

*Comisión  
de Uso de  
Suelo 05/11/2018*



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN  
Fecha: 05 NOV 2018 Hora 13:55  
Nº. HOJAS - 203 h, 1 CD -  
Recibido por: H.V.

No. EXPEDIENTE 2016-1546  
GDOC: 2017-167565  
DM Quito,

05 NOV 2018

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**  
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:**

Con oficio s/n de 26 de enero de 2018 la señora Ángela Guillermina Proaño casada con el señor Víctor Hugo Merizalde Garridovaca; y, la señora Gina Amanda Corrales Pozo casada con Ángel Adrián González Cabezas solicitan que se continúe con el trámite de aprobación del proyecto técnico de la Urbanización "Terrazas de San Carlos".

**1.2. INFORMES TÉCNICOS:**

**1.2.1.** El arquitecto Carlos Quezada Proaño, Director Metropolitano de Gestión Territorial (S), mediante oficio No. STHV-DMGT-2857 de 14 de junio de 2018, emite el informe técnico favorable para continuar con el trámite de aprobación del Proyecto de Urbanización "Terrazas de San Carlos" a desarrollarse en el lote asignado con predio No, 628175, en el cual a más de las especificaciones técnicas a las que se someterá el proyecto de urbanización, establece lo siguiente:

*[Handwritten signature]*

*“La ordenanza No. 156 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 una garantía a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito 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 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. 879-GEF-DE-004854-SG del 27 de noviembre de 2017 y memorando No. 325-UCPP del 16 de noviembre de 2017 la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), se establece en USD 47.46 dólares el costo unitario del metro cuadrado de vías (incluye obras de infraestructura) en urbanizaciones.*

*En base a lo expuesto y tomando en consideración el criterio legal de Procuraduría Metropolitana constante en el EXPEDIENTE PRO-2016-1546 de 18 de mayo de 2018, la garantía para la ejecución de obras de la Urbanización Terrazas de San Carlos es de USD 102.913,07. (Ciento dos mil novecientos trece con 07/100) dólares americanos.”*

**1.2.2.** Mediante oficio No. 10363 de 27 de agosto de 2018 la Dirección Metropolitana de Catastro remite los datos técnicos del área verde y de equipamiento comunal de la urbanización.

**1.2.3.** El arquitecto Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-DMGT-4888 de 25 de septiembre de 2018, realiza un alcance al oficio No. STHV-DMGT-2857 de 14 de junio de 2018, respecto a los datos técnicos del área verde y comunal.

## **II. BASE JURIDICA**

### **2.1. CÓDIGO ÓRGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION:**

El artículo 54, letra c) y el artículo 84, letra c) determinan 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”.*

### **2.2. ORDENANZA METROPOLITANA No. 172 DE RÉGIMEN 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 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 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 RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO: DE LAS LICENCIAS METROPOLITANAS URBANISTICAS**

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. [...]"

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."

El artículo... (47), establece:

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

### **2.4. RESOLUCIÓN DE CONCEJO METROPOLITANO NO. C 090 DE 26 DE MARZO DE 2015**

Tomando en consideración que la solicitud del trámite de aprobación de urbanización se presentó con anterioridad a la vigencia de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014, el presente caso se enmarca dentro de lo dispuesto por la Resolución de Concejo Metropolitano No. C 090 de 26 de marzo de 2015:

*“Disponer que en todos los trámites de habilitación de suelo, sean estos proyectos de urbanización sujetos a reglamentación general o de interés social y desarrollo progresivo; proyectos de subdivisión en suelo urbano, rural o por sucesión hereditaria sujetas a reglamentación general, generadas por partición judicial, en predios que contengan edificación protegida e inventariada, por intervención de entidades públicas; que hayan sido iniciados con anterioridad a la vigencia de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014, se exigirá la entrega a la Municipalidad de la áreas verdes y comunales de conformidad con lo establecido en el artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, que contiene el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de diciembre de 2011, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 0432, de 20 de septiembre de 2013, esto es, el diez por ciento del área útil urbanizable del terreno a subdividirse, en caso de subdivisiones; y, un tres por ciento adicional, en caso de urbanizaciones para áreas de equipamiento comunal de servicios sociales públicos.”*


### **III. TITULARIDAD Y ANTECEDENTE DE DOMINIO:**

De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad No. 50738 de 14/02/2018, se establece que la señora Ángela Guillermina Proaño casada con el señor Víctor Hugo Merizalde Garridovaca; y, la señora Gina Amanda Corrales Pozo casada con Ángel Adrián González Cabezas, son propietarios del lote de terreno ubicado en la parroquia Pomasqui de este Cantón.

### **IV. CRITERIO LEGAL:**

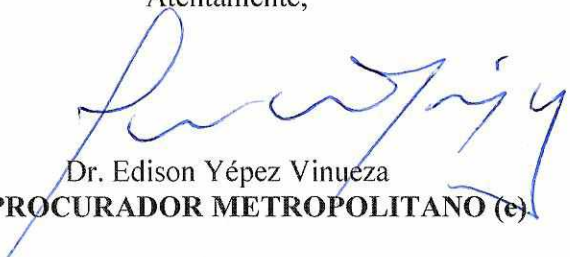
Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos y los documentos que constan en el expediente, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano de Quito la aprobación de la URBANIZACIÓN “TERRAZAS DE SAN CARLOS”, ubicada en la parroquia Pomasqui, predio No. 628175, clave catastral 14115-03-015, conforme los datos que constan en los informes técnicos.

Los propietarios 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 previos 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 podría incorporarla en el artículo 4 del proyecto de ordenanza que se adjunta.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza  
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adjunto expediente completo (201 Fojas incluidos 48 planos y 1 CD)

C.C. Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Mayra Vizuete T.	PRO		
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano  
Ejemplar 2: Concejal Sergio Garnica Ortiz  
Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría  
Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo

4888

Oficio N° STHV-DMGT-  
DM Quito,

25 SEP 2018

Ticket GDOC N° 2017-167565

Doctor  
Edison Yépez  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**  
Presente

1546-16

**Asunto:** Urbanización "Terrazas de San Carlos"

De mi consideración:

En atención al Oficio EXPEDIENTE PRO-2016-1546 del 12 de septiembre de 2018 mediante el cual solicita se remita el informe técnico actualizado de la Dirección Metropolitana de Catastro, relacionado con el trámite de aprobación de la Urbanización "TERRAZAS DE SAN CARLOS" a desarrollarse en el lote signado con predio No. 628175, ubicado en la parroquia Calderón, indico lo siguiente:

En base al Oficio No. DMC-CE-010363 del 27 de agosto de 2018 del Coordinador de Gestión Catastral Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, que adjunto, me permito realizar un alcance al Oficio No. STHV-DMGT-002357 del 18 de junio de 2018, en los siguientes términos:

**DEL ÁREA VERDE Y COMUNAL**

El área verde comunal propuesta (782,39 m2) equivale al 14,30 % del área útil de lotes, que se acoge a la Resolución de Alcaldía No. C-090 del 30 de marzo de 2015.

La Dirección Metropolitana de Catastros mediante Oficio No. DMC-CE-010363 del 27 de agosto de 2018 remite los datos técnicos del área verde comunal de la urbanización siendo éstos los siguientes:

**ÁREA VERDE COMUNAL**

Ubicación: Sector La Tola, parroquia Calderón  
Referencia: Hoja Catastral 14115  
Superficie: 782,39 m2  
Pendiente: 6° promedio

**LINDEROS:**

NORTE: 33,42 m con Propiedad particular en 33,42 m  
SUR: 10,00 m con Calle Sin Nombre y 22,91 m con Lote No. 1  
ESTE: 21,43 m con Propiedad particular y 8,01 m con Lote No. 1  
OESTE: 29,20 m con Propiedad particular

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo  
**Director Metropolitano de Gestión Territorial**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**



Adjunto: Oficio No. DMC-CE-010363, dos (2) Biblioratos con documentación recibida en 196 fojas y un (1) CD con la propuesta urbanística

	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Elizabeth Ortiz	DMGT	2018-09-24	
Revisión:	Ab. Patricio Jaramillo	DMGT		

Oficio, DMC-CE-010363  
Quito D.M.,

27 AGO 2018

Arquitecto.

Carlos Proaño

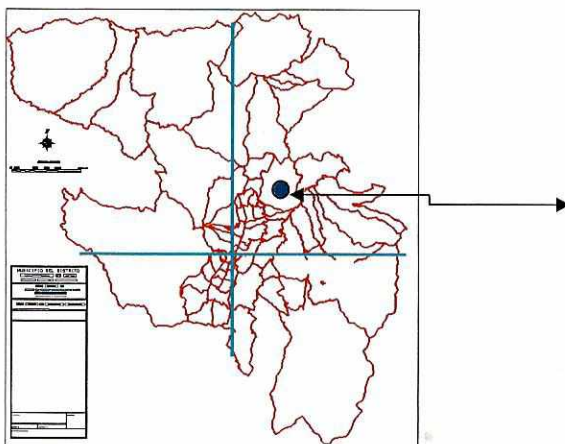
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION TERRITORIAL (S)**  
**SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**  
Presente

De mi consideración:

Con oficio N° STHV-DMGT-3624 de julio 25 del 2018, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc-2017-167565, asignado para su despacho el 01 de agosto del 2018, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, previo a dar atención al oficio No. SG-1681 de la Secretaria General del Concejo en relación al trámite de aprobación "Terrazas de San Carlos" implantada en lote signado con predio No. 628175, clave catastral 14115-03-015, ubicado en el sector la Tola, parroquia Calderón, solicita se actualice el informe No. 000638 del 28 de enero de 2010, que contiene los datos técnicos del área verde y equipamiento comunal que la mencionada urbanización va a entregar a la Municipalidad.

**DATOS CATASTRALES GENERALES DEL INMUEBLE DE CORRALES POZO GINA AMANDA Y OTRA**

El Inmueble de propiedad de CORRALES POZO GINA AMANDA Y OTRA, está ubicado en el sector La Tola, parroquia Calderón, calle Pumapungo.



UBICACIÓN GENERAL DENTRO  
DEL DMDQ



VISTA GENERAL DEL PROYECTO SOBRE  
EL INMUEBLE

7

El Proyecto Urbanístico "Terrazas de San Carlos", demarcado de color rojo se encuentra proyectado en el predio No. 628175, clave catastral 14115-03-015, propiedad de CORRALES POZO GINA AMANDA Y OTRA, como se puede observar



El lote ubicado en el sector la Tola, se ingresó al catastro Inmobiliario como **predio urbano N° 628175** y **clave catastral No.14115-03-0158**, **área 8.165,05 m<sup>2</sup>**, a nombre de **CORRALES POZO GINA AMANDA Y OTRA**

Datos del titular registrado en el catastro		
Nombre o Razón Social	CORRALES POZO GINA AMANDA Y OTRA	
Documentos de identidad N°	1710005024	
Identificación y ubicación del bien inmueble		
Clave Catastral	1411503015	
Número Predio	628175	
Ubicación	Parroquia:	CALDERON
	Dirección:	36528 PASAJE S N 14115 -
Clase	URBANO	
Datos del bien inmueble		
Denominación		
Derechos y Acciones	SI	
Superficie de terreno según escritura	8,165.05	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	0.00	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción	2,291.04	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada	2,291.04	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta	0.00	m <sup>2</sup>
Frente principal	64.64	m
Local Principal	Año de construcción	2015
	Destino Económico	1 HABITACIONAL
Avalúo vigente del bien inmueble		
Avalúo del terreno		589,924.86
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00
Avalúo Construcciones Cerradas		1,162,590.60
Avalúo de adicionales constructivos		0.00
Avalúo total del bien inmueble		1,752,515.46

α



**AREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL A SER ENTREGADA A LA MUNICIPALIDAD.**

Se remiten los datos técnicos del área verde y de equipamiento que será entregada a favor de la municipalidad:

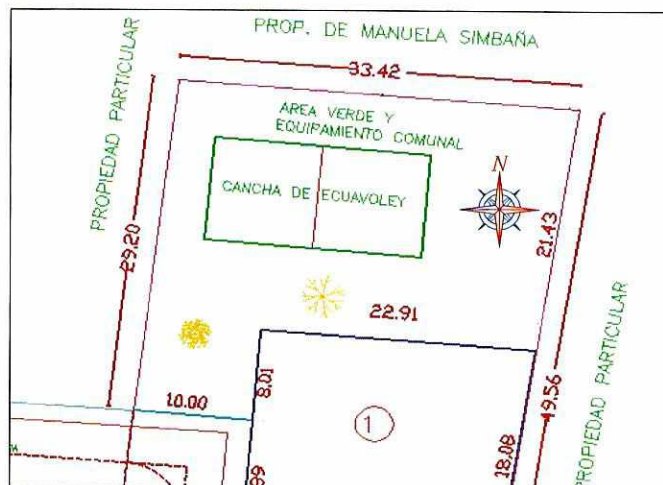
**Área verde y Equipamiento**

Ubicación: Sector la Tola  
 Referencia: H.C. 14115  
 Superficie: 782,39 m<sup>2</sup>  
 Pendiente: 6° promedio.



**Linderos:**

- N.- 33,42 ml. Propiedad Particular
- S.- 10,00 ml. Calle Sin Nombre
- S.- 22,91 ml. Lote 1
- E.- 21,43 ml. Propiedad Particular
- E.- 8,01 ml. Lote 1
- O.- 29,20 ml. Propiedad Particular



7

Cabe informarse que en el área verde y equipamiento comunal se encuentran unos juegos, además se indica que al año donde se realizó el plano del proyecto Urbanístico "Terrazas de San Carlos" fue con la ordenanza vigente permitiéndose el 10% en más o menos de la superficie total del lote.

Atentamente,

  
Ing. Erwin Arroba Padilla

**COORDINADOR DE GESTION CATASTRAL ESPECIAL**

Revisado por	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	23/08/2018	<i>J</i>
Elaborado por	Ing. Javier Sandoval Analista Catastral	22/08/2018	<i>JS</i>
Referencia Interna	<b>N° 1538-CE-2018</b>		
Ticket Gdoc	<b>N° 2017-167565</b>		

Se anexa expediente (5 hojas útiles)



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

**EXPEDIENTE PRO-2016-1546**  
**GDOC. 2017-167565**  
**DM QUITO,**

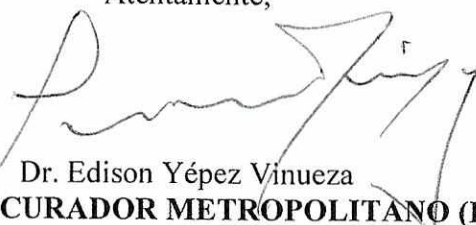
12 SET. 2018

Arquitecto  
Hugo Chacón Cobo  
**Director Metropolitano de Gestión Territorial**  
**Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda**  
Presente.-



De mi consideración:

Con el propósito de continuar con el trámite de aprobación de la Urbanización Terrazas de San Carlos, Procuraduría Metropolitana requiere se remita el informe actualizado de la Dirección Metropolitana de Catastro, ya que el que consta en el expediente corresponde al año 2010, con el cual se verificará los datos técnicos del plano del proyecto de urbanización.

Atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinueza  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adj. Expediente completo. (196 Fojas, incluidos 48 Planos y JCD)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Mayra Vizuete T.	PRO	09-05-2018	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Director Metropolitano de Gestión Territorial, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda  
Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría  
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

1546-16



Oficio N° STHV-DMGT-1 2357  
DM Quito, 14 JUN 2018

Ticket GDOC N° 2017-167565

Doctor  
Gianni Frixone  
**PROCURADOR METROPOLITANO**  
Presente

**Asunto:** Urbanización "Terrazas de San Carlos"

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SG-1681 del 20 de junio de 2017 mediante el cual la Secretaría General del Concejo por disposición de la Comisión de Uso de Suelo, luego de conocer el Oficio del 17 de mayo de 2017, dictado por Procuraduría Metropolitana en el expediente No. 2016-01546 relativo al trámite de aprobación de la Urbanización "Terrazas de San Carlos", a desarrollarse en el lote signado con predio No. 628175 con clave catastral 14115-03-015, ubicado en el sector La Tola, parroquia Calderón, solicita que esta Secretaría proceda conforme dicta dicho informe, indico lo siguiente:

#### ANTECEDENTES

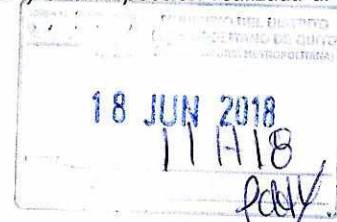
En el proceso de aprobación de la Urbanización "Terrazas de San Carlos", se han emitido los siguientes informes:

- Procuraduría Metropolitana mediante EXPEDIENTE PRO-2016-1546 del 18 de mayo de 2018 "ratifica el criterio legal emitido mediante Oficio No. 2016-01546 del 17 de mayo de 2017, por cuanto el mismo expresa claramente que el objetivo de la Municipalidad es garantizar la ejecución y posterior entrega de las obras de urbanización conforme las condiciones y parámetros que establezca la ordenanza de creación de la Urbanización "Terrazas de San Carlos".

*Es decir, la Urbanización "Terrazas de San Carlos", sin embargo de contar con el 100% de obras de urbanización, que se ejecutaron en base a un anteproyecto, debería presentar una garantía que establezca el Concejo Metropolitano a través de la respectiva ordenanza de aprobación de la referida urbanización, a fin de precautelar la entrega de las mismas bajo las especificaciones técnicas que se establezcan en la ordenanza de aprobación de la urbanización."*

- Con Oficio No. STHV-DMGT-00764 del 21 de febrero de 2018 la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, solicita a Procuraduría Metropolitana que se sirva aclarar el informe legal emitido con Oficio No. Expediente 2016-01546 del 17 de mayo de 2017, en el sentido de que si procede o no la entrega de garantías, considerando que de acuerdo al Informe de avance de obras emitido por la Administración Zonal Calderón la urbanización tiene el 100% de obras ejecutadas.
- Mediante Oficio No. AZCA-00011 del 5 de enero de 2018 la Administración Zonal Calderón remite el Memorando No. 0093-EMT-FISC-2017 del 12 de diciembre de 2017 que contiene el Informe Técnico de Porcentaje de Avance de Obra, el que manifiesta: "en virtud de lo anterior y a la inspección realizada al sitio, sírvase encontrar a continuación el informe actualizado respectivo:"

Infraestructura vial	100%
Infraestructura Agua Potable	100%
Infraestructura Alcantarillado	100%
Infraestructura Eléctrica	100%
Infraestructura Telefónica	100%
PROMEDIO	100%



- Según IRM No. 626652 del 23 de junio de 2017 emitido por la Administración Zonal Calderón, el predio tiene zonificación D3(D303-80), Lote mínimo: 300 m2, Frente mínimo: 10 m.

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**

...2...

- Mediante Oficio No. Expediente 2016-01546 del 17 de mayo de 2017, Procuraduría Metropolitana remite su Análisis e Informe Legal en el cual sugiere que *"de considerarlo pertinente, se encauce el presente expediente como una urbanización sujeta a reglamentación general, para lo cual se requerirá la actualización de la solicitud, en la cual se exprese claramente por parte de todos los propietarios del predio el trámite que requieren se continúe, y anexas la documentación necesaria y actualizada, para tal efecto, podrán coordinar con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dependencia en la cual se inicia el trámite administrativo de habilitación de suelo para urbanizaciones."*
- La Comisión de Uso de Suelo mediante Oficio No. SG-1500 del 21 de junio de 2016 solicita a Procuraduría Metropolitana remita un informe y criterio legal tomando en consideración la Resolución del Concejo Metropolitano en relación a áreas verdes; así como también se identifique si la urbanización ha sido conformada de forma asociativa; por parte de quién se han realizado las obras de infraestructura; y, si el informe técnico se encuentra dentro del ámbito de la Resolución del Concejo.
- Informe No. IC-O-2015-097 del 14 de mayo de 2015 de la Comisión de Ordenamiento Territorial.
- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante Oficio No. STHV-GT-005197 del 21 de noviembre de 2013 emite informe técnico favorable para continuar con el trámite de aprobación de la urbanización "Terrazas de San Carlos" a desarrollarse en el predio No. 628175, ubicado en la calle Mariano González, sector La Tola, parroquia Calderón.
- Mediante Oficio No. 000630 del 28 de enero de 2010 la Dirección Metropolitana de Catastro remite los datos técnicos del área verde comunal.
- La Dirección Metropolitana de Catastro con Memorando No. 016-BQ del 21 de enero de 2009 define como "Depresión" al accidente geográfico colindante con el lote.
- La urbanización cuenta con:
  - Acta de recepción de la red de alcantarillado combinado y conexiones domiciliarias del 29 de noviembre de 2016 de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS).
  - Acta de recepción de la red de agua potable del 23 de agosto de 2011 de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS).
  - Recepción definitiva - Carta de Fiscalización de Redes Internas No. RAP-024-2014 del 3 de enero de 2014 de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones.
  - Oficio No. EEQ-GD-2017-0259-OF del 2 de agosto de 2017 de la Empresa Eléctrica Quito informando que realizada la inspección correspondiente se pudo constatar que la "Urbanización Terrazas de San Carlos" cuenta con redes eléctricas.
- Mediante escrito de fecha 27 de febrero de 2014, la Sra. Ángela Proaño, remite copia del pago por concepto de Tasa Retributiva por Gastos Administrativos por un valor de \$ 110.99 USD.

#### **ANÁLISIS TÉCNICO**

Luego de revisar la propuesta urbanística presentada y en base a la normativa vigente, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa:

- Los lotes cumplen con el lote mínimo y frente mínimo de la zonificación (D3(D203-80) asignada al lote, conforme consta en el IRM No. 626652 del 23 de junio de 2017 emitido por la Administración Zonal Calderón.
- La vía proyectada de 12,00 m de ancho cumple con a la sección transversal que la normativa vigente establece.
- De acuerdo al Informe Técnico de Porcentaje de Avance de Obra constante en el Memorando No. 0093-EMT-FISC-2017 del 12 de diciembre de 2017, adjunto al Oficio No. AZCA-00011 del 5 de enero de 2018, de la Administración Zonal Calderón, se encuentran ejecutadas el 100% de las obras.

En virtud de lo expuesto, esta Secretaría emite el siguiente Informe Técnico y remite el expediente completo a Procuraduría Metropolitana a fin de que emita el criterio legal respectivo.

...3...  
Ref. GDOC N° 2017-167565

### INFORME TÉCNICO

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda luego de revisar la documentación presentada y de conformidad a la Ordenanza Metropolitana No. 0172 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0432, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Art. 69, emite informe técnico favorable para continuar con el trámite de aprobación de la Urbanización "TERRAZAS DE SAN CARLOS" a desarrollarse en el lote signado con predio No. 628175 con clave catastral 14115-03-015, ubicado en la calle Martiniano González, sector La Tola, parroquia Calderón.

PROPIETARIAS/OS:	Gina Amanda Corrales Pozo y otros
PREDIO:	628175
CLAVE CATASTRAL:	14115-03-015
UBICACIÓN:	Calle Martiniano González
SECTOR/BARRIO	Sector La Tola
PARROQUIA:	Calderón

**ÁREA TOTAL DEL TERRENO:** 8.134,49 m<sup>2</sup>.

LINDEROS

NORTE:	33,42 m con propiedad particular y 91,44 m con Hacienda Tajamar
SUR:	121,24 m con propiedad particular
ESTE:	105,20 m con Hacienda Tajamar
OESTE:	101,85 m con propiedad particular

#### RESPONSABLE TÉCNICO

NOMBRE:	Arq. Juan Carlos Pineda
LICENCIA MUNICIPAL:	AM-6075
LICENCIA PROFESIONAL:	LP-4997

#### ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

De acuerdo a la Ordenanza Metropolitana No. 0127 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 210, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) al lote le corresponde zonificación D3(D203-80), Uso Principal: RU2, como consta en el IRM No. 626652 del 23 de junio de 2017 emitido por la Administración Zonal Calderón.

En base a la revisión de los planos y lo determinado por el IRM No. 276957 se establecen los siguientes datos:

ZONIFICACIÓN:	D3(D203-80)
USO DE SUELO:	Residencial Urbano 2 (RU2)
No. DE LOTES:	24
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	5.466,52 m <sup>2</sup>
ÁREA DE VÍAS:	1.885,58 m <sup>2</sup>
ÁREA VERDE COMUNAL:	782,39 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL PREDIO:	8.134,49 m <sup>2</sup>

#### DEL ÁREA VERDE Y COMUNAL

El área verde comunal propuesta (782,39 m<sup>2</sup>) equivale al 14,30 % del área útil de lotes, que se acoge a la Resolución de Alcaldía No. C-090 del 30 de marzo de 2015.

La Dirección Metropolitana de Catastros mediante Oficio No. 000630 del 28 de enero de 2010 remite los datos técnicos del área verde comunal de la urbanización siendo éstos los siguientes:

...4...

#### ÁREA VERDE COMUNAL

Ubicación: Sector San Carlos, parroquia Calderón  
Referencia: Hoja Catastral 14115  
Superficie: 782,39 m<sup>2</sup>  
Pendiente: 6%

#### LINDEROS:

NORTE: Propiedad particular en 33,42 m.  
SUR: Calle S/N en 10 m y lote No. 1 en 22,91 m.  
ESTE: Propiedad particular en 20,43 m y lote No. 1 en 9,01 m.  
OESTE: Propiedad particular en 29,20 m.

#### DE LAS VÍAS

Las vías planificadas en la urbanización cumplen con lo estipulado en el Cuadro No. 1 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 LA GARANTÍA

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. 879-GEF-DE-004854-SG del 27 de noviembre de 2017 y Memorando No. 325-UCPP del 16 de noviembre de 2017 de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), se establece en USD 47,46 dólares el costo unitario del metro cuadrado de vías (incluye obras de infraestructura) en urbanizaciones.

En base a lo expuesto y tomando en consideración el criterio legal de Procuraduría Metropolitana constante en el EXPEDIENTE PRO-2016-1546 del 18 de mayo de 2018, la garantía para la ejecución de obras de la Urbanización Terrazas de San Carlos es de USD 102.913,07 (Ciento dos mil novecientos trece con 07/100) dólares americanos.

#### OBSERVACIONES

- Pagará las contribuciones y mejoras de Ley
- 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 del proyectista.

Atentamente,



Arq. Carlos Quezada Proaño

**Director Metropolitano de Gestión Territorial (S)**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adjunto: Proyecto de Ordenanza y dos (2) Biblioratos con documentación recibida en 186 fojas (incluyen 48 planos y 1CD)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Elizabeth Ortiz	DMGT	2018-06-04	
Revisión:	Ab. Patricio Jaramillo	DMGT		

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numeral uno, 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.

El literal v) del artículo 87, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en lo que respecta de las atribuciones del Concejo Metropolitano esta la de regular y controlar el uso de suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

El numeral 1 del artículo... (69) de la Ordenanza Metropolitana 172 reformado por la Ordenanza Metropolitana 0127, en cuanto a los proyectos de urbanizaciones textualmente señala: "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 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 las áreas de equipamiento comunal y áreas verdes

Los cónyuges Gina Corrales y Ángel González, Víctor Hugo Merizalde y Ángela Proaño, en calidades de propietarios del predio No. 628175, solicitan se continúe con lo que corresponda con el fin de obtener la aprobación de la urbanización denominada "Terrazas de San Carlos", ubicada en la parroquia Calderón de este Distrito.

Conociendo el déficit de vivienda a nivel del Distrito Metropolitano de Quito, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, atiende el requerimiento solicitado, de conformidad con las políticas de la presente administración y para servir a la población que no cuentan con vivienda propia.



## 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 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica. (...);*
- Que,** el artículo 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 322 *ibídem* establece el procedimiento para la emisión de ordenanzas municipales;

**Que,** el artículo 2, numeral 1 de la Ley 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 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 172, reformada por la Ordenanza Metropolitana 0127, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta que 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 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 las áreas de equipamiento comunal y áreas verdes.

**Que,** el artículo...(33) No. 1 y 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 156 dispone: “1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito aceptará como garantía: hipoteca 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,** el artículo 36, letra a) *ibídem*, 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.”

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numerales 1 y 2 de 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 172.

### **EXPIDE**

### **LA ORDENANZA METROPOLITANA DEL PROYECTO URBANÍSTICO “TERRAZAS DE SAN CARLOS”**

**Art. 1.-** La Urbanización “TERRAZAS DE SAN CARLOS”, se registrá por los siguientes datos y especificaciones técnicas:

PROPIETARIAS/OS:	Gina Amanda Corrales Pozo y otros
PREDIO:	628175
CLAVE CATASTRAL:	14115-03-015
UBICACIÓN:	Calle Martiniano González
SECTOR/BARRIO	Sector La Tola
PARROQUIA:	Calderón

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 8.134,49 m<sup>2</sup>.

#### LINDEROS

NORTE:	33,42 m con propiedad particular y 91,44 m con Hacienda Tajamar
SUR:	121,24 m con propiedad particular
ESTE:	105,20 m con Hacienda Tajamar
OESTE:	101,85 m con propiedad particular

#### RESPONSABLE TÉCNICO

NOMBRE:	Arq. Juan Carlos Pineda
LICENCIA MUNICIPAL:	AM-6075
LICENCIA PROFESIONAL:	LP-4997

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

De acuerdo a la Ordenanza Metropolitana No. 0127 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0210 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), al lote le corresponde zonificación D3(D203-80), Uso Principal: RU2, como consta en el IRM No. 626652 del 23 de junio de 2017 emitido por la Administración Zonal Calderón.

En base a la revisión de los planos y lo determinado por el IRM No. 276957 se establecen los siguientes datos:

ZONIFICACIÓN:	D3 (D203-80)
USO DE SUELO:	Residencial Urbano 2 (RU2)
No. DE LOTES:	24
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	5466,52 m <sup>2</sup>
ÁREA DE VÍAS:	1885,58 m <sup>2</sup>
ÁREA VERDE COMUNAL:	782,39 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL PREDIO:	8134,49 m <sup>2</sup>

### Art. 2.- APORTE DE ÁREA VERDE COMUNAL Y EQUIPAMIENTO

El área verde comunal propuesta (782,39 m<sup>2</sup>) equivale al 14,30 % del área útil de lotes, que se acoge a la Resolución de Alcaldía No. C-090 del 30 de marzo de 2015.

La Dirección Metropolitana de Catastros mediante Oficio No. 000630 del 28 de enero de 2010 remite los datos técnicos del área verde comunal de la urbanización, siendo éstos los siguientes:

#### ÁREA VERDE COMUNAL

Ubicación:	Sector San Carlos, parroquia Calderón
Referencia:	Hoja Catastral 14115
Superficie:	782,39 m <sup>2</sup>
Pendiente:	6%

#### LINDEROS:

NORTE:	Propiedad particular en 33,42 m.
SUR:	Calle S/N en 10 m y lote No. 1 en 22,91 m.
ESTE:	Propiedad particular en 20,43 m y lote No. 1 en 9,01 m.
OESTE:	Propiedad particular en 29,20 m.

**Art. 3.- DE LAS VÍAS:** Las vías planificadas en la urbanización cumplen con lo estipulado en el Cuadro No. 1 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.

**Art. 4.- GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS:** 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. 879-GEF-DE-004854-SG del 27 de noviembre de 2017 y Memorando No. 325-UCPP del 16 de noviembre de 2017 de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), se establece en USD 47,46 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 "Terrazas de San Carlos" es de USD 102.913,07 (Ciento dos mil novecientos trece con 07/100) dólares americanos.

Procuraduría Metropolitana mediante EXPEDIENTE PRO-2016-1546 del 18 de mayo de 2018 manifiesta que *"la Urbanización "Terrazas de San Carlos", sin embargo de contar con el 100% de obras de urbanización, que se ejecutaron en base a un anteproyecto, debería presentar una garantía que establezca el Concejo Metropolitano a través de la respectiva ordenanza de aprobación de la referida urbanización, a fin de precautelar la entrega de las mismas bajo las especificaciones técnicas que se establezcan en la ordenanza de aprobación de la urbanización."*

**Art. 5.- PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** Del informe técnico de la Administración Zonal Calderón, constante en oficio AZCA-00011 de 5 de enero de 2018, se desprende que las obras se encuentran ejecutadas en el 100%; sin embargo no se ha realizado el acta de entrega recepción de las mismas, por lo que se concede el plazo de seis meses para la entrega de las obras, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza.

De las obras de urbanización, se deberá 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 EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** La Administración Zonal Calderón 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 EJECUCIÓN 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 planos, datos, documentos o de existir reclamos de terceros afectados, o de no presentar la garantía para la 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 180 días, contados a partir de la notificación con la presente ordenanza a protocolizarla con todos 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.

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

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

Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE METROPOLITANO**

Ab. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL  
DEL CONCEJO METROPOLITANO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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

Ab. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL  
DEL CONCEJO METROPOLITANO**

**EJECÚTESE**

Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE METROPOLITANO**

**CERTIFICO**, que la presente la Ordenanza, fue sancionada por Mauricio Rodas Espinel,  
**ALCALDE METROPOLITANO**,

Quito, D.M. 26 de Enero de 2018

Señor:  
Ab. Sergio Garnica  
**DE LA COMISION DE USO DE SUELO**  
Presente:

**ASUNTO: URBANIZACION "TERRAZAS DE SAN CARLOS" EXPEDIENTE 2016-01546-GDOC2013-073136**

De nuestra consideración:

Nosotros **GINA GONZALEZ** casa con **ANGEL ADRIAN GONZALEZ CABEZAS** y **ANGELA PROAÑO VACA** casada con **VICTOR HUGO MERIZALDE** en calidad de propietarios del predio N°628175 y clave Catastral 14115-03-015 de la **URBANIZACION "TERRAZAS DE SAN CARLOS"**, ubicado en el sector la Tola. Parroquia de Calderón, ratificamos nuestra voluntad de que se continúe con el trámite de aprobación de la ordenanza de la Urbanización "**TERRAZAS DE SAN CARLOS**".

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes

Atentamente

  
**Ángel Adrian Gonzalez**

CC: 1706587134

Telf 0995232014

  
**Victor Hugo Merizalde**

CC: 1704334182

Telf, 0999425000

  
**Gina Corrales P.**

CC: 1710005024

Telf 2035337

  
**Angela Proaño Vaca**

CC: 1708489636

Tef. 0998309522

*Sub  
Recibido  
30-01-2018*



**EXPEDIENTE PRO-2016-1546**  
**GDOC: 2013-073136**

**DM Quito,**

**18 MAY 2018**

Arquitecto  
Hugo Chacón Cobo  
**Director Metropolitano de Gestión Territorial**  
**Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda**  
Presente.-

<b>QUITO RECEPCIÓN</b>	
SECRETARÍA DE TERRITORIO	
FECHA: 21 MAY 2018	HORA: 14h48
HOJA DE CONTROL: .....	
NÚMERO DE FOLIOS: .....	
REMIENTE DNP: .....	Jocael

De mi consideración:

En relación a su oficio No. STHV-DMGT-00764 de fecha 21 de febrero de 2018, relacionado con el trámite de aprobación de la Urbanización Terrazas de San Carlos, mediante el cual requiere: *“se sirva aclarar su informe legal en el sentido de que si procede o no la entrega de garantías, considerando que de acuerdo al informe de avance de obras emitido por la Administración Zonal Calderón la Urbanización tiene el 100% de obras ejecutadas, informe que se lo realiza en base a la inspección al sitio, a las actas de recepción de las respectivas empresas de servicios públicos y al plano que se remitió, que contiene propuesta urbanística que sería aprobada por el Concejo Metropolitano en caso de que se expida la respectiva ordenanza que autorice la habilitación de suelo solicitada.”*, manifiesto lo siguiente:

1. Con oficio No. 2016-01546 de 17 de mayo de 2017, Procuraduría Metropolitana señala:

*“La ejecución de obras de infraestructura que se ejecutaron en el predio sobre el cual se propone la urbanización, sin tener la ordenanza de urbanización aprobada, es responsabilidad exclusiva de los propietarios del predio que ejecutaron dichas obras, tal como consta en las actas de recepción de obras indicadas anteriormente.*

*Estas obras podrán ser verificadas, fiscalizadas y recibidas una vez que se cuente con la respectiva ordenanza de la urbanización, ya que únicamente a partir de esta aprobación se tiene la certeza de las obras que corresponde ejecutar y entregar al urbanizador. En este sentido, la garantía para ejecución de obras es necesaria, no para garantizar la ejecución de obras que se realizaron previa a la aprobación de la ordenanza, sino, para asegurar dos aspectos: (i) Que las obras ejecutadas o que se ejecuten estén de acuerdo con lo dispuesto en la ordenanza y planos de la urbanización; y, (ii) Que las obras ejecutadas se entreguen a conformidad con la ordenanza de aprobación de la urbanización.”*

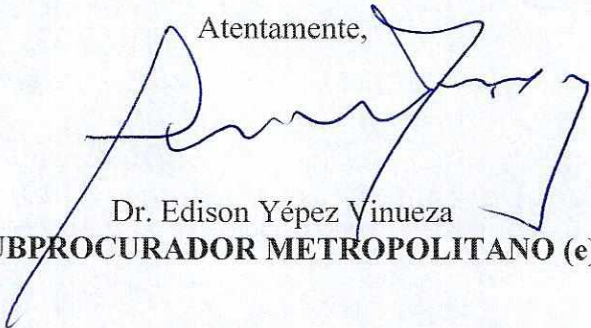
2. La Ordenanza Metropolitana No. 156, en el artículo ... (33), establece el tipo de garantías que pueden aceptarse para habilitaciones de suelo (hipoteca de otros inmuebles, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguros o depósitos en moneda de curso legal).

**CRITERIO LEGAL**

En virtud de lo anteriormente expuesto, esta Procuraduría Metropolitana, ratifica el criterio legal emitido mediante oficio No. 2016-01546 de 17 de mayo de 2017, por cuanto el mismo expresa claramente que el objetivo de la Municipalidad es garantizar la ejecución y posterior entrega de las obras urbanización conforme las condiciones y parámetros que establezca la ordenanza de creación de la Urbanización Terrazas de San Carlos.



Es decir, la Urbanización Terrazas de San Carlos, sin embargo de contar con el 100% de obras de urbanización, que se ejecutaron en base a un anteproyecto, debería presentar la garantía que establezca el Concejo Metropolitano a través de la respectiva ordenanza de aprobación de la referida urbanización, a fin de precautelar la entrega de las mismas bajo las especificaciones técnicas que se establezcan en la ordenanza de aprobación de la urbanización.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Adj. Expediente completo.

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Mayra Vizuite T.	PRO	09-05-2018	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Director Metropolitano de Gestión Territorial, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (10 fojas)  
 Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría  
 Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

1546-16



Oficio N° STHV-DMGT- 00764

DM Quito,

21 FEB 2018

Ticket GDOC N° 2017-167565

Doctor  
Edison Yépez  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**  
Presente

**Asunto:** Urbanización "Terrazas de San Carlos"

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SG-1681 del 20 de junio de 2017 mediante el cual la Secretaría General del Concejo por disposición de la Comisión de Uso de Suelo, luego de conocer el Oficio del 17 de mayo de 2017, dictado por Procuraduría Metropolitana en el expediente No. 2016-01546 relativo al trámite de aprobación de la Urbanización "Terrazas de San Carlos", a desarrollarse en el predio No. 628175 con clave catastral 14115-03-015, ubicado en el sector La Tola, parroquia Calderón, solicita que esta Secretaría proceda conforme dicta dicho informe, indico lo siguiente:

**ANTECEDENTES**

- Mediante Oficio No. AZCA-00011 del 5 de enero de 2018 la Administración Zonal Calderón remite el Memorando No. 0093-EMT-FISC-2017 del 12 de diciembre de 2017 que contiene el Informe Técnico de Porcentaje de Avance de Obra, el que manifiesta: *"en virtud de lo anterior y a la inspección realizada al sitio, sírvase encontrar a continuación el informe actualizado respectivo:"*

<i>Infraestructura vial</i>	100%
<i>Infraestructura Agua Potable</i>	100%
<i>Infraestructura Alcantarillado</i>	100%
<i>Infraestructura Eléctrica</i>	100%
<i>Infraestructura Telefónica</i>	100%
<b>PROMEDIO</b>	<b>100%</b>



- Según IRM No. 626652 del 23 de junio de 2017 emitido por la Administración Zonal Calderón, el predio tiene zonificación D3(D303-80), Lote mínimo: 300 m2, Frente mínimo: 10 m.
- Mediante Oficio No. Expediente 2016-01546 del 17 de mayo de 2017, Procuraduría Metropolitana emite su Análisis e Informe Legal respecto a las garantías manifestando que: *"En este sentido la garantía para la ejecución de obras es necesaria, no para garantizar la ejecución de obras que se ejecutaron previo a la aprobación de la ordenanza, sino, para asegurar dos aspectos: (i) Que las obras ejecutadas o que se ejecuten estén de acuerdo a lo dispuesto en la ordenanza y planos de la urbanización; y, (ii) Que las obras ejecutadas se entreguen a conformidad con la ordenanza de aprobación de la urbanización."*
- Con Oficio Expediente No. 5956-2012 del 11 de octubre de 2012 Procuraduría Metropolitana emitió criterio legal respecto al tema de garantías para proyectos de urbanización que no cuentan con aprobación y cuyas obras se encuentran ejecutadas, en el sentido que: *"El Concejo Metropolitano con fundamento en el artículo 2333 del Código Civil podría autorizar la aprobación de estas urbanizaciones con la presentación de la garantía correspondiente al monto de ejecución de obras faltantes siempre y cuando se cuente con los informes técnicos de avance y conformidad de las obras ejecutadas."*

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**

...2...

- Los lotes cumplen con el lote mínimo y frente mínimo de la zonificación (D3(D203-80) asignada al lote, conforme consta en el IRM No. 626652 del 23 de junio de 2017 emitido por la Administración Zonal Calderón.
- El área verde comunal propuesta (782,39 m2) equivale al 14,30 % del área útil de lotes, que se acoge a la Resolución de Alcaldía No. C-090 del 30 de marzo de 2015.
- La vía proyectada de 12,00 m de ancho cumple con a la sección transversal que la normativa vigente establece.

### PETICIÓN

Considerando que respecto a la entrega de garantías existen dos criterios legales emitidos por Procuraduría Metropolitana constantes en los Oficios Nros. Expediente 2016-01546 del 17 de mayo de 2017 y 5956-2012 del 11 de octubre de 2012, esta Secretaría previo a emitir el Informe Técnico respectivo, se requiere que se sirva aclarar su informe legal en el sentido de que si procede o no la entrega de garantías, considerando que de acuerdo al Informe de avance de obras emitido por la Administración Zonal Calderón la urbanización tiene el 100% de obras ejecutadas, informe que se lo realiza en base a la inspección al sitio, a las Actas de recepción de las respectivas empresas de servicios públicos y al plano que se remitió, que contiene la propuesta urbanística que sería aprobada por el Concejo Metropolitano en caso de que se expida la respectiva ordenanza que autorice la habilitación de suelo solicitada.

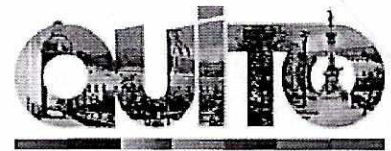
Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo  
**Director Metropolitano de Gestión Territorial**  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Adjunto: Documentación constante en 5 fojas y 1 plano

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Elizabeth Ortiz	DMGT	2018-02-01	
Revisión:	Ab. Patricio Jaramillo	DMGT		
Revisión:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

No. EXPEDIENTE 2016-01546  
GDOC 2013-073136

17 MAY 2017

SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 22 MAY 2017 14:21

FORMA RECEPCIÓN: IR

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 2 carpetas 124-H.

QUITO

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

De mi consideración:

En relación a su oficio No. SG – 1500 de fecha 21 de junio de 2016, mediante el cual nos dan a conocer que la Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 23 de mayo de 2016, luego de conocer el expediente No. 2013-073136, relacionado con la aprobación de la ordenanza de la urbanización Terrazas de San Carlos de Calderón, resolvió, solicitar a esta Procuraduría, remitir para conocimiento de la Comisión en mención, un informe y criterio legal tomando en consideración la resolución del Concejo Metropolitano en relación a áreas verdes; así como también se identifique si la urbanización ha sido conformada de forma asociativa; por parte de quien se han realizado las obras de infraestructura, y, si el informe técnico se encuentra dentro del ámbito de la Resolución del Concejo anteriormente citada; me permito informar lo siguiente:

#### ANTECEDENTES:

1. Con fecha 11 de noviembre de 2009, la señora Gina Corrales, en calidad de copropietaria del predio No. 628175 remite los documentos y planos requeridos para proceder a urbanizar el predio referido, denominado proyecto "Terrazas de San Carlos".
2. El Certificado del Registro de la Propiedad, de 18 de septiembre de 2013, establece que la señora Angela Proaño casada con el señor Víctor Merizalde; y, la señora Gina Corrales, casada con Angel González, son propietarios del lote de terreno situado en la parroquia Pomasqui.
3. Con Oficio STHV-GT-05197 de 21 de noviembre de 2013, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite informe técnico favorable para la aprobación de la Urbanización "Terrazas de San Carlos", a desarrollarse en el predio No. 628175, clave catastral 14115-03-015 ubicado en el sector La Tola, parroquia Calderón.
4. Mediante Oficio de 01 de diciembre de 2016, la señora Angela Proaño remite documentación relacionada con la entrega recepción de obras de infraestructura ejecutadas en el predio donde se proyecta la Urbanización Terrazas de San Carlos. En esta documentación consta:
  - Acta entrega recepción única y definitiva de obra particular de alcantarillado combinado y conexiones domiciliarias para la urbanización Terrazas de San Carlos, suscrita el 29 de

Página 1 de 4

noviembre de 2016, por funcionarios de la EPMAPS y la señora Angela Proaño, representante de la urbanización.

- Acta entrega recepción de la red de agua potable construida en la urbanización Terrazas de San Carlos, suscrita el 23 de agosto de 2011, por funcionarios de la EPMAPS y de la señora Gina Corrales, propietaria de la urbanización.
  - Carta de Fiscalización de redes internas, emitida el 03 de enero de 2014 por el Jefe de Redes de Accesos RG 2 de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones EP.
  - Aprobación de diseño de red interna, contenido en Oficio No. RAP-2601-2012 de 26 de diciembre de 2012 de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones.
5. Con Certificado de 25 de febrero de 2014 la Ing. Vanessa Bolaños, Administradora Zonal Calderón, informa que realizada la inspección por el Jefe Zonal de Control de la Ciudad, Arq. Juan Pablo Constante, en el sitio se observó, que se encuentran realizadas todas las obras las mismas que se detallan a continuación:

Adoquinado	100%
Alcantarillado	100%
Luz Eléctrica	100%
Agua Potable	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Red telefónica	100%

Además consta el área verde de 782.39 m<sup>2</sup>, cumpliendo con lo estipulado en la Ordenanza Metropolitana No. 172.

Por lo detallado anteriormente se certifica que todas las obras se encuentran realizadas a satisfacción en un 100%; y, de la misma manera el área verde que será entregada al Municipio.

#### **ANÁLISIS E INFORME LEGAL:**

De la revisión de los documentos que constan en el expediente y de los antecedentes señalados, me permito realizar las siguientes observaciones de carácter legal:

##### **1. DETERMINACIÓN DEL TRÁMITE A APLICARSE:**

De la petición realizada por uno de los copropietarios y del Certificado del Registro de la Propiedad que consta en el expediente, se puede establecer que lo que se solicitó es iniciar un trámite para aprobación de urbanización de carácter o reglamentación general, que puede ser desarrollada y promovida por cualquier persona natural o jurídica que se sujete a las asignaciones de la zonificación y cumpla con los requerimiento y procedimientos vigentes.

Se descarta el trámite de urbanización de interés social porque la petición no la realiza una organización social legalmente constituida, y porque el proyecto de urbanización no establece para su desarrollo etapas, por el contrario, las obras ya se encuentran desarrolladas en su totalidad.

Así mismo, se descarta la regularización como asentamiento humano de hecho consolidado, en razón de que en la escritura constan como propietarios cuatro personas, es decir no hay titularidad de dominio a nombre de una organización social o a nombre de los ocupantes del predio, en caso de haberlo. Además, de la petición, referida anteriormente, realizada por uno de



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

los propietarios, se establece que su voluntad no es acogerse a un proceso de regularización de asentamiento humano de hecho consolidado.

## 2. PORCENTAJE DE ÁREAS VERDES:

En el proyecto de ordenanza de la urbanización “Terrazas de San Carlos”, se establece que el área útil de lotes es 5.466,52 m<sup>2</sup>, y el área verde comunal es de 782,39 m<sup>2</sup>, que corresponde al porcentaje del 14.30%.

Tomando en consideración que la solicitud del trámite de aprobación de urbanización se presentó con anterioridad a la vigencia de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014, el presente caso se enmarca dentro de lo dispuesto por la Resolución de Concejo Metropolitano No. C 090 de 26 de marzo de 2015:

*“Disponer que en todos los trámites de habilitación de suelo, sean estos proyectos de urbanización sujetos a reglamentación general o de interés social y desarrollo progresivo; proyectos de subdivisión en suelo urbano, rural o por sucesión hereditaria sujetas a reglamentación general, generadas por partición judicial, en predios que contengan edificación protegida e inventariada, por intervención de entidades públicas; que hayan sido iniciados con anterioridad a la vigencia de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014, se exigirá la entrega a la Municipalidad de la áreas verdes y comunales de conformidad con lo establecido en el artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, que contiene el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de diciembre de 2011, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 0432, de 20 de septiembre de 2013, esto es, el diez por ciento del área útil urbanizable del terreno a subdividirse, en caso de subdivisiones; y, un tres por ciento adicional, en caso de urbanizaciones para áreas de equipamiento comunal de servicios sociales públicos.”*

## 3. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y GARANTÍA:

La ejecución de obras de infraestructura que se ejecutaron en el predio sobre el cual se propone la urbanización, sin tener la ordenanza de urbanización aprobada, es responsabilidad exclusiva de los propietarios del predio que ejecutaron dichas obras, tal como consta en las actas de recepción de obras indicadas anteriormente.

Estas obras podrán ser verificadas, fiscalizadas y recibidas una vez que se cuente con la respectiva ordenanza de la urbanización, ya que únicamente a partir de esta aprobación se tiene la certeza de las obras que corresponde ejecutar y entregar al urbanizador. En este sentido, la garantía para ejecución de obras es necesaria, no para garantizar la ejecución de obras que se realizaron previa a la aprobación de la ordenanza, sino, para asegurar dos aspectos: (i) Que las obras ejecutadas o que se ejecuten estén de acuerdo con lo dispuesto en la ordenanza y planos de la urbanización; y, (ii) Que las obras ejecutadas se entreguen a conformidad con la ordenanza de aprobación de la urbanización.

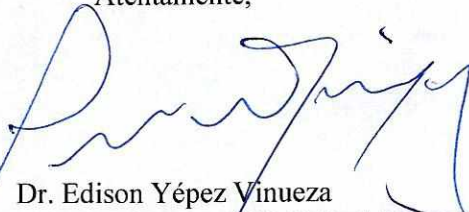
Página 3 de 4

#### 4. INFORMES Y PROYECTO DE ORDENANZA.

Por lo expuesto, me permito sugerir que, en caso de considerarlo pertinente, se encause el presente expediente como una urbanización sujeta a reglamentación general, para lo cual se requerirá la actualización de la solicitud, en la cual se exprese claramente por parte de todos los propietarios del predio el trámite que requieren se continúe, y anexen la documentación necesaria y actualizada, para tal efecto, podrán coordinar con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dependencia en la cual se inicia el trámite administrativo de habilitación de suelo para urbanizaciones.

Con el expediente completo y actualizado (documentos, informes y proyecto de ordenanza) se solicitará el informe legal a Procuraduría Metropolitana para posterior dictamen de la Comisión de Uso de Suelo y decisión del Concejo Metropolitano.



Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adjunto expediente completo (184 F. INCLUIDOS VARIOS PLANOS Y QUE ESTÁN EN 2 CARPETAS GRANDES UNA NEGRA Y UNA ROJA.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por	Santiago Burbano		
Revisado por	Carlos Guerrero		



<b>QUITO RECEPCIÓN</b>	
SECRETARÍA DE TERRITORIO	
FECHA: 1 <sup>o</sup> ENE 2018	HORA: 14:55
HOJA DE CONTROL: .....	
NÚMERO DE HOJAS: .....	
RECIBIDO POR: .....	

Señor Arquitecto  
Hugo Chacón Cobo  
**Director Metropolitano de Gestión Territorial**  
**SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA**  
Presente.-

**Asunto:** Informe de Porcentaje de Avance de Obra Actualizado, Terrazas de San Carlos

De mi consideración:

En referencia al oficio STHV-DMGT-6309 del 09/11/2017 mediante el cual se solicita se ratifique o rectifique el Informe Técnico de Porcentaje de Avance de Obra contenido en el memorando 0051-emt-fisc-2017 del 18/07/2017 , relativo al Proyecto de Urbanización " Terrazas de San Carlos, sírvase encontrar adjunto lo solicitado.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Abg. Henry Valencia  
**ADMINISTRADOR ZONA CALDERON**

Adjunto:  
Memorando 0093-emt-fisc-2017

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	EMarroquín	OOPP	20180105	
Revisión:	XMoreno	FISC	20180105	
Revisión	GERazo	DGDT	20180105	

Ejemplar 1: SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA  
Ejemplar 2: Archivo Fiscalización

**MEMORANDO 0093-EMT-FISC-2017**

**PARA :** ING. GALO ERAZO  
 FUNCIONARIO DIRECTIVO  
 DIRECCION DE GESTIÓN DEL TERRITORIO  
 ING. XAVIER MORENO  
 JEFE DE FISCALIZACIÓN  
**DE :** ARQ. EVELYN MARROQUIN  
 SERVIDOR MUNICIPAL 13

**ASUNTO :** INFORME TÉCNICO DE PORCENTAJE DE AVANCE DE OBRA

**FECHA :** 12/12/2017

**INFORME TÉCNICO DE PORCENTAJE DE AVANCE DE OBRA**

En atención al oficio N° STHV-DMGT-6309 del 09/11/2017, mediante el cual se solicita se ratifique o rectifique el Informe Técnico de Porcentaje de Avance de Obra contenido en el memorando 0051-emt-fisc-2017 del 18/07/2017, relativo al Proyecto de Urbanización "Terrazas de San Carlos", contenido en el plano lámina 3/4 de fecha nov.2013, con sello de ingreso relacionado con el oficio n°6309 del 09/11/2017, le comunico lo siguiente:

Con fecha 11/12/2017 se realiza la inspección al sitio y se constata la ejecución de las aceras registradas como faltantes en la inspección realizada el 17/07/2017, mismas que corresponden al frente del terreno designado como AREA VERDE.

Adicionalmente a la fecha, se cuenta con el oficio EEQ-GD-2017-0259-OF DEL 02/08/2017, donde la Empresa Eléctrica Quito certifica la existencia de las redes eléctricas en el proyecto.

A través del plano de levantamiento topografico del feb/2010 se constata la cabida del lote y se determina que el Pasaje Existente denominado N13B, no se encuentra inmerso dentro de la misma, por tanto dicho pasaje se excluye de el presente informe.

Al revisar el contenido en el plano lámina 3/4 de fecha nov.2013, con sello de ingreso relacionado con el oficio n°6309 del 09/11/2017, se determina que las aceras que colindan con el Pasaje Existente denominado N13B, se hallan construidas exactamente como consta en el gráfico.

En virtud de lo anterior y a la inspección realizada al sitio, sírvase encontrar a continuación el informe actualizado respectivo:

	DIRECCION O DEPENDENCIA	USUARIO
NUMERO DE MEMORANDO O TRAMITE :	2017-167565	Arq. Hugo Chacón Cobo
FECHA :	13/11/2017	
USUARIO, DIRECCION o DEPENDENCIA :	Arq. Hugo Chacón Cobo	
ASUNTO o PEDIDO :	INFORME DE PORCENTAJE DE AVANCE DE OBRA	
NOMBRE DEL PROPIETARIO :	PROYECTO DE URBANIZACION "TERRAZAS DE SAN CARLOS"	

Cuadro de porcentajes de avance de obras obtenido:

PROYECTO DE URBANIZACION TERRAZAS DE SAN CARLOS		
TIPO DE OBRA	AVANCE DEL PROYECTO DE URBANIZACION (%)	OBSERVACIONES
Infraestructura Vial	100 %	
Infraestructura Agua Potable	100 %	ACTA ENTREGA-RECEPCION DE LA RED DE AGUA POTABLE DEL 23/08/2011
Infraestructura de Alcantarillado	100 %	ACTA ENTREGA-RECEPCION DE LA RED DE ALCANTARILLADO DEL 29/11/2016
Infraestructura Eléctrica	100 %	OFICIO EEQ-GD-2017-0259-OF DEL 02/08/2017
Infraestructura Telefónica	100 %	OFICIO RAP-024-2014 DEL 03/01/2014
PROMEDIO	100 %	

**OBSERVACIONES:**

A continuación se desglosa en detalle los valores obtenidos en el cuadro anterior en lo relacionado a Infraestructura Vial.

PORCENTAJE DE AVANCE DE OBRA DE INFRAESTRUCTURA VIAL						
FECHA DE INSPECCION:	11/12/2017					
DESCRIPCION:	PORCENTAJE DE AVANCE (%)	PONDERACION OBTENIDA	PONDERACION MÁXIMA	PORCENTAJE DE AVANCE POR CALLE EN RELACION A LA PONDERACION (%)	PORCENTAJE DE AVANCE EN EL BARRIO (%)	OBSERVACIONES:
CALLE S/N(E7 PUERTO LISA)	LOTES:	AREA VERDE, 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24				
ADOQUINADO	100.00	65.00	65.00	100.00	100.00	A) NO PRESENTA ACTAS DE ENTREGA RECEPCION QUE JUSTIFIQUEN LA EJECUCION Y RECEPCION TECNICA DE LA OBRA
BORDILLOS	100.00	15.00	15.00			
ACERAS	100.00	20.00	20.00			

El presente informe se basa en :

- Las Actas ó Certificaciones de EEQ, EPMAPS ( alcantarillado y agua potable), EEQ, CNT y la constatación visual del estado del barrio a la fecha de la inspección.

Se deja constancia que:

- Las rampas de acceso vehicular se han ejecutado conforme normas técnicas de arquitectura y urbanismo. Es indispensable que el barrio dé mantenimiento a las aceras existentes.
- En sitio se constata que en el terreno designado como AREA VERDE , donde se encuentra graficada una cancha de ecuavolley, se encuentran implantados juegos infantiles. Existe también una plataforma plana en tierra que cumple las funciones de cancha.
- La documentación de respaldo a través de la cual se realizó el presente informe reposa en el archivo de Informes de Porcentaje de Avance de obras, de la Unidad de Fiscalización.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,



ARQ. EVELYN MARROQUIN  
SERVIDOR MUNICIPAL 13

1546-16

Quito, D.M. 27 Marzo de 2018

Señor:

**Dr. Edison Yépez Vinueza**

**Subprocurador Metropolitano**

**Municipio del Distrito Metropolitano**

Presente:

Asunto: **Certificado de gravamen actualizado para N° Exp.2016-01546-GDOC2013-073136**

De mi consideración:

Adjunto a la presente sírvase encontrar el Certificado de Gravamen actualizado por lo que de la manera más comedida solicito se incluya al Exp.2016-01546-GDOC2013-073136 relacionado con el proceso de aprobación de la Ordenanza de la Urbanización Terrazas de San Carlos de Calderón.

Particular que solicito para los fines consiguientes

Atentamente



**Angela Proaño**

**Representante**

**Telf. 0998309522**



## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by ROBERT FELIPE  
DÍAZ ULLAGUARI  
Date: 2018.02.14 17:33:12 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 50738**  
**Número de Petición: 53705**  
**Fecha de Petición: 9 de Febrero de 2018 a las 11:15**  
**Número de Certificado: 54564**  
**Fecha emisión: 14 de Febrero de 2018 a las 17:32**

Referencias: 04/05/2009-PO-30981f-12595i-31897r

Tarjetas: T00000326865;

Matriculas: //9//

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de los mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

#### 1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

LOTE de Terreno situado en la parroquia POMASQUI de este cantón, con matrícula número POMAS0005350.

#### 2.- PROPIETARIO(S):

ANGELA GUILLERMINA PROAÑO casada con el señor VICTOR HUGO MERIZALDE GARRIDOVACA; y la señora GINA AMANDA CORRALES POZO, casada con ANGEL ADRIAN GONZALEZ CABEZAS.

#### 3.- FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante compra realizada a la señorita DOLORES ROMERO MOLINA, soltera, según consta de la escritura pública otorgada el VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE, ante la Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el CUATRO DE MAYO DEL DOS MIL NUEVE; habiendo ésta adquirido el Lote de terreno ubicado en la parroquia Pomasqui de este cantón, mediante compra a Martiniano González Quiña, según escritura otorgada el veinte de septiembre de mil novecientos setenta y siete, ante el Notario doctor Jorge Lara, inscrita el cuatro de octubre de mil novecientos setenta y siete.-

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR NI EMBARGOS.-

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

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

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

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: MABM

Revisión: DASE



Documento firmado electrónicamente

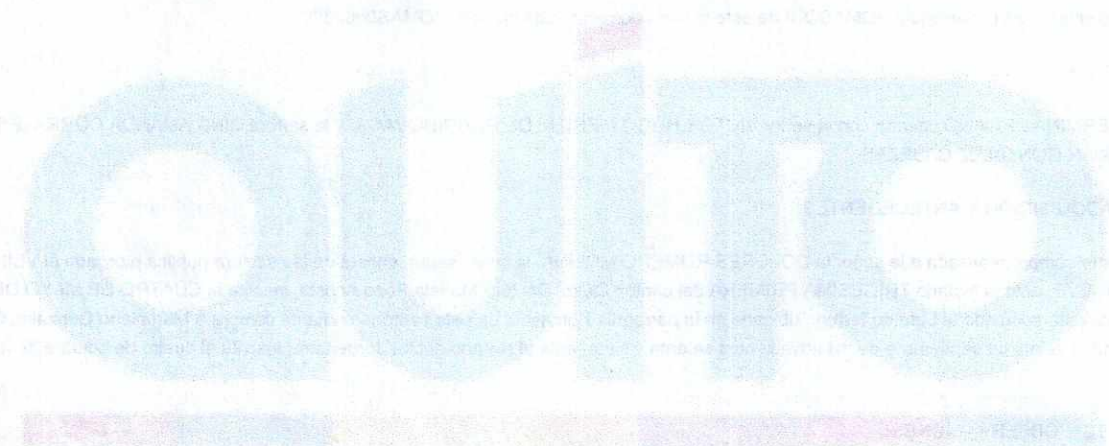
**DIRECCION DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Carácter de Documento: Escritura Pública

Número de Trámite: 2015  
Número de Pedón: 2015  
Fecha de Pedón: 2 de febrero de 2015 a las 11:14  
Número de Continente: 24554  
Fecha de inscripción de la Pedón: 2015 a las 11:15

Fecha de inscripción de la Pedón: 2015 a las 11:15



REGISTRO DE LA PROPIEDAD



Quito, D.M. 26 de Enero de 2018

Señor:  
Ab. Sergio Garnica  
**DE LA COMISION DE USO DE SUELO**  
Presente:

**ASUNTO: URBANIZACION "TERRAZAS DE SAN CARLOS" EXPEDIENTE 2016-01546-GDOC2013-073136**

De nuestra consideración:

Nosotros **GINA GONZALEZ** casa con **ANGEL ADRIAN GONZALEZ CABEZAS y ANGELA PROAÑO VACA** casada con **VICTOR HUGO MERIZALDE** en calidad de propietarios del predio N°628175 y clave Catastral 14115-03-015 de la **URBANIZACION "TERRAZAS DE SAN CARLOS"**, ubicado en el sector la Tola. Parroquia de Calderón, ratificamos nuestra voluntad de que se continúe con el trámite de aprobación de la ordenanza de la Urbanización "**TERRAZAS DE SAN CARLOS**".

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes

Atentamente

  
**Ángel Adrian Gonzalez**

CC: 1706587134

Telf 0995232014

  
**Victor Hugo Merizalde**

CC: 1704334182

Telf, 0999425000

  
**Gina Corrales P.**

CC: 1710005024

Telf 2035337

  
**Angela Proaño Vaca**

CC: 1708489636

Tef. 0998309522

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. **170848963-6**

APELLIDOS Y NOMBRES  
**PROAÑO VACA ANGELA GUILLERMINA**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA QUITO SAN ANTONIO**

FECHA DE NACIMIENTO **1984-11-03**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **CASADA**  
**VICTOR HUGO MERIZALDE GARRIDO**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO** A333311222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **PROAÑO JORGE**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **VACA TERESA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO 2013-07-09**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2023-07-09**

001217830




DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO




**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

REPÚBLICA DEL ECUADOR 

**007** JUNTA No. **007 - 230** NÚMERO **1708489636** CÉDULA

**PROAÑO VACA ANGELA GUILLERMINA**  
APELLIDOS Y NOMBRES

**PICHINCHA** PROVINCIA **CIRCUNSCRIPCIÓN: 1**

**QUITO** CANTÓN **ZONA: 4**

**KENNEDY** PARROQUIA




 **ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA** **ELECCIONES 2017**  
GARANTICAMOS TU DECISION

**CIUDADANA (O):**

**ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017**

**ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS**

  
PRESIDENTE DE LA JURISDICCION

IMP-1038 SL




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANIA No. 170433418-2  
 APELLIDOS Y NOMBRES **MERIZALDE GARRIDO VICTOR HUGO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO **PICHINCHA QUITO**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1989-08-31**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **M**  
 ESTADO CIVIL **CASADO**  
**ANGELA GUILLERMINA PROAÑO VACA**





INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO PARTICULAR** E33432222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **MERIZALDE HUGO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **GARRIDO FABIOLA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **QUITO 2014-02-11**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN **2024-02-11**

DIRECTOR GENERAL:  DIRECTOR GENERAL  
 FIRMA DEL CEDULADO:  FIRMA DEL CEDULADO






**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 2 DE ABRIL 2017

**005** JUNTA No. **005 - 035** NÚMERO **1704334182** CÉDULA  
**MERIZALDE GARRIDO VICTOR HUGO** APELLIDOS Y NOMBRES

**PICHINCHA** PROVINCIA **CIRCUNSCRIPCIÓN: 1**  
**QUITO** CANTÓN **ZONA: 4**  
**KENNEDY** PARROQUIA




IGM 17 02 754 13

INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO**  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **COMERCIANTE**  
 E333312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **CORRALES RAFAEL MARIA ABELARDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **POZO FANNY MARINA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **QUITO 2017-06-12**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2027-06-12**

0004574 18

*Juan de Gonzalez*  
 FIRMA DEL CEDULADO



DIRECCIÓN GENERAL




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 171000502-4

CEDULA DE CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: **CORRALES POZO GINA AMANDA**  
 LUGAR DE NACIMIENTO: **PICHINCHA QUITO CHIMBACALLE**  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1968-05-16**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO: **MUJER**  
 ESTADO CIVIL: **CASADO**  
**ANGEL ADRIAN GONZALEZ CABEZAS**


REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,  
 EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2017 Segunda Vuelta  
 171000502-4 002 - 0137  
**CORRALES POZO GINA AMANDA**  
**PICHINCHA QUITO**  
**CALDERON SAN JUAN DE CALDERON**  
 0 USD: 0

**5445787**  
 DEPARTAMENTO PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00022  
 5445787 02/10/2017 13:42:13

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
ELECCIONES GENERALES 2017  
7 DE ABRIL 2017

039 JUNTA No.  
039 - 237 NÚMERO  
1706587134 CÉDULA

**GONZALEZ CABEZAS ANGEL ADRIAN**  
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA  
QUITO CANTÓN  
CALDERON PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 3  
ZONA: 1




**ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA**

**ELECCIONES 2017**  
SUFRAFORMAS TU ESTADIDAD

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*[Signature]*

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

**CÉDULA DE CIUDADANÍA**  
\*PCD  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**GONZALEZ CABEZAS ANGEL ADRIAN**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA QUITO CALDERON**  
FECHA DE NACIMIENTO **1980-08-16**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **M**  
ESTADO CIVIL **Casado**  
**GRINA AMANDA CORRALES POZO**

N. **170658713-4**




INSTRUCCION **SECUNDARIA** PROFESION **EMPLEADO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **GONZALEZ ANGEL**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **CABEZAS MOSQUERA ROSA REBECA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO 2010-05-31**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2020-05-31**

V3333V2142

*[Signature]*






CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCION DE DOCUMENTOS



Procuraduría  
Metropolitana

FECHA: 11 OCT 2012

EXPEDIENTE No. 5956-2012

HORA: 15:15

FIRMA RECEPCION: *[Signature]*

NUMERO HOJA: 1 de 1

11 OCT 2012

Abogado

JOSE ARCOS ALDAS

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO (E)

Presente

De mi consideración:

Con relación a su Oficio No. SG 3443 de 10 de octubre de 2012, mediante el cual solicita informe en el que se contemple una solución para alcanzar el levantamiento de las hipotecas que pesan sobre los lotes del barrio El Trigal y la Urbanización San Andrés, manifiesto lo siguiente:

**BASE LEGAL:**

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, letra x) dispone que al Concejo Municipal le corresponde *“Regular y controlar, mediante la normativa municipal 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.”*

El Código Civil establece:

Art. 2309.- Hipoteca es un derecho de prenda, constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor.

Art. 2310.- La hipoteca es indivisible.

En consecuencia, cada una de las cosas hipotecadas a una deuda y cada parte de ellas están obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de ella.

Art. 2333.- La hipoteca podrá limitarse a una determinada cantidad, con tal que así se exprese de un modo inequívoco; pero no se extenderá en ningún caso a más del duplo del valor conocido o presunto de la obligación principal, aunque así se haya estipulado.

El deudor tendrá derecho para que se reduzca la hipoteca a dicho valor; y reducida, se hará a costa del deudor nueva inscripción, en virtud de la cual no valdrá la primera sino hasta la cuantía que se fijare en la segunda.

**ANALISIS:**

De la normativa citada se determina lo siguiente:

1. La hipoteca que se constituye para garantizar la ejecución de obras de urbanización tiene el carácter de indivisible.



**Procuraduría  
Metropolitana**

2. Cada uno de los lotes hipotecados está obligado al cumplimiento de toda la obligación y de cada parte de ella.
3. La hipoteca puede limitarse a una determinada y específica cantidad, siendo un derecho del deudor el que se reduzca la hipoteca a dicho valor.

El propósito de la hipoteca es la ejecución de las obras de infraestructura de la urbanización, en tal sentido no existe argumento lógico ni legal para que se mantengan garantías por valores excesivos de los que corresponde a la ejecución de obras faltantes.

**CRITERIO LEGAL:**

1. En razón de lo expuesto, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal en el sentido de que es legalmente procedente que el Concejo Metropolitano autorice el levantamiento de la hipoteca constituida, mediante ordenanza, para la ejecución de obras de urbanización y en el mismo acto se constituya nueva hipoteca por el valor correspondiente a la ejecución de obras de infraestructura faltante, debiendo ser este monto claramente determinado y cuantificado a través del respectivo informe de avance de obras y de su conformidad emitido por la Administración Zonal correspondiente, debiendo en el mismo señalar qué lotes deberán gravarse con hipoteca para cubrir el monto de la garantía.

Los costos que impliquen el levantamiento y constitución de hipoteca serán a cargo del obligado hipotecario.

2. Respecto al tema de garantía para proyectos de urbanización que no cuentan con aprobación y cuyas obras se encuentran ejecutadas, el Concejo Metropolitano con fundamento en el artículo 2333 del Código Civil podría autorizar la aprobación de estas urbanizaciones con la presentación de la garantía correspondiente al monto de ejecución de obras faltantes siempre y cuando se cuente con los informes técnicos de avance y conformidad de las obras ejecutadas.

En ambos casos se dejará a salvo la facultad que tiene el Municipio para ampliar la garantía en caso de que las obras ejecutadas no cumplan con los parámetros técnicos necesarios y aceptables.

La oportunidad, mérito y conveniencia de la aplicación del presente criterio es de absoluta responsabilidad de las autoridades legislativas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Paul Romero Osorio

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Edison Yépez	10-10-12	

Oficio N° STHV-DMGT- 4160  
DM Quito,

Ticket GDOC N° 2013-073136

Señora  
Ángela Proaño  
Presente

**Asunto:** Urbanización "Terrazas de San Carlos"

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SG-1681 del 20 de junio de 2017 de la Secretaría General del Concejo relacionado con el trámite de aprobación de la Urbanización "Terrazas de San Carlos", a desarrollarse en el predio No. 628175 con clave catastral 14115-03-015, ubicado en el sector La Tola, parroquia Calderón, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda previo a continuar con el trámite correspondiente y de conformidad a lo solicitado por Procuraduría Metropolitana con No. Expediente 2016-01546 del 17 de mayo de 2017, requiere que adjunte:




- Solicitud firmada por todos los propietarios del lote o por su Representante Legal;
- Informe de Regulación Metropolitana actualizado;
- Certificado de Gravámenes actualizado;
- Informe de replanteo y afectación vial actualizado, e,
- Informe actualizado de avance de obras emitido por la Administración Zonal correspondiente.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

  
Arq. Hugo Chacón Cobo  
**Director Metropolitano de Gestión Territorial**  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Dos (2) biblioratos que contiene el expediente completo de la Urb. "Terrazas de San Carlos", constante en 185 fojas.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Elizabeth Ortiz	DMGT	2017-07-21	
Revisión:	Ab. Patricio Jaramillo	DMGT		
Revisión:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		

c.c. Ab. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo  
Ab. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo

Quito, D.M. 25 de Octubre de 2017

Señor:

Arq. Hugo Chacón Cobo

**Director Metropolitano de Gestión Territorial**

SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

Presente:

**ASUNTO: URBANIZACION "TERRAZAS DE SAN CARLOS"**

De mi consideración:

En atención al Oficio N° STHV-DMGT-4160, Tiket GDOC N° 2013-073136 con relación al trámite de aprobación de la **URBANIZACION "TERRAZAS DE SAN CARLOS"** Predio N°628175 y clave Catastral 14115-03-015, ubicado en el sector la Tola. Parroquia de Calderón, conforme lo solicitado por la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, y con el propósito que se continúe el trámite de aprobación de la Urbanización, adjunto los siguientes documentos solicitados:

- Solicitud firmada por todos los propietarios del Lote y sus respectivas Cédulas de ciudadanía
- Informe de Regulación Metropolitana Actualizado
- Certificado de Gravámenes
- Informe de Avance de Obras
- 2 Biblioratos que contiene el expediente completo de la Urb. Terrazas de San Carlos, constante en 185 fojas

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes

Atentamente



**Angela Proaño Vaca**

Representante

CC: 1708489636

Telf. 0998309522

Quito, D.M. 12 de junio de 2017

Señor:

**Ab. Sergio Garnica**

**PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO**

Presente:

**Asunto: EXPEDIENTE 2016-01546-GDOC2013-073136**

De nuestra consideración:

Nosotros Gina Corrales casada con Ángel González y Ángela Proaño casada con Víctor Hugo Merizalde en calidad de propietarios del predio N° 628175 Ratificamos nuestra voluntad de que se continúe con el trámite de aprobación de la ordenanza de la Urbanización "Terrazas de San Carlos" ubicada en la Parroquia de Calderón.

A la vez solicitamos de la manera más comedida y en vista de que este trámite se encuentra desde el año 2009 en el Municipio se dictamine de forma favorable la aprobación de la Ordenanza de esta Urbanización.

Atentamente

Gina corrales

Ángel González

Ángela Proaño

Víctor Hugo Merizalde

SECRETARÍA GENERAL CONSEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 11h03
<b>QUITO</b>	12 JUN 2017 HTT b
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: -14



Nº. 0150416

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****CERTIFICADO No.:** C440367636001  
**FECHA DE INGRESO:** 24/10/2017**CERTIFICACION****Referencias:** 04/05/2009-PO-30981f-12595i-31897r eendnsj**Tarjetas:** T00000326865;**Matriculas:** //9//

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

LOTE de Terreno situado en la parroquia POMASQUI de este cantón, con matrícula número POMAS0005350.

**2.- PROPIETARIO(S):**

ANGELA GUILLERMINA PROAÑO casada con el señor VICTOR HUGO MERIZALDE GARRIDOVACA; y la señora GINA AMANDA CORRALES POZO, casada con ANGEL ADRIAN GONZALEZ CABEZAS.

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Adquirido mediante compra realizada a la señorita DOLORES ROMERO MOLINA, soltera, según consta de la escritura pública otorgada el VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE, ante la Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el CUATRO DE MAYO DEL DOS MIL NUEVE; habiendo ésta adquirido el Lote de terreno ubicado en la parroquia Pomasqui de este cantón, mediante compra a Martiniano González Quiña, según escritura otorgada el veinte de septiembre de mil novecientos setenta y siete, ante el Notario doctor Jorge Lara, inscrita el cuatro de octubre de mil novecientos setenta y siete.

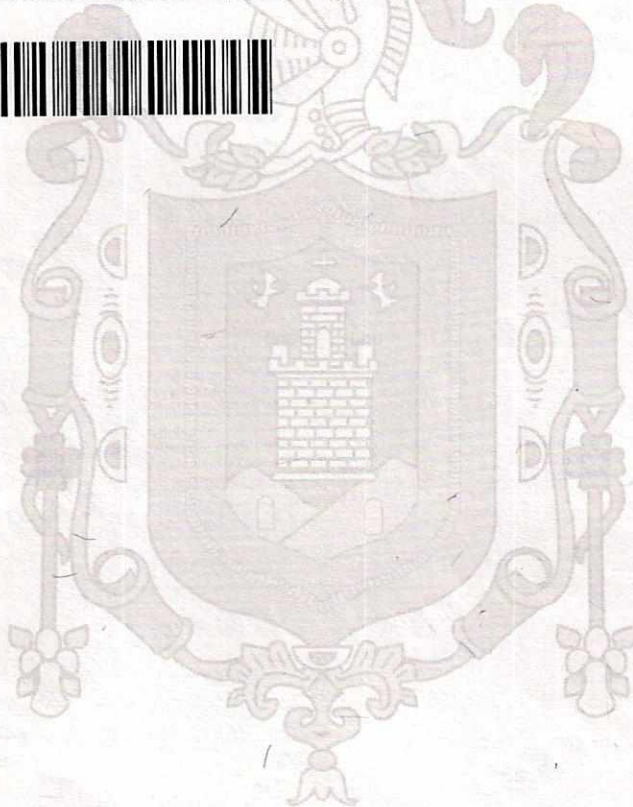
**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni

embargos.---- --Se revisa gravámenes únicamente como consta en el acta de inscripción.---  
a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 24 DE OCTUBRE DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: WB

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



Nº 0015836

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**CERTIFICADO No.: C130279705001  
FECHA DE INGRESO: 13/06/2017**CERTIFICACION**

Referencias: 04/05/2009-PO-30981f-12595i-31897r

Tarjetas: T00000326865;

Matriculas: //9//

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

LOTE de Terreno situado en la parroquia POMASQUI de éste cantón, con matrícula número POMAS0005350.

**2.- PROPIETARIO(S):**

ANGELA GUILLERMINA PROAÑO casada con el señor VICTOR HUGO MERIZALDE GARRIDOVACA; y la señora GINA AMANDA CORRALES POZO, casada con ANGEL ADRIAN GONZALEZ CABEZAS.

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Adquirido mediante compra realizada a la señorita DOLORES ROMERO MOLINA, soltera, según consta de la escritura pública otorgada el VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE, ante la Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el cuatro de Mayo del dos mil nueve; habiendo ésta adquirido el Lote de terreno ubicado en la parroquia Pomasqui de este cantón, mediante compra a Martiniano González Quiña, según escritura otorgada el veinte de septiembre de mil novecientos setenta y siete, ante el Notario doctor Jorge Lara, inscrita el cuatro de octubre de mil novecientos setenta y siete.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR NI EMBARGOS.- Se aclara que se revisó gravámenes a nombre de ANGELA GUILLERMINA PROAÑO, con dos nombres y un apellido, bajo responsabilidad del peticionario.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como

tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 13 DE JUNIO DEL 2017 ocho a.m.

  
Responsable: GEB

  
Revisado: FM

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



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



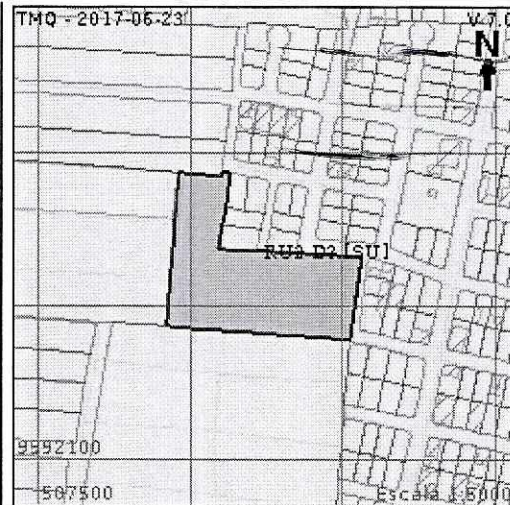
Fecha: 2017-06-23 09:04

No. 626652

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1710005024
Nombre o razón social:	CORRALES POZO GINA AMANDA Y OTRA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	628175
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	14115 03 015 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	8165.05 m2
Área gráfica:	8220.30 m2
Frente total:	64.64 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 816.50 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERÓN
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	LA TOLA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	LA PLAYA	9	a 4.50m del eje devia	
IRM	ZARAGOZA	10	a 5.00 mtrs del eje de via	
SIREC-Q	PASAJE S N 14115	0		36528

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)  
 Lote mínimo: 200 m2  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 240 %  
 COS en planta baja: 80 %

### PISOS

Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

### RETIROS

Frontal: 0 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2

Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

## OBSERVACIONES

NO EXISTE AFECTACION POR REGULACION VIOAL.....INFORME DE REPLANTEO VIAL.....ZC-CA028..28-AGOSTO-2009  
 SAN CARLOS -CALDERON  
 informe d e regulacion para la totalidad del predio 100% derechos y acciones

## NOTAS

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



Sr. Lara González Edwin Raimundo  
Administración Zonal Calderón

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2017



EMPRESA  
ELÉCTRICA  
QUITO

Oficio Nro. EEQ-GD-2017-0259-OF

Quito, D.M., 02 de agosto de 2017

**Asunto:** Certificación de existencia de red eléctrica en la Urbanización Terrazas de San Carlos.

Señor Abogado  
Henry Valencia  
**Administrador**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio No. AZCA-1321 del 13 de julio de 2017, en el que solicita CERTIFICAR la existencia de redes eléctricas en la "Urbanización Terrazas de San Carlos", me permito informar:

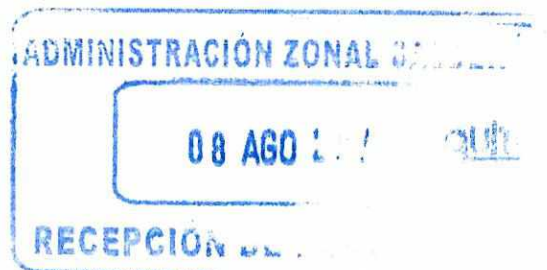
Realizada la inspección correspondiente, por parte del personal del Departamento de Operación y Mantenimiento Rural, se pudo constatar que la "Urbanización Terrazas de San Carlos", ubicada en la calle E7 Puerto Lisa y Carlos Mantilla, sector San José de Morán, parroquia de Calderón, cuenta con redes eléctricas como se detalla a continuación:

- Calle Carlos Mantilla: Existe red eléctrica de distribución trifásica de medio y bajo voltaje.
- Calle E7 Puerto Lisa: Existe red eléctrica de distribución monofásica de medio y bajo voltaje.
- En el pasaje S/N que se encuentra al final de la calle E7 Puerto Lisa: Existe red eléctrica de distribución de bajo voltaje.

Para mayor información puede comunicarse al teléfono 3964700, extensión 4312, con el ingeniero Alberto Andino R., Director de Distribución Zona Norte.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,





EMPRESA  
ELÉCTRICA  
QUITO

Oficio Nro. EEQ-GD-2017-0259-OF

Quito, D.M., 02 de agosto de 2017

Mgs. Christian Rodrigo Muñoz Ontaneda  
**GERENTE DE DISTRIBUCIÓN (E).**

Referencias:

- EEQ-DOMR-2017-0042-EX

Anexos:

- azca\_1321.pdf
- correo\_comercialización\_del\_18\_de\_julio\_de\_2017\_pedido\_de\_administración\_zonal\_calderón.pdf
- correo\_inspección\_del\_18\_de\_julio\_de\_2017\_pedido\_de\_administración\_zonal\_calderón.pdf
- fotografías\_de\_la\_redes\_en\_urbanización\_terrazas\_de\_san\_carlos.pdf

Copia:

Señor Ingeniero  
Galo Alberto Andino Racines  
**Director de Distribución Zona Norte**

Señora Técnica  
Martha Lucila Cabezas Manosalvas  
**Apoyo Administrativo CCSST**

Señora Tecnóloga  
Carmita Liliana Lopez Iza  
**Secretaria 4**

jv/ip/fy/ga

COPIA: 08031237





Oficio No. AZCA-1321

DM Quito, 13/07/2017

Ticket GDOC N° 2017-096234

Señor Ingeniero

Jorge Villacrés

**JEFE DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO ZONA CALDERÓN****EMPRESA ELECTRICA QUITO (EEQ)**

Presente.-

**Asunto: Certificado de Red Eléctrica**

Ref. Trámite 2017-096234

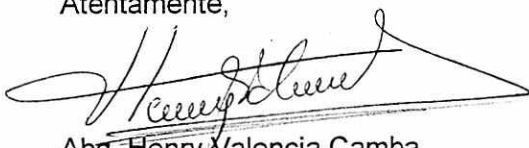
De mi consideración:

Por medio del presente solicito de manera comedida se sirva CERTIFICAR en base a una inspección si existe o no red eléctrica en la "URBANIZACION TERRAZAS DE SAN CARLOS", ubicado en la calle E7 Puerto Lisa y Carlos Mantilla, sector San José de Morán, parroquia de Calderón (ver croquis adjunto).

Por la favorable y pronta atención que dé al presente, quedo de usted muy agradecido.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

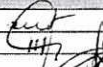
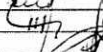



Abg. Henry Valencia Camba

**ADMINISTRADOR ZONA CALDERON**

Adjunto:

Croquis de ubicación

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	EMarroquín	OOPP	20170713	
Revisión:	XMoreno	FISC	20170713	
Revisión	GERazo	DGDT	20170713	

Ejemplar 1: EEQ

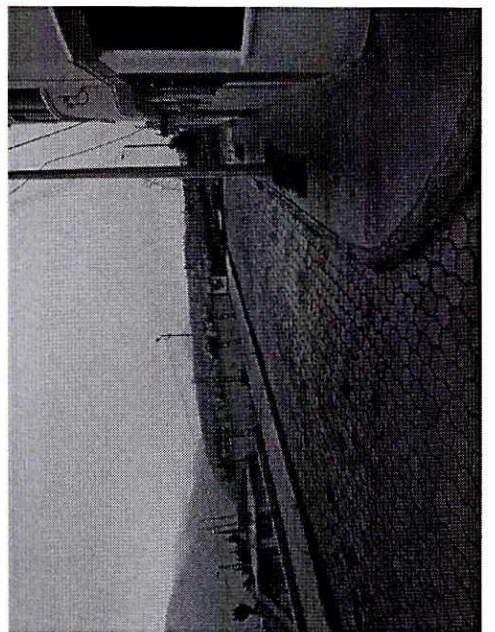
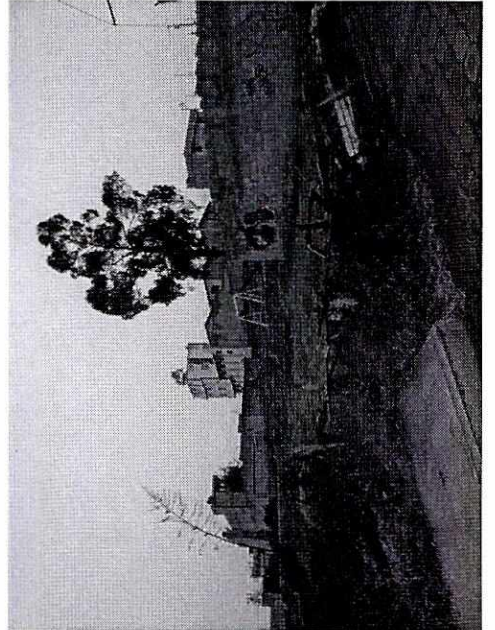
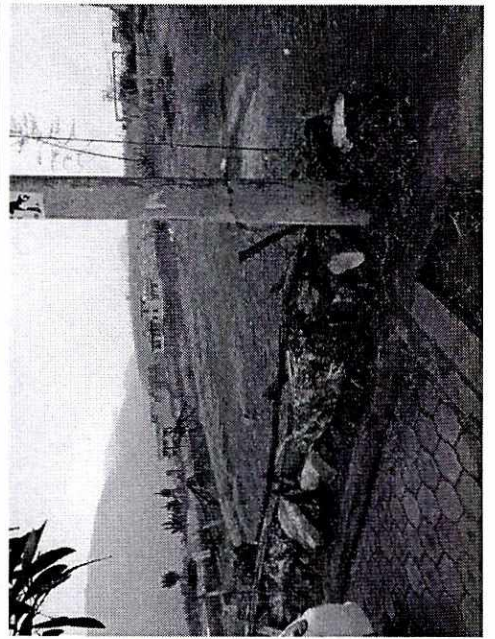
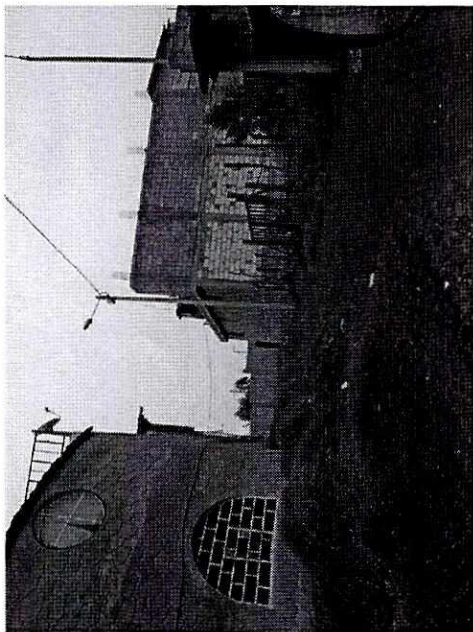
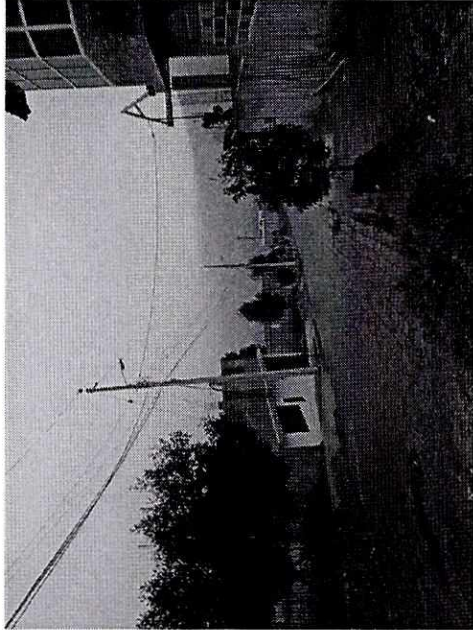
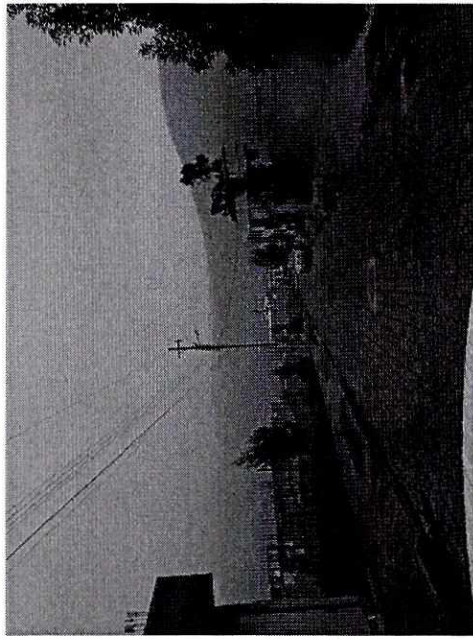
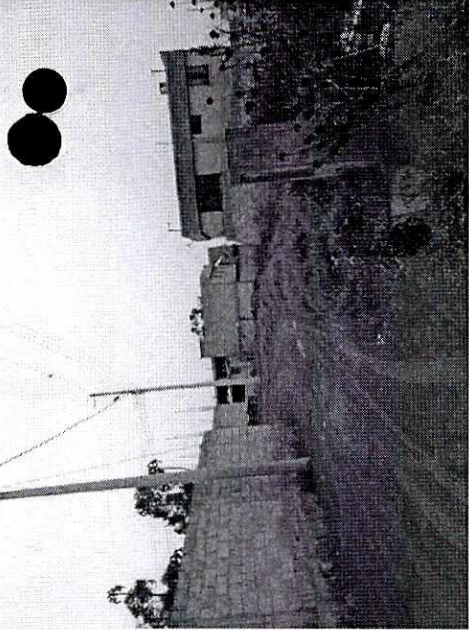
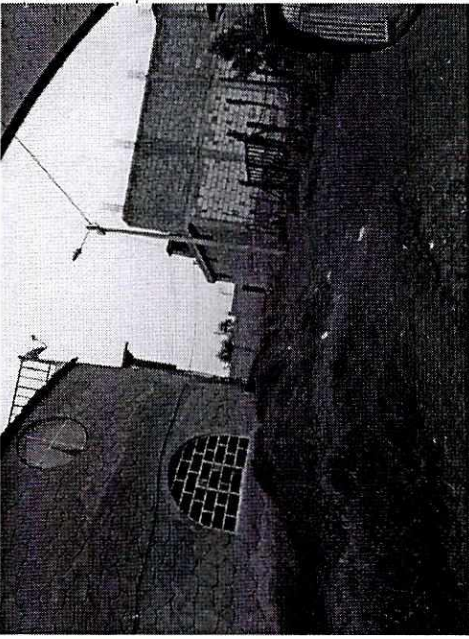
Ejemplar 2: Archivo Fiscalización

TELF 3964700  
EXT. 7410

JW

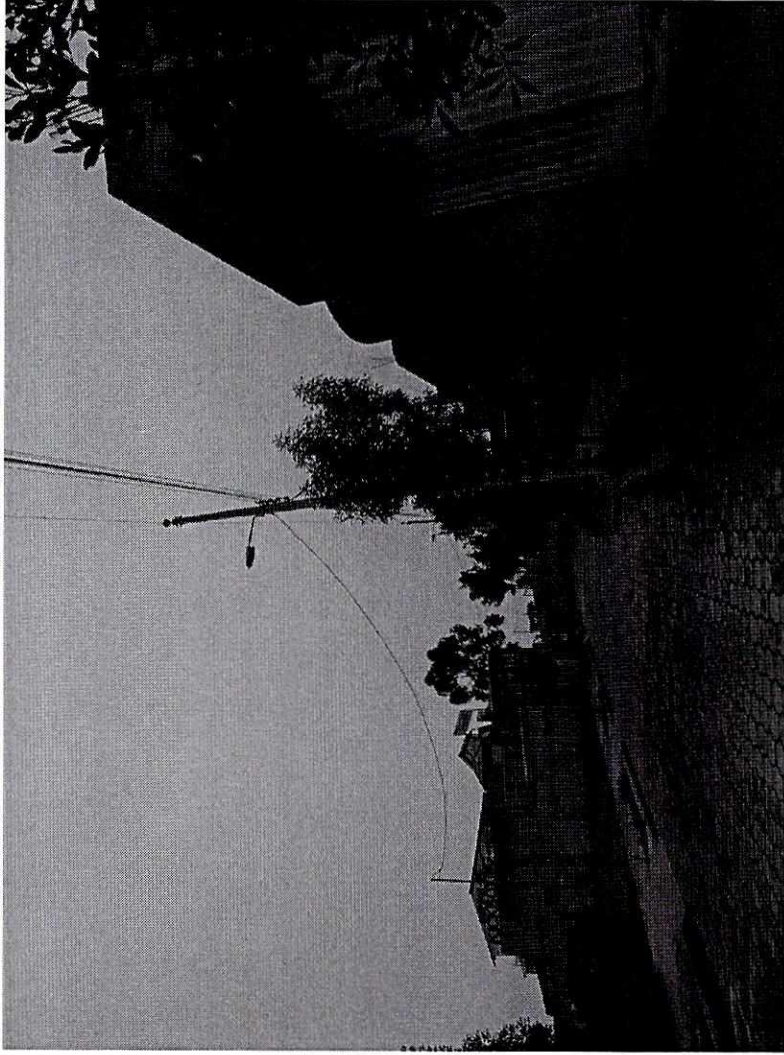
**URBANIZACIÓN  
"TERRAZAS DE SAN CARLOS"**

**FECHA INSPECCION:  
17/07/2017**



**URBANIZACIÓN  
"TERRAZAS DE SAN CARLOS"**

**FECHA INSPECCION:  
17/07/2017**



1546-16.

Quito, D.M. 01 de Diciembre de 2016

Señor:

Dr. Edison Yépez Vinueza

Subprocurador Metropolitano

Municipio del Distrito Metropolitano

Presente:

Asunto: Respuesta a oficio N° Exp.2016-01546



De mi consideración:

Según lo solicitado en el Oficio Exp.2016-01546 relacionado con el proceso de aprobación de la Ordenanza de la Urbanización Terrazas de San Carlos, me permito adjuntar a la presente lo siguiente: Actas de Entrega recepción de Agua Potable y Alcantarillado, con copia de los pagos solicitados por las respectivas empresas y planos aprobados de las respectivas obras; Copia del documento emitido por la Empresa Eléctrica que Certifica que el Proyecto de las Terrazas de San Carlos se encuentra Energizado; Carta de CNT indicando que se realizó la recepción definitiva de la red telefónica de las Terrazas de San Carlos; Certificado extendido por El Administrador de la Zona Calderón Certificando que se encuentran realizadas todas las obras en un 100 % y finalmente copia del pago realizado al municipio Por Tasa Retributiva por gastos administrativos correspondiente al 1x1000 correspondiente a presupuesto de obras de urbanización sin embargo de que las obras ya se encuentran ejecutadas en su totalidad.

Por lo expuesto le solicito de la manera más comedida y con carácter de urgente se extienda el respectivo informe solicitado por el Concejal Dr. Sergio Garnica para que se continúe con la aprobación de la ordenanza correspondiente a la Urbanización Terrazas de San Carlos. Lo que nos permitirá obtener las anheladas escrituras.

Segura de la atención que dará a la presente le anticipo mi agradecimiento.

Atentamente

Angela Proaño

Representante

Telf. 0998309522

1546-2016 .

Quito, D.M. 06 de Julio 2016

Señor Dr.

Gianni Frixone Enríquez

PROCURADOR METROPOLITANO

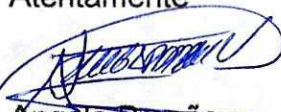
Presente:

De mi consideración;

En relación al trámite No 1546-16 me permito adjuntar la siguiente documentación para que se incluya en el expediente N° 2013-073136 relacionada con las obras ejecutadas de la urbanización TERRAZAS DE SAN CARLOS , para que la misma sea tomada en cuenta para la emisión del informe legal solicitada por la Comisión de Suelo con oficio N° SG1500.

Por la atención brindada a la presente le anticipo mi agradecimiento.

Atentamente

  
Angela Proaño

Telf. 0998309522



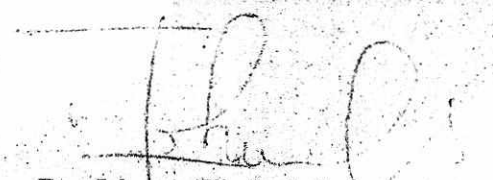


**PETICION:**

Que se certifique si la Compañía "COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A.".-

El infrascrito Registrador Mercantil del Cantón, en legal forma  
CERTIFICA:

Que bajo No. 3011 del Registro Mercantil de doce de noviembre de mil novecientos noventa y seis, a fs 4961, Tomo 127, se halla inscrita la Escritura Pública de REACTIVACIÓN, de la Compañía "TRANSANDINA AGRICOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI COMPAÑIA LIMITADA", EL CAMBIO DE DENOMINACIÓN A "COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER SOCIEDAD ANÓNIMA, y el CAMBIO DE DOMICILIO de la ciudad de Santo Domingo de los Colorados a la Ciudad de QUITO", otorgada el primero de abril de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Décimo del Cantón Quito.- Al margen de dicha inscripción consta una nota, la misma que textualmente dice: "Por Resolución No. 07.Q.IJ.0451 de la Sra. Directora Jurídica del Departamento de Disolución y Liquidación de Compañías de fecha 31- enero 2007, se CANCELA la presente INSCRIPCIÓN.- Quito, 14 de feb 2007.- EL REGISTRADOR".- Quito, a treinta y uno de agosto del dos mil quince.- EL REGISTRADOR.-

  
Dra. Johanna Elizabeth Contreras López  
DELEGADO POR EL REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO, SEGÚN RESOLUCIÓN No. 003- RMQ - 2015.-



Pz.-  
NOTA: SALVO ERROR U OMISION DEL SISTEMA

RESOLUCION No. 07.Q.IJ.0451

DRA. PIEDAD MONCAYO DE VÁSCONEZ  
DIRECTORA JURÍDICA DEL DEPARTAMENTO DE  
DISOLUCION Y LIQUIDACION DE COMPAÑÍAS

CONSIDERANDO:

QUE en virtud de lo dispuesto en el inciso segundo del Art. 405 de la Ley de Compañías, el Superintendente de Compañías, sin ningún otro trámite podrá ordenar la cancelación de la inscripción en el Registro Mercantil, de las compañías cuyo trámite de disolución y liquidación no hubiere terminado en el lapso de un año posterior a la fecha de expedición de la Resolución de disolución;

QUE mediante Resolución No.05.Q.IJ.0406 de 27 de enero del 2005, se declaró la disolución de las compañías que a continuación se detallan, encontrándose incursas, a la presente fecha, en la disposición prevista en el Considerando anterior;

No.	Exp	Nombre	Not	Cantón	fecha	No	Cantón	Tom	Fecha
1	1643	ECUADOR FARMS SA EN PREDIOS RUSTICOS	1	QUITO	27/09/1967	5	QUITO		19/10/1967
2	8292	COMERCIAL ARMENDARIS COARSA SA	1	QUITO	20/05/1983	568	QUITO		20/06/1983
3	11007	OIBUR DEL ECUADOR C.A.	1	QUITO	26/01/1973	298	QUITO		20/02/1973
4	14055	CONSULTORIA Y ASISTENCIA TECNICA CONSISTEC C LTDA	1	QUITO	21/12/1978	110	QUITO		07/02/1979
5	18347	EUROTURISMO AGENCIA DE VIAJES C LTDA	1	QUITO	09/08/1984	905	QUITO		10/09/1984
6	45568	INMOBILIARIA TIERRALTA S.A	1	QUITO	06/01/1986	809	QUITO		11/06/1986
7	47210	ARENATOURS S.A.	1	QUITO	26/12/1991	67	QUITO		13/01/1992
8	48379	CORPOAVI CORPORACION AVICOLA S.A.	1	QUITO	31/05/1994	1379	QUITO	125	24/06/1994
9	48381	FAENAVI FAENADORA NACIONAL AVICOLA C.A.	1	QUITO	31/05/1994	1378	QUITO	125	24/06/1994 00:00:00
10	49786	SURTIMOSECUADOR S.A.	1	QUITO	30/05/1996	1975	QUITO	127	23/07/1996
11	52547	AGENCIA DE VIAJES ECOTURISMO SELVA ECOSSELVA CIA. LTDA.	1	QUITO	25/07/1994	2313	QUITO	125	20/09/1994
12	11461	DIMAC SA	2	QUITO	01/08/1973	1919	QUITO		31/08/1973
13	11697	TEXTILES FINOS C LTDA TEXFIN	2	QUITO	03/09/1973	2123	QUITO		26/09/1973

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

2

RESOLUCION No. 07.Q.IJ.0451

14	13357	TEXOCOMERCIAL CIA LTDA	2	QUITO	30/11/1976	950	QUITO		16/12/1976
15	13738	COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A.	2	QUITO	28/03/1978	4	QUITO		20/04/1978
16	18792	TRADSER TRABAJOS Y SERVICIOS CIA. LTDA.	2	QUITO	03/04/1990	700	QUITO		03/05/1990
17	46540	INMODERO S.A.	2	QUITO	24/10/1989	12	QUITO		03/01/1990
18	46877	ADVENTOUR C.A.	2	QUITO	13/12/1990	221	QUITO		30/01/1991
19	47980	COMECUADOR S.A.	2	QUITO	13/04/1993	1310	QUITO		15/06/1993
20	48677	AGROHUASI S.A. AGRICOLA COMERCIAL E INDUSTRIAL	2	QUITO	11/11/1994	3041	QUITO	125	25/11/1994
21	18975	ELECTROPTICA CIA. LTDA.	3	QUITO	03/05/1989	2095	QUITO		30/10/1989
22	43539	SMARTPHONE DEL ECUADOR S.A	3	QUITO	22/02/1996	803	QUITO	127	22/03/1996
23	49653	INFANTINO TECNOLOGIE AVANZATA INGENIERIA S.A.	3	QUITO	11/01/1996	1096	QUITO	127	26/04/1996
24	50845	TRATAMEX, TRATAMIENTOS Y EXPORTACION DE MADERAS CIA. LTDA.	3	QUITO	13/04/1992	1203	QUITO		16/05/1992
25	51571	CODIMASTER CIA. LTDA.	3	QUITO	12/05/1993	1389	QUITO		22/06/1993
26	645	INDUSTRIA MADERERA ROBALINO SA	4	QUITO	21/01/1966	179	QUITO		11/03/1966
27	49062	PERFECSEGURIDAD S.A.	4	QUITO	12/05/1995	1649	QUITO	126	12/06/1995
28	49378	MARKETEC SOLVIENTO S.A.	4	QUITO	20/09/1995	3715	QUITO	126	14/12/1995
29	17556	SOFTLINE CIA. LTDA.	5	QUITO	16/02/1987	446	QUITO		14/04/1987
30	18420	NEGRETE SALAS Y ASOCIADOS CIA. LTDA.	5	QUITO	15/02/1989	789	QUITO	120	27/04/1989
31	46957	GRUCOL S.A. COMPANIA DE TRANSPORTE	5	QUITO	15/03/1991	747	QUITO		25/04/1991
32	49541	TRANSLOSPINOS S.A.	5	QUITO	00:00:00	911	QUITO	127	03/04/1996

*[Handwritten signature]*  
5-5



REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

3

RESOLUCION No. 07.Q.IJ.0451

33	49660	COMPANIA DE TRANSPORTE SUR ORIENTE COTRASUR S.A.	5	QUITO	07/11/1995	700	QUITO	127	12/03/1996
34	10463	DISTRIBUIDORA HIME S A	6	QUITO	30/10/1968	1075	QUITO		19/11/1968
35	16993	SELECTRON REPUESTOS Y REPRESENTACIONES C LTDA	6	QUITO	25/11/1985	1640	QUITO		18/12/1985
36	17078	MANUFACTURAS FLORES HARO C LTDA	6	QUITO	08/01/1986	366	QUITO		12/03/1986
37	51819	PROYECTOS METALICOS PROMETALICOS COMPANIA LIMITADA EDGAR CEVALLOS ROSALES PRODUCCIONES CIA. LTDA.	6	QUITO	07/01/1992	336	QUITO	123	20/02/1992
38	52129	GERMYPLANT C.A.	8	QUITO	04/03/1994	730	QUITO	125	07/04/1994
39	48956	SERVICIOS TURISTICOS MONTESINOS SA CETEBRIZ CENTRO TEXTIL BRIZ SA	9	QUITO	15/07/1994	717	QUITO	126	09/03/1995
40	7322	PETROECUADOR S.A.	11	QUITO	03/05/1978	718	QUITO		15/08/1978
41	8069	INMOBILIARIA LOS AGUACATES C LTDA	11	QUITO	28/05/1982	606	QUITO		15/06/1982
42	11786	BURNEO SOCIEDAD MERCANTIL BURSOMER CIA. LTDA.	11	QUITO	04/07/1974	746	QUITO		18/07/1974
43	14386	SOLDADURAS TECNICAS SOLDATECNI CIA LTDA	11	QUITO	27/07/1979	1121	QUITO		04/12/1979
44	14890	AGROPECUARIA LA VICTORIA DE GUAYLLABAMBA C LTDA	11	QUITO	13/03/1980	531	QUITO		13/06/1980
45	16058	INDUSTRIAS JISAR S.A.	11	QUITO	10/11/1983	1237	QUITO	114	27/12/1983
46	16820	SOLJET SA AGENCIA DE VIAJES	11	QUITO	11/12/1984	551	QUITO	116	29/04/1985
47	18559	INMOBILIARIA DEL PINO INMOPINO SA	11	QUITO	28/02/1989	1013	QUITO		30/05/1989
48	45067	COMPANIA INDUSTRIAL COMERCIAL Y AGRICOLA SA IACSA	11	QUITO	28/09/1984	1123	QUITO		09/11/1984
49	45380		11	QUITO	24/06/1985	1201	QUITO		24/09/1985
50	45700		11	QUITO	16/12/1986	44	QUITO		14/01/1987

*[Handwritten signature]*  
55

RESOLUCION No. 07.Q.JJ.0451

51	48177	EXPLORATUR C.A.	11	QUITO	23/11/1993	223	QUITO		02/02/1994
52	48407	DATABANKSYSTEMS C.A.	11	QUITO	05/05/1994	1284	QUITO	125	15/06/1994
53	49518	PRODUCTORA AGROPECUARIA DE LA SIERRA C.A. PRODUSIERRA	11	QUITO	24/01/1996	496	QUITO	127	16/02/1996
54	49694	OPTIMASYS DEL ECUADOR S.A.	11	QUITO	11/06/1996	1767	QUITO	127	03/07/1996
55	51287	ASESORIA INTERNACIONAL SETRASIN CIA. LTDA.	11	QUITO	08/01/1993	326	QUITO		11/02/1993
56	52249	INMOBILIARIA ALMARTI CIA. LTDA.	11	QUITO	31/05/1994	1447	QUITO	125	30/06/1994

QUE la Directora Jurídica del Departamento de Disolución y Liquidación de Compañías, mediante Memorando No. U.DJDL.07.143 de 31 de enero del 2007, ha emitido informe favorable para que se dicte la resolución que disponga la cancelación de las inscripciones de las compañías antes mencionadas, en el Registro Mercantil, una vez que considera que se ha cumplido con los requisitos legales respectivos; y,

En uso de las facultades conferidas por el señor Superintendente de Compañías Subrogante mediante Resolución No. ADM-03193 de 13 de junio del 2003;

RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO.- ORDENAR la cancelación de las inscripciones de las compañías constantes en el segundo Considerando de la presente Resolución.**

**ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER** que, el señor Registrador Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito: a) Cancele las inscripciones de las compañías mencionadas en el segundo Considerando de esta Resolución en el Registro a su cargo; y, b) ponga las notas de referencia que dispone el inciso primero del Art. 51 de la Ley de Registro. Cumplido, sentará razón y copia de lo actuado remitirá a la Superintendencia de Compañías.

**ARTICULO TERCERO.- ORDENAR** que, los Notarios a cargo de las Notarías señaladas en el segundo Considerando de esta Resolución, tomen nota de esta cancelación al margen de las matrices de las escrituras públicas de constitución de las mismas. Cumplido sentarán razón de lo actuado.

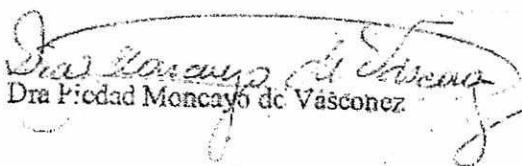
*[Handwritten signature]*  
51

5  
RESOLUCION No. 07.Q.II.0451

ARTICULO CUARTO.- DISPONER que, se remita copia de esta Resolución a la Dirección General del Servicio de Rentas Internas, para los fines consiguientes.

CUMPLIDO lo anterior, remítase a este despacho copia certificada de esta Resolución.

NOTIFIQUESE.- DADA y firmada en la Superintendencia de Compañías, en el Distrito Metropolitano de Quito, a 31 de enero del 2007

  
Dra Fiedad Mencia de Vasconez

SGMGDEC  
Res. Mac.

## ORDENANZA METROPOLITANA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Para el desarrollo del proyecto de urbanización y posterior construcción de la misma, los promotores presentan por iniciativa privada, la división y habilitación del suelo para la Urbanización "Terrazas de San Carlos"

El Objetivo de la Urbanización está orientado a contribuir a la construcción de viviendas para familias de bajos recursos económicos, garantizando viviendas dignas y adecuadas; planificado dentro de los correspondientes planes de ordenamiento territorial y en cumplimiento de los requerimientos técnicos definidos por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

El proyecto se implanta teniendo en cuenta el armónico desarrollo urbano del sector y cumpliendo los requisitos de alcantarillado, agua potable, electricidad y telecomunicaciones, aprobados por las respectivas empresas metropolitanas, así como de la red vial, espacios verdes y equipamiento comunal, lo cual permitirá un entorno y hábitat que asegurará el bienestar posterior de las familias.

PRIMER DEBATE

## ORDENANZA METROPOLITANA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los informes IC-2015-097 de 15 de mayo de 2015, expedidos por la Comisión de Ordenamiento Territorial; y,

#### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.(...);"*

Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264, de la Constitución otorgan a los gobiernos municipales, las competencias exclusivas de: *"1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; 2. Ejercer control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...);"*

Que, el artículo 266 de la carta fundamental establece que los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos, *"ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales (...)"*.

Que, el literal c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en concordancia con el literal c), del artículo 84 del mismo, determina que es función del gobierno autónomo descentralizado municipal: *"(...) c) 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";*

Que, los literales a) y x) del artículo 57 del COOTAD, en concordancia con los literales a) y v), del artículo 87 del referido cuerpo normativo, establecen que al concejo municipal, le corresponde: *" 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"; v) Regular y controlar mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra";*

Que, el artículo 322 del citado Código Orgánico contempla que los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas metropolitanas y municipales, determinando el procedimiento a observarse;

Que, el artículo ...(69), de la Ordenanza Metropolitana No. 172, determina: "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.- 2) Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del PMOT ni las determinaciones normativas sobre ordenación, uso y ocupación del suelo y edificación; deberán integrar sus redes de infraestructura y vialidad a las redes generales (existentes o previstas), y deberán adjuntar los certificados de factibilidad de servicio y las propuestas técnicas para la ejecución de obras de infraestructura y vialidad";

Que, la Disposición Transitoria Primera reformada, de la Ordenanza Metropolitana No. 156, establece: "1.- Los procedimientos iniciados con anterioridad a la implementación de la presente Ordenanza Metropolitana y que se encuentren en trámite, seguirán los procedimientos contemplados en las Ordenanzas correspondientes vigentes a la época en la que aquellos se iniciaron.- 2.- Las normas administrativas sustantivas y reglas técnicas de aplicación de los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza Metropolitana, y que se encuentren en trámite, se ajustarán a las mismas";

Que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio N° STHV-GT-3694, de 1 de septiembre de 2014, emitió informe técnico favorable para la aprobación de la presente ordenanza;

Que, la Procuraduría Metropolitana, mediante Exp. No. 5442-2013, de 10 de septiembre de 2014, emitió criterio legal favorable para la aprobación de la presente ordenanza; y,

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 84, letra c) y 87, letras a) y v), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA METROPOLITANA DEL PROYECTO URBANISTICO  
"TERRAZAS DE SAN CARLOS"**

**Artículo 1.-** La Urbanización "TERRAZAS DE SAN CARLOS" se regirá por las siguientes especificaciones técnicas:

PROPIETARIOS : Gina Amanda Corrales Pozo y otros  
Predio No. : 628175  
CLAVE CATASTRAL : 14115-03-015  
UBICACIÓN : Calle Martiniano González  
SECTOR/BARRIO : Sector La Tola  
PARROQUIA : Calderón  
AREA TOTAL DEL TERRENO : 8134,49 m<sup>2</sup>

LINDEROS  
NORTE : 33,42m, con propiedad particular y 91,44 m  
con Hacienda Tajamar  
SUR : 121,24m. con propiedad particular  
ESTE : 105,20m con Hacienda Tajamar  
OESTE : 101,85 con propiedad particular

RESPONSABLE TECNICO  
NOMBRE : Arq. Juan Carlos Pineda  
LICENCIA PROFESIONAL : AM-6075  
LICENCIA MUNICIPAL : LP-4997

#### ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de acuerdo a la revisión de planos y determinado por el IRM No. 276957, de 11 de septiembre de 2009, expedido por la Administración Municipal Zona Calderón establece los siguientes datos:

ZONIFICACIÓN : D3 (D203-80)  
USO DE SUELO : Residencial Baja Densidad (R1)  
No. DE LOTES : 24  
ÁREA ÚTIL DE LOTES : 5466,52 m<sup>2</sup>.  
ÁREA DE VÍAS : 1885,58 m<sup>2</sup>  
ÁREA VERDE COMUNAL : 782,39 m<sup>2</sup>  
ÁREA TOTAL PREDIO : 8134,49 m<sup>2</sup> ✓ L.C.T.

**Artículo 2.- DEL ÁREA VERDE Y COMUNAL.-** La Urbanización "TERRAZAS DE SAN CARLOS" cumple con el área verde y comunal requerida a lo prescrito en el artículo ... (77) de la Ordenanza No. 172 del Régimen Administrativo de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, los propietarios de la Urbanización transfieren como aporte de áreas verde y comunal a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la

superficie de 782,39 m<sup>2</sup>, de acuerdo al Oficio No. 630 de 28 de enero de 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro, áreas que tienen los siguientes datos técnicos:

ÁREA VERDE COMUNAL

UBICACIÓN : Sector San Carlos, parroquia Calderón  
REFERENCIA : Hoja Catastral 14115  
SUPERFICIE : 782,39 m<sup>2</sup>  
PENDIENTE : 6%

14,31%

LINDEROS

NORTE : Propiedad particular en 33,42m.  
SUR : Calle S/N en 10 m y lote No. 1 en 22.91 m.  
ESTE : Propiedad Particular en 20.43 m y lote No. 1 en 9,1 m  
OESTE : Propiedad Particular en 29.20m

**Artículo 3.- DE LAS VÍAS.-** Las vías planificadas en la urbanización cumplen con las especificaciones determinadas en el cuadro No 1 del Anexo Único, reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo de la Ordenanza No. 0172, Regimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, siendo estas de 14m, 12 m, y 21 m de ancho, respectivamente.

**Artículo 4.- GARANTIAS PARA EJECUCIÓN DE OBRAS.-** De conformidad a lo establecido en el Certificado s/n de 25 de febrero de 2014 de la Administración Zonal Calderón, la Ing. Vanessa Bolaños ex Administradora Zonal Calderón, certifica que todas las Obras se encuentran realizadas a satisfacción en un 100% y de la misma manera el Área Verde que será entregada al Municipio, por tal razón no deberá entregar ninguna garantía.

**Artículo 5.-** Pagará las contribuciones y mejoras de Ley.

**Artículo 6.-** En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos o de existir reclamos de terceros afectados, la presente ordenanza se anulará automáticamente 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.

**Artículo 7.-** Los urbanizadores se comprometen en el plazo de 60 días, contados a partir de la notificación con la presente ordenanza a suscribir e inscribir la correspondiente escritura pública de transferencia de dominio de áreas verdes y comunal a favor del Municipio y protocolización de la ordenanza, con todos sus documentos habilitantes, que aprueba la urbanización, caso contrario se recomendará dejar sin efecto esta urbanización,



notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que inicie las acciones legales pertinentes.

**Artículo 8.-** Los señores Notario y Registrador de la Propiedad, exigirán para los plenos efectos de Ley, que la presente ordenanza se encuentre protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

#### **DISPOSICIÓN ÚNICA**

Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

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

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

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

#### **CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el xxx de xxx de 2015  
.- Distrito Metropolitano de Quito, el XXX DE XX DE 2015.

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

PRIMER DEBATE

# PRIMER DEBATE