

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
 -EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión extraordinaria de 2 de diciembre de 2015, conoció en primer debate proyecto de Ordenanza aprobatorio de la Urbanización "San Andrés", implantada en el predio No. 415124, clave catastral No. 13510-01-007, ubicada en la parroquia Carcelén.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 15 de febrero de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, conoció y analizó las observaciones presentadas en primer debate al proyecto en referencia, incorporando los cambios pertinentes.

1.3.- En sesiones ordinarias realizadas el 20 de julio, el 17 de agosto y el 12 de octubre de 2015, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición formulada por el Ing. Enrique Veintimilla Ulloa, en calidad de promotor, mediante oficio de 4 de mayo de 2011, conforme consta del expediente 2013-036244 a fojas 83 - 84, en el que solicita que se apruebe la Urbanización "San Andrés", implantada en el predio No. 415124, clave catastral No. 13510-01-007, ubicada en la parroquia Carcelén.

1.4.- Mediante escritura pública otorgada el 3 de enero de 2008, inscrita el 15 de enero de 2008, adjudicó a los promotores de la Urbanización San Andrés, señores Enrique Veintimilla y María Coronel dos fajas de terreno provenientes de relleno de quebradas con unas superficies de 1972.50 m² y 677,30 m²

1.5.- Que el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión de 25 de septiembre de 2008, al conocer el informe No. IC-2008-643 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial autorizó al promotor y/o propietario del proyecto de urbanización San Andrés para que proceda a registrar dicho proyecto manteniendo las vías con las secciones transversales que se encuentran concluidas, determinando el faltante de áreas de vías a fin de que sean compensadas en el área verde o zona comunal.

1.6.- El Concejo Metropolitano en sesión de 30 de julio de 2009, al conocer el informe IC-2009-617 de 28 de julio de 2009, de la Comisión de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial, a fojas 49 - 51.

emitió la resolución No. 1837 para que se autorice al promotor de la Urbanización San Andrés para que entregue en compensación las áreas verdes faltantes de conformidad con la resolución del Concejo de septiembre de 2008.

1.7.- Mediante oficio No. SOT-GT-960 de marzo de 2010, a fojas 55-63, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitió informe técnico favorable para la aprobación de la Urbanización San Andrés.

1.8.- Mediante oficio No. 321-CCED-UR-2010 de 17 de mayo de 2010, a fojas 142, la Administración Zonal La Delicia, informa lo siguiente:

"(...)" Al respecto se informa que, realizada la inspección el 14 de mayo del 2010, se verifico el siguiente avance de obras de la urbanización San Andrés:

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	AVANCE DE OBRA (%)
Agua Potable	100
Alcantarillado	100
Alumbrado Público	100
Luz Eléctrica	100
Teléfonos	100
Calles Adoquinadas	98
Bordillos	100
Aceras	100
Áreas verdes y comunales	50

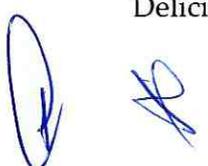
Dando un promedio de avance de obra de 94.22% "(...)"

1.9.- Mediante oficio No. FR-ZN-090615 de 28 de septiembre de 2010, el Ing. Flavio Brito Luna Jefe del Departamento de Redes de la Empresa Eléctrica Quito S.A., a fojas 144 de expediente certifica que se encuentran construidas las redes de media, baja tensión y alumbrado público de los Conjunto San Andrés y San Andrés B, ubicados en la vía a Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén de acuerdo a los proyectos aprobados # PPU-65A/2000 y PPU-071A/2002.

1.10.- A fojas 145 consta el acta de recepción única de la obra particular de la Construcción de la Red del Alcantarillado combinado de la Urbanización San Andrés, ubicada en el sector de Carretas al Norte del Distrito Metropolitano de Quito, otorgada el 7 de enero de 2011 entre la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento y el Ing. Enrique Veintimilla.

1.11.- A fojas 146 consta el acta de recepción única de la obra particular de la Construcción de la Red de Agua Potable para la Urbanización San Andrés, ubicada en el sector de Carretas al Norte del Distrito Metropolitano de Quito, otorgada el 4 de marzo de 2011 entre la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento y el Ing. Enrique Veintimilla.

1.12.- Mediante oficio No. 667 de 29 de febrero de 2012, a fojas 87-88, la Administración Zonal La Delicia, precisa lo siguiente:



"(...)1. Es necesario indicar que no es competencia de la Administración Zonal establecer la cuantificación y la calidad de las obras de infraestructura, deben ser las empresas de los respectivos servicios las que emitan los informes técnicos pertinentes, cuando la urbanización se encuentra aprobada.

Estamos de acuerdo con el criterio de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en el sentido de que continúe con el trámite de aprobación de la "urbanización San Andrés", pero garantizando la totalidad de las obras de infraestructura, garantía que será devuelta una vez que las empresas de servicios recepan las obras, mediante actas entrega recepción definitivas.

Por otro lado debo mencionar que se está solicitando a la Comisaría de Construcciones la información sobre el estado de expedientes relacionados con el tema. "(...)"

1.13.- La comisión de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial en sesión de 28 de mayo de 2012, a fojas 92 - 95, emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice la continuación del trámite de aprobación de la Urbanización "San Andrés" implantada en el predio No. 415124, clave catastral No. 13510-01-007, ubicada en el sector Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén, incluyendo catorce lotes de 200 m² y dejando como garantía el valor de las obras que faltan por ejecutarse, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. SOT-GT-1272 de 13 de abril de 2011 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

1.14.- Con Memorando No. 182-BQ de 17 de septiembre de 2013, a fojas 113, consta el informe de borde superior de quebrada así como de los rellenos de quebrada.

1.15.- A fojas 120, mediante oficio N° 5610, de 20 de diciembre de 2013, el Director Metropolitano de Gestión Territorial, informa que la tasa retributiva por Gastos Administrativos correspondiente al 1 x 1000 del Presupuesto de Obras de Urbanización es: 1074,95 USD (UN MIL SETENTA Y CUATRO CON 95/100 CENTAVOS DE DÓLAR). Sin embargo como el urbanizador ya canceló el valor de 813, 35 USD por concepto de tasa retributiva, conforme consta en la copia de Comprobante de Pago (Título de Crédito No. 061003729438) del 3 de junio de 2013 de la Dirección Metropolitana Financiera, le corresponde cancelar solo la diferencia, es decir la Tasa Retributiva por Gastos Administrativos es de 261,60 USD (DOSCIENTOS SESENTA Y UNO CON 60/100 CENTAVOS) dólares americanos.

1.16.- A fojas 141 consta el acta de entrega - recepción definitiva, de la casa comunal y un juego infantil, otorgada el 15 de enero de 2014, entre el Ing. José Pineda, Presidente de la Urbanización San Andrés y el Ing. Enrique Veintimilla constructor de la misma.

1.17.- Con oficio No. SG 921 de 18 de septiembre de 2014, a fojas 151, la Secretaría General, por disposición de la Comisión de Uso de Suelo solicita que la Secretaria de Territorio, hábitat y Vivienda elabore la lista de obras de infraestructura con que cuenta la Urb. San Andrés y se indique el porcentaje aproximado de avance de cada rubro.

1.18.- Mediante oficio No. 2293 de 22 de mayo de 2015, a fojas 155-159 la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite el proyecto de Ordenanza de la Urbanización San Andrés.

1.19.- Mediante oficio No. 3157 de 3 de julio de 2015 a fojas 161, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda actualiza el informe No. 1272 de 13 de abril de 2011, precisando que el oficio No. STHV-GT-05610 de 20 de diciembre de 2013 se encuentra vigente y forma parte del proyecto de ordenanza de la Urbanización San Andrés.

1.20.- Con oficio No. SG 1456 de 22 de junio de 2015, a fojas 160, el Secretario General del Concejo Metropolitano, solicita el informe técnico actualizado previo conocimiento y resolución por parte de la Comisión de Uso de Suelo.

1.21.- Mediante resolución No. C 090 de 26 de marzo de 2015, el Concejo Metropolitano de Quito, resolvió que en todos los trámites de habilitación de suelo, sean estos proyectos de urbanización sujetos a reglamentación general, 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 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 y públicos.

1.22- Mediante comunicado de 12 de octubre de 2015, a fojas 182-186, el Ing. Enrique Veintimilla, indica que se realizó el derrocamiento de las construcciones realizadas por los moradores detrás de la Casa Comunal de la Urbanización, de conformidad a lo dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en la inspección realizada días atrás.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante Oficio No. STHV-GT-5610 de 20 de diciembre de 2013, a fojas 147-150 del expediente, el Arq. Patricio Montalvo Tapia, ex Director Metropolitano de Gestión Territorial, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda luego de revisar la documentación presentada y de conformidad a la Ordenanza No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Art. 69, emite informe técnico favorable para la aprobación de la Urbanización "SAN ANDRÉS" a desarrollarse en el predio No. 415124 con clave catastral 13510-01-007 ubicado en la calle Santo Domingo, sector Santo Domingo de Carretas de la parroquia Carcelén. (...)"

2.2.- Mediante Oficio No. STHV-DMGT-4246 de 13 de octubre de 2014, a fojas 152-153 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Con los antecedentes expuestos, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que la Urbanización San Andrés ha cumplido con la construcción de todas las obras de infraestructura, Agua Potable, Alcantarillado, Redes de media, baja tensión y alumbrado público, Red Telefónica, adoquinado, aceras, bordillos, canchas, juegos infantiles y casa comunal, como se puede comprobar en la memoria fotográfica adjunta, con el siguiente avance de obras a esta fecha:

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	AVANCE DE OBRAS (%)
Agua Potable	100
Alcantarillado	100
Alumbrado Público	100
Redes de Media y Baja Tensión	100
Red Telefónica	100
Calles Adoquinadas	100
Bordillos	100

Aceras	100
Áreas Verdes, Canchas, Juegos Infantiles, Casa Comunal	99.0
Promedio Avance de Obras	99.8

. (...)”

2.3.- Por disposición de la Comisión de Uso de Suelo, el día 28 de julio de 2015, se realizó la inspección a la Urbanización San Andrés de Carretas con la concurrencia de la señores concejales Sergio Garnica y Jorge Albán; el señor Ricardo Mejía en representación del concejal Marco Ponce; por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el Arq. Pablo Ortega; por la Procuraduría Metropolitana las abogadas Mayra Vizúete y Alin Acevedo; y, por el barrio San Andrés los moradores los señores: Ruth Yacelga, Xavier Constante, Mariela de Corral, Avita Macías, Jeaneth del Hierro y Arq. Wilmington Benítez, en la que se recomendó el derrocamiento de una bodega pequeña construida en la parte posterior de la casa comunal por los moradores.

2.4.- Mediante Oficio No. 667-DMGR-2015 de 24 de septiembre de 2015, a fojas 170-176 del expediente, el Msc. Alejandro Terán Tobar, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

“(...) Una vez realizada la inspección técnica a la Urbanización San Andrés se puede determinar que el nivel de riesgos para el predio es: Bajo frente a amenazas volcánicas, bajo frente a amenazas sísmicas y Medio frente a movimiento en masa.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es FACTIBLE continuar con el proceso de regularización del proyecto de la Urbanización “San Andrés” y que se deberá cumplir con las recomendaciones (...)”

3. INFORME LEGAL.-

3.1.- Mediante oficio, referencia expediente 1244-2011 de 15 de marzo de 2011, a fojas 107-111 del expediente, el Dr. Paúl Romero Osorio, ex Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

“(...) Por lo expuesto, en consideración a lo resuelto por el Concejo Metropolitano en sesiones de 25 de septiembre de 2008 y 28 de julio de 2009, tomando en cuenta el dictamen favorable de la comisión de suelo y ordenamiento Territorial en informe IC-2012-161, Criterio Legal de Procuraduría Metropolitana, constante en el expediente NO. 5956-2012 de 11 de octubre de 2012 y en base a lo que establecen los artículos 54, letra c), 322, 424, 470 y 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículos (68) y(69) de la Ordenanza No. 172 de Régimen de Suelo para el Distrito; y, art... (28) y siguientes de la Ordenanza 156, que establece el Régimen administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, procuraduría Metropolitana emite informe legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la Aprobación de la

URBANIZACIÓN DENOMINADA "SAN ANDRÉS", ubicada en el sector Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén de este Distrito. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Los miembros de la Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesiones ordinaria realizada el 15 de febrero de 2016 y 25 de abril de 2016, una vez analizadas las observaciones respecto del proyecto en referencia, y los planos cuyos cuadros de resumen de áreas se rectifican y que mantienen conformidad con los informes técnicos y legales que forman parte integrante de este expediente, acoge las resoluciones de Concejo Metropolitano antes indicadas así como los informes técnicos y legales; con fundamento en los artículos 54, literal c), 322, 424, 470 y 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículos...(26), (68) y (69) de la Ordenanza Metropolitana No. 172 de Régimen de Suelo para el Distrito; y, artículo 2 de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C090 de 30 de marzo de 2015, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza aprobatorio de la Urbanización "San Andrés", implantada en el predio No. 415124, clave catastral No. 13510-01-007, ubicada en la parroquia Carcelén, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el expediente, sin perjuicio que la Agencia Metropolitana de Control determine eventuales incumplimientos del promotor o de las personas que se hayan realizado edificaciones sin las licencias respectivas, para lo cual el organismo pertinente deberá actuar siguiendo las normas del debido proceso. Se deja constancia que de conformidad a los informes técnicos y legales que forman parte de este expediente así como los planos adjuntos, el promotor entrega 7.201, 67 m² en concepto de área verde y 2.083 m² en concepto de área de compensación de vías faltantes que se adiciona al área verde o zona comunal según Resolución del Concejo Metropolitano de 25 de septiembre de 2008, lo que representaría un total del 17.27% de áreas verdes y comunales.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,


Sergio Garriga Ortiz
**Presidente de la Comisión
De Uso de Suelo**


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Abg. Eduardo Del Pozo
Concejal Metropolitano


Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en ciento sesenta y tres fojas.

Abg. Carlos Chávez (2013-036244)



ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numeral 1, 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 prevé 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.

La Municipalidad, a través de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, ha recibido la petición para la aprobación de la Urbanización denominada "San Andrés", en el predio No. 415124, clave catastral No. 13510-01-007, ubicado en la parroquia Carcelén, de propiedad del Ingeniero Miguel Enrique Vintimilla Ulloa. El proyecto en referencia prevé el desarrollo de 165 lotes, con un área total a subdividir de 80.000,00 m², área de vías de 13.698,83 m², área verde pública de 7.201,67 m², y un área de equipamiento público de 13.698,83 m². El proyecto que se plantea cumple con el área verde y comunal requerida de conformidad con lo previsto en el artículo 77, numeral 1, literal b) de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, tomando en consideración lo establecido en la Resolución No. C 090, de 31 de marzo de 2015.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes Nos. IC-O-2015-212 e IC-O-2016-053, de 12 de octubre de 2015 y 25 de abril de 2016, respectivamente, emitidos por la Comisión de Uso de Suelo.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones, tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 ibídem, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;
- Que,** el literal c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevé como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal 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 del mismo Código, respecto de las atribuciones del Concejo Metropolitano señala: *“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 470, inciso primero, ibídem, manifiesta que: *“Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana o rural a la división de un terreno de dos a diez lotes, con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. La urbanización es la división de un terreno mayor a diez lotes, [...]”*
- Que,** el artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito

ORDENANZA No.

Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

- Que,** el artículo 8, numeral 1 del mismo cuerpo normativo establece que le corresponde al Concejo Metropolitano, decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** el numeral 1 del artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana N° 0172, que establece el Régimen Administrativo de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, establece que los proyectos de urbanización son propuestos de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación de suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito, calificadas exclusivamente como suelo urbano por el EMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de áreas de equipamiento comunal y áreas verdes;
- Que,** el artículo ... (36), letra a), de la Ordenanza Metropolitana N° 0156, manifiesta: *“La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es el órgano competente en materia de LMU (10) dentro del procedimiento especial, para el caso de Urbanizaciones, Subdivisiones Especiales y Reestructuraciones Parcelarias Especiales. Emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Ordenanza respectiva.”;*
- Que** el artículo ... (33), No. 1 y 2, ibídem, dispone: *“1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito aceptará como garantía: hipotecas valoradas por la Dirección Metropolitana de Catastro, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguro o depósitos en moneda en curso legal, las cuales serán entregadas a la Dirección Metropolitana Financiera quien establecerá los procedimientos específicos para cada caso. 2. Para urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito una garantía de entre las previstas en el artículo precedente por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización de conformidad con las Reglas Técnicas. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. El urbanizador asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía. [...]”;*

ORDENANZA No.

Que, Procuraduría Metropolitana ha emitido su informe legal favorable respecto del contenido del presente proyecto de Ordenanza, conforme se evidencia del oficio, referencia expediente No. 1244-2011, de 15 de marzo de 2013; y,

Que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha emitido su informe técnico favorable para la aprobación de la Urbanización contenida en la presente Ordenanza, mediante oficio No. STHV-GT-5610, de 23 de diciembre de 2013.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA DE APROBACION DE LA URBANIZACION "SAN ANDRÉS",
UBICADA EN EL SECTOR DE CARRETAS, PARROQUIA CARCELÉN**

Artículo 1.- La Urbanización "San Andrés", se regirá por los siguientes datos y especificaciones técnicas:

Propietaria:	Ing. Miguel Enrique Vintimilla Ulloa
Predio No.:	415124
Clave Catastral:	13510-01-007
Ubicación:	Calle Santo Domingo
Barrio:	Santo Domingo de Carretas
Parroquia:	Carcelén
Área del terreno:	80.000,00 m ²
Responsable Técnico	
Nombre:	Arq. Wilmington Benítez
Registro SENESCYT:	P-1179
Licencia Municipal:	AM-1019
Especificaciones Técnicas	

ORDENANZA No.

Zonificación:	C3 (C303-70) y A31(PQ)
Uso principal:	(R1) RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD Y (PQ) PROTECCIÓN DE QUEBRADA
No. de lotes:	165
Área útil de lotes:	53.747,50 m ²
Área de vías:	13.698,83 m ²
Área verde comunal:	7.201,67 m ²
Área de protección de quebrada:	1.302,00 m ²
Área de afectación vial:	1.967,00 m ²
Área de compensación:	2.083,00 m ²
Área Total predio:	80.000,00 m ²

Artículo 2.- Aporte de áreas verde y comunal.- La Urbanización cumple con el área verde y comunal requerida por la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, artículo 77, numeral 1, literal b), tomando en consideración lo establecido en la Resolución C 090 de 31 de marzo de 2015.

En tal virtud, el propietario de la urbanización, transfiere como aporte de áreas verde y equipamiento públicos a favor del Municipio Metropolitano de Quito, las siguientes áreas que tienen sus datos técnicos:

Área Verde 1: AV-1

Ubicación:	Calle "3" de la Urbanización
Referencia:	Hoja Catastral 13510
Superficie:	163,44 m ²
Pendiente:	3°
Linderos	
Norte:	Lote No. 83 y calle "3" en 28,05 m
Sur:	Faja de protección en 29,00 m

ORDENANZA No.

Este: Faja de protección en 3,00 m

Oeste: Lote No. 57 en 9,51 m

Área Verde 2: AV-2

Ubicación: Calle "B" de la Urbanización

Referencia: Hoja Catastral 13510

Superficie: 1563,55 m²

Pendiente: 3° aterrazado

Linderos

Norte: Lote No. 20 (B), calle B y lote 71 (C) en 85,50 m

Sur: Faja de protección en 86,02 m

Este: Lote No. 71 en 20,00 m

Oeste: Lote No. 20 (B) en 46,52 m

Área Verde 3: AV-3

Ubicación: Calle "5" de la Urbanización

Referencia: Hoja Catastral 13510

Superficie: 2.105,16 m²

Pendiente: 3°

Linderos

Norte: Lotes Nos. 114, 154, calle "5" y lote 158 en 84,57 m

Sur: Faja de protección en 98,30 m., lindero irregular

Este: Propiedad del Ingeniero Enrique Vintimilla en 37,32 m

Oeste: Calle "5" y calle "4" en 32,42 m.

Área Verde 4: AV-4

Ubicación: Calle "D" interior de la Urbanización

Referencia: Hoja Catastral 13510

ORDENANZA No.

Superficie: 3.369,52 m²

Pendiente: 3° aterrazado

Linderos

Norte: Lote No. 158 y quebrada de propiedad municipal en 178,25 m

Sur: Calle "D", propiedades particulares en 141,46 m.

Este: Propiedad particular en 46,91 m

Oeste: Lotes Nos. 157, 156 y calle "D" en 52,54 m.

Artículo 3.- Área verde en compensación.- De conformidad a la Resolución No. 1837 del 30 de julio de 2009 el Concejo Metropolitano de Quito resolvió autorizar al Ing. Enrique Vintimilla para que entregue el área de las franjas de protección de quebrada en compensación de las áreas de las vías que no cumplen con la sección transversal.

La Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. 0010352 del 4 de noviembre de 2013 remite los datos técnicos de las áreas de compensación (fajas de protección de quebrada) a ser entregadas a la Municipalidad, siendo estas:

Área Verde Compensada: AV-1

Ubicación: Calle "B" interior de la Urbanización

Referencia: Hoja Catastral 13510

Superficie: 810,00 m²

Pendiente: 3°

Linderos

Norte: Área Verde AV-2 en 86,02 m

Sur: Quebrada Santo Domingo en 81,00 m.

Este: Faja de protección de quebrada en 10,00 m

Oeste: Faja de protección de quebrada en 10,00 m

Área Verde Compensada: AV-2

Ubicación: Calle "3" interior de la Urbanización

ORDENANZA No.

Referencia: Hoja Catastral 13510

Superficie: 290,00 m²

Pendiente: 3°

Linderos

Norte: Área Verde AV-1 en 29,00 m

Sur: Quebrada Santo Domingo en 29,00 m.

Este: Faja de protección de quebrada en 10,00 m

Oeste: Faja de protección de quebrada en 10,00 m

Área Verde Compensada: AV-3

Ubicación: Calle "4" de la Urbanización

Referencia: Hoja Catastral 13510

Superficie: 983,00 m²

Pendiente: 3°

Linderos

Norte: Área Verde AV-3 en 98,30 m

Sur: Quebrada Santo Domingo en 98,30 m.

Este: Faja de protección de quebrada en 10,00 m

Oeste: Faja de protección de quebrada y curva de retorno de la calle "4" en 10,00 m

Artículo 4.- De las vías.- Mediante Resolución No. 2157 del 14 de octubre de 2008 el Concejo Metropolitano de Quito, autoriza al promotor de la Urbanización San Andrés, para que continúe con el trámite de aprobación manteniendo las vías las secciones transversales existentes y constantes en los planos presentados, siendo éstas:

- Calle "A", "B", "1", "2" y "3" tienen 10,00 m. de ancho.
- Calle "C", "D", "4" y "5" tienen 9,00 m. de ancho.
- Pasaje de 6,00 m de ancho

ORDENANZA No.

Artículo 5.- Obras ejecutadas.- Las obras en la Urbanización "San Andrés" se encuentran ejecutadas en un 99.8%, según consta en el Oficio N° STHV-DMGT-04246 del 13 de octubre de 2014, conforme el siguiente detalle:

Obras de Infraestructura	Avance de Obra (%)
Agua Potable	100
Alcantarillado	100
Alumbrado Público	100
Redes de Media y Baja Tensión	100
Red Telefónica	100
Calles Adoquinadas	100
Bordillos	100
Aceras	100
Áreas Verdes, Canchas, Juegos Infantiles, Casa Comunal	99.0
Promedio Avance de Obras	99.8

Artículo 6.- Garantía para ejecución de obras.- De conformidad con el Art. Innumerado 35 de la Ordenanza Metropolitana No. 156 y el artículo reenumerado 33, numeral 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 0433, la Urbanización "San Andrés" y en concordancia del artículo 2333 del Código Civil se autoriza la aprobación de esta urbanización con la presentación de la garantía correspondiente al monto de ejecución de obras. 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. El monto de garantía por la obras faltantes es de USD 1.626,70 (mil seiscientos veinte y seis con 70/100 centavos) dólares americanos.

Artículo 7.- Planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los promotores de la Urbanización

ORDENANZA No.

San Andrés, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos al engaño.

En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los promotores de la urbanización.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano que se aprueba, siendo en el futuro indivisibles.

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 xx de xxx de 2016.

Abg. Daniela Chacón Arias

Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. María Elisa Holmes Roldós

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx de xxxx y xx de xxxx de 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA No.

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

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS

SEGUNDO DEBATE

IC-2011-372

Quito, mayo 4 del 2011

2006-996

Señora Economista
ELIZABETH CABEZAS
PRESIDENTE DE LA COMISION
DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Distrito Metropolitano de Quito
Presente.-

BY
OCTUBRE Y
MOVES

Señora Presidente:

Por medio de la presente tengo a bien dirigirme a usted para exponer y solicitar lo siguiente:

Por aproximadamente diez años he venido tramitando ante el Municipio Metropolitano de Quito la aprobación de la Urbanización "San Andrés", ubicada en el sector Norte de la ciudad, perteneciente a la parroquia Cotocollao; luego de engorrosos trámites he cumplido con todos y cada uno de los requerimientos hechos por la Municipalidad en sus diferentes instancias, habiéndose emitido inclusive señora Economista dos resoluciones, la N° 2157 dictada el 14 de Octubre del 2008 por el Consejo Metropolitano de Quito, en la que me autoriza continúe con el trámite de aprobación de la Urbanización, y Resolución N° 1837 de 30 de julio del 2009 emanada por el mismo Consejo Metropolitano, en lo referente a compensación de áreas, y a la presente fecha cuento con las Actas de recepción de Obras de Urbanización de las siguientes empresas:

- Empresa Pública Metropolitana de Alcantarillado;
- Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable;
- Corporación Nacional de Telecomunicaciones;
- Empresa Eléctrica de Quito.

A la presente fecha el señor Arq. Héctor Chávez Director de Gestión Territorial emite INFORME TECNICO FAVORABLE a fin de que continúe con el trámite de aprobación de la Urbanización, remitido a vuestra autoridad, y habiendo el secretario General del Consejo Metropolitano solicitado informe previo al señor Procurador Metropolitano en lo que se refiere al fondo de garantía, que en igual forma ha sido debidamente contestado en estos días, sin embargo debo indicar que con fecha 22 de marzo del 2010 impugne el informe de Procuraduría, ya que requería realice el pago de la garantía de Obras de Urbanización por la suma de \$ 813.352,50, a quien se le puso con conocimiento de lo siguiente:

- 1- El 1 de noviembre del 2007 el Arq. Pablo Ortega, Jefe de Gestión del Territorio informa al Lcdo. Sergio Garnica, presidente de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial informa entre otras cosas que la Urbanización San Andrés tienen realizadas las obras de infraestructura como se aprecia en la memoria fotográfica.
- 2- El 4 de agosto del 2008 el Arq. Pablo Ortega, entre otras cosas, informa que la Urbanización San Andrés ya tiene realizadas las obras de infraestructura. (Adj. Copia)
- 3- El 8 de agosto del 2008 el Presidente de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial Lcdo. Sergio Garnica, conjuntamente con otros delegados del Municipio

83
CEHENSTA Y
TRES

Metropolitano realizan la inspección de la Urbanización San Andrés y constatan la terminación de todas las obras de infraestructura (alcantarillado, agua potable, luz eléctrica, teléfonos, adoquinado, aceras, bordillos, etc.) preocupándose y comprometiéndose a resolver lo más urgente la legalización de dicha Urbanización.

- 4- El 25 de septiembre del año 2008 el Concejo Metropolitano aprueba la Urbanización San Andrés recomendando un área de compensación por la sección menor de las vías que ya estaban construidas.
- 5- Con fecha 30 de diciembre del 2008 el Administrador de La Delicia Arq. Santiago Velasco, informa a Planificación Territorial con planos digitales y copias la cuantificación de las áreas de compensación de las vías que de adjudican a las áreas verdes.
- 6- El 28 de julio del año 2009 el Concejo Metropolitano aprueba en segunda instancia las áreas de compensación de vías y por lo tanto de la Urbanización San Andrés.
- 7- Los primeros días del mes de diciembre del año 2009 el señor Patricio Jaramillo y la Arq. Elizabeth Ortiz conjuntamente con el urbanizador una vez más realizaron la inspección a la Urbanización San Andrés constatando todas las obras de infraestructura comprometiéndose con los moradores de la urbanización a tramitar en el menor tiempo posible la legalización de la misma.

Por lo expuesto señora Presidenta solicito a usted muy comedidamente se de trámite a la aprobación de la urbanización conforme a la recomendación del Informe Técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda en el sentido de que la garantía sea únicamente en relación al porcentaje de obras faltantes por ejecutarse, tomando en consideración que a quienes se prometió en venta los lotes resultantes de la misma, se han visto complicados en la obtención de sus títulos de dominio.

Con el fin de realizar aclaraciones, o aportaciones sobre el trámite de aprobación de la urbanización "San Andrés" solicito se me reciba en comisión general la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial que usted preside en el menos tiempo posible, ya que la aprobación de la urbanización es sin lugar a duda de interés social para todos sus interesados como son los que han confiado en mi persona al haber adquirido lotes de terreno, y sobre los cuales han fincado su patrimonio.

Por la favorable atención que se sirva dar a la presente, le anticipo mi agradecimiento.

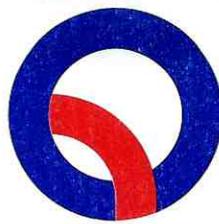
Atentamente,


ING. ENRIQUE VINTIMILLA ULLOA

2905716 →


DR. MAURICIO NOLLIVOS
ABOGADO

2905716 of.
098524362



Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda

63
SESION Y
TRES

"Año del Bicentenario"

Quito,

F-4 MAR 2010
0960

Oficio SOT-GT-

Doctor
Fabián Andrade
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente



Señor Procurador:

En atención a la HC. DMPT-2009-6673 del 30 de noviembre de 2009 mediante el cual el Ing. Enrique Vintimilla solicita el Registro de la Urbanización SAN ANDRÉS implantada en el predio No. 415124 con clave catastral 13510-01-007 ubicado en la calle Santo Domingo, sector Santo Domingo de Carretas de la parroquia Carcelén.

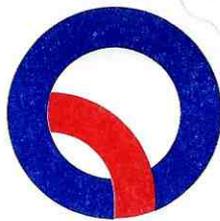
DOCUMENTOS ANEXOS

- Solicitud.
- Oficio No. 4287 del 4 de noviembre de 2009 de la Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda.
- IRM No. 283199 del 12 de noviembre de 2009 de la Administración Zona La Delicia.
- Oficio No. 6978 del 31 de agosto de 2009 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Informe de Replanteo Vial REF. HC. FP 351 del 24 de noviembre de 2009 de la Administración Zona La Delicia.
- Carta de pago del Impuesto Predial del 4 de noviembre de 2009.
- Certificado No. C41151515001 del 4 de noviembre de 2009 del Registro de la Propiedad del Cantón Quito.
- Informe de Factibilidad de Servicios No. 04 872-GIE del 6 de marzo de 2009 de la Empresa Metropolitana de Alcantarillado y Agua Potable.
- Informe de Aprobación No. 02 1795 del 7 de noviembre de 2002 de ANDINATEL.
- Informe No. 19647 del 10 de abril de 2007 de la Empresa Eléctrica de Quito S.A.
- Resolución No. 1837 del 30 de julio de 2009 del Concejo Metropolitano de Quito.
- Informe No. IC-2009-617 del 28 de julio de 2009 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.
- Referencia Expediente No. 102-2006 del 5 de octubre de 2009 de Procuraduría Metropolitana.

CAF
10

RECIBIDO 05 MAR 2010





62
SESIONES
DOS.

**Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda**

... 2...

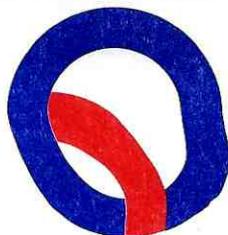
Ref. HC. DMPT-2009-6673

- Resolución No. 2157 del 4 de octubre de 2008 del Concejo Metropolitano de Quito.
- Informe No. IC-2008-643 del 25 de septiembre de 2008 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.
- Oficio No. 2795 del 30 de diciembre de 2008 de la Administración Zona La Delicia.
- Informe Técnico No. 109-JZTV-08 del 29 de diciembre de 2009 de la Administración Zona La Delicia.
- Oficio No. 7420 y plano del 9 de octubre de 2007 de la Dirección de Avalúos y Catastros.
- Oficio No. 2083 del 18 de julio de 2007 de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial.
- Oficio No. 1530 del 29 de mayo de 2007 de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial.
- Copia de la Escritura de Adjudicación de las fajas de terreno del 3 de enero de 2008. Notaría Décimo Segunda.
- Escritura de consolidación de propiedad en un solo cuerpo del 20 de marzo de 2002. Notaría Décimo Segunda.
- 10 juegos de planos de la urbanización conteniendo:
 - Levantamiento topográfico
 - Memoria descriptiva
 - Implantación general
 - Diseño de áreas verdes y comunales
 - Detalles constructivos

ANTECEDENTES

- La Urbanización inició el trámite de aprobación años atrás pero por diversas causas no se concluyó el mismo, sin embargo se ejecutaron algunas obras de infraestructura.
- El predio en el cual se desarrolla la urbanización está atravesado por varias quebradillas rellenas (propiedad municipal), las mismas que fueron adjudicadas por la Municipalidad de acuerdo a la Resolución No. 944 del 28 de marzo de 2005 del Concejo Metropolitano de Quito, perfeccionándose la transferencia de dominio mediante escritura celebrada el 3 de enero de 2008, en la Notaría Décimo Segunda, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de enero del mismo año.

ADZ
H



Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda

61
García Moreno y
VISO

...3...

Ref. HC. DMPT-2009-6673

- Mediante HC. DMPT-2007-4700 se ingresó el plano de la Urbanización San Andrés para su aprobación pero al realizar la revisión del mismo se detectó que las secciones transversales de las vías propuestas no cumplían con lo estipulado en el Cuadro No. 1 de la Ordenanza No. 0095 del Régimen de Suelo (vigente a la fecha), por lo cual se puso el trámite en conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial mediante Oficio No. 3139 del 25 de octubre de 2007 para que luego del análisis pertinente autorice o no que se continúe la aprobación de la urbanización manteniendo las vías existentes las secciones transversales constante en los planos, considerando que la urbanización ya cuenta con gran parte de las obras de infraestructura.
- Con Resolución No. 2157 del 14 de octubre de 2008 el Concejo Metropolitano de Quito resolvió autorizar al propietario del proyecto a que continúe el trámite de aprobación de la urbanización manteniendo las vías las secciones transversales constantes en los planos; y, que la Administración Municipal Zona Equinoccial La Delicia proceda a determinar el faltante de áreas en aquellas vías que no cumplen con la sección mínima que la normativa municipal exige, a fin de que igual superficie sea compensada en el área verde o zona comunal de dicha urbanización.
- Según Informe Técnico No. 109-JZTV-08 del 29 de diciembre de 2008 realizado por la Jefatura de Territorio y Vivienda de la Administración Zona Equinoccial La Delicia, la superficie a compensar en el área verde o zona comunal de la urbanización es de 2048,00 m².
- Mediante Resolución No. 1837 del 30 de julio de 2009 el Concejo Metropolitano de Quito resolvió autorizar que el Ing. Enrique Vintimilla, promotor de la urbanización San Andrés, entregue en compensación de las áreas de vías faltantes que no cumplen con la sección transversal (de conformidad con la Resolución de Concejo del 25 de septiembre de 2008), el área de franja de protección del proyecto urbanístico, la misma que deberá solemnizarse mediante el otorgamiento de la respectiva escritura pública.

[Handwritten signature]



60
SECRETARIA

**Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda**

...4...

Ref. HC. DMPT-2009-6673

CRITERIO TÉCNICO

La Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda luego de revisar la documentación presentada y de conformidad a la Resolución No. 2157 del 14 de octubre de 2008 y Resolución No. 1837 del 30 de julio de 2009 del Concejo Metropolitano de Quito, **emite informe técnico favorable** para la aprobación de la Urbanización "SAN ANDRÉS" con las siguientes especificaciones:

PROPIETARIO: Ing. Miguel Enrique Vintimilla Ulloa
PREDIO: 415124
CLAVE CATASTRAL: 13510-01-007
UBICACIÓN: Calle Santo Domingo
SECTOR/BARRIO: Santo Domingo de Carretas
PARROQUIA: Carcelén

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 80000,00 m²

LINDEROS

NORTE: 444,00 m con calle Santo Domingo
SUR: 335,00 m con quebrada Santo Domingo
ESTE: 246,48 m con propiedad del Ing. Enrique Vintimilla
OESTE: 243,87 m con varios propietarios

RESPONSABLE TÉCNICO

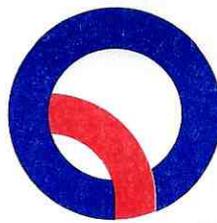
NOMBRE: Arq. Wilmington Benítez
LICENCIA PROFESIONAL: P-1179
LICENCIA MUNICIPAL: AM-1019

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

De acuerdo a la Revisión de los planos y determinado por el IRM No. 283199 del 12 de noviembre de 2009 expedido por la Administración Zona Equinoccial La Delicia se establecen los siguientes datos:

ZONIFICACIÓN: C3(C303-70) y A31(A50000-0) ✓
USO DE SUELO: Residencial Baja Densidad (R1) y Protección Ecológica/Áreas Naturales (PE)

GRB
JK



Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda

59
Censo 2010 y
MUSE

...5...

Ref. HC. DMPT-2009-6673

No. DE LOTES:	151
ÁREA ÚTIL DE LOTES	54223,50 m ²
ÁREA DE VÍAS:	13375,43 m ²
ÁREA VERDE:	5422,35 m ²
ÁREA COMUNAL:	1626,72 m ²
ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA	1302,00 m ²
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL	1967,00 m ²
ÁREA DE COMPENSACIÓN:	2083,00 m ²
ÁREA TOTAL PREDIO:	80000,00 m ²

DEL ÁREA VERDE Y COMUNAL

La Urbanización "SAN ANDRÉS" cumple con el área verde y comunal requerida por la Ordenanza Municipal No. 0255 del Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, Art. 42, literal b).

Mediante Oficio No. 7420 del 9 de octubre de 2007 la Dirección Metropolitana de Catastros remite los datos técnicos del área verde y comunal de la Urbanización siendo éstos los siguientes:

ÁREA VERDE AV1

Ubicación: Calle S/N, Barrio Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén
Referencia: Hoja Catastral 13510
Superficie: 153,00 m²
Pendiente: 3 %

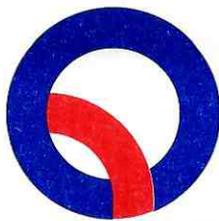
LINDEROS:

NORTE: Lote 19 en 25,00 m.
SUR: Faja de protección en 21,25 m.
ESTE: Calle 1 en 7,80 m.
OESTE: Propiedades particulares en 10,00 m.

ÁREA VERDE AV2

Ubicación: Calle S/N, Barrio Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén
Referencia: Hoja Catastral 13510
Superficie: 1060,00 m²
Pendiente: 3 %

223
4



**Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda**

58
Catastrales
y otros

...6...

Ref. HC. DMPT-2009-6673

LINDEROS:

NORTE: Lote 20 (B), calle B y lote 71 (C) en 85,50 m.

SUR: Faja de protección en 86,02 m.

ESTE: Lote 71 en 20,00 m.

OESTE: Lote 20 (B) en 46,52 m.

ÁREA VERDE AV3

Ubicación: Calle S/N, Barrio Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén

Referencia: Hoja Catastral 13510

Superficie: 1016,07 m²

Pendiente: 3 %

LINDEROS:

NORTE: Lote 103, lote 135, calle 5 y lote 136 en 97,82 m.

SUR: Faja de protección en 92,50 m.

ESTE: Propiedad del Ing. Enrique Vintimilla en 5,00 m.

OESTE: Calle 4 en 12,43 m.

ÁREA VERDE AV4

Ubicación: Calle S/N, Barrio Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén

Referencia: Hoja Catastral 13510

Superficie: 3193,28 m²

Pendiente: 3 % aterrazado

LINDEROS:

NORTE: Propiedad particular en 143,77 m.

SUR: Área Comunal y calle D en 155,00 m.

ESTE: Propiedad del Ing. Enrique Vintimilla y calle D en 32,50 m.

OESTE: Calle D y Área Comunal en 57,64 m.

ÁREA COMUNAL

Ubicación: Calle S/N, Barrio Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén

Referencia: Hoja Catastral 13510

Superficie: 1626,72 m²

Pendiente: 3 % aterrazado

[Handwritten signature]



Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda

57
CENSURADO
y SEETS

...7...

Ref. HC. DMPT-2009-6673

LINDEROS:

NORTE: Área Verde en 51,00 m.
SUR: Calle D en 51,00 m.
ESTE: Área Verde y calle D en 32,61 m.
OESTE: Calle D en 37,00 m.

ÁREA VERDE EN COMPENSACIÓN

De conformidad a la Resolución No. 1837 del 30 de julio de 2009 el Concejo Metropolitano de Quito resolvió autorizar al Ing. Enrique Vintimilla para que entregue en compensación de las áreas de vías faltantes que no cumplen con la sección transversal el área de franja de protección del proyecto, la misma que deberá solemnizarse mediante el otorgamiento de la respectiva escritura pública.

La Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. 6978 del 31 de agosto de 2009 remite los datos técnicos de las áreas (fajas de protección de quebrada) a ser entregadas a la Municipalidad en compensación por el área faltante de las vías que no cumplen con a normativa municipal, siendo éstas:

ÁREA 1

Ubicación: Junto al Área Verde 2 de la Urbanización San Andrés
Referencia: Hoja Catastral 13510
Superficie: 810,00 m²

LINDEROS:

NORTE: Área Verde 2 en 81,00 m.
SUR: Borde de la quebrada Santo Domingo en 81,00 m.
ESTE: Faja de protección en 10,00 m.
OESTE: Faja de protección en 10,00 m.

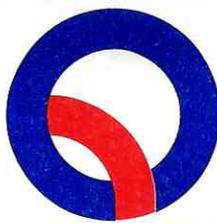
ÁREA 2

Ubicación: Junto al Área Verde 1 de la Urbanización San Andrés
Referencia: Hoja Catastral 13510
Superficie: 290,00 m²

LINDEROS:

NORTE: Área Verde 1 en 29,00 m.
SUR: Borde de la quebrada Santo Domingo en 29,00 m.
ESTE: Faja de protección en 10,00 m.
OESTE: Faja de protección en 10,00 m.

[Handwritten signature]



Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda

56
ANEXO
Y SEES

...8...

Ref. HC. DMPT-2009-6673

ÁREA 3

Ubicación: Junto al Área Verde 3 de la Urbanización San Andrés
Referencia: Hoja Catastral 13510
Superficie: 983,00 m²

LINDEROS:

NORTE: Área Verde 3 en 98,30 m.
SUR: Borde de la quebrada Santo Domingo en 98,30 m.
ESTE: Faja de protección en 10,00 m.
OESTE: Faja de protección en 10,00 m.

DE LAS VÍAS

Mediante Resolución No. 2157 del 14 de octubre de 2008 el Concejo Metropolitano de Quito autoriza al promotor de la Urbanización SAN ANDRÉS, para que continúe con el trámite de aprobación de la urbanización manteniendo las vías las secciones transversales existentes y constantes en los planos presentados, siendo éstas:

- Calles 1, 2, 3 y 4 tienen 10,00 m. de ancho.
- Calles 5 y D tienen 9,00 m. de ancho.

Las otras vías (calles A, B y C) del proyecto cumplen con la sección transversal que la normativa municipal exige.

DE LA GARANTÍA

De acuerdo al Oficio No. 00318 GOP-SG 006208 del 10 de noviembre de 2009 de la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EMMOP-Q), que establece en USD 15,00 dólares el costo unitario del metro cuadrado de área útil en obras de urbanización, la garantía es de USD 813352,50 (OCHOCIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS CON 50/100 CENTAVOS) dólares americanos.

003



SS
Cinco
y cinco.

**Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda**

...9...

Ref. HC. DMPT-2009-6673

De conformidad a la Ordenanza No. 0255 del Régimen de Suelo, Art. 96 el urbanizador deberá constituir a favor de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito una garantía de entre las previstas en la Ley de Contratación Pública, por un valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse.

PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

De acuerdo al Cronograma Valorado de Obras constante en el plano que contiene la implantación del proyecto el plazo para la ejecución de las obras de urbanización es de 4 meses.

- 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.
- Pagará la tasa retributiva por gastos administrativos correspondiente al registro de la Urbanización de conformidad con el Libro Tercero del Código Municipal, Art. III.110 que corresponde al (1 x 1000) uno por mil del costo de las obras a ejecutarse.

Atentamente,

Arq. René Vallejo Aguirre
SECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Bibliorato con documentación recibida, 10 juegos de planos arquitectónicos y 1 CD

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2009-12-18	
Revisado por:	Arq. Pablo Ortega		
Revisado por:	Arq. Mauricio Moreno	2010-03-02	

Elizabeth O.
2009-12-18



ISO
Cénes
Cárdenas
Procuraduría 9
9-2013-036244-
20 DIC 2013

**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda** Quito,
Oficio STHV-GT-

Economista
Elizabeth Cabezas
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE SUELO
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

005610
CONCEJO METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 23 DIC 2013
HORA: 12:23
FIRMA RECEPCIÓN: J.R.
NUMERO HOJA: 148h

Señora Presidenta:

En atención al Oficio No. 0010352 ingresado con HC. 2013-243314 del 4 de noviembre de 2013 que tiene relación con la petición presentada por la Secretaría del Concejo Metropolitano por disposición de la Concejala Elizabeth Cabezas, con Oficio No. SG-1167 requiriendo se actualice el Informe No. 1272 del 13 de abril de 2011 emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado con la aprobación de la Urbanización SAN ANDRÉS implantada en el predio No. 415124 con clave catastral 13510-01-007 ubicado en la calle Santo Domingo, sector Santo Domingo de Carretas de la parroquia Carcelén.

DOCUMENTOS ANEXOS

- Oficio No. 0010352 del 4 de noviembre de 2013 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Memorando No. 182-BQ del 17 de septiembre de 2013 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Expediente No. 1244-2011 del 15 de marzo de 2013 de Procuraduría Metropolitana.
- Copia del Acta de Recepción única de la red de alcantarillado combinado del 7 de enero de 2011 de la Empresa Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.
- Copia del Acta de Recepción única de la red de agua potable del 4 de marzo de 2011 de la Empresa Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.
- Oficio No. 1071 del 7 de octubre de 2010 que contiene la Carta de entrega-recepción definitiva de la red telefónica emitida por la Corporación Nacional de Telecomunicaciones.
- Oficio FR-ZN-090615 del 28 de septiembre de 2010 de la Empresa Eléctrica Quito S.A.
- Copia del comprobante de pago de la tasa retributiva correspondiente a la aprobación de la Urbanización San Andrés.
- Expediente No. 5956-2012 del 11 de octubre de 2012 de Procuraduría Metropolitana.
- Oficio No. SG-2708 del 7 de agosto de 2012 de la Secretaría General del Concejo.
- Oficio STHV-GT-003545 del 3 de agosto de 2012 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Oficio No. C-373 del 25 de junio de 2012 de la Secretaría General del Concejo.
- Informe No. IC-2012-161 del 12 de junio de 2012 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.
- Oficio No. 001420 del 24 de abril de 2012 de la Administración Zonal La Delicia.
- Oficio No. 1272 del 13 de abril de 2011 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Informe de inspección conjunta de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial realizada el 26 de agosto de 2011.
- Oficio No. 00667 del 29 de febrero de 2012 de la Administración Zonal La Delicia.
- Informe de Avance de Obra No. 321-CCED-UR-2010 del 17 de mayo de 2010 de la Administración Zonal La Delicia.
- Resolución No. C-373 del 25 de junio de 2012 del Concejo Metropolitano de Quito.
- Resolución No. SG-2157 del 14 de octubre de 2008 del Concejo Metropolitano de Quito.
- Expediente No. 1244-2011 del 26 de abril de 2011 de Procuraduría Metropolitana. P.

... 2...

Ref. HC. 2013-243314

- IRM No. 283199 del 12 de noviembre de 2009 emitido por la Administración Zona La Delicia.
- Informe de Replanteo Vial REF. HC. FP 351 del 24 de noviembre de 2009 de la Administración Zona La Delicia.
- Oficio No. 0960 del 4 de marzo de 2010 de la Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda.
- Oficio No. 6978 del 31 de agosto de 2009 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Resolución No. SG-001837 del 30 de julio de 2009 del Concejo Metropolitano de Quito.
- Informe No. IC-2009-617 del 28 de julio de 2009 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.
- Referencia Expediente No. 102-2006 del 5 de octubre de 2009 de Procuraduría Metropolitana.
- Informe No. IC-2008-643 del 25 de septiembre de 2008 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.
- Informe Técnico No. 109-JZTV-08 del 29 de diciembre de 2008 de la Administración Zona La Delicia.
- Oficio No. 3134 del 25 de octubre de 2007 de la Dirección de Planificación Territorial.
- Oficio No. 007420 del 9 de octubre de 2007 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Copia de la Escritura de adjudicación de las fajas de terreno municipales del 3 de enero de 2008. Notaría Décimo Segunda.
- Copia de la Escritura de consolidación de la propiedad del 20 de marzo de 2002. Notaría Décimo Segunda.
- 4 juegos de planos de la urbanización conteniendo:
 - Levantamiento topográfico
 - Memoria descriptiva
 - Implantación general
 - Áreas verdes y comunales

ANTECEDENTES

- El predio en el cual se desarrolla la urbanización está atravesado por varias quebradillas rellenas (propiedad municipal), las mismas que fueron adjudicadas por la Municipalidad de acuerdo a la Resolución No. 944 del 28 de marzo de 2005 del Concejo Metropolitano de Quito, perfeccionándose la transferencia de dominio mediante escritura celebrada el 3 de enero de 2008, en la Notaría Décimo Segunda, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de enero del mismo año.
- El Informe Legal del Informe No. IC-2008-643 del 25 de septiembre de 2008 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en la parte pertinente, manifiesta que:

"1. El Ing. Enrique Vintimilla, es propietario del inmueble antes descrito, según consta del certificado de gravámenes No. C40391552001 de 7 de junio de 2007, el cual ha sido fraccionado sin autorización municipal, por lo que mediante resolución de la Comisaría Metropolitana de Construcciones Zona La Delicia No. 164-AZED de 21 de noviembre de 2007, se impone una multa equivalente a cinco veces el valor del terreno, según avalúo efectuado por la Dirección de Avalúos de Catastros, sin perjuicio de que el Comisario ordena la suspensión de las obras, las que podrán recibir autorización en lo futuro, por lo que se multa al Ing. Enrique Vintimilla Ulloa y la Sra. María Lourdes Coronel Ruiz, por no contar con los correspondientes planos aprobados registrados del proyecto de urbanización, con el monto correspondiente a \$ 13'650.000,00 cantidad que deberá ser cancelada en el término de 3 días bajo prevenciones legales; además se dispuso el bloqueo de la clave catastral del mencionado predio."



Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda

149
Cienso
de personas y
muebles

...3...

Ref. HC. 2013-243314

3. Mediante Oficio 020-AZED de 9 enero de 2007, el Abogado Javier Rivera Guevara, COMISARIO ADMINISTRACIÓN EQUINOCCIAL LA DELICIA, remite a esta Procuraduría el expediente relacionado con el presente tema, por haberse concedido el Recurso Jerárquico Administrativo interpuesto por el señor MIGUEL ENRIQUE VINTIMILLA ULLOA, impugnando la Resolución No. 164-AZED de 21 de noviembre de 2007, el cual se encuentra en trámite."

- Mediante Providencia No. 309-2008 del 12 de marzo de 2008 de Procuraduría Metropolitana (Referencia Expediente Procuraduría: 0183-2007 y Expediente Comisaría: 0150-2007) respecto al Recurso Jerárquico Administrativo de la Resolución No. 164-AZED interpuesto por el Ing. Enrique Vintimilla, el Procurador Metropolitano de Quito en ejercicio de sus atribuciones legales RESUELVE: Primero: Declarar la NULIDAD del expediente Administrativo signado en la Comisaría Metropolitana con el No. 150-2007 consecuentemente, la Resolución No. 164-AZED de 21 de noviembre de 2007.
- Con Resolución No. 2157 del 14 de octubre de 2008 el Concejo Metropolitano de Quito resolvió autorizar al propietario del proyecto a que continúe el trámite de aprobación de la urbanización manteniendo las vías las secciones transversales constantes en los planos; y, que la Administración Municipal Zona Equinoccial La Delicia proceda a determinar el faltante de áreas en aquellas vías que no cumplen con la sección mínima que la normativa municipal exige, a fin de que igual superficie sea compensada en el área verde o zona comunal de dicha urbanización.
- Según Informe Técnico No. 109-JZTV-08 del 29 de diciembre de 2008 realizado por la Jefatura de Territorio y Vivienda de la Administración Zona Equinoccial La Delicia, la superficie a compensar en el área verde o zona comunal de la urbanización es de 2048,00 m².
- Mediante Resolución No. 1837 del 30 de julio de 2009 el Concejo Metropolitano de Quito resolvió autorizar que el Ing. Enrique Vintimilla, promotor de la urbanización San Andrés, entregue en compensación de las áreas de vías faltantes que no cumplen con la sección transversal (de conformidad con la Resolución de Concejo del 25 de septiembre de 2008), el área de franja de protección del proyecto urbanístico, la misma que deberá solemnizarse mediante el otorgamiento de la respectiva escritura pública.
- Mediante Informe IC-2012-161 del 12 de junio de 2012 la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial **emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice la continuación del trámite de aprobación de la Urbanización "SAN ANDRÉS"** incluyendo los catorce lotes de 200 m² y dejando como garantía el valor de las obras que faltan por ejecutarse.
- Procuraduría Metropolitana con Oficio Expediente No. 1244-2011 del 15 de marzo de 2013 **emite dictamen favorable para que la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial alcance del Concejo Metropolitano la aprobación de la Urbanización "SAN ANDRÉS"**.

En virtud de lo antes señalado se emite el informe técnico para la aprobación de la Urbanización "SAN ANDRÉS" actualizando el Informe No. 1272 del 13 de abril de 2011 emitido por esta Secretaría.



...4...

Ref. HC. 2013-243314

CRITERIO TÉCNICO

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda luego de revisar la documentación presentada y de conformidad a la Ordenanza No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Art. 69, **emite informe técnico favorable para la aprobación de la Urbanización "SAN ANDRÉS"** a desarrollarse en el predio No. 415124 con clave catastral 13510-01-007 ubicado en calle Santo Domingo, sector Santo Domingo de Carretas de la parroquia Carcelén.

PROPIETARIO: Ing. Miguel Enrique Vintimilla Ulloa
PREDIO: 415124
CLAVE CATASTRAL: 13510-01-007
UBICACIÓN: Calle Santo Domingo
SECTOR/BARRIO: Santo Domingo de Carretas
PARROQUIA: Carcelén

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 80000,00 m²

LINDEROS

NORTE: 444,00 m con calle Santo Domingo
SUR: 335,00 m con quebrada Santo Domingo
ESTE: 246,48 m con propiedad particular
OESTE: 243,87 m con varios propietarios

RESPONSABLE TÉCNICO

NOMBRE: Arq. Wilmington Benítez
LICENCIA PROFESIONAL: P-1179
LICENCIA MUNICIPAL: AM-1019
REGISTRO CONESUP:

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

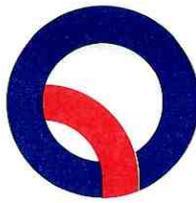
Según Ordenanza No. 0171, Anexo 11 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) el predio tiene zonificación C3(C303-70) y A31(PQ) como consta en el IRM-Consulta que se adjunta y el IRM No. 283199 del 12 de noviembre de 2009 expedido por la Administración Zona La Delicia.

De acuerdo a la revisión de los planos y lo determinado por el IRM No. 283199 se establecen los siguientes datos:

ZONIFICACIÓN: C3(C303-70) y A31(PQ)
USO DE SUELO: Residencial Baja Densidad (R1) y Protección de Quebrada (PQ)
No. DE LOTES: 165
ÁREA ÚTIL DE LOTES: 53747,50 m² ✓
ÁREA DE VÍAS: 13698,83 m² ✓
ÁREA VERDE COMUNAL: 7201,67 m² ✓
ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA: 1302,00 m² ✓
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL: 1967,00 m² ✓
ÁREA DE COMPENSACIÓN: 2083,00 m² ✓
ÁREA TOTAL PREDIO: 80000,00 m²

DEL ÁREA VERDE Y COMUNAL

La Urbanización "SAN ANDRÉS" cumple con el área verde y comunal requerida por la Ordenanza Municipal No. 0172 que establece el Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, Art. 77, Numeral 1, Literal b). P.



148
Cinco
Asesoría y
GUMO

**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

...5...

Ref. HC. 2013-243314

Mediante Oficio No. 0010352 del 4 de noviembre de 2013 la Dirección Metropolitana de Catastro remite los datos técnicos del área verde comunal y área compensada de la Urbanización siendo éstos los siguientes:

ÁREA VERDE 1: AV-1

Ubicación: Calle "3" de la urbanización
Referencia: Hoja Catastral 13510
Superficie: 163,44 m²
Pendiente: 3°

LINDEROS:

NORTE: Lote 83 y calle "3" en 28,05 m.
SUR: Faja de protección en 29,00 m.
ESTE: Faja de protección en 3,00 m.
OESTE: Lote 57 en 9,51 m.

ÁREA VERDE 2: AV-2

Ubicación: Calle "B" de la urbanización
Referencia: Hoja Catastral 13510
Superficie: 1563,55 m²
Pendiente: 3° aterrazado

LINDEROS:

NORTE: Lote 20 (B), calle B y lote 71 (C) en 85,50 m.
SUR: Faja de protección en 86,02 m.
ESTE: Lote 71 en 20,00 m.
OESTE: Lote 20 (B) en 46,52 m.

ÁREA VERDE 3: AV-3

Ubicación: Calle "5" de la urbanización
Referencia: Hoja Catastral 13510
Superficie: 2105,16 m²
Pendiente: 3°

LINDEROS:

NORTE: Lotes 114, 154, calle 5 y lote 158 en 84,57 m.
SUR: Faja de protección en 98,30 m, lindero irregular.
ESTE: Propiedad del Ing. Enrique Vintimilla en 37,32 m.
OESTE: Calle "5" y calle "4" en 32,42 m.

ÁREA VERDE 4: AV-4

Ubicación: Calle "D" interior, de la Urbanización
Referencia: Hoja Catastral 13510
Superficie: 3369,52 m²
Pendiente: 3° aterrazado

LINDEROS:

NORTE: Lote 158 y quebrada de propiedad municipal en 178,25 m.
SUR: Calle "D", propiedades particulares en 141,46 m.
ESTE: Propiedad particular en 46,91 m.
OESTE: Lotes 157, 156, calle "D" en 52,54 m. P.

...6...

Ref. HC. 2013-243314

ÁREA VERDE EN COMPENSACIÓN

De conformidad a la Resolución No. 1837 del 30 de julio de 2009 el Concejo Metropolitano de Quito resolvió autorizar al Ing. Enrique Vintimilla para que entregue el área de las franjas de protección de quebrada en compensación de las áreas de las vías que no cumplen con la sección transversal.

La Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. 0010352 del 4 de noviembre de 2013 remite los datos técnicos de las áreas de compensación (fajas de protección de quebrada) a ser entregadas a la Municipalidad, siendo éstas:

ÁREA VERDE COMPENSADA: AV-1

Ubicación: Calle "B" interior, de la Urbanización
Referencia: Hoja Catastral 13410
Superficie: 810,00 m²
Pendiente: 3°

LINDEROS:

NORTE: Área Verde AV-2 en 86,02 m.
SUR: Quebrada Santo Domingo en 81,00 m.
ESTE: Faja de protección de quebrada en 10,00 m.
OESTE: Faja de protección de quebrada en 10,00 m.

ÁREA VERDE COMPENSADA: AV-2

Ubicación: Calle "3" interior, de la Urbanización
Referencia: Hoja Catastral 13510
Superficie: 290,00 m²
Pendiente: 3°

LINDEROS:

NORTE: Área Verde AV-1 en 29,00 m.
SUR: Quebrada Santo Domingo en 29,00 m.
ESTE: Faja de protección de quebrada en 10,00 m.
OESTE: Faja de protección de quebrada en 10,00 m.

ÁREA VERDE COMPENSADA: AV-3

Ubicación: Calle "4" de la Urbanización
Referencia: Hoja Catastral 13510
Superficie: 983,00 m²
Pendiente: 3°

LINDEROS:

NORTE: Área Verde AV-3 en 98,30 m.
SUR: Quebrada Santo Domingo en 98,30 m.
ESTE: Faja de protección de quebrada en 10,00 m.
OESTE: Faja de protección de quebrada y curva de retorno de la calle "4" en 10,00 m.

DE LAS VÍAS

Mediante Resolución No. 2157 del 14 de octubre de 2008 el Concejo Metropolitano de Quito autoriza al promotor de la Urbanización SAN ANDRÉS, para que continúe con el trámite de aprobación de la urbanización manteniendo las vías las secciones transversales existentes y constantes en los planos presentados, siendo éstas:



ME
CIVIL
ORDENADA
SIEMPRE

...7...

Ref. HC. 2013-243314

**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

- Calles A, B, 1, 2 y 3 tienen 10,00 m. de ancho.
- Calles C, D, 4 y 5 tienen 9,00 m. de ancho.
- Pasaje de 6,00m de ancho.

DE LA GARANTÍA

Con Oficio No. 0960 del 4 de marzo de 2010 se calculó la garantía, que debía dejar el urbanizador, en base al Oficio No. 00318 GOP-SG 006208 del 10 de noviembre de 2009 de la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EMMOP-Q), que establecía en USD 15,00 dólares el costo unitario del metro cuadrado de área útil en obras de urbanización, por lo cual la garantía era de USD 813352,50 (OCHOCIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS CON 50/100 CENTAVOS) dólares americanos.

En virtud de lo cual se remitió un oficio a la Señora Tesorera Municipal informando que la Tasa Retributiva por Gastos Administrativos, correspondiente a la aprobación de la Urbanización "SAN ANDRÉS" era de 813,35 USD (OCHOCIENTOS TRECE CON 35/100 CENTAVOS DE DÓLAR), valor que ha sido cancelado por el urbanizador conforme consta en la copia del Comprobante de Pago (Título de Crédito No. 061003729438) del 3 de junio de 2013 de la Dirección Metropolitana Financiera, adjunto al trámite.

En vista de que la urbanización no ha sido aprobada se procede a actualizar el monto de la garantía en base al Oficio TE-MAT-27467-12-0001569-GOP-SG-0005187 del 27 noviembre de 2012 de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP) que establece en USD 20,00 dólares el costo unitario del metro cuadrado de área útil en obras de urbanización, lo que nos da una garantía de USD 1'074.950,00 (UN MILLÓN SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA CON 00/100 CENTAVOS) dólares americanos.

Sin embargo cabe señalar que:

- Respecto a las garantías que deben entregar las urbanizaciones para la ejecución de obras, Procuraduría Metropolitana mediante Expediente No. 5956-2012 del 11 de octubre de 2012, adjunto al trámite, hace el siguiente pronunciamiento:

*"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.*

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 Administración Zonal La Delicia mediante Oficio No. 321-CCED-UR-2010 del 17 de mayo de 2010 informa que la Urbanización "SAN ANDRÉS" **tiene un avance de obras de urbanización del 94,22%**.
- La Urbanización "SAN ANDRÉS" presenta:
 - Acta de Recepción única de la red de agua potable del 4 de marzo de 2011 de la Empresa Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.
 - Acta de Recepción única de la red de alcantarillado combinado del 7 de enero de 2011 de la Empresa Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.

...8...

Ref. HC. 2013-243314

- Carta de entrega-recepción definitiva de la red telefónica emitida por la Corporación Nacional de Telecomunicaciones con Oficio No. 1071 del 7 de octubre de 2010.
- Certificado de la Empresa Eléctrica Quito S.A. (Oficio FR-ZN-090615 del 28 de septiembre de 2010) de que se encuentran construidas las redes de media, baja tensión y alumbrado público de acuerdo a los proyectos aprobados # PPU-65A/2000 y PPU-071A/2002, respectivamente, y a las normas y procedimientos vigentes de la institución.

En virtud de lo antes señalado y en base al Expediente No. 5956-2012 del 11 de octubre de 2012 de Procuraduría Metropolitana, al Oficio No. 321-CCED-UR-2010 del 17 de mayo de 2010 de la Administración Zonal La Delicia, el monto de la garantía por las obras faltantes será de USD 62132,11 (SESENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA DOS CON 11/100 CENTAVOS) dólares americanos.

La Tasa Retributiva por Gastos Administrativos correspondiente al 1 x 1000 del Presupuesto de Obras de Urbanización es: 1074,95 USD (UN MIL SETENTA Y CUATRO CON 95/100 CENTAVOS DE DÓLAR).

Sin embargo cabe señalar que como el urbanizador ya canceló el valor de 813,35 USD por concepto de tasa retributiva, conforme consta en la copia del Comprobante de Pago (Título de Crédito No. 061003729438) del 3 de junio de 2013 de la Dirección Metropolitana Financiera, adjunto al trámite, actualmente solo debe cancelar la diferencia, es decir la Tasa Retributiva por Gastos Administrativos es de 261,60 USD (DOSCIENTOS SESENTA Y UNO CON 60/100 CENTAVOS) dólares americanos.

OBSERVACIONES

- El urbanizador 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.
- Se deberá aclarar por parte de Procuraduría Metropolitana lo referente a la nulidad declarada del expediente administrativo signado en la Comisaría Metropolitana con el No. 150-2007 que tiene relación con la multa impuesta al urbanizador.

Atentamente,

Arq. Patricio Montalvo Tapia
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2013-11-18	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		

Anexo: Un (1) Bibliorato con documentación recibida, 4 juegos de planos arquitectónicos y 1 CD

UCARO
SECRETARÍA DE
COMUNICACIONES
19-01-2015

13 OCT 2014

Quito,

Oficio STHV-DMGT-

04246

2013-036244

GDOC-2013-036244 del 2013-03-19

Licenciado
Sergio Garnica
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Comisión

g

Señor Presidente:

En atención al Oficio N°. SG 0921 del 18 de septiembre de 2014, mediante el cual solicita que previa inspección remita un informe en el cual conste una lista de las obras de infraestructura con que cuenta la Urbanización San Andrés, ubicada en el sector Carretas, y se indique el porcentaje aproximado de avance de cada rubro, para lo cual considerará las actas de entrega recepción proporcionadas por el promotor y considerará un estimado de avance de las obras que no hayan sido oficialmente recibidas, para continuar con el trámite de expedición de la Ordenanza de Urbanización.

ANTECEDENTES

Al respecto, luego de la inspección realizada y de acuerdo a la documentación presentada por el promotor, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que las obras de infraestructura están construidas en su totalidad y cuentan con las Actas de Recepción de las Empresas respectivas como se detalla a continuación:

- Acta de Recepción Única de la Obra Particular de la Construcción de la Red de Agua Potable para la Urbanización San Andrés, ubicada en el sector Carretas de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, con fecha 4 de marzo del 2011, (adjunta), la misma que en la cláusula segunda manifiesta: Los trabajos realizados se ejecutaron de acuerdo a las especificaciones técnicas de la EPMAPS – Quito, cumpliendo con las dimensiones de los planos aprobados por la EPMAPS – Quito; y de acuerdo a las inspecciones realizadas previas a la firma de la presente Acta de Recepción, se determinó que los trabajos están concluidos a satisfacción.
- Acta de Recepción Única de la Obra Particular de la Construcción de la Red del Alcantarillado Combinado de la Urbanización San Andrés, ubicada en el sector Carretas de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento con fecha 07 de enero del 2011, la misma que en la cláusula segunda manifiesta que: Los trabajos realizados se ejecutaron de acuerdo a las especificaciones técnicas de la EPMAPS – Quito, cumpliendo con los ensayos, pruebas y las dimensiones que constan en los planos aprobados por la EMAAP-Quito, y de acuerdo a las inspecciones realizadas previas a la firma de la presente Acta de Recepción, se determinó que los trabajos están concluidos a satisfacción.
- Oficio FR-ZN-090615 de la Empresa Eléctrica Quito S.A. de 28 de septiembre de 2010, que en la parte pertinente señala: (Cabe indicar que las redes eléctricas de distribución de la Urbanización San Andrés se encuentran energizadas y en normal funcionamiento). Esta Empresa certifica que se encuentran construidas las redes de media, baja tensión y alumbrado público.

..... 2

Ref. HC. 2013-036244

- Carta de Fiscalización de Redes Internas, Oficio N°. 1071 del 07 de octubre de 2010 de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones, que en la parte pertinente señala: Realizada la inspección a la red telefónica, la misma que no presenta novedades, la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT E.P. extiende la presente CARTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA de la Red.
- Oficio N°. 321-CCED-UR-2010 del 17 de mayo de 2010, emitido por la Dra. Soledad Benítez, Administradora Municipal Zona Equinoccio La Delicia, en el que verifica el siguiente avance de Obras de la Urbanización San Andrés:

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	AVANCE DE OBRA (%)
Agua Potable	100
Alcantarillado	100
Alumbrado Público	100
Luz Eléctrica	100
Teléfonos	100
Calles Adoquinadas	98
Bordillos	100
Aceras	100
Áreas Verdes y Comunales	50

Dando un promedio de avance de obra de 94,22 %.

- Acta de Entrega Recepción Definitiva del 15 de enero de 2014 De La casa comunal y juegos infantiles, entregada al Ing. José Pineda, Presidente de la Urbanización San Andrés y señora Jannet del Hierro, Secretaria de la Urbanización San Andrés.

CONCLUSIONES

Con los antecedentes expuestos, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que la Urbanización San Andrés ha cumplido con la construcción de todas las obras de infraestructura, Agua Potable, Alcantarillado, Redes de media, baja tensión y alumbrado público, Red Telefónica, adoquinado, aceras, bordillos, canchas, juegos infantiles y casa comunal, como se puede comprobar en la memoria fotográfica adjunta, con el siguiente avance de obras a esta fecha:

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	AVANCE DE OBRA (%)
Agua Potable	100
Alcantarillado	100
Alumbrado Público	100
Redes de Media y Baja Tensión	100
Red Telefónica	100
Calles Adoquinadas	100
Bordillos	100
Aceras	100
Áreas Verdes, Canchas, Juegos Infantiles, Casa Comunal	99,0

152
Censo
Cuentas y
POS

..... 3
Ref. HC. 2013-036244

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	AVANCE DE OBRA (%)
Promedio Avance de Obras	99.8

Particular que comunico, para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Anexo: Documentación recibida, plano, memoria fotográfica y actas de recepción de obras de las Empresas respectivas.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Luis Jácome	2014-09-30	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		

Jeaneth A.
2014-09-30

 **CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: **13 OCT 2014**
HORA: 14:30
FIRMA RECEPCIÓN: 
NUMERO HOJA: 14h

Carrión
7/06/2015

(161)

- 3 JUL 2015

Quito,
Oficio STHV-DMGT- 3157
Referencia: GDOC-2013-036244

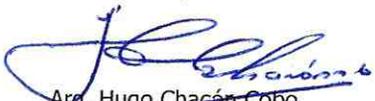
Doctor
Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO
Presente

Señor Secretario:

En atención al Oficio N°. SG 1456 del 22 de junio de 2015, mediante el cual requiere se remita el informe técnico actualizado en el que se emita el criterio técnico favorable para la aprobación de la Urbanización "San Andrés", a implantarse en el predio N°. 415124, clave catastral N°. 13510-01-007, ubicado en la calle Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén.

Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que el informe técnico para la aprobación de la Urbanización "San Andrés" emitido mediante Oficio N°. STHV-GT-005610 del 20 de diciembre de 2013 actualiza el Informe N°. 1272 del 13 de abril de 2011, emitido por esta Secretaría; por lo tanto el Oficio N°. STHV-GT-005610 del 20 de diciembre de 2013 se encuentra vigente, y forma parte del Proyecto de Ordenanza de la Urbanización "San Andrés".

Atentamente,


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

Anexo: Bibliorato con expediente completo.

Elaborado:	Luis Jácome		2015-07-01
Revisado:	Arq. Carlos Quezada		

Jeaneth A.
2015-07-01

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
d. capeta Beuz
06 JUL 2015 16:07
Jo: 50
IP

0301025



Administración Zonal
La Delicia

El 2010-05-17
21-07-2010

142
Cuentos
CABERSTA
Y DOS.

Quito, 17 de mayo del 2010
Oficio No. 321-CCED-UR-2010

05001242

Arquitecto
René Vallejo A.
SECRETARIO DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA
Presente

De mi consideración:

En relación al Oficio ST-GT-1515 de fecha 19 de abril del 2010, ingresado a esta Administración con hoja de control No. ZD-FV900, del 21 de abril de 2010, mediante el cual solicita se emita el Informe Técnico de avance de obras (agua potable, alcantarillado, luz, teléfono ,áreas verdes y comunales) de la urbanización San Andrés, implantada en el predio No. 415124, con clave catastral 13510-01-007, ubicado en el sector Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén.

Al respecto se informa que, realizada la inspección el 14 de mayo del 2010, se verifico el siguiente avance de obras de la urbanización San Andrés:

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	AVANCE DE OBRA (%)
Agua potable	100
Alcantarillado	100
Alumbrado Público	100
Luz eléctrica	100
Teléfonos	100
Calles adoquinadas	100
Bordillos	98
Aceras	100
Áreas verdes y comunales	100
	50

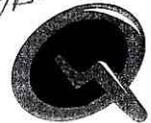
Dando un promedio de avance de obra de 94.22%

Particular que pongo en su conocimiento, para los fines consiguientes.

Dra. Soledad Benítez
ADMINISTRADORA MUNICIPAL
ZONA EQUINOCCIO LA DELICIA

Adj. Carpeta con documentación recibida.
JGO.LFG/AB
17/05/2010

144
CISO
CARENSA Y
WOWO



EMPRESA
ELECTRICA
QUITO S.A.

FR-ZN-090615
Quito, D.M., 28 de septiembre de 2010

Ingeniero
Enrique Vintimilla
PROMOTOR CONSTRUCTORA URBYSER S.A.
Ciudad

De mi consideración:

Con relación a la comunicación presentada por el ingeniero René Correa y recibida en este departamento el 20 de agosto de 2010, esta Empresa certifica que se encuentran construidas las redes de media, baja tensión y alumbrado público de los CONJUNTOS SAN ANDRÉS Y SAN ANDRÉS B, ubicados en la vía a Santo Domingo de Carretas, parroquia de Carcelén, de acuerdo a los proyectos aprobados # PPU-65A/2000 Y PPU-071A/2002, respectivamente y a las normas y procedimientos vigentes de esta Institución.

Según oficio del 7 de julio de 2010, que usted adjunta, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública extraordinaria realizada el 28 de julio del 2009, mediante resolución decidió unificar y aprobar con el nombre de URBANIZACIÓN "SAN ANDRÉS".

Cabe indicar que las redes eléctricas de distribución de la Urbanización antes indicada se encuentran energizadas y en normal funcionamiento.

Atentamente,

Ing. Flavio Brito Luna
JEFE DPTO. FISCALIZACIÓN DE REDES

TRAMITE: 144843

CÓDIGO: 08031235

145
ERNESTO
WOS PENSAS Y ASESOR



ACTA DE RECEPCION UNICA DE LA OBRA PARTICULAR DE LA CONSTRUCCION DE LA RED DEL ALCANTARILLADO COMBINADO DE LA URBANIZACION SAN ANDRÉS UBICADA EN EL SECTOR DE CARRETAS AL NORTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Empresa Pública
Metropolitana
de Agua Potable
y Saneamiento

En la ciudad de Quito, a 7 de enero del 2011, nos constituimos por una parte la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), representada por los señores: Ing. Juan Donoso SUPERVISOR, y en calidad de Delegados conforme lo dispuesto en el memorando No - 2010 - GTF - CR - 063 el Ing. Ernesto Fonseca DELEGADO DE FISCALIZACION y el Ing. Polo Yáñez DELEGADO DE SANEAMIENTO, por otra el Ing. Enrique Vintimilla en su calidad de PROPIETARIO Y CONSTRUCTOR DE LA OBRA para suscribir la presente ACTA DE RECEPCION UNICA DE LA RED DEL ALCANTARILLADO COMBINADO DE LA URBANIZACION SAN ANDRÉS, ubicado en el sector de Carretas, al norte del Distrito Metropolitano de Quito.

ANTECEDENTES: El Ing. Enrique Vintimilla en calidad de propietario y constructor realiza los trabajos de la red del Alcantarillado Combinado, con Planos Aprobados por el Departamento de Estudios y Diseño, en los terrenos de su propiedad, ubicado en el sector de Carretas, al norte del Distrito Metropolitano de Quito.

PRIMERA: Los trabajos que realizó el contratista son los siguientes:

- Red Principal del Alcantarillado Combinado y Conexiones Domiciliarias.

SEGUNDA: Los trabajos realizados se ejecutaron de acuerdo a las especificaciones técnicas de la EMAAP-Quito, cumpliendo con los ensayos, pruebas y las dimensiones que constan en los planos aprobados por la EMAAP-Quito; y de acuerdo a las inspecciones realizadas previas a la firma de la presente Acta de Recepción, se determinó que los trabajos están concluidos a satisfacción..

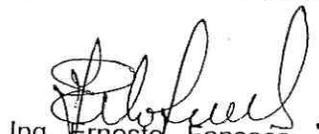
Actuó como **SUPERVISOR** por la EPMAPS, el Ing. Juan Donoso integró además la Comisión para recibir esta obra en su calidad de **DELEGADOS**, el Ing. Polo Yáñez y el Ing. Ernesto Fonseca quienes dan informe favorable para proceder a la recepción de los trabajos, según consta en el memorando No - 771 - GOAN - 2010 del 16 de diciembre del 2010.

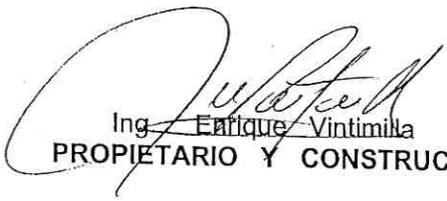
TERCERA: El Ing. Enrique Vintimilla como constructor es el responsable de la red del Alcantarillado Combinado y a nombre de los Propietarios garantiza que todos los materiales que se han empleado para la construcción de estas obras, cumplen con las calidades determinadas en las especificaciones técnicas de la EPMAPS.

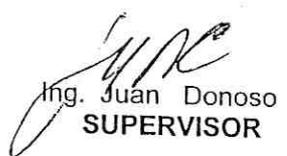
CUARTA: Una vez que los Propietarios han cancelado el valor correspondiente al derecho de interconexión, a la red del Alcantarillado interno, según el comprobante de ingreso No - 100723667 por el valor de USD \$ 641,60 por lo que es procedente que se firme el Acta de Recepción.

Para constancia en fé y de conformidad con lo actuado, se suscribe la presente Acta de Recepción, en original y nueve ejemplares de igual tenor, por parte de las personas que han intervenido en esta diligencia.


Ing. Polo Yáñez
DELEGADO


Ing. Ernesto Fonseca
DELEGADO


Ing. Enrique Vintimilla
PROPIETARIO Y CONSTRUCTOR


Ing. Juan Donoso
SUPERVISOR

CC. Gerencia de Ingeniería / Gerencia de Operación y Mantenimiento / Dirección de Proyectos / Contabilidad / Fiscalización
Secretaría / Constructor / Propietarios / Atención al cliente / Catastros.

Web
Celso
no responde y se va



**ACTA DE RECEPCION UNICA DE LA OBRA PARTICULAR DE LA CONSTRUCCION
DE LA RED DE AGUA POTABLE PARA LA URBANIZACION SAN ANDRES
UBICADA EN EL SECTOR DE CARRETAS AL NORTE DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO**

Empresa Pública
Metropolitana
de Agua Potable
y Saneamiento

En la ciudad de Quito, a 4 de marzo del 2011, nos constituimos por una parte la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS - Q), representada por los señores: Ing. Juan Donoso SUPERVISOR y en calidad de Delegados conforme lo dispuesto en el memorando No - 2010 - GTF - CR - 017, el Ing. Celso Gualichicomín DELEGADO DE DISTRIBUCION y el Ing. Ernesto Fonseca DELEGADO DE FISCALIZACION, y por otra, el Ing. Enrique Vintimilla en su calidad de PROPIETARIO Y CONSTRUCTOR DE LA OBRA para suscribir la presente **ACTA DE RECEPCION UNICA DE LA RED DE AGUA POTABLE PARA LA URBANIZACION SAN ANDRES**, ubicado en el sector de Carretas al norte del Distrito Metropolitano de Quito.

ANTECEDENTES: El Ing. Enrique Vintimilla, construye la red de agua potable, con planos aprobados por el Departamento de Estudio y Diseño, en los terrenos de su propiedad, ubicado en el sector de Carretas, al norte del Distrito Metropolitano de Quito.

PRIMERA: Los trabajos que realizó el contratista son los siguientes:

- Red de Agua Potable Principal y Conexiones Domiciliarias

SEGUNDA: Los trabajos realizados se ejecutaron de acuerdo a las especificaciones técnicas de la EPMAPS - Quito, cumpliendo con las dimensiones de los planos aprobados por la EPMAPS - Quito; y de acuerdo a las inspecciones realizadas previas a la firma de la presente Acta de Recepción, se determinó que los trabajos están concluidos a satisfacción.

Actuó como **SUPERVISOR** por la EPMAPS - Quito, el **Ing. Juan Donoso**, integró además la Comisión para recibir esta obra en su calidad de **DELEGADOS** el **Ing. Ernesto Fonseca** y el **Ing. Celso Gualichicomín**, quienes dan informe favorable para proceder a la recepción de los trabajos, según consta en el memorando No - GT - FI - EFS - 2011 - 024 del 1 de marzo del 2011.

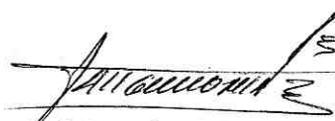
TERCERA: El Ing. Enrique Vintimilla como constructor responsable de la red de agua potable, a nombre de los Propietarios garantiza que todos los materiales empleados para la construcción de esta obra, cumplen con las calidades que se determinaron en las especificaciones técnicas de la EPMAPS - Quito.

CUARTA: Una vez que el propietario ha realizado el convenio de pago por el derecho de interconexión a la red de agua potable con la EPMAPS - Quito. Por el valor correspondiente de USD \$ 7.075,38 es procedente que se firme el Acta única de Recepción.

QUINTA: Las Conexiones Domiciliarias y Habilitaciones de los medidores a los lotes componentes de la propiedad se hará previa cancelación por ese concepto, de conformidad con los precios vigentes al momento de la presentación de la solicitud del usuario, para cada lote.

Para constancia en fé y de conformidad con lo actuado, se suscribe la presente Acta de Recepción única, en original y nueve ejemplares de igual tenor, por parte de las personas que han intervenido en esta diligencia.


Ing. Juan Donoso
SUPERVISOR


Ing. Celso Gualichicomín
DELEGADO


Ing. Enrique Vintimilla
PROPIETARIO Y CONSTRUCTOR


Ing. Ernesto Fonseca
DELEGADO

CC. Gerencia de Ingeniería / Gerencia de Operación y Mantenimiento / Dirección de Proyectos / Contabilidad / Fiscalización
Secretaría / Constructor / Propietaria / Atención al cliente./ Catastros.



Administración Zonal
La Delicia

Autocollante y
Ec. Cabezas ✓

2006-926

87
SECRETARIA Y
SISTE.

DESPACHADO 29 FEB 2012

Quito,
OFICIO

00000667

Economista
Elizabeth Cabezas
Concejala Metropolitana de Quito
Presente

De mi consideración:

Con respecto a la inspección del día 26 de agosto de 2011, efectuada por varios delegados de algunas instancias municipales, tendiente a la emisión de un informe sobre las obras efectuadas en el terreno denominado "urbanización San Andrés" (clave catastral 13510-01-007, predio No. 415124), ubicado en la parroquia Cotocollao, debo indicar lo siguiente:

1. El Art. 5 de la Ordenanza 255, al cual hace relación el informe de inspección conjunta, se refiere a casos no previstos (Art. ... (6) de la Ordenanza 0172 vigente actualmente).

El procedimiento para la ejecución de urbanizaciones se encuentra actualmente tipificado en las normas vigentes, así como en las normas anteriores, por tanto no es pertinente la aplicación de este artículo.

2. El criterio técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para que continúe el trámite de aprobación de la "urbanización San Andrés", dejando como garantía el valor de las obras que faltan por ejecutarse, según lo citado en el informe, no cuenta con sustento jurídico ni técnico, de acuerdo a lo mencionado en el numeral 1).

Es necesario indicar que no es competencia de la Administración Zonal establecer la cuantificación y la calidad de las obras de infraestructura, deben ser las empresas de los respectivos servicios las que emitan los informes técnicos pertinentes, cuando la urbanización se encuentra aprobada

...

CONCEJALIA
METROPOLITANA
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 29 FEB 2012 11:50

HORA: 11:50

NOMBRE: J. C. Lasso



Administración Zonal
La Delicia

86
OCHEN
Y SEIS

Página 2

3. Estamos de acuerdo con el criterio de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en el sentido de que continúe con el trámite de aprobación de la "urbanización San Andrés", pero garantizando la totalidad de las obras de infraestructura, garantía que será devuelta una vez que las empresas de servicios recepen las obras, mediante actas entrega recepción definitivas.
4. Por otra parte debo mencionar que se está solicitando a la Comisaría de Construcciones la información sobre el estado de expedientes relacionados con este tema.

Atentamente,

Soledad Benítez Burgos
Administradora Zonal La Delicia

Anexo documentación recibida

Revisado por: Jaime Guerrero
David Ron
Técnico responsable: Jorge Estévez M.

2012-02-24

Comisión

163

9 09/12/15

Quito, 9 de diciembre del 2015

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HOJA: _____ 09 DIC 2015 PERSONA RECEPCIÓN: IR ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 2h
--	---

Abogado

Sergio Garnica, Concejal y

PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Presente.-

2013-036244.

De mi consideración:

Por medio de la presente tengo a bien dirigirme a usted para exponer lo siguiente:

Desde hace aproximadamente catorce años vengo tratando de aprobar mediante ordenanza la Urbanización SAN ANDRES ubicada en el sector Ananzaya , norte de Quito pero, por diferentes causas que serían muy extensas de enumerar hasta la presente fecha , no está aprobada la mencionada Urbanización.

En el año dos mil uno fue aprobado el ante proyecto de la Urbanización SAN ANDRES de acuerdo a la ordenanza existente en esas fechas, razón por la cual considerando que la aprobación definitiva era cuestión de unos pocos meses, procedí a iniciar los trabajos de infraestructura de la mencionada Urbanización, pero en el camino me topé con muchas dificultades como la adjudicación de unos senderos de agua o quebradillas las mismas que el Municipio se demoró alrededor de cuatro años en adjudicarme, posteriormente la junta de defensa reclamó una herencia de un heredero que no tenía descendencia y que fue parte de esa propiedad que yo adquirí , trámite que se demoró aproximadamente dos años; cuando reingrese toda esa documentación el contenido de las ordenanzas habían cambiado y tuve que volver a empezar desde el comienzo los trámites para la aprobación de esta Urbanización topándome con muchas dificultades debido al trámite lento y engorroso por parte del Municipio a más de los cambios de administración que se dilataban por las revisiones de los nuevos funcionarios.

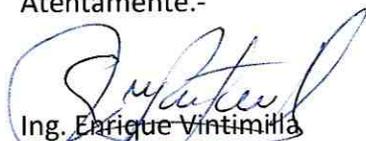
Debido a esta situación en ningún momento dejé de construir todas las obras de infraestructura de la Urbanización SAN ANDRES por la responsabilidad y compromiso adquirido con los interesados, trabajos que fueron supervisados y recibidos por las empresas Municipales de alcantarillado, agua potable, red eléctrica, red telefónica, vías , aceras y áreas comunales como es de conocimiento de la actual administración .

Deseo aclarar que a la presente fecha no estoy construyendo ninguna Urbanización y que en mi actividad en la construcción de aproximadamente cuarenta años y luego de haber construido algunas Urbanizaciones, jamás he tenido reclamos ni he perjudicado en un solo centavo a ninguna persona, porque he asumido todos mis actos con total responsabilidad para con los clientes que confiaron en mí; es por eso que por alrededor de catorce años vengo insistiendo en la aprobación de la Urbanización SAN ANDRES pensando en la parte humana y social, para que los mismos puedan legalizar y cumplir el sueño de todo ser humano de tener su casa propia.

De igual manera me sorprende que en la sesión del concejo del día miércoles dos de diciembre del presente año los concejales aprobaron algunas urbanizaciones o barrios informales asumiendo el Municipio todos los costos de los servicios que requieren dichos barrios; y en lo que respecta a la Urbanización SAN ANDRES al Municipio de Quito no le ha costado ni un solo centavo si no al constructor que bajo su costo y riesgo ha terminado todas las obras de la Urbanización , es por eso que no entiendo porque se pretende perseguir , sancionar y multar al constructor por dar la cara y asumir toda la responsabilidad de la misma, particular que me parece totalmente injusto por lo cual pido a usted y por su intermedio a los demás concejales que revean el pedido de dicha sanción y de ser posible en el menor tiempo aprueben en segunda instancia la ordenanza de la Urbanización SAN ANDRES por bien de la comunidad.

Por la favorable atención a la presente le anticipo mis agradecimientos.

Atentamente.-



Ing. Enrique Vintimilla

PROMOTOR.

2255803

Quito, 5 de febrero del 2016

Señor Concejal

Abogado Sergio Garnica

PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Presente.-

De mi consideración:

Adjunto a la presente tengo a bien enviar a usted los planos del proyecto Planimétrico de la Urbanización San Andrés ubicada en el sector Ananzaya , norte de Quito con la corrección respectiva por cuanto existió un error numérico en el cuadro de resumen de áreas, las mismas que están de acuerdo al informe técnico de la Secretaría de Territorio y Vivienda del Municipio Metropolitano de Quito, para que se sirva adjuntar al expediente de la mencionada Urbanización.

Por la favorable atención que se digna darle a la presente le anticipo mis agradecimientos.

Atentamente.-


Ing. Enrique Vintimilla
PROMOTOR.

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>Sandra Bawen</i>
	FECHA: <i>5/02/2016</i>
	HORA: <i>12:47</i>
	FIRMA: _____
SENGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	



CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCION DE DOCUMENTOS



Procuraduría Metropolitana

Suelo (III signed office)

FECHA: 18 MAR 2013 0123

G-2013-036244

EXPEDIENTE No. 1244-2011

HORA: 10:00

FIRMA RECEPCION: [Signature]

NUMERO HOJA: 166h

Economista
ELIZABETH CABEZAS
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Presente

15 MAR 2013

De mi consideración:

Para su conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano, Procuraduría Metropolitana emite el presente informe legal, en los siguientes términos:

PETICIÓN:

El ingeniero Enrique Vintimilla Ulloa, solicita en calidad de propietario del predio No. 415124, con clave catastral 13510-01-007, ubicado en el sector Santo Domingo de Carretas de la parroquia de Carcelén de este Distrito, la aprobación de la URBANIZACIÓN "SAN ANDRES".

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS:

1. El Concejo Metropolitano de Quito en sesión realizada el 25 de septiembre de 2008, resolvió autorizar a los propietarios del proyecto de Urbanización San Andrés, ubicado en el sector de Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén, que procedan a registrarse dicho proyecto, manteniendo las vías con las secciones transversales contantes en los planos adjuntos al expediente de mayo de 2007, puesto que éstas ya están concluidas. (Foja 43)
2. Posteriormente el Concejo Metropolitano, en sesión pública ordinaria realizada el 28 de julio de 2009, resolvió autorizar al Ing. MIGUEL ENRIQUE ULLOA, para que entregue en compensación de las áreas de vías faltantes que no cumplan con la sección transversal (de conformidad con la resolución de Concejo de 25 de septiembre de 2008, al considerar el Informe IC-2008-643), el área de franja de protección del proyecto de la URBANIZACIÓN SAN ANDRES, la misma que deberá solemnizarse mediante el otorgamiento de la respectiva escritura pública. (Foja 48)
3. Mediante Informe No IC-2012-161 la Comisión de Suelo Ordenamiento Territorial, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice la continuación del trámite de aprobación de la Urbanización "San Andrés" implantada en el predio No. 415124, clave catastral No. 13510-01-007, ubicada en el sector



Procuraduría
Metropolitana

EXPEDIENTE No. 1244-2011

Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén, incluyendo catorce lotes de 200 m² y dejando como garantía el valor de las obras que faltan por ejecutarse, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. SOT-GT-1272 de 13 de abril de 2011 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. (Foja 156)

ANTECEDENTES DE DOMINIO:

De conformidad con el Certificado de Gravámenes adjunto al expediente los cónyuges Enrique Vintimilla Ulloa y María de Lourdes Coronel Ruiz son propietarios de un inmueble situado en la parroquia Cotocollao (hoy denominada parroquia Carcelén) adquirido una parte mediante compra del cincuenta por ciento de derechos y acciones a Segundo Camilo Gustavo Félix Reyes y otros, mediante escritura otorgada el veinte y uno de junio del dos mil, ante la Notaria doctora Mariela Pozo, inscrita el dos de agosto del dos mil; y el otro cincuenta por ciento, de la siguiente manera: una parte por compra: a la señora Fanny Arguello Campaña, mediante escritura otorgada el quince de febrero del dos mil uno, ante el Notario Primero de Latacunga, inscrita el once de julio del dos mil uno; Otra parte al señor Miguel Eduardo Arguello Terán, según escritura otorgada el treinta de mayo del dos mil uno, ante el Notario doctor Mariela Pozo, inscrita el once de julio del dos mil uno; Otra parte a la señora Ruth Yolanda Mercedes Arguello Jaramillo, según escritura pública otorgada el veinte y tres de marzo del dos mil uno, ante el Notario Primero de Latacunga, inscrita el diez y siete de octubre del dos mil uno; otra parte al señor Emilio Salvador Arguello Estrella y Diego Vladimir Ortiz Arguello, según escritura pública otorgada el treinta de mayo del dos mil uno, ante el Notario doctor Mariela Pozo, inscrita el doce de junio del dos mil uno; Otra parte al señor Mario Hernán Arguello Armendáriz y otros, según escritura pública otorgada el veinte y tres de octubre del dos mil, ante el Notario Tercero de la Latacunga, inscrita el veinte y siete de septiembre del dos mil uno; Otra parte a Teresa Zoila Gavidia León y otros, según escritura pública otorgada el treinta de mayo del dos mil uno, ante el Notario doctora Mariela Pozo, inscrita el diez y siete de julio del dos mil uno; Otra parte a Juan Checa Lozada y señora Rosario Reinoso de Checa, según escritura pública otorgada el treinta de mayo del dos mil uno, inscrita el once de julio del dos mil uno; y otra al doctor Marcelo Puga Andrade y María Teresa Gallegos Gavidia, según escritura pública otorgada el treinta de mayo del dos mil uno, ante el Notario doctora Mariela Pozo, inscrita el once de julio del dos mil uno; otra parte por compra a la compañía Extractos Andinos, según escritura celebrada el veinte y nueve de noviembre de mil novecientos noventa y nueve ante el Notario doctor Rubén Darío Espinosa, inscrita el siete de julio del año dos mil; y una última parte mediante compra hecha a la Honorable Junta de Defensa Nacional, según escritura celebrada el trece de junio del año dos mil tres ante el Notario doctor Jaime Nolivos, inscrita el diez y ocho de agosto del año dos mil tres; Otra parte, mediante escritura de adjudicación otorgada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, según escritura pública celebrada el tres de enero del dos mil



Procuraduría
Metropolitana

110
C. G. M. D.
D. E. Z.

EXPEDIENTE No. 1244-2011

ocho, ante el doctor Juan Villacis Medina, Notario Noveno Encargado de la Notaria Décimo Segunda, inscrita en el registro de la Propiedad el 15 de enero de 2008. (Fojas 52 a la 55)

INFORMES TÉCNICOS:

1. El arquitecto René Vallejo Aguirre, en su calidad de Secretario de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda, mediante Oficio No. 0960 de 4 de marzo de 2010, remite las características técnicas que deberá someterse la Urbanización denominada SAN ANDRES. (Fojas 59 a la 67)

2. Mediante oficio No. 321-CCED-UR-2010 de 17 de mayo de 2010, la doctora Soledad Benítez, en calidad de Administradora Municipal Zonal Equinoccio La Delicia, informa que realizada la inspección el 14 de de mayo del 2010, se verificó el siguiente avance de obras de la Urbanización San Andrés. (Foja 68)

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

AVANCE DE OBRA (%)

Agua potable	100
Alcantarillado	100
Alumbrado público	100
Luz eléctrica	100
Teléfonos	100
Calles Adoquinadas	98
Bordillos	100
Aceras	100
Áreas verdes y comunales	50

3. Posteriormente mediante Oficio No. 1272 de 13 de abril de 2011, el Arq. Héctor Chávez, en calidad de Director de Gestión Territorial, emite criterio técnico favorable para que se autorice que se continúe con el trámite de aprobación de la urbanización SAN ANDRES con los 14 lotes de 200m² y dejando como garantía el valor de las obras que faltan por ejecutarse, es decir, por \$ 8.050,00 dólares. (Fojas 148 a la 151)

El Ing. Juan Solís Aguayo, mediante Oficio No. 6978 de 31 de agosto de 2009, remite los datos técnicos de las fajas de protección en una área total de 2.083,00 m² mismas que se incorporarán a las áreas verdes colindantes, en cumplimiento a la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública de 28 de de julio de 2009. (Foja 57)

4. Los propietarios de la urbanización, conforme consta del Título de crédito No. 061003729438 de 05 de marzo de 2013, proceden al pago de la tasa retributiva por gastos administrativos, correspondiente a la aprobación de urbanizaciones, por el valor



Procuraduría
Metropolitana

EXPEDIENTE No. 1244-2011

de \$ 813,35 USD (OCHOCIENTOS TRECE CON 35/100 CENTAVOS DE DÓLAR) (Fojas 1162 y 163)

En la ordenanza de aprobación y registro de la urbanización se incorporarán de manera obligatoria los siguientes artículos:

Art. 1.- La Urbanización "SAN ANDRES", se registrá por las siguientes especificaciones técnicas:

PROPIETARIOS: ING. MIGUEL ENRIQUE VINTIMILLA ULLOA
PREDIO No.: 415124
CLAVE CATASTRAL: 13510-01-007
UBICACION SECTOR: Calle Santo Domingo
PARROQUIA: Carcelén

ÁREA TOTAL DEL TERRENO

LINDEROS:

NORTE: 444,00 m con calle Santo Domingo.
SUR: 335,00 m con quebrada Santo Domingo.
ESTE: 246,48 m con propiedad del Ing. Enrique Vintimilla.
OESTE: 243,87 m con varios propietarios.

RESPONSABLE TECNICO

NOMBRE: Arq. Wilmington Benítez
LICENCIA PROFESIONAL: P-1179
LICENCIA MUNICIPAL: AM-1019

ESPECIFICACIONES TECNICAS

De acuerdo a la Revisión de los planos y determinado por el IRM No. 283199 del 12 de noviembre de 2009 expedido por la Administración Zona Equinoccio la Delicia se establecen los siguientes datos:

ZONIFICACION: C3 (C303-70) y A31 (~~A50000-0~~)
USO DE SUELO: Residencial baja densidad (R1) y protección Ecológica/Áreas Naturales (PE)
No. DE LOTES: 51
ÁREA ÚTIL DE LOTES: 54223,50 m².
ÁREA DE VÍAS: 13.375,43 m²
ÁREA VERDE : 5.422,35 m²



Procuraduría
Metropolitana

109
Género
muez.

EXPEDIENTE No. 1244-2011

ÁREA COMUNAL: 1626,72 m²
ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA: 1302,00 m²
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL: 1.967,00 m²
ÁREA DE COMPENSACIÓN: 2083,00 m²
ÁREA TOTAL PREDIO: 80000,00 m²

Art. 2.- APOORTE DE ÁREAS VERDES Y COMUNAL.- La Urbanización "San Andrés" cumple con el área verde y comunal requerida por el literal b) del artículo Art... (77) de la Ordenanza 0172.

Sin embargo, se deja un área de 2.083,00 m² adicional en compensación del faltante de área en aquellas vías que no cumplen con la sección transversal que la normativa municipal exige, de conformidad con la Resolución de Concejo de 25 de septiembre de 2008.

En tal virtud, los propietarios de la Urbanización "SAN ANDRES", de conformidad con lo prescrito en el literal b) del artículo ...(77) de la ordenanza 0172 que contiene las Normas de Arquitectura y Urbanismo, transfieren como aporte de áreas verde y comunal a favor del Municipio Metropolitano de Quito, la superficie de 7.049.07 m², de acuerdo al Oficio No. 0960 de 4 de marzo de 2010 de la Secretaria de Ordenamiento Territorial Hábitat y Vivienda, áreas que constan en cinco cuerpos y está comprendida dentro de los siguientes linderos:

ÁREA VERDE AV1

UBICACIÓN : Calle S/N, Barrio Santo Domingo de Carretas, Carcelén
REFERENCIA : Hoja catastral 13510
SUPERFICIE : 153,00 m²
PENDIENTE : 3%

LINDEROS

NORTE : Lote 19 en 25,00 m
SUR : Faja de protección en 21,25m
ESTE : Calle 1 en 7,80 m
OESTE : Propiedades particulares en 10,00 m

ÁREA VERDE AV2



Procuraduría
Metropolitana

EXPEDIENTE No. 1244-2011

UBICACIÓN : Calle S/N, Barrio Santo Domingo de Carretas, Carcelén
REFERENCIA : Hoja catastral 13510
SUPERFICIE : 1060,00 m²
PENDIENTE : 3%

LINDEROS

NORTE : Lote 20 (B), calle B y lote 71 (C) en 85,50 m
SUR : Faja de protección en 86,02m
ESTE : Calle 1 en Lote 71 en 20,00 m
OESTE : Lote 20(B) en 46,52 m

ÁREA VERDE AV3

UBICACIÓN : Calle S/N, Barrio Santo Domingo de Carretas, Carcelén
REFERENCIA : Hoja catastral 13510
SUPERFICIE : 1016,07 m²
PENDIENTE : 3%

LINDEROS

NORTE : Lote 103, lote 135, calle 5 y lote 136 en 97,82 m.
SUR : Faja de protección en 92,50m
ESTE : Propiedad del Ing. Enrique Vintimilla en 5,00 m
OESTE : Calle 4 en 12,43 m

ÁREA VERDE AV4

UBICACIÓN : Calle S/N, Barrio Santo Domingo de Carretas, Carcelén
REFERENCIA : Hoja catastral 13510
SUPERFICIE : 3.193,28 m²
PENDIENTE : 3% aterrazado

LINDEROS

NORTE : Propiedad particular en 143,77 m
SUR : Área Comunal y calle D en 155,00m
ESTE : Propiedad del Ing. Enrique Vintimilla y calle D en 32,50 m
OESTE : Calle D y Área Comunal en 57,64 m



Procuraduría
Metropolitana

108
ASD
OCHO

EXPEDIENTE No. 1244-2011

AREA COMUNAL

UBICACIÓN : Calle S/N, Barrio Santo Domingo de carretas, Carcelèn
REFERENCIA : Hoja Catastral 13510
SUPERFICIE : 1.626,72 m2
PENDIENTE : 3% aterrazado

LINDEROS

NORTE : Área Verde en 51,00 m
SUR : Calle D en 51,00 m
ESTE : Área verde y calle D en 32,61 m
OESTE : Calle D en 37,00 m

AREA VERDE DE COMPENSACION DETERMINA EN TRES CUERPOS*

AREA 1

UBICACIÓN : Junto al área verde 2 de la Urb. San Andrés
Área : 810,00 m2
LINDEROS:
NORTE : Área verde 2 en 81,00 m
SUR : Borde de la quebrada Santo Domingo en 81,00 m
ESTE : Faja de protección en 10,00 m
OESTE : Faja de protección en 10,00 m

AREA 2

UBICACIÓN : Junto al área verde 1 de la Urb. San Andrés
Área : 290,00 m2
LINDEROS:
NORTE : Área verde 1 en 29,00 m
SUR : Borde de la quebrada Santo Domingo en 29,00 m
ESTE : Faja de protección en 10,00 m
OESTE : faja de protección en 10,00 m

AREA 1

UBICACIÓN : Junto al área verde 3 de la Urb. San Andrés
Referencia : Hoja catastral 13510
Área : 983,00 m2
LINDEROS:
NORTE : Área verde 3 en 98,30 m
SUR : Borde de la quebrada Santo Domingo en 98,30 m



Procuraduría
Metropolitana

EXPEDIENTE No. 1244-2011

ESTE : Faja de protección en 10,00 m
OESTE : faja de protección en 10,00 m

Art. 3.- DE LAS VÍAS: Mediante Resolución No. 2157 de 14 de octubre de 2008 el Concejo Metropolitano de Quito autoriza al promotor de la Urbanización SAN ANDRÈS, para que continúe con el trámite de aprobación de la urbanización, manteniendo las vías las secciones transversales existentes y constantes en los planos presentados, siendo estas:

- Calles 1, 2, 3 y 4 tienen 10,00 m de ancho.
- Calles 5 y D tienen 9,00 m de ancho.

Las otras vías (calles A, B y C) del proyecto cumplen con la sección transversal que la normativa municipal exige.

Art. 4.- GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS: Con Oficio No. 1272 de 13 de abril de 2011, el Arq. Héctor Chávez, en calidad de Director de Gestión Territorial, informa que el urbanización deberá dejar como garantía el valor de las obras que faltan por ejecutarse, es decir, por el valor de 8.050,00 dólares, como consta de la lámina que contiene el Cronograma Valorado de Obras, por lo que el urbanizador presenta una garantía bancaria por dicho valor previo a la aprobación de la urbanización por parte del Concejo Metropolitano.

Una vez que el Concejo Metropolitano resuelva la aprobación de la Urbanización, la Secretaría del Concejo remitirá la garantía bancaria a la Tesorería Metropolitana, dejando copia de la misma en el expediente.

El proyecto de urbanización "San Adrès" inicio años atrás su aprobación con 151 lotes, sin embargo, de acuerdo al plano actual la urbanización consta de 165 lotes por lo que los interesados tienen que realizar un alcance a la aprobación de los proyectos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía en la que consten los nuevos lotes.

Art. 5.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRAS: Es obligación del urbanizador, en el plazo de 12 meses contados a partir de la notificación de la presente ordenanza, realizar las obras detalladas en el cronograma valorado de obras conforme plano adjunto que contiene la implantación del proyecto.

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



Procuraduría
Metropolitana

EXPEDIENTE No. 1244-2011

Art. 7.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, el propietario pagará a la Municipalidad en calidad de multa el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas, 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 Financiera Tributaria para que se emita el título de crédito respectivo y proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Art. 8.- Pagará las contribuciones y mejoras de Ley.

Art. 9.- 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 del propietario 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. 10.- El urbanizador se compromete 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 al señor Comisario de la Zona para que inicie las acciones legales pertinentes.

Art. 11.- 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.

BASE Y CRITERIO LEGAL:

1. Por lo expuesto, en consideración a lo resuelto por el Concejo Metropolitano en sesiones de 25 de septiembre del 2008 y 28 de julio de 2009, tomando en cuenta el dictamen favorable de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial en informe IC-2012-161, Criterio legal de Procuraduría Metropolitana, constante en expediente No. 5956-2012 de 11 de octubre de 2012 y en base a lo que establecen los artículos 54, letra c), 322 y 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículos ... (68) y ... (69) de la Ordenanza No. 172 de Régimen de Suelo para el Distrito; y, Art. ... (28) y siguientes de la Ordenanza 156, que establece el Régimen administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Procuraduría Metropolitana emite informe legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano de Quito la Aprobación de la URBANIZACIÓN DENOMINADA



Procuraduría
Metropolitana

EXPEDIENTE No. 1244-2011

“SAN ANDRES”, ubicada en el sector Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén de este Distrito.

Atentamente,

Paul Romero Osorio

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Adj. expediente en 166 fojas

	Nombres	Fecha	Firma/Sumilla
Elaborado por:	Patricio Jaramillo	07-03-2013	
Revisado por:	Verónica Cáceres		