

Informe N° IC-O-2017-004

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	26/01/2017	
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.- En sesión ordinaria realizada el 9 de enero de 2017, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición formulada por el Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fojas 232 del expediente, para la aprobación del proyecto Urbanización "PUEMBO" mediante oficio No. STHV-DMGT-4622 de 13 de octubre de 2016.

**2.- INFORME TÉCNICO:**

2.1.- Mediante informe técnico s/n, de 13 de julio de 2015, a fojas 220-222 del expediente, la Arq. Jeannet Jácome Miranda, Jefe del Programa de Catastro y Cartografía de la Dirección Metropolitana de Catastro; y la Arq. Cinthia Pinargote Pincay, Delegada de la Mesa de Trabajo de la Dirección Metropolitana de Catastro, emiten su informe técnico, mismo que en su parte pertinente señala:

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

2.2.- Mediante Acta de Mesa del Procedimiento Especial, referencia al expediente No. 2015-3535030-URB-GEN-01 de 6 de octubre de 2016, a fojas 226 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, delegado de la Procuraduría Metropolitana; Arq. Cinthia Pinargote Pincay, delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; y, Arq. Elizabeth Ortiz Pesántez, delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiestan lo siguiente:

*"(...) Luego de revisar el cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas y, con sustento en los informes técnicos y en los documentos que constan en el expediente, la Mesa de*

*Trabajo recomienda al Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, continuar con el trámite de aprobación de la Urbanización "PUEMBO", a desarrollarse en el predio No. 3535030 ubicado en la parroquia Puembo, para lo cual se remite el Expediente No. 2015-3535030-URB-GEN-01 con el informe legal y proyecto de Ordenanza de la mencionada urbanización, para que se emita el respectivo informe. (...)*

### **3. INFORME LEGAL.-**

Mediante oficio, referencia No. Expediente 2015-3535030-URB-GEN-01 de 29 de septiembre de 2016, a fojas 230-231 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (e), emite su informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

*"(...) Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos y los documentos que constan en el expediente, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano de Quito la aprobación de la URBANIZACIÓN "PUEMBO", ubicada en la parroquia Puembo, predio No. 3535030, clave catastral 11625-01-019, conforme los datos que constan en los informes técnicos.*

*Los propietarios del predio, conforme lo establece el artículo III.110 del Código Municipal, procederán a realizar el pago correspondiente de la tasa retributiva por gastos administrativos, previo a enviar el expediente para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo.*

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


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

### **4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria de 9 de enero de 2017, de conformidad con los artículos 57, literal a), 87, literal a), 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, acoge los criterios técnicos y legal; y, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza de la Urbanización "Puembo", a implantarse en el predio No. 3535030, clave catastral 11625-01-019, ubicada en la parroquia Puembo, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el informe técnico de urbanización e informe legal referencia al expediente No. 2015-3535030-URB-GEN-01, dejando ampliado a 180 días el plazo previsto en el artículo 9 del proyecto de Ordenanza.

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

Atentamente,

  
Abg. Sergio Carnica Ortiz  
Presidente de la Comisión  
De Uso de Suelo

  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Abg. Eduardo Del Pozo  
Concejal Metropolitano

Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	Fecha: 10-01-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2016-501443)



**RAZÓN.- CERTIFICO**, que en la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo realizada el 9 de enero de 2017, el concejal Marco Ponce, emitió su voto favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto normativo objeto del informe de Comisión No. IC-O-2017-004, que antecede a la presente.

**Lo Certifico.-** Distrito Metropolitano de Quito.



**Abg. Diego Cevallos-Salgado**

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**



**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 Puembo, en el predio No. 3535030, clave catastral No. 11625-01-019, ubicado en el sector Napoles Mangahua, parroquia Puembo, de propiedad de José Antonio Torres López y otros. El proyecto en referencia prevé el desarrollo de 24 lotes, con un área total a subdividir de 25.328,86 m<sup>2</sup>, área de vías de 6.341,80 m<sup>2</sup>, área verde pública de 3.578,13 m<sup>2</sup>, y un área de equipamiento público de 894,53 m<sup>2</sup>. El proyecto que se plantea cumple con el área verde y comunal requerida de conformidad con lo previsto en el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2017-004, de 9 de enero de 2017, emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones, tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 ibídem, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;
- Que,** el literal c) del artículo 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevé como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y Metropolitano la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** los literales a) y x) del artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del mismo Código, respecto de las atribuciones del Concejo Municipal y Metropolitano señalan: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y, (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia y establecer el régimen urbanístico de la tierra”*;
- Que,** el artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el artículo 8, numeral 1 del mismo cuerpo normativo establece que le corresponde

## ORDENANZA No.

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



**ORDENANZA No.**

**Que** el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda ha emitido el informe No. .... de fecha .....

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

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA DE APROBACION DE LA URBANIZACION "PUEMBO"**

**Artículo 1.-** La Urbanización "Puembo" se regirá por los siguientes datos y especificaciones técnicas:

PROPIETARIOS	:	José Antonio Torres López y otros
PREDIO No.	:	3535030
CLAVE CATASTRAL	:	1162501019
UBICACIÓN		
BARRIO	:	Nápoles Mangahua
PARROQUIA	:	Puembo
CALLE	:	S/N 2763 O
AREA DEL TERRENO	:	36.229,00 m2 (escritura) 36.441,34 (levantamiento)
RESPONSABLE TECNICO		
NOMBRE	:	Carlos Xavier Villamar Aguirre
REGISTRO SENESCYT	:	1027R-10-6278
LICENCIA MUNICIPAL	:	6739



## ORDENANZA No.

### ESPECIFICACIONES TECNICAS

ZONIFICACION	:	A1 (A602-50)
LOTE MINIMO	:	600
USO PRINCIPAL	:	(R1) RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
CLASIFICACION DE SUELO:		(SU) SUELO URBANO
No. DE LOTES	:	24
AREA UTIL TOTAL	:	29.801,52 M2
ÁREA DE LOTES A SUBDIVIDIR:		25.328,86 m2.
ÁREA DE VÍAS	:	6.341,80 m2
AREA VERDE PUBLICA (12%):		3.578,13 m2
ÁREA DE EQUIPAMIENTO		
PUBLICO (3%)	:	894,53 m2

**Artículo 2.- Aporte de áreas verde y comunal.-** La Urbanización cumple con el área verde y comunal requerida por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículo 424.

En tal virtud, los propietarios de la urbanización, transfieren como aporte de áreas verde y equipamiento públicos a favor del Municipio Metropolitano de Quito, la superficie de 4.472,66 m<sup>2</sup>, de acuerdo al Informe Técnico (Referencia SLUM 2015-3535030-URB-GEN-01 de 13 de julio de 2015), de la Dirección Metropolitana de Catastro, áreas que tienen los siguientes datos técnicos:

### ÁREA VERDE PÚBLICA

UBICACIÓN	:	Calle "A" y lindero propiedad particular
SUPERFICIE	:	3.578,13 m2
LINDEROS		
NORTE	:	Calle "A" en 21,16 m, lote No. 10 en 39,42 m, lote No. 15 en 30,78 m.

### ORDENANZA No.

SUR : Lote No. 9 en 35,14 m. Propiedad particular en 43,66 m. Lote No. 16 en 27,94 m.

ESTE : Lote No. 13 en 41,47 m. Lote No. 15 en 26,32 m. Calle "A" en 7,40 m. Lote No. 16 en 30,54 m.

OESTE : Area de equipamiento público en 65,59 m. Calle "A" en 8,00 m. Lote No. 9 en 34,67 m.

### AREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO

UBICACIÓN : Calle "A"

SUPERFICIE : 894,53 m<sup>2</sup>

LINDEROS

NORTE : Calle "A" en 22,96 m

ESTE : Area verde comunal 65,59 m

OESTE : Lote No. 12 en 19,37 m. Lote No. 11 en 23,65 m. Lote No. 10 en 24,90 m

**Artículo 3.- De las vías.-** La vía planificada en la urbanización cumple con lo estipulado en el cuadro de especificaciones mínimas para vías urbanas del Anexo Único que contiene las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, siendo esta:

- Calle "A" de 12,00 m. de ancho.

**Artículo 4.- Garantía para ejecución de obras.-** La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el Informe Técnico 2015-3535030-URB-GEN-01 de 2016-08-08 del Proyecto Técnico de Urbanización de Reglamentación General "Puembo", en el que se determina que el valor de las obras de urbanización es de USD \$ 314.623,04 (TRESCIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS VEINTE Y TRES CON CUATRO CENTAVOS), por lo que los urbanizadores deberán rendir garantía en la forma y condiciones establecidas en el artículo 33 de la Ordenanza Metropolitana No. 156 (que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias

## ORDENANZA No.

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

**Artículo 5.- Plazo de ejecución de obras.-** Es obligación de los urbanizadores, en el plazo de doce meses, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, realizar las obras detalladas en el cronograma valorado de obras conforme plano adjunto que contiene la implantación del proyecto.

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

**Artículo 6.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Tumbaco realizará el control y seguimiento de la ejecución de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas.

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

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

**Artículo 9.-** Los urbanizadores se comprometen en el plazo de 180 días, contados a partir de la notificación con la presente ordenanza a protocolizarla con todos sus documentos habilitantes en una notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad, para que constituya título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, caso contrario el Concejo



**ORDENANZA No.**

Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia de Control para que inicie las acciones legales pertinentes.

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

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

Abg. Eduardo Del Pozo

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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

Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

DSCS

Quito a 1 de agosto del 2016

**Arq. Jacobo Herdoiza**  
**Director Metropolitano de Gestión Territorial.**  
**SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA.**

Presente.-

De mis consideraciones:

En atención al trámite relacionado con la aprobación de la Urbanización Puembo a desarrollarse en el predio N° 3535030 con clave catastral 11625-01-019, ubicado en el sector de Nápoles Mangahuantag, pongo en su conocimiento que, adjunto a la presente, se ingresa la carpeta con los informes y planos aprobados de las obras de infraestructura de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía, en las entidades competentes, según lo solicitado mediante oficio N° STHV-DMGT-003549 del 28 de julio del 2015.

En base a lo antes expuesto, le solicito a usted se disponga la revisión de la documentación ingresada, para continuación de la aprobación de la Urbanización PUEMBO.

Agradezco de antemano la atención prestada a la presente

Atentamente.



**Arq. Carlos Xavier Villamar**

Villamar arquitectos

villamax@punto.net.ec

COMISION

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**

ALCALDÍA

13 OCT 2016

Quito,

Oficio N° STHV-DMGT- 4622

Referencia: GDOC-2016-501443

Expediente No. 2015-3535030-URB-GEN-01

Abogada  
María Elisa Holmes Roldós  
**SECRETARIA GENERAL**  
**CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

Señora Secretaria

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

- Informe Técnico del 13 de julio de 2015 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Informe Técnico del 8 de agosto de 2016 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Informe legal y Proyecto de Ordenanza de la urbanización con fecha 29 de septiembre de 2016, de Procuraduría Metropolitana.
- Acta No. 01 del 16 de julio de 2015, Acta No. 02 del 31 de marzo de 2016 y Acta No. 03 del 6 de octubre de 2016.

Una vez que la Mesa de Trabajo ha revisado el cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas del Proyecto Técnico de **Urbanización "PUEMBO"**, con sustento en los informes técnicos y en los documentos que constan en el expediente, considero factible que se continúe con el trámite de aprobación de la mencionada urbanización, y, en base al Numeral 6 del Artículo innumerado 48 de la Ordenanza Metropolitana No. 0156 antes citada, remito el Expediente No. 2015-3535030-URB-GEN-01 con el Informe Legal y el Proyecto de Ordenanza respectivo, para que la Secretaría General del Concejo ponga el trámite en conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo previa aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,

  
Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adjunto: Un (1) Bibliorato con expediente completo

SECRETARÍA GENERAL ALCALDÍA METROPOLITANA	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 14 OCT 2016 9:30 PERSONA RECEPCIONADA: J.R. ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 231-h.
--	--



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

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

Código: LMU - 10 / URB-GEN

Fecha: 6 DE JUNIO 2015

Formulario N° 05

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACION PUEMBO

**IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO**

<b>100</b> TIPO DE PROYECTO	<b>110</b> IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	<b>120</b> IRM N°	520153
101 Nuevo <input checked="" type="checkbox"/>	111 Número Predial 3535030	121 Zonificación	A1 (A602-50)
102 Modificatorio <input type="checkbox"/>	112 Clave Catastral 11625 01 019 000	122 Lote mínimo	600 m2
<b>ÁREAS HISTÓRICAS-PATRIMONIALES</b>	113 Parroquia Puenbo	123 Uso Principal	R1 Residencial baja densidad
103 Nuevo <input type="checkbox"/>	114 Barrio / Urbanización Napoles MANGAHUANTAG	124 Clasificación del Suelo	Suelo Urbano
104 Modificatorio <input type="checkbox"/>	115 Calle / Intersec./Nomencl. Urcesino Lucas Baquero	125 Servicios Básicos	SI
	116 Administración Zonal AEROPUERTO	126 Zona Administrativa	

**DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO**

<b>200</b> ÁREAS DEL PROYECTO	<b>N° de lote</b>			
	<b>Área útil</b>	<b>Área de Protección</b>	<b>Área a escriturar</b>	
	m2	%		
201 Área lote levantamiento	36411,34	100	212 Área verde pública	3578,13
202 Área terreno escritura	36229,00		213 Área equipamiento público	894,53
203 Área de afectación	268,02	1	214 Lote 1	1003,00
204 Área de vías proyectadas	6341,80	16	215 Lote 2	1006,00
205 Área protec. quebradas y ríos			216 Lote 3	1292,00
206 Áreas de protección especial			217 Lote 4	1000,00
207 Área útil total	29801,52	81,84	218 Lote 5	1001,00
208 Área del lote a dividir			219 Lote 6	1002,00
209 Área verde pública (12%)	3578,13	12	220 Lote 7	1001,00
210 Área equipamiento público (3%)	894,53	3	221 Lote 8	1341,00
211 N° total de lotes urbanización			222 Lote 9	1329,00
			223 Lote 10	1010,00

**ESPECIFICACIONES DE EJECUCIÓN DE OBRAS DEL PROYECTO**

**CRONOGRAMA VALORADO DE EJECUCION DE OBRAS**

300	RUBROS	UNID.	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL USD.	TIEMPO DE EJECUCIÓN						320	GARANTÍAS
						SEMEST. 1	SEMEST. 2	SEMEST. 3	SEMEST. 4	SEMEST. 5	SEMEST. 6		
301	Alcantarillado	ml.	520	92,48	48,094,58							321	Hipotecas
302	Agua Potable	ml.	520	79,17	41,171,00							322	Papeles Fiduciarios
303	Energía Eléctrica	ml.	440	108,24	71,436,40							323	Garantías Banc.
304	Calzada	m2.	3454	16	55,264,00							324	Pólizas de Seguro
305	Bordillos	ml.	849,04	9,43	8,006,45							325	Moneda en curso
306	Aceras	m2.	2150	12	25,800,00								
307	Telefonía	ml.	440	54,12	23,812,80								
308	Obras en Área verde		3,578,13	9,17	32,830,23								
309	Obras en Equipamiento		894,53	9,17	8,207,55								
310	Otros												
311	TOTAL				314,623,01								


**ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS**

400	Etapa	Rubro	Unidad	Cantidad	406	Etapa	Rubro	Unidad	Cantidad
401	1	Movimiento de tierras	m3	2950	406	6	Telefonía	ml	440
402	2	Alcantarillado	ml	520	407	7	Aceras	m2	2150
403	3	Bordillos	ml	849,04	408	8	>Calzada	m2	3454
404	4	Agua potable	ml	520	409	9	obras en areas comunal	m2	3578,13
405	5	energia electrica	ml	440	410	10	obras en equipamiento comunal	m2	894,53

**REQUISITOS**

<b>500</b> REQUISITOS GENERALES	<b>510</b> REQUISITOS COMPLEMENTARIOS (señale el tipo de documento)
501 Formulario normalizado	511
502 C. Ciudadanía y papeleta votación del propietario y/o Repres. Legal	512
503 Copia nombramiento actualizado del Representante Legal, de ser el caso	513
504 Copia de la Escritura inscrita en el Registro de la Propiedad	514
505 Certificado de gravámenes actualizado	515
506 Exposición de motivos, impactos positivos de la actuación a desarrollarse	516
507 Tres juegos de planos y expediente (físico) y (CD) en formato Auto CAD v. 2004, con los archivos digitales.	517
	518

<b>600</b> DATOS DEL PROPIETARIO	<b>610</b> DATOS DEL PROFESIONAL
601 Nombre del Propietario Pablo Miguel Lopez Molina	611 Nombre del Profesional Arq. Carlos Xavier Villamar Aguirre
602 C. Ciudadanía o pasaporte 171033939-9	612 C. Ciudadanía/Pasaporte 170655213-8
603 Dirección actual Calle el Establo lote 50 y calle C	613 SENESCYT 1027R-10-6278
604 Teléfono (s) 3801227	614 Licencia Municipal 6739
605 Celular 0998511538	615 Dirección actual Manuel Iturrey N28-05 y Coruña
606 E - mail pablol@enerpetrol.com	616 Teléfono (s) 2566065
607 Nombre Representante Legal	617 Celular 0999713468
608 C. Ciudadanía o pasaporte	618 E - mail villamar@puntotet.ec

  
Firma del Propietario y/o Representante Legal

  
Firma del Profesional

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

**OBSERVACIONES**

ANEXO 1 - DESCRIPCIÓN DE LOTES DEL PROYECTO TÉCNICO DE URBANIZACION SUJETA A REGLAMENTACION GENERAL

Código: LMU - 10 / URB-GEN.

Formulario N° 05

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

200	ÁREAS DEL PROYECTO	m2	%
201	Área lote levantamiento		
202	Área terreno escritura		
203	Área de afectación		
204	Área de vías proyectadas		
205	Área protec. quebradas y ríos		
206	Áreas de protección especial		
207	Área útil total		
208	Área del lote a dividir		
209	Área verde pública (12%)		
210	Área equipamiento público (3%)		

N° de lote	Área útil	Área de Protección	Área lotes escriturar
224	Lote 11	1012,00	1012,00
225	Lote 12	1026,00	1026,00
226	Lote 13	1009,00	1009,00
227	Lote 14	1007,00	1007,00
228	Lote 15	1009,00	1009,00
229	Lote 16	1076,00	1076,00
230	Lote 17	1004,00	1004,00
231	Lote 18	1000,00	1000,00
232	Lote 19	1000,00	1000,00
233	Lote 20	1002,00	1002,00
234	Lote 21	1188,00	1188,00
235	Lote 22	1003,00	1003,00
236	Lote 23	1002,00	1002,00
237	Lote 24	1005,00	1005,00
238	Lote 25		0,00
239	Lote 26		0,00
240	Lote 27		0,00
241	Lote 28		0,00
242	Lote 29		0,00
243	Lote 30		0,00
244	Lote 31		0,00
245	Lote 32		0,00
246	Lote 33		0,00
247	Lote 34		0,00
248	Lote 35		0,00
249	Lote 36		0,00
250	Lote 37		0,00
251	Lote 38		0,00
252	Lote 39		0,00
253	Lote 40		0,00
254	Lote 41		0,00
255	Lote 42		0,00
256	Lote 43		0,00
257	Lote 44		0,00
258	Lote 45		0,00
259	Lote 46		0,00
260	Lote 47		0,00
261	Lote 48		0,00
262	Lote 49		0,00
263	Lote 50		0,00
264	Lote 51		0,00
265	Lote 52		0,00
266	Lote 53		0,00
267	Lote 54		0,00
268	Lote 55		0,00
269	Lote 56		0,00
270	Lote 57		0,00
271	Lote 58		0,00
272	Lote 59		0,00
273	Lote 60		0,00
274	Lote 61		0,00
275	Lote 62		0,00
276	Lote 63		0,00
277	Lote 64		0,00
278	Lote 65		0,00
279	Lote 66		0,00
280	Lote 67		0,00
281	Lote 68		0,00
282	Lote 69		0,00
283	Lote 70		0,00
284	Lote 71		0,00
285	Lote 72		0,00
286	Lote 73		0,00
287	Lote 74		0,00
288	Lote 75		0,00
289	Lote 76		0,00
290	Lote 77		0,00
291	Lote 78		0,00
292	Lote 79		0,00
293	Lote 80		0,00
Subtotal áreas			
Área total de lotes a escriturar			





MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA / ENTIDAD COLABORADORA

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

Código: LMU - 10 / URB-GEN.

Formulario N° 05

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

LINDEROS

N° de lote	Área de lotes a escriturar	Norte (m)	Sur (m)	Este (m)	Oeste (m)
212	Área verde pública (12%) 3578,13m2	39,42m con lote 10/ 21,16m con ca	35,14m con lote 9/ 43,66m con otros pr	41,47m con lote 13/ 26,32m con lote 15	67,89m con area equipamiento com
213	Equipamiento público (3%) 894,53m2	22,96m con calle A		65,96m con area comunal	19,37m con lote 12/ 23,65m con lote
214	Lote 1 1003 m2	29,66m con pasaje María Elena Sai	28,02m con calle A	30,45m con calle A	34,01m con lote 2
215	Lote 2 1006 m2	30,86m con pasaje María Elena Sai	28,67m con calle A	34,01m con lote 1	32,82m con lote 3
216	Lote 3 1292 m2	43,69m con pasaje María Elena Sai	26,19m con calle A/ 23,54m con lote 4	32,82m con lote 2	24,36m con pasaje Mria Elena Sanc
217	Lote 4 1000 m2	23,54m con lote 3/ 7,71m con otros	40,94m con lote 5	31,71m con calle A	4,29m con pasaje María Elena Sanc
218	Lote 5 1001 m2	40,94m con lote 4	40,94m con lote 6	24,45m con calle A	24,45m con otros propietarios
219	Lote 6 1002 m2	40,98m con lote 5	40,80m con lote 7	24,44m con calle A	24,55m con otros propietarios
219	Lote 7 1001 m2	40,80m con lote 6	33,63m con lote 8	28,19m con calle A	26,94m con otros propietarios
220	Lote 8 1341 m2	33,63m con lote 7/ 23,15 con calle	48,21m con otros propietarios	19,10m con lote 9	30,40m con otros propietarios
222	Lote 9 1329 m2	35,14m con area comunal	40,19m con otros propietarios	34,67m con area comunal	19,10m con lote 8 / 20,66m con calle
223	Lote 10 1010 m2	42,07m con lote 11	39,42m con area comunal	24,90m con area de equipamiento	24,68m con calle A
224	Lote 11 1012 m2	44,28m con lote9	42,07m con lote 10	23,65m con area de equipamiento	23,33m con calle A
225	Lote 12 1026 m2	44,75m con calle A	44,28m con lote 11	19,37m con area de equipamiento	26,00m con calle A
226	Lote 13 1009 m2	26,95m con calle A	23,14m con lote 15	39,05m con lote 14	41,47m con area comunal
227	Lote 14 1007 m2	30,21m con calle A	21,46m con lote 15	35,03m con calle A	39,05m con lote 13
228	Lote 15 1009 m2	23,14m con lote 13/ 21,46m con lot	30,78m con area comunal	29,26m con calle A	26,32m con area comunal
229	Lote 16 1076 m2	27,94m con area comunal/ 20,00m	38,82m con otros propietarios	17,70m con lote 17	30,54m con area comunal
230	Lote 17 1004 m2	34,53m con lote 18	35,03m con otros propietarios	21,83m con calle Urcesino Baquero	22,57m con calle A/ 17,70m con lote
231	Lote 18 1000 m2	39,11m con lote 19	34,53m con lote 17	25,85m con calle Urcesino Baquero	27,75m con calle A
232	Lote 19 1000 m2	38,58m con lote 20	39,11m con lote 18	25,84m con calle Urcesino Baquero	25,84m con calle A
233	Lote 20 1002 m2	20,41m con lote 21	38,58m con lote 19	32,86m con calle Urcesino Baquero	42,74m con calle A
234	Lote 21 1188 m2	36,81m con pasaje María Elena Sai	20,00m con calle A/ 20,41m con lote 20	37,94m con calle Urcesino Baquero	20,91m con lote 22
235	Lote 22 1003 m2	33,30m con pasaje María Elena Sai	38,50m con calle A	20,91m con lote 21	34,55m con lote 23
236	Lote 23 1002 m2	26,79m con pasaje María Elena Sai	28,78m con calle A	34,55m con lote 22	34,80m con lote 24
237	Lote 24 1005 m2	29,34m con pasaje María Elena Sai	27,89m con calle A	34,80m con lote 23	33,14m con calle A
238	Lote 25				
239	Lote 26				
240	Lote 27				
241	Lote 28				
242	Lote 29				
243	Lote 30				
244	Lote 31				
245	Lote 32				
246	Lote 33				
247	Lote 34				
248	Lote 35				
249	Lote 36				
250	Lote 37				
251	Lote 38				
252	Lote 39				
253	Lote 40				
254	Lote 41				
255	Lote 42				
256	Lote 43				
257	Lote 44				
258	Lote 45				
259	Lote 46				
260	Lote 47				
261	Lote 48				
262	Lote 49				
263	Lote 50				
264	Lote 51				
265	Lote 52				
266	Lote 53				
267	Lote 54				
268	Lote 55				
269	Lote 56				
270	Lote 57				
271	Lote 58				
272	Lote 59				
273	Lote 60				
274	Lote 61				
275	Lote 62				
276	Lote 63				
277	Lote 64				
278	Lote 65				
279	Lote 66				
280	Lote 67				
281	Lote 68				
282	Lote 69				
283	Lote 70				



12 ABR 2016

Quito,

1378

Oficio No. STHV-DMGT-

Referencia: GDOC-2015-037382

No. Expediente: 2015-3535030-URB-GEN-01

Arquitecto  
Carlos Xavier Villamar  
Presente

Arquitecto Villamar:

En atención al trámite relacionado con la aprobación de la Urbanización PUEMBO, a desarrollarse en el predio No. 3535030 con clave catastral 11625-01-019, ubicado en el sector Nápoles Mangahuantag, parroquia Puembo.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa que, en virtud que hasta la presente fecha no se ha presentado los informes y planos aprobados de las obras de infraestructura (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía) en las Entidades competentes, solicitados mediante Oficio No. STHV-DMGT-003549 del 28 de julio 2015, cuya fotocopia adjunto, la Mesa de Trabajo conformada en base a la Ordenanza No. 0156, resolvió reiterar lo solicitado a fin de que en el plazo máximo de seis meses, contados a partir de la fecha del presente informe, proceda a presentar la información requerida.

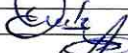

Vencido el plazo para presentar la documentación solicitada, si no hubiere cumplido su obligación se entenderá caducado el procedimiento y se ordenará su archivo, conforme lo estipula el Art. 78, Numeral 1, Literal d) de la Ordenanza Metropolitana No. 0156 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo

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

Elaborado:	Arq. Elizabeth Ortiz		2016-04-05
Revisado:	Arq. Carlos Quezada		

226

## MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



## ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CÓDIGO: LMU-10 / URB-GEN  
FECHA DE EMISIÓN: 2016-10-06

No. EXPEDIENTE: 2015-3535030-URB-GEN-01  
ACTA No. 03

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN "PUEMBO"

## 600 DATOS DEL PROPIETARIO

601	Nombre Propietario:	RUTZ THOMAS DWIGHT
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	X2844842
603	Dirección Actual:	Calle El Establo, lote 50, y calle C
604	Teléfono(s):	380 1227
605	Celular:	0998511538
606	E-mail:	pablo@enerpetrol.com

## DATOS DEL PROFESIONAL

609	Nombre Profesional:	VILLAMAR AGUIRRE CARLOS XAVIER
610	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1706552138
611	SENECYT:	1027R-10-6278
612	Licencia Municipal:	6739
613	Dirección Actual:	FRANCISCO DE NATES 00266
614	Teléfono(s):	
615	Celular:	0998511538
616	E-mail:	villamar@punto.net.ec

## IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO		TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	IRM:
101	Nuevo	X	106	111	117
102	Modificatorio		107	112	118
103	Homologación		108	113	119
104			109	114	120
105			110	115	121
				116	122

## ACTA DE MESA DE TRABAJO

## 1.- CONVOCATORIA

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

## 2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

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

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

## INFORMES TÉCNICOS Y LEGAL

Revisado que la propuesta urbanística cumple las reglas técnicas correspondientes, la Dirección Metropolitana de Catastro emite Informe Técnico el 13 de julio de 2015.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con Oficios Nros. STHV-DMGT-03549 del 28 de julio de 2015 y STHV-DMGT-01378 del 12 de abril de 2016 solicitó al administrado que proceda a aprobar los proyectos de infraestructura en las empresas públicas competentes.

Una vez que el administrado adjunta los proyectos de infraestructura (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía) aprobados por las empresas públicas competentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite Informe Técnico el 8 de agosto de 2016.

En base a la documentación presentada Procuraduría Metropolitana remite el Informe legal y el Proyecto de ordenanza de la urbanización, con fecha 29 de septiembre de 2016.

## 4.- BASE LEGAL

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

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



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

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

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

- Oficio No. EPMAPS-GTIS-2016-0392 del 13 de junio de 2016 de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) que aprueba el proyecto de alcantarillado combinado.

- Oficio No. RAP-1308-2016 del 24 de junio de 2016 de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones E.P. que aprueba el diseño de la red interna de telefonía.

- Oficio No. PPA-UD-15-307 del 27 de noviembre de 2015 de la Empresa Eléctrica Quito que aprueba el proyecto eléctrico de la urbanización.

- Proyecto No. 10522,0 del 10 de diciembre de 2015 de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) que aprueba el proyecto de la red de agua potable.

#### 6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO:

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

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

#### 7.- VARIOS:

##### LICENCIA

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

##### TASA RETRIBUTIVA

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

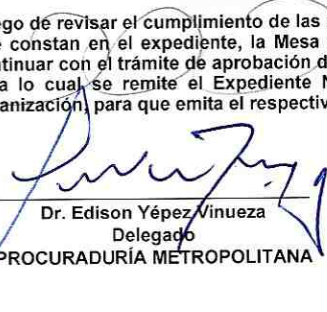
##### GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el Informe Técnico 2015-3535030-URB-GEN-01 el 8 de agosto de 2016 del Proyecto Técnico de Urbanización de Reglamentación General "PUEMBO", en el que se determina que el valor de las obras de urbanización es de USD \$ 314.623,04 (TRESCIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS VEINTE Y TRES CON 04/100 CENTAVOS), por lo que el urbanizador deberá rendir garantía en la forma y condiciones establecidas en el artículo 33 de la Ordenanza Metropolitana No. 0156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, a favor de la Municipalidad, en garantía de la ejecución de las obras de la urbanización.

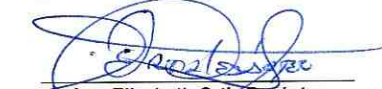
#### 8.- RESOLUCIONES:

##### RECOMENDACIONES

Luego de revisar el cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas, y, con sustento en los informes técnicos y en los documentos que constan en el expediente, la Mesa de Trabajo recomienda al Arq. Jacobo Herdoiza Bolaños, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, continuar con el trámite de aprobación de la Urbanización "PUEMBO", a desarrollarse en el predio No. 3535030 ubicado en la parroquia Puembo, para lo cual se remite el Expediente No. 2015-3535030-URB-GEN-01 con el Informe Legal y el Proyecto de ordenanza de la mencionada urbanización, para que emita el respectivo informe.

  
Dr. Edison Yépez Vinuesa  
Delegado  
PROCURADURÍA METROPOLITANA

  
Arq. Cinthia Binargote Pincay  
Delegada  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
CATASTRO

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



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



INFORME TÉCNICO DE URBANIZACIÓN REGLAMENTACIÓN GENERAL

No. EXPEDIENTE: 2015-3535030-URB-GEN-01

FECHA EMISIÓN: 2016-08-08

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN "PUEMBO"

600 DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL PROFESIONAL			
601	Nombre Propietario:	RUTZ THOMAS DWIGHT	609	Nombre Profesional:	VILLAMAR AGUIRRE CARLOS XAVIER
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	X2844842	610	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1706552138
603	Dirección Actual:	Calle El Establo, lote 50, y calle C	611	SENESCYT:	1027R-10-6278
604	Teléfono(s):	380 1227	612	Licencia Municipal:	6739
605	Celular:	0998511538	613	Dirección Actual:	FRANCISCO DE NATES 00266
606	E-mail:	pablo@enerpetrol.com	614	Teléfono(s):	
			615	Celular:	0998511538
			616	E-mail:	villamar@punto.net.ec

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO		TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN		IRM:			
101	Nuevo	X	106	111	Número Predial:	3535030	117	Zonificación:	A1 (A602-50)
102	Modificatorio		107	112	Clave Catastral:	1162501019	118	Lote Mínimo:	600.00
103	Homologación		108	113	Parroquia:	Puembo	119	Uso Principal:	(R1) Residencia baja densidad
104			109	114	Barrio/Urbanización:	NAPOLÉS MANGAHUA	120	Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105			110	115	Calle/Inter.- Nomenc.:	CALLE S/N, 2763, , , 0	121	Servicios Básicos:	Si
				116	Adm. Zonal:	AEROPUERTO	122	Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Tumbaco

200	ÁREAS DEL PROYECTO	M2	%
201	Área lote levantamiento	36411.34	100.00
202	Área terreno escritura	36229.00	100.00
203	Área de Afectación	268.02	0.74
204	Área de Vías Proyectadas	6341.80	17.42
205	Área de Protección de quebradas y ríos	0.00	0.00
206	Áreas de Protección especiales	0.00	0.00
207	Área Útil Total	29801.52	81.85
208	Área de Lote a Subdividir	25328.86	84.99
209	Área Verde Pública (12%)	3578.13	12.01
210	Área Equipamiento Público (3%)	894.53	3.00

NÚMERO TOTAL DE LOTES	24
-----------------------	----

VALOR DE GARANTÍAS Y TASAS	
GARANTÍAS POR OBRAS A EJECUTARSE (100% COSTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN)	USD 314623.04
TASA RETRIBUTIVA (1 x 1000 COSTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN)	USD 314.62

ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS

400	Etapa	Rubro	Unidad	Cantidad	Costo Unit-USD	Costo Parcial-USD
401	1	Alcantarillado	ml.	520.00	92.49	48094.80
402	2	Agua Potable	ml.	520.00	79.18	41173.60
403	2	Bordillos	ml.	849.04	9.43	8006.45
404	3	Energía Eléctrica	ml.	440.00	162.36	71438.40
405	3	Telefonía	u.	440.00	54.12	23812.80
406	4	Aceras	m2.	2150.00	12.00	25800.00
407	4	Calzada	m2	3454.00	16.00	55264.00
408	5	Obras en Área Verde Pública	u.	3578.13	9.17	32811.45
409	5	Obras en Equip Público	u.	894.53	9.18	8211.79

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

La Dirección Metropolitana de Catastro con Informe del 13 de julio de 2015 manifiesta que no existen áreas de propiedad municipal involucradas en el presente proyecto y remite el detalle de las áreas verdes y de equipamiento público:

#### ÁREA VERDE PÚBLICA

Ubicación: Calle "A" y lindero propiedad particular

Superficie: 3.578,13 m<sup>2</sup>

#### LINDEROS

NORTE: Calle "A" en 21,16 m., Lote No. 10 en 39,42 m., Lote No. 15 en 30,78 m.

SUR: Lote No. 9 en 35,14 m., propiedad particular en 43,66 m., Lote No. 16 en 27,94 m.

ESTE: Lote No. 13 en 41,47 m., Lote No. 15 en 26,32 m., Calle "A" en 7,40 m., Lote No. 16 en 30,54m.

OESTE: Área de equipamiento público en 65,59 m., Calle "A" en 8,00m., Lote No. 9 en 34,67m.

#### ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO

Ubicación: Calle "A"

Superficie: 894,53 m<sup>2</sup>

#### LINDEROS

NORTE: Calle "A" en 22,96 m.

ESTE: Área Verde pública en 65,59 m.

OESTE: Lote No. 12 en 19,37 m., Lote No. 11 en 23,65 m., Lote No. 10 en 24,90 m.

#### DE LAS VÍAS

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

Calle "A" de 12,00 m. de ancho

#### DE LAS GARANTÍAS

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

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

En base a lo expuesto, la garantía para la ejecución de obras de la Urbanización PUEMBO es de USD 314.623,04 (TRESCIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS VEINTE Y TRES CON 04/100) dólares americanos.

#### PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS

De acuerdo al Cronograma valorado de obras constante en el plano que contiene la propuesta urbanística, el plazo para la ejecución de las obras de urbanización es de 12 meses.

#### OBSERVACIONES

Pagará las contribuciones de Ley

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

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



Arq. Elizabeth Ortiz Pésánte

DELEGADA  
SECRETARÍA DE TERRITORIO HÁBITAT Y  
VIVIENDA



Arq. Hugo Chacón Cobo

DIRECTOR METROPOLITANO  
DE GESTIÓN TERRITORIAL



224

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

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

No. EXPEDIENTE: 2015-3535030-URB-GEN-01  
ACTA No. 02

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN "PUEMBO"

600 DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL PROFESIONAL			
601	Nombre Propietario:	RUTZ THOMAS DWIGHT	609	Nombre Profesional:	VILLAMAR AGUIRRE CARLOS XAVIER
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	X2844842	610	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1706552138
603	Dirección Actual:	Calle El Establo, lote 50, y calle C	611	SENESCYT:	1027R-10-6278
604	Teléfono(s):	380 1227	612	Licencia Municipal:	6739
605	Celular:	0998511538	613	Dirección Actual:	FRANCISCO DE NATES 00266
606	E-mail:	pablo@enerpetrol.com	614	Teléfono(s):	
			615	Celular:	0998511538
			616	E-mail:	villamar@punto.net.ec

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO		TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN		IRM:				
				111	Número Predial:	3535030	117	Zonificación:	A1 (A602-50)	
101	Nuevo	X	106	Nuevo	112	Clave Catastral:	1162501019	118	Lote Mínimo:	600.00
102	Modificatorio		107	Modificatorio	113	Parroquia:	Puambo	119	Uso Principal:	(R1) Residencia baja densidad
103	Homologación		108		114	Barrio/Urbanización:	NAPOLÉS MANGAHUA	120	Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
104			109		115	Calle/Inter.- Nomenc.:	CALLE S/N, 2763, , , 0	121	Servicios Básicos:	Si
105			110		116	Adm. Zonal:	AEROPUERTO	122	Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Tumbaco

ACTA DE MESA DE TRABAJO

1.- CONVOCATORIA

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

2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

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

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

4.- BASE LEGAL

Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ; Art. 68 y Art. 69, Literal a).

Ordenanza Metropolitana No. 0433 reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0156 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Parágrafo Tercero, Licenciamientos sujetos al Procedimiento Administrativo Especial, Artículo 78, Numeral 1, Literal d).

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

El usuario hasta la presente fecha no ha presentado los proyectos aprobados de las obras de infraestructura de la urbanización (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía) solicitados con Oficio No. STH-DMGT-003549 del 28 de julio de 2015.

6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO:

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

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

7.- VARIOS:



8.- RESOLUCIONES:


Considerando que los informes y planos aprobados de las obras de infraestructura (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía) por parte de las empresas públicas correspondientes solicitados con Oficio No. STH-DMGT-003549 del 28 de julio de 2015, hasta la presente fecha no han sido presentados por los promotores de la urbanización, la Mesa de Trabajo resuelve reiterar el pedido concediéndoles el plazo máximo de seis meses para la presentación de los mismos, caso contrario se entenderá por caducado el procedimiento y se ordenará su archivo, conforme lo estipula el Artículo 78, Numeral 1, Literal d) de la Ordenanza Metropolitana No. 0433 reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0156 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ. De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas.



Dr. Edison Yépez Vinuesa  
Delegado  
PROCURADURÍA METROPOLITANA



Arq. Cinthia Pinarote Pincay  
Delegada  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
CATASTRO



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

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CÓDIGO: LMU-10 / URB-GEN  
FECHA DE EMISIÓN: 2015-07-16

No. EXPEDIENTE: 2015-3535030-URB-GEN-01  
ACTA No. 01

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN "PUEMBO"

600 DATOS DEL PROPIETARIO

601	Nombre Propietario:	RUTZ THOMAS DWIGHT
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	X2844842
603	Dirección Actual:	Calle El Establo, lote 50, y calle C
604	Teléfono(s):	380 1227
605	Celular:	0998511538
606	E-mail:	pablo@enerpetrol.com

DATOS DEL PROFESIONAL

609	Nombre Profesional:	VILLAMAR AGUIRRE CARLOS XAVIER
610	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1706552138
611	SENESCYT:	1027R-10-6278
612	Licencia Municipal:	6739
613	Dirección Actual:	FRANCISCO DE NATES 00266
614	Teléfono(s):	
615	Celular:	0998511538
616	E-mail:	villamar@punto.net.ec

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100 TIPO DE PROYECTO	ÁREAS HISTÓRICAS	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	IRM:
101 Nuevo <input checked="" type="checkbox"/>	106 Nuevo <input type="checkbox"/>	111 Número Predial: 3535030	117 Zonificación: A1 (A602-50)
102 Modificatorio <input type="checkbox"/>	107 Modificatorio <input type="checkbox"/>	112 Clave Catastral: 1162501019	118 Lote Mínimo: 600.00
103 Homologación <input type="checkbox"/>	108 <input type="checkbox"/>	113 Parroquia: Puembo	119 Uso Principal: (R1) Residencia baja densidad
104 <input type="checkbox"/>	109 <input type="checkbox"/>	114 Barrio/Urbanización: NAPOLES MANGAHUA	120 Clasificación de Suelo: (SU) Suelo Urbano
105 <input type="checkbox"/>	110 <input type="checkbox"/>	115 Calle/Inter.- Nomenc.: CALLE S/N, 2763, , 0	121 Servicios Básicos: SI
		116 Adm. Zonal: AEROPUERTO	122 Dependencia Administrativa: Administración Zonal Tumbaco

ACTA DE MESA DE TRABAJO

1.- CONVOCATORIA

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

2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

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

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

La Dirección Metropolitana de Catastro ha emitido informe técnico sobre la cabida total del lote en el cual se implanta la urbanización y remite los datos técnicos de las áreas verdes y de equipamiento público que van a ser entregadas al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; además informa que no existen áreas de propiedad municipal involucradas en el desarrollo del presente proyecto urbanístico.

4.- BASE LEGAL

Ordenanza No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ; Art. 68 y Art. 69, Literal a).

Ordenanza No. 0156 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Parágrafo Segundo, Licenciamientos sujetos al Procedimiento Administrativo Especial, Art. 51, Numerales 2 y 3.

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

El usuario adjunta todos los requisitos establecidos en el Anexo 3 de la Ordenanza No. 433 reformativa de la Ordenanza No. 0156 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas.

6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO:

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

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

7.- VARIOS:

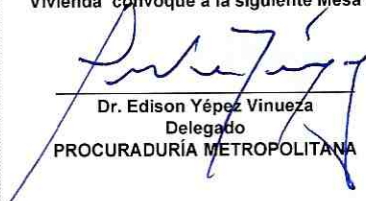
8.- RESOLUCIONES:

Luego de revisar la documentación presentada por el administrado y el informe técnico emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, la Mesa de Trabajo resuelve:

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

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

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



---

Dr. Edison Yépez Vinuesa  
Delegado  
PROCURADURÍA METROPOLITANA



---

Arq. Cinthia Pinargote Pincay  
Delegada  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
CATASTRO



---

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



## INFORME TECNICO

Conforme a lo solicitado por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda mediante sistema SLUM dentro del procedimiento especial de Revisión de Reglas Técnicas del Proyecto Técnico de Urbanización, referente al trámite de aprobación de la urbanización "PUEMBO" de predio N° 3535030 con clave catastral 1162501019 ubicado en la parroquia Puembo, barrio Nápoles Mangahuantag; en la cual se solicita presentar el informe técnico respecto a la cabida total del lote y de las áreas verdes y de equipamientos comunales de la citada urbanización.

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

**AREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA:** 36.229,00 m<sup>2</sup>

**AREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO:** 36.411,34 m<sup>2</sup>

### AREA VERDE



**UBICACIÓN:** Calle "A" y lindero propiedad particular

**SUPERFICIE:** 3.578,13 M<sup>2</sup>

**LINDEROS:**

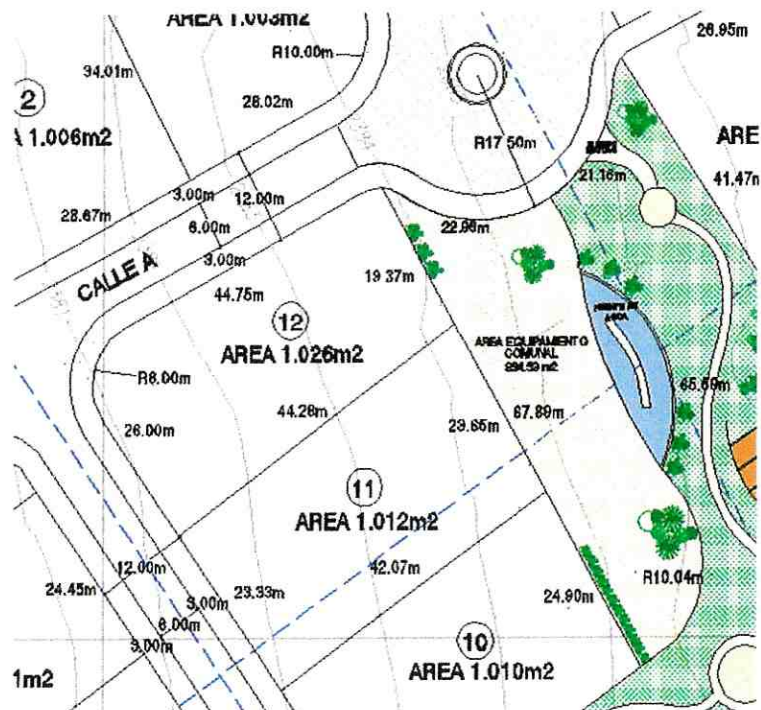
**NORTE:** Calle "A" en 21.16 m., lote # 10 en 39.42 m., lote # 15 en 30.78 m.

**SUR:** Lote # 9 en 35.14 m., propiedad particular en 43.66 m., lote # 16 en 27.94 m.

**ESTE:** Lote # 13 en 41.47 m., lote # 15 en 26.32 m., calle "A" en 7.40 m., lote # 16 en 30.54 m.

**OESTE:** Área de equipamiento comunal en 65.59 m., calle "A" en 8.00 m., lote # 9 en 34.67 m.

**AREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL**



**UBICACIÓN:** Calle "A"

**SUPERFICIE:** 894,53 m2

220

**LINDEROS:**

**NORTE:** Calle "A" en 22.96 m.

**ESTE:** Área verde comunal 65.59 m.

**OESTE:** Lote # 12 en 19.37 m., lote # 11 en 23.65 m., lote # 10 en 24.90 m.

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



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



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

13-07-2015

Referencia: SLUM 2015-3535030-URB-GEN-01  
Proyecto "Puembo"




REVISIÓN DE REQUISITOS PARA URBANIZACIÓN "PUEMBO"			
No.	REQUISITOS GENERALES		
1	FORMULARIO NORMALIZADO	SI	
2	COPIA DE CÉDULA DE CIUDADANÍA	SI	
3	COPIA DE PAPELETA DE VOTACIÓN	SI	
4	NOMBRAMIENTO DEL REPRESENTANTE LEGAL EN CASO DE PERSONERÍA JURÍDICA	N/A	
5	COPIA DE LA ESCRITURA INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	SI	
6	CERTIFICADO DE GRAVÁMENES	SI	
7	EXPOSICIÓN DE MOTIVOS, IMPACTOS POSITIVOS Y NEGATIVOS DE LA ACTUACIÓN A DESARROLLARSE (Formato A4).	SI	
8	DOCUMENTO DE LA CATEGORIZACIÓN AMBIENTAL PREVIA LA OBTENCIÓN DEL INFORME AMBIENTAL (La Licencia Ambiental será entregada para la obtención de la LMU 10)	SI	
9	UN JUEGO DE PLANOS EN Auto CAD 2007 QUE CONTENGA:		
	a	LÁMINA 1.- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO GEOREFERENCIADO ESPACIALMENTE (incluir cuadro de áreas generales del lote con sus linderos)	SI
	b	LÁMINA 2.- MEMORIA TÉCNICA Y DESCRIPTIVA (GRÁFICA) DE LA PROPUESTA URBANÍSTICA.	SI
	c	LÁMINA 3.- PROPUESTA URBANÍSTICA incluyendo la ubicación del predio, Cronograma Valorado de Obras, Cuadros generales de áreas, cuadro de áreas y linderos de lotes.	SI
	d	LÁMINA 4.- PROPUESTA EN DETALLE DEL DISEÑO DE ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL (Diseño y detalles constructivos).	SI
e	UN CD QUE CONTENGA EL FORMULARIO NORMALIZADO EN DIGITAL Y EL JUEGO DE PLANOS CON LA PROPUESTA URBANÍSTICA (Auto CAD 2007).	SI	
		SI	
No.	REQUISITOS COMPLEMENTARIOS		
1	ACTA DEBIDAMENTE NOTARIADA DEL CONSENTIMIENTO UNÁNIME DE COPROPIETARIOS, EN CASO DE DERECHOS Y ACCIONES.	SI	
2	CUANDO EXISTA DIFERENCIAS DE ÁREAS EN LOTES A FRACCIONAR SE DEBE REALIZAR LA RESPECTIVA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN BASE A LA RESOLUCIÓN OTORGADA POR LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES, CONFORME A LA ORDENANZA No. 269.	N/A	
3	INFORME Y RESTITUCIÓN DEL BORDE DE QUEBRADA, DE TALUD O RIVERA DEL RÍO POR PARTE DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO, DE SER EL CASO.	N/A	
4	DEFINICIÓN DE REPLANTEO Y AFECTACIÓN VIAL EMITIDO POR LA ADMINISTRACIÓN ZONAL COMPETENTE, DE SER EL CASO.	SI	

\* Los informe y planos aprobados de las redes de infraestructura (alcantarillado, agua potable, luz eléctrica y telefonía ) se solicitarán una vez que se obtenga el informe técnico de áreas verdes y comunales de la Dirección Metropolitana de Catastro.

\* Los tres juegos de planos con la propuesta urbanística se solicitarán una vez que el usuario presente los informe y planos aprobados de las redes de infraestructura por parte de las Entidades competentes.

  
Dr. Edison Yépez Vinúeza  
Delegado Procuraduría Metropolitana

Arq. Cinthia Pinargote Pincay  
Delegada Dirección Metropolitana de Catastro

  
Arq. Elizabeth Ortiz Pesantez  
Delegada Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda

2015-07-16

231

No. EXPEDIENTE 2015-3535030-URB-GEN-01  
29 de septiembre de 2016

Arquitecto  
JACOBO HERDOIZA  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**  
Presente

De mi consideración:

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

## I. ANTECEDENTES

### 1.1. PETICIÓN Y CONSENTIMIENTO:

El formulario que contiene la solicitud de aprobación del proyecto técnico de la Urbanización "Puembo", se encuentra suscrito por el Apoderado Especial de los propietarios del predio y por el profesional proyectista.

### 1.2. INFORMES TÉCNICOS:

**1.2.1.** Mediante Informe Técnico (Referencia SLUM 2015-3535030-URB-GEN-01 de 13 de julio de 2015), la arquitecta Jeannet Jácome Miranda, Jefe de Programa de Catastro y Cartografía, y la arquitecta Cinthia Pinargote Pincay, Delegada de la Mesa de Trabajo de la Dirección Metropolitana de Catastro, manifiestan que han verificado la cabida total del lote y el detalle de áreas verdes y comunales, determinando que no existen áreas de propiedad municipal involucradas en el proyecto.

**1.2.2.** El arquitecto Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, y la arquitecta Elizabeth Ortiz Pesántez, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emiten el Informe Técnico de Urbanización de Reglamentación General 2015-3535030-URB-GEN-01 de 2016-08-08 del Proyecto de Urbanización "Puembo" en el cual a más de las especificaciones técnicas a las que se someterá el proyecto de urbanización, establece lo siguiente:

- Valor de la garantía por obras a ejecutarse USD 314.623,04
- Valor tasa retributiva corresponde al uno por mil del costo de las obras a ejecutarse.
- Cumple con el área verde y equipamiento público.
- Plazo de 12 meses para la ejecución de obras de urbanización.



## II. BASE JURIDICA

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

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

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

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

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

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

El artículo ... (69), establece:


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

3. Las urbanizaciones pueden ser:

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

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

2.3.1. El artículo ... (33), dispone:

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



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

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

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

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

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

### III. TITULARIDAD Y ANTECEDENTE DE DOMINIO:

De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad No. C120869526001 de 21/04/2015, se establece que los señores José Antonio Torres López casado con la señora Carmen María Vallejo Donoso, Marcelo Alberto López Molina, casado con la señora María Trujillo Amador, Daniel Eduardo Hidalgo Cevallos, casado con la señora María Cristina López Molina, y el señor Thomas Dwight Rutz, casado, son propietarios de derechos y acciones fincados en la parte sobrante del predio situado en la parroquia Puembo de este cantón, adquirido mediante compra a la señora Susan Carol Moroz Cornejo, casada, por sus propios derechos y en calidad de apoderada especial del señor Thomas Walter Moroz Cornejo, casado, según escritura pública otorgada el 05 de agosto de 2013, ante el Notario Décimo Suplente del cantón Quito,, inscrita el 04 de diciembre de 2013.

### IV. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos y los documentos que constan en el expediente, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano de Quito la aprobación de la URBANIZACIÓN "PUEMBO", ubicada en la parroquia Puembo, predio No. 3535030, clave catastral 1162501019, conforme los datos que constan en los informes técnicos.

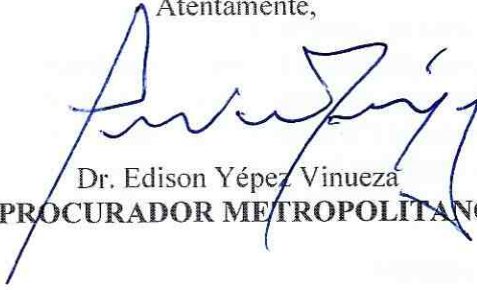
Los propietarios del predio, conforme lo establece el artículo III.110 del Código Municipal, procederán a realizar al pago correspondiente de la tasa retributiva por gastos administrativos, previo a enviar el expediente para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo.

Se sugiere que la garantía para la ejecución de obras de infraestructura de la urbanización sea presentada en la Tesorería Metropolitana previo a la protocolización e inscripción de la

Ordenanza. La Tesorería Metropolitana sentará la razón de recepción de la garantía y comunicará en ese sentido a Procuraduría Metropolitana.

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

Atentamente,



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

Adj. proyecto de ordenanza