

con 150 m<sup>2</sup>  
agregar expediente  
notificar Pres. Com.  
30/07/19

**QUITO**  
grande otra vez

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: 30 JUL 2019 HORA: 16:10

Nº HOJA: 302-1 esp. 1

Recibido por: J. García

Oficio N° STHV-DMGT-DM Quito,

Ticket GDOC N° 2018-046990

- 18 -  
30 JUL 2019

3580

Abogado  
Carlos Alomoto Rosales  
**SECRETARIO GENERAL**  
**CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

**Asunto:** Proyecto Urbanístico "ORIZZONTE"

De mi consideración:

En atención al Oficio SGC-0699 del 25 de julio de 2019 mediante el cual pone en conocimiento el Oficio No. SG-0464 del 11 de julio de 2019 con las observaciones al proyecto urbanístico denominado "ORIZZONTE" a desarrollarse en el lote con predio No. 578745, ubicado en el sector Colegio Alemán, parroquia Cumbayá, indico lo siguiente:

#### ANTECEDENTE

Mediante Oficio No. SG-0464 del 11 de julio de 2019 la Secretaría General del Concejo remite al Dr. René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, las observaciones al proyecto urbanístico denominado "ORIZZONTE", las cuales se resumen en los siguientes puntos:

- Incorporar un porcentaje para viviendas de interés social.
- No se ubiquen garitas de control en el acceso a la urbanización.
- Las áreas verdes y de equipamiento público deben ser accesibles para el uso y disfrute de la comunidad.
- Las vías sean de libre acceso para el público y cumplir con la norma vigente.
- Que se respeten las fajas de protección de quebrada.

#### NORMATIVA VIGENTE

- La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 31 establece: "*Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos (...)*"
- El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 417 que hace relación a los bienes de uso público establece que constituyen bienes de uso público, entre otros las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación.
- El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reformado, en la parte pertinente establece:

**Art. 424.- Área verde, comunitaria y vías.-** *En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.*

*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. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. (...)*

García Moreno N2-57 Y Sucre, Ex Hogar Xavier - PBX: 3952 300 - [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

Suelo agregar a exp.  
informa Pres. Com.

31-07-2019  
Sohco

A



...2...

- El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en la parte pertinente establece:

**Artículo IV.1.68.- Definición de habilitación de suelo**

1. La habilitación del suelo considera al proceso técnico de división del territorio, para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios para la localización de asentamientos humanos y sus actividades. Se sujetarán a las disposiciones sobre uso de suelo y zonificación establecidas en este Libro.

2. Se habilita el suelo a través de urbanizaciones, subdivisiones y reestructuraciones parcelarias, de las que resulten lotes o solares susceptibles de transferencia de dominio.

**Artículo IV.1.69.- 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.

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

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.

b) Urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo, que deberán ser desarrolladas por organizaciones sociales legalmente constituidas que cumplan con los requisitos legales, socio - organizativo y técnicos previstos para el efecto. Estas urbanizaciones deberán sujetarse a las asignaciones de zonificación, cumplir con los requerimientos y procedimientos vigentes, garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y la consolidación plena en un plazo especial máximo de 8 años. Como garantía de cumplimiento de las etapas en urbanizaciones de interés social progresivo, los lotes serán gravados con primera hipoteca, permitiéndose segunda hipoteca siempre y cuando la Autoridad Administrativa Otorgante de la LMU (10) así lo apruebe, con necesaria motivación que justifique el cambio y la suficiencia de la garantía para el cumplimiento de las obligaciones contraídas. (...)

**Artículo IV.1.73.-Sistema vial.-**

1. Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno o su entorno, y al previsto en la planificación vial metropolitana. Su construcción será realizada por el promotor, sujetándose a las afectaciones previstas en el PUOS y demás instrumentos de planificación; a las especificaciones mínimas de vías establecidas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; y, de conformidad a la política de movilidad sustentable. (...)



**Artículo IV.1.74.- Elementos del sistema vial.-**

*Las vías en función del sistema al que pertenecen y sus características, están constituidas por los siguientes elementos: calzadas y carriles, aceras, parterres, vegetación y elementos adicionales, curvas o elementos que faciliten el retorno, derechos de vía, áreas de protección especial, facilidades de tránsito y*

*cruces peatonales. Las especificaciones de estos elementos se encuentran previstas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.*

**Artículo IV.1.77.- Áreas verdes, comunitarias y vías que son bienes de dominio y uso público.-**

*1. En todo fraccionamiento de suelo que se origine por acto voluntario del administrado, de conformidad con el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se entregará al Municipio el porcentaje de área verde, comunitaria y vías previsto para cada uno de los siguientes casos: (...)*

*c. En urbanizaciones en suelo clasificado como urbano y las que tengan asignación Residencial Rural 1 (RR1) y Residencial Rural 2 (RR2), el área verde en forma de cesión gratuita y obligatoria será como mínimo el 15% del área útil urbanizable del terreno a dividirse, destinado exclusivamente para áreas verdes por lo menos el 50% de la superficie entregada. En el caso de la asignación Residencial Rural 1 (RR1) y Residencial Rural 2 (RR2), deberá contarse previamente con el informe de la Autoridad Agraria Nacional.*

**Artículo IV.6.98.- Accesibilidad al espacio público.-** *El espacio público debe planearse, diseñarse, constituirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, y que permita la circulación de medios de transporte alternativo no motorizados, de conformidad con las Reglas de Arquitectura y Urbanismo y normas específicas sobre la materia.*

*Los parques, zonas verdes, vías, parterres y demás espacios que tengan carácter de bienes de uso público no podrán ser cercados, amurallados o cerrados en forma tal que priven a la población de su uso, disfrute visual y libre tránsito, sin autorización municipal.*

- Las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo con respecto a las áreas verdes y de equipamiento comunal establecen:

**Áreas verdes y de equipamiento comunal.-** *Toda habilitación de suelo contemplará áreas verdes y áreas para equipamiento comunal y deberán tener las siguientes características:*

- *Se ubicará con frente a una vía vehicular.*
- *El frente de esta área no podrá ser inferior al mínimo establecido por la zonificación del sector, y la relación máxima frente fondo será 1:5. (...)*

**CONCLUSIONES**

En virtud de la norma legal invocada la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa:

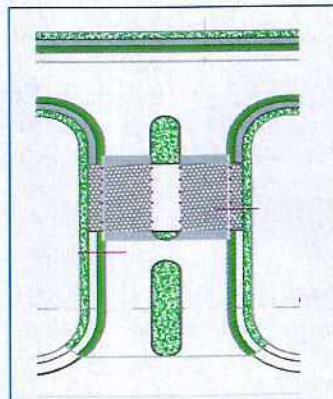
- El Código Municipal en el Art. IV.1.69, Numeral 3, literal b) establece que las urbanizaciones de interés social pueden ser desarrolladas por organizaciones sociales legalmente constituidas que cumplan con los requisitos legales, socio-organizativo y técnicos previstos para el efecto.



...4...

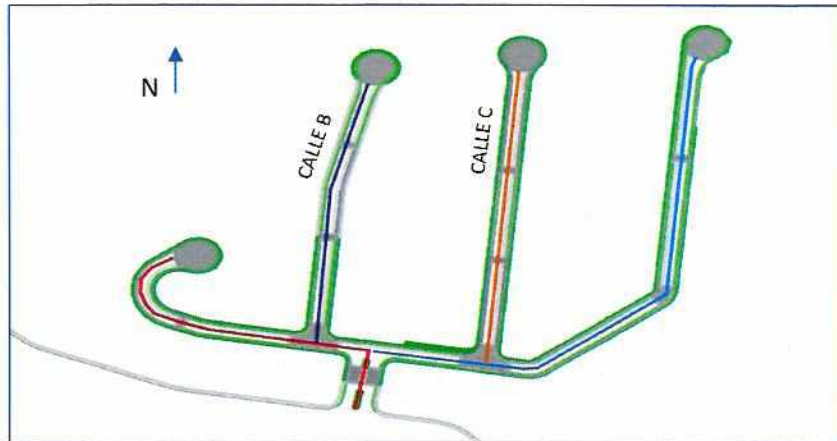


- La Urbanización «ORIZZONTE» es una urbanización de iniciativa privada, sujeta a reglamentación general (Código Municipal, Art. IV.1.69, Numeral 3, literal a). No existe base legal que obligue al urbanizador a planificar lotes destinados para vivienda de interés social.
- En urbanizaciones no se aprueba la instalación de garitas de control y las vías son de uso público, de libre acceso para la comunidad (Código Municipal Artículos IV.1.73, Sistema vial y IV.6.98, Accesibilidad al espacio público), al igual que las áreas verdes y de equipamiento público, conforme lo dispone la Constitución de la República (Art. 31) y el COOTAD reformado (Art. 417 y 424).



- La Urbanización «ORIZZONTE» no está ubicando una garita, tal como se aprecia en el gráfico adjunto de la vía de ingreso de la urbanización.
- La propuesta vial de la urbanización se divide en 4 tramos, la vía de ingreso que se bifurca hacia el oeste en un longitud de aproximadamente 180m (color rojo), por lo cual debería tener una sección transversal de 12m; de la vía de ingreso nace una vía hacia el este en una extensión de aproximadamente 330m (color azul celeste) la cual debe tener un ancho de 14m, en virtud de lo cual se unifica la sección de estas dos vías en un solo ancho, es decir en 14 m. Las vías "B" (color morado) y "C" (color anaranjado) por su longitud deberían tener 12m de ancho, sin embargo mantienen un ancho de 14m.

...5...  
Ref. GDOC N° 2018-046990



- Las áreas verdes y de equipamiento público se ubican frente a las vías vehiculares propuestas, conforme lo establecen las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, no se aprueban amuralladas ni con cerramientos, **son de libre acceso para el uso y goce de la comunidad.** En caso de no cumplir con lo dispuesto por la norma legal, las entidades de control deberán tomar las acciones pertinentes.



- La normativa vigente no prevé la obligación de ubicar las áreas verdes y de equipamiento público a las afueras de la urbanización.

*Jab* 2/1



...6...

- La urbanización respeta las fajas de protección de quebrada conforme lo establece la normativa vigente (Código Municipal Art. IV.1.117)



Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

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

	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Elizabeth Ortiz	DMGT	2019-07-26	
Revisión:	Ab. Patricio Jaramillo	DMGT		

c.c. Dr. René Bedón, Presidente Comisión de Uso de Suelo

Oficio No.: SG- 0464  
Quito D.M., 11 JUL 2019  
Ticket GDOC: 2018-046990

Doctor  
René Bedón  
Concejal Metropolitano  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO  
Presente. –

*Asunto: Observaciones al proyecto de Ordenanza Metropolitana de aprobación de la Urbanización "Orizzonte". (IC-US-O-2019-001).*

De mi consideración:

De conformidad con la disposición prevista en el artículo 13, letra f), de la Resolución No. C 074, remito a usted la síntesis de las observaciones realizadas en el primer debate del "Proyecto de Ordenanza Metropolitana de aprobación de la Urbanización "Orizzonte". (IC-US-O-2019-001)", realizadas durante la Sesión No. 009 ordinaria, del Pleno del Concejo Metropolitano el 09 de julio de 2019, con identificación de sus autores.

**Intervención de la Concejala Soledad Benítez:**

- Incorporar un porcentaje para vivienda de interés social, en el mismo proyecto o en el área de influencia. Presentará sus observaciones por escrito respecto del porcentaje que puede caber en el proyecto.

**Intervención de la Concejala Mónica Sandoval:**

- Incorporar dentro del texto de ordenanza dos disposiciones, una sobre las vías y otra sobre las áreas verdes y equipamiento.
- Sobre las vías, señala que constituyen bienes de uso público por lo tanto deben estar en absoluta libertad de disposición de las personas que transitan por ese sector, no deben estar cercadas ni amuralladas, no deben implementar cualquier aparato o sistema que impida su libre uso y tránsito, para evitar que nos volvamos ciudades, barrios amurallados;
- Respecto a las áreas verdes y equipamiento que constituyen áreas o espacios públicos que deben las urbanizaciones contribuir por obligatoriedad con la ciudad, también deben estar libres para el uso y goce de todos los ciudadanos. Presentará sus observaciones por escrito.

**Intervención del Concejal Eduardo del Pozo:**

- Respecto de los espacios verdes, señala que estos son espacios de acceso público, están a veces limitados por el ingreso a las urbanizaciones y en ocasiones causa malestar



porque estos ingresos peatonales o vehiculares a las urbanizaciones restringen el acceso a un espacio municipal; indica que esto es motivo de una discusión mucho más profunda que respecto a una sola urbanización.

- Señala que la normativa no prevé la obligación para que los espacios públicos, de manera obligatoria, estén a las afueras de la urbanización.
- Sugiere la creación de una Ordenanza para prever, de ser el caso, que estos espacios públicos estén a las afueras de las urbanizaciones, requiere un análisis importante por parte de la Comisión de Seguridad, de suerte que se analice la posibilidad de que los parques, estén a las afueras de las urbanizaciones y tratar de dotar también de una normativa clara con respecto a los ingresos de las mismas.
- Sugiere organizar mesas de trabajo para compartir estas preocupaciones y plantear una reforma que abarque una universalidad en el Distrito Metropolitano de Quito.

#### **Intervención del Concejal René Bedón:**

- Respecto a las áreas verdes señala que están dentro del conjunto, pero la Comisión de Uso de Suelo está realizando los cambios para que en segundo debate se modifique.

#### **Intervención de la Concejala Andrea Hidalgo:**

- En relación al acceso a las urbanizaciones, señala que la Agencia Metropolitana de Control verifica que las vías y áreas verdes no estén cercadas, es necesario comprobar que se cumpla con la función de la referida Agencia.
- Indica que las áreas verdes deben ser de acceso público para otorgar la licencia de habitabilidad.
- Solicita que se considere en el proyecto la vivienda de interés social, señalando que debe existir un incentivo por parte del municipio para que se pueda crear ese tipo de vivienda.

#### **Intervención del Concejal Luis Robles:**

- Propone que se mantenga el retiro reglamentario de la quebrada.
- Incluir que el uso de las vías y áreas verdes no sean de exclusividad privada.
- Verificar que se cumpla el ancho de vías determinado en la normativa vigente.
- Que las urbanizaciones no tengan un carácter capitalista, sino que haya una parte destinada a vivienda de interés social.

#### **Intervención del Concejal Juan Carlos Fiallos.**

- Indica que el proyecto debe contemplar espacios destinados a la recreación que sean de acceso público.
- Propone democratizar los espacios, que sean inclusivos.

#### **Intervención del Concejal Marco Collaguazo:**

- Propone que en la ordenanza se incorpore la prohibición de construir murallas.



#### **Intervención del Concejal Fernando Morales:**

- Señala que los espacios que se destina a vivienda de interés social en las ordenanzas no cumplen con ese objetivo; en ese sentido, es necesario generar una ordenanza.
- Señala que la Comisión de Uso de Suelo analiza la generación de áreas verdes inclusivas.

#### **Intervención de la Concejala Blanca Paucar:**

- Indica que el tema del porcentaje de interés social no se está cumpliendo en el presente proyecto de ordenanza.

#### **Intervención de la Concejala Luz Elena Coloma:**

- Señala que hay una realidad respecto del cumplimiento de los parámetros que ya lo ha hecho la inmobiliaria, en ese sentido, no se debe forzar a que se hagan estos cambios.
- Menciona que los espacios verdes deben estar en concordancia con la política clara de ciudad, no una actuación discrecional.

#### **Intervención del Concejal Luis Reina:**

- Señala que se debe generar vivienda de interés social; que lo haga el sector privado y también el sector público.
- Propone que se hagan todas las consultas legales para que las áreas circundantes de las parroquias aledañas, se construya por parte del proyectista, viviendas de interés social.
- Respecto a las características de las vías, señala su preocupación sobre las dimensiones inferiores de lo que establece la normativa.
- Propone considerar el acceso al espacio sin garitas y la democratización del espacio público, así como el libre acceso y gratuito a esos espacios para toda la ciudadanía.

#### **Intervención del Concejal Bernardo Abad:**

- Señala que es necesario darles seguridad jurídica a los constructores.
- Señala que las sugerencias planteadas en la sesión por los señores Concejales, significarán reformas a ordenanzas; pero no se puede dar largas en este punto porque los proyectistas deben continuar con la construcción.

#### **Intervención del Concejal Dario Cahueñas:**

- Manifiesta su preocupación por la restricción del acceso al espacio público.
- Indica que los espacios las áreas verdes deben cumplir el fin para el que han sido destinadas.
- Señala su acuerdo con lo manifestado por los Concejales Metropolitanos en lo relativo a las áreas verdes, las vías y las áreas para viviendas de interés social.

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 09 de julio de 2019, en la que se realizó el primer debate del proyecto de ordenanza objeto del presente oficio.

Muy atentamente,




Abg. Carlos Alomoto Rosales



**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto: 1CD

ACCIÓN:	RESPONSABLE:	UNIDAD:	FECHA:	SUMILLA:
Elaboración:	S. Aguilar	GC	2019-07-09	
Revisión:	D. Ortiz	PSG	2019-07-10	

**Ejemplar 1:** Dr. René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo  
**Ejemplar 2:** Unidad de Archivo Secretaría General del Concejo.  
**Ejemplar 3:** Despacho del Secretario General del Concejo  
**Ejemplar 4:** Secretaría de la Comisión de Uso de Suelo (Adjunto expediente original del proyecto en 3 biblioratos)  
**Ejemplar 5:** Gestión del Concejo, para publicación en dominio web  
**Copia:** Concejales miembros de la Comisión de Uso de Suelo



## EJE TERRITORIAL

### COMISIÓN DE USO DE SUELO

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 11 de marzo de 2019, reinstalada el 14 de marzo de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición formulada por el Arq. Jacobo Herdoiza Bolaños, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, para la aprobación del proyecto técnico "Urbanización Orizzonte" mediante oficio No. STHV-DMGT-0520 de 31 de enero de 2019, asumiendo los Concejales abajo firmantes, la iniciativa legislativa del referido proyecto normativo.

1.2.- El Concejo Metropolitano en sesión ordinaria de 18 de junio de 2019, resolvió devolver el expediente a la Comisión de Uso de Suelo, para que ratifique o rectifique el Dictamen de la Comisión emitido el 11 de marzo de 2019, reinstalada el 14 de marzo de 2019.

1.3.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria No.004 realizada el 24 de junio de 2019, conoció y analizó el expediente del proyecto en referencia.

#### 2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-3964, de 08 de agosto de 2018, a hoja 171 del expediente, el Arq. Carlos Quezada Proaño, Director Metropolitano de Gestión Territorial (S) de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta en su parte pertinente textualmente lo siguiente:

*"(...) La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda le informa que, una vez que se han emitido los informes técnicos legales correspondientes por parte de Procuraduría Metropolitana y la Dirección Metropolitana de Catastro, se procedió a revisar la propuesta urbanística en la Mesa de Trabajo conformada en base a la Ordenanza No. 0156, en la cual se resolvió solicitar al administrado que "en el plazo máximo de un (1) año, contado a partir de la fecha de este informe, proceda a obtener los informes y planos aprobados de las obras de infraestructura (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía) en las Entidades competentes(...)"*

2.2.- Con oficio No. S/N de 12 de julio de 2018, a hoja 172 del expediente, la Arq. Elizabeth Ortiz Pesánte, Delegada a la Mesa de Trabajo Urbanizaciones de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta textualmente lo siguiente:

*KE*  
*MOB*



*"(...) El Proyecto Técnico de la Urbanización "ORIZZONTE" a desarrollarse en el predio No. 578745, ubicado en el sector Colegio Alemán, parroquia Cumbayá, cumple con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 (...)"*

2.3.- A través de informe técnico 006-DMC-2018, de 30 de julio de 2018, de hoja 174 a hoja 178 del expediente, la Arq. Cinthia Pinargote Pincay, Delegada a la Mesa de Trabajo de la Dirección Metropolitana de Catastro, indica en su parte pertinente:

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

2.4.- Mediante Acta de Mesa del Procedimiento Especial, referencia al expediente No. 2018-578745-URB-GEN-02 de 08 de enero de 2019, a hoja 182 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, delegado de la Procuraduría Metropolitana; Arq. Cinthia Pinargote Pincay, delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; y, Arq. Elizabeth Ortiz Pesantez, delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta 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 "ORIZZONTE", a desarrollarse en el predio No. 578745 con clave catastral 10313-02-001, ubicado en el sector Colegio Alemán, parroquia Cumbayá, para lo cual se remite el Expediente No. 2018-578745-URB-GEN-02 con el Informe Legal y el Proyecto de ordenanza de la mencionada urbanización, para que se emita el respectivo informe (...)"*

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

3.1.- Mediante oficio No. S/N de 25 de julio de 2018, a hoja 173 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Funcionario Delegado de la Procuraduría Metropolitana, indica que el Proyecto ha cumplido con las observaciones efectuadas por dicha dependencia que representa.

3.2.- Con oficio, referencia No. Expediente 2018-578745-URB-GEN-02 de 08 de enero de 2019, de hoja 187 a hoja 188 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 textualmente lo siguiente:

*"(...) 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 "ORIZZONTE", ubicada en la parroquia CUMBAYÁ predio No. 578745, clave catastral 10313-02-001, conforme los datos que constan en los informes técnicos.*

*Los propietarios del predio, procederán a realizar el pago correspondiente de la tasa retributiva por gastos administrativos previo a la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU 10, en la Administración Zonal correspondiente.*



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

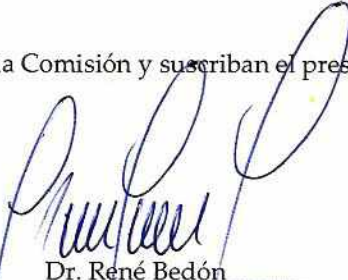
*En caso de que la presente sugerencia sea acogida, se incorporará en el artículo 4 del proyecto de ordenanza que adjunto (...).*

#### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 24 de junio de 2019, de conformidad con los artículos 57, literal x), 87 literal v), 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; inciso primero del artículo I.1.32 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, **RATIFICA** el contenido del Informe de Comisión No. IC-O-2019-85, el cual emite **DICTAMEN FAVORABLE**, a fin de que el Concejo Metropolitano conozca en **PRIMER DEBATE** el proyecto de ordenanza de aprobación de la Urbanización "ORIZZONTE", a implantarse en el predio No. 578745, clave catastral 10313-02-001, ubicada en la parroquia Cumbayá, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. STHV-DMGT-520, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, recibido el 04 de febrero de 2019, e informe legal referencia al expediente 2018-578745-URB-GEN-02 de 08 de enero de 2019.

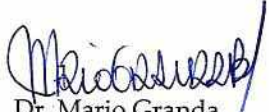
#### 5.- SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

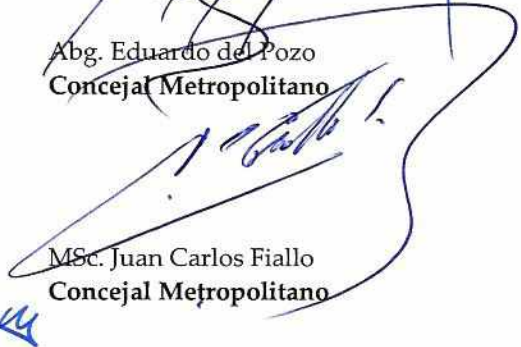
Los concejales aprueban el Dictamen de la Comisión y suscriban el presente informe por duplicado.

  
Dr. René Bedón


~~Presidente de la Comisión de  
Uso de Suelo~~

  
Abg. Eduardo del Pozo  
Concejal Metropolitano

  
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

  
MSc. Juan Carlos Fiallo  
Concejal Metropolitano

  
Abg. Fernando Morales  
Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	D. Morillo	GC	2019-06-25	
Revisad por:	A. Rodríguez	GC	2019-06-25	
Aprobado por:	D. Ortíz	PSGC	2019-06-25	

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		




## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS, IMPACTOS POSITIVOS DE LA ACTUACIÓN A DESARROLLARSE

La ubicación del Nuevo Aeropuerto de Quito, marco un nuevo desarrollo para las parroquias del Noroccidente del Distrito Metropolitano, impulsando nuevos emprendimientos, que abarcan todas las actividades económicas incluyendo el desarrollo inmobiliario.

Es así que con el Proyecto de Urbanización Cumbaya, se pretende lograr la habilitación del suelo acogiendo los ordenamientos y reglas técnicas que para el efecto cuenta el Municipio de Quito, y marcar un punto de partida en el desarrollo inmobiliario en la parroquia de Cumbaya.

No obstante de que el proyecto implicara rentabilidad al promotor, la construcción empleara mano de obra del lugar, aprovisionamiento de materiales, trámites técnicos y legales, todo esto dinamizará la economía del sector e impulsara las actividades de la zona.

Con el planteamiento urbanístico y la selección de materiales se pretende que esta urbanización aporte al paisaje de la zona, que el impacto de incorporar nuevos lotes a una zona que actualmente tiene actividades urbanas sea menor, es así que las áreas verdes se han pensado como zonas de esparcimiento en donde la naturaleza es protagonista, usando césped en su mayor parte, vegetación endémica y adaptada al clima de la zona, y los juegos infantiles son de madera tratada amigable con el ambiente.

  
Diego Febres C  
Arquitecto Proyectista

## PROYECTO DE ORDENANZA

### ORDENANZA No.

#### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

#### CONSIDERANDO:

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



Concejo Metropolitano, decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

- Que,** el numeral 1 del artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana N° 0172, que establece el Régimen Administrativo de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta que los proyectos de urbanización son propuestos de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación de suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito, calificadas exclusivamente como suelo urbano y las que tengan asignación Residencial Rural 1 (RR1) y Residencial Rural 2 (RR2) por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de áreas de equipamiento comunal y áreas verdes;
- Que,** el artículo ... (36), letra a), de la Ordenanza Metropolitana N° 0156, manifiesta: *“La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es el órgano competente en materia de LMU (10) dentro del procedimiento especial, para el caso de Urbanizaciones, Subdivisiones Especiales y Reestructuraciones Parcelarias Especiales. Emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Ordenanza respectiva.”;*
- Que** el artículo ... (33), No. 1 y 2, ibídem, dispone: *“1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito aceptará como garantía: hipotecas valoradas por la Dirección Metropolitana de Catastro, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguro o depósitos en moneda en curso legal, las cuales serán entregadas a la Dirección Metropolitana Financiera quien establecerá los procedimientos específicos para cada caso. 2. Para urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito una garantía de entre las previstas en el artículo precedente por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización de conformidad con las Reglas Técnicas. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. El urbanizador asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía. [...]”;*
- Que** mediante Oficio de 20 de junio de 2018, protocolizado el 21 de junio de 2018, el doctor Gustavo Arregui Ávila, Apoderado Especial de Banco Internacional S.A., manifiesta en su parte pertinente:  
*“ALVAREZCONST S.A., es propietaria del inmueble: LOTE DE TERRENO SIGNADO CON LA LETRA “a” FRACCIONADO DEL FUNDO DENOMINADO SAN FRANCISCO DE AUQUI, SITUADO EN LA PARROQUIA CUMBAYÁ, CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA; el mismo que se encuentra hipotecado a favor del Banco Internacional S.A., según escritura pública otorgada el 26 de octubre del 2017, ante la Notaría Sexta del Cantón Quito, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 01 de noviembre de 2017.  
Con el antecedente señalado y en mi calidad de Apoderado Especial del Banco Internacional S.A., según poder que acompaño, autorizo a ALVAREZCONST S.A. para que proceda a realizar el trámite de Urbanización y transferencia de las áreas verdes, equipamiento, vías y demás áreas de dominio público producto de la Urbanización a favor del DMQ y perfeccionar la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.”*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

**Que** los delegados de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Catastro y Procuraduría Metropolitana, que conforman la Mesa de Trabajo, mediante Acta No. .... de fecha ..... han presentado las recomendaciones relacionadas con el presente proyecto de urbanización; y,

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

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

### ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN "ORIZZONTE"

**Art. 1.-** La Urbanización "ORIZZONTE" se registrá por los siguientes datos y especificaciones técnicas:

PROPIETARIO : ALVAREZCONST S.A.  
PREDIO No. : 578745  
CLAVE CATASTRAL : 1031302001  
UBICACIÓN  
BARRIO : COLEGIO ALEMÁN  
PARROQUIA : CUMBAYÁ  
CALLE : S/N 2763.O  
AREA DEL TERRENO  
ESCRITURA : 105.790,26  
AREA DEL  
LEVANTAMIENTO : 105.790,26

RESPONSABLE TECNICO  
NOMBRE : FEBRES CARREÑO DIEGO FERNANDO  
REGISTRO SENESCYT : 1005-03-326452  
LICENCIA MUNICIPAL : 6537

ESPECIFICACIONES TECNICAS  
ZONIFICACION : A8 (A603-35)  
LOTE MINIMO : 600 M2  
USO PRINCIPAL : (RU1) RESIDENCIAL URBANO 1  
CLASIFICACION DE SUELO: (SU) SUELO URBANO



No. DE LOTES : 68  
AREA UTIL TOTAL : 77.628,90 m2  
ÁREA DE LOTES A SUBDIVIDIR:65.865,25 m2.  
ÁREA DE VÍAS PROYECTADAS: 17.751,90 m2  
AREA VERDE PUBLICA (12%): 9.427,10 m2  
ÁREA DE EQUIPAMIENTO  
PUBLICO (3%) : 2.336,55 m2

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

En tal virtud, los propietarios de la urbanización, transfieren como aporte de áreas verde y equipamiento públicos a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la superficie de 11.763,65 m2, de acuerdo al Informe Técnico 006-DMC-2018 (Referencia SLUM 2018-578745-URB-GEN-02 de 30-07-2018) de la Dirección Metropolitana de Catastro, áreas que tienen los siguientes datos técnicos:

#### **ÁREA VERDE PÚBLICA 1**

Ubicación: Calle "A" y linderos de lotes proyectados

Superficie: 1.751,65 m2

Inclinación: 2.29°

#### **LINDEROS**

NORTE: Lote 15 en 12.39 m

SUR: Calle "A" en 36.97 m

ESTE: Lote 16 en 21.36 m, Lote 17 en 20.00 m y Lote 18 en 11.20 m.

OESTE: Calle "A" en 76.61 m

#### **ÁREA VERDE PÚBLICA 2**

Ubicación: Entre calles "A" y "B" y lotes proyectados.

Superficie: 5.121,80 m2

Inclinación: 4.91°

#### **LINDEROS**

NORTE: Lote 28 en 43.30 m

SUR: Calle "A" en 42.76 m

ESTE: Jardín comunal en 3.00 m, Lote 29 en 19.59 m, Lote 30 en 23.00 m, Lote 31 en 23.00 m, Lote 32 en 23.00 m, Lote 33 en 23.00 m y Lote 34 en 5.10 m

OESTE: Calle "B" en 115.12 m

#### **ÁREA VERDE PÚBLICA 3**

Ubicación: Entre calles "A" y "C" y lotes proyectados

Superficie: 2.553,65 m2

Inclinación: 5.19°

#### **LINDEROS**

NORTE: Lote 46 en 42.00 m y Lote 47 en 35.48 m

SUR: Calle "A" en 17.04 m

ESTE: Calle "A" en 80.15 m

OESTE: Calle "C" en 51.51 m

### ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO

Ubicación: Calle "A" y lindero de propiedad particular ✓

Superficie: 2.336,55 m<sup>2</sup> ✓

Inclinación: 5.54° ✓

#### LINDEROS

NORTE: Borde superior de quebrada en 58.93 m ✓

SUR: Lote 54 en 42.07 m ✓

ESTE: Propiedad particular en 62.30 m ✓

OESTE: Calle "A" en 90.48 m ✓

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

**Art. 4.- GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS:** La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el Informe Técnico de Urbanización de Reglamentación General 2018-578745-URB-GEN-02 de 2018-11-21 del Proyecto Urbanización "ORIZZONTE", en el que se determina que el valor de las obras de urbanización es de USD \$ 968.880,95 (NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS), por lo que el urbanizador deberá rendir garantía en la forma y condiciones establecidas en el artículo 33 de la Ordenanza Metropolitana No. 156 (que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas), a favor de la Municipalidad, en garantía de la ejecución de las obras de la urbanización.

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

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

**Art. 6.- DEL CONTROL DE EJECUCION 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.

**Art. 7.- DEL RETRASO EN LA EJECUCION DE LAS OBRAS.-** 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 Metropolitana Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva.



**Art. 8.-** En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos o de existir reclamos de terceros afectados, o de no presentarse la garantía para ejecución de obras de infraestructura de la urbanización, el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza bajo exclusiva responsabilidad 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. 9.-** El urbanizador se compromete 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 Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control para que inicie las acciones legales pertinentes.

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

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



8 AGO 2018

Quito,

Oficio No. STHV-DMGT-

3064

Referencia: GDOC: 2018-046990

No. Expediente: 2018-578745-URB-GEN-02

Arquitecto  
Diego Febres Carreño  
Presente

Arquitecto Febres:

En atención al trámite relacionado con la aprobación de la Urbanización "ORIZZONTE", a desarrollarse en el predio No. 578745 con clave catastral 10313-02-001, ubicado en el sector Colegio Alemán, parroquia Cumbayá.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa que, una vez que se han emitido los informes técnicos y legales correspondientes por parte de Procuraduría Metropolitana y la Dirección Metropolitana de Catastro, se procedió a revisar la propuesta urbanística en la Mesa de Trabajo conformada en base a la Ordenanza No. 0156, en la cual se resolvió solicitar al administrado que *"en el plazo máximo de un (1) año, contado a partir de la fecha de este informe, proceda a obtener los informes y planos aprobados de las obras de infraestructura (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía) en las Entidades competentes."*

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. 48, Numeral 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 0156 modificada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas.

Por lo antes expuesto, previo a continuar con el trámite correspondiente, se remite el expediente completo a fin de que proceda a obtener los informes y aprobaciones de los proyectos de las obras de infraestructura antes citados.

Atentamente,

Arq. Carlos Quezada Proaño  
**Director Metropolitano de Gestión Territorial (S)**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adjunto: Un (1) Biliborato con documentación recibida en 78 fojas

	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Elizabeth Ortiz	DMGT	2018-08-02	
Revisión:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		

**NOTARÍA DÉCIMA TERCERA**  
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es igual al documento que me fue presentado en:

Quito, a 13 AGO 2018

**Dra. María Portilla Bastidas**  
NOTARÍA DÉCIMA TERCERA





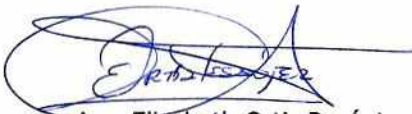
**REVISIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REGLAS TÉCNICAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0172 QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DMQ**

Expediente No. 2018-578745-URB-GEN-02

Quito, 12 de julio de 2018

El Proyecto Técnico de la Urbanización "ORIZZONTE" a desarrollarse en el predio No. 578745, ubicado en el sector Colegio Alemán, parroquia Cumbayá, cumple con 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.

Atentamente,



Arq. Elizabeth Ortiz Pesántez

**Delegada Mesa de Trabajo Urbanizaciones**  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

**INFORME TECNICO 006-DMC-2018**

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 "ORIZZONTE" de predio N° 578745 con clave catastral 31031302001 ubicado en la parroquia Cumbayá, sector Colegio Alemán; en la cual se solicita presentar el informe técnico respecto a la cabida total del lote, de las áreas verdes y de equipamientos comunales a ser entregadas.

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

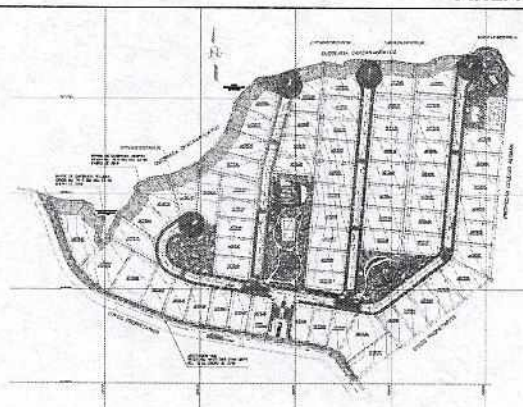
**AREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA:** 105.790,26 m<sup>2</sup>

(Según regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno conforme consta en cédula catastral misma que fue inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de septiembre de 2017)

**AREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO:** 105.790,26 m<sup>2</sup>

Para la propuesta de aprobación de la citada Urbanización se desglosan las áreas de acuerdo al siguiente cuadro:

DESCRIPCION DEL AREA	AREA M2
AREA UTIL DE LOTES (68 lotes)	65.865,25
AREA DE AFECTACION VIAL	3.007,86
AREA DE VIAS PROYECTADAS	17.751,90
AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA	7.401,60
AREA VERDE PUBLICA	9.427,10
AREA DE EQUIPAMIENTO PUBLICO	2.336,55
<b>AREA TOTAL</b>	<b>105.790,26</b>





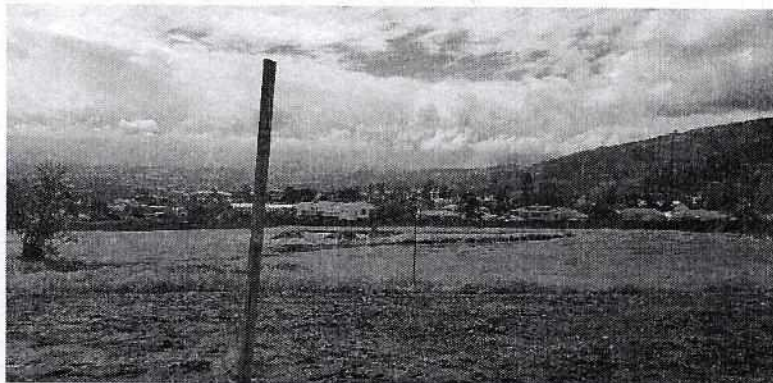
**AREA VERDE**

Proyectado en tres cuerpos:



**UBICACIÓN CUERPO 1:**

Calle "A" y linderos de lotes proyectados.



**SUPERFICIE:** 1.751,65 M2

**INCLINACION:** 2.29°

**LINDEROS:**

**NORTE:** Lote 15 en 12.39 m.

**SUR:** Calle "A" en 36.97 m.

**ESTE:** Lote 16 en 21.36 m., lote 17 en 20.00 m., y lote 18 en 11.20 m.

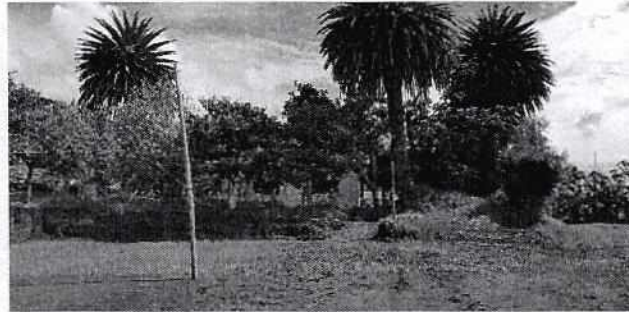
**OESTE:** Calle "A" en 76.61 m.

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
**CATASTRO**



**UBICACIÓN CUERPO 2:**

Entre calles "A" y "B" y lotes proyectados, existe edificación que será utilizada como Salón Comunal.



**SUPERFICIE:** 5.121,80 M2

**INCLINACION:** 4.91°

**LINDEROS:**

**NORTE:** Lote 28 en 43.30 m.

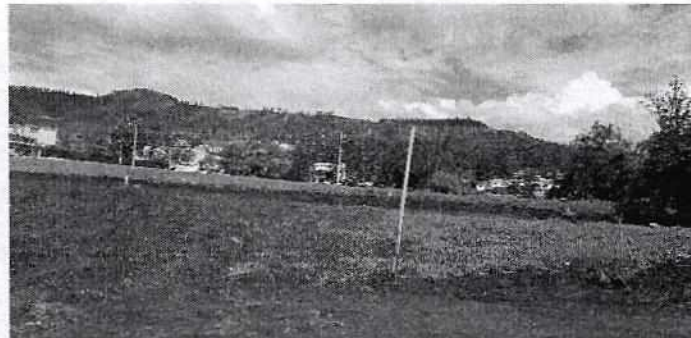
**SUR:** Calle "A" en 42.76 m.

**ESTE:** Jardín comunal en 3.00 m., lote 29 en 19.59 m., lote 30 en 23.00 m., lote 31 en 23.00 m., Lote 32 en 23.00 m., lote 33 en 23.00 m., lote 34 en 5.10 m.

**OESTE:** Calle "B" en 115.12 m.

**UBICACIÓN CUERPO 3:**

Entre calles "A" y "C" y lotes proyectados.



**SUPERFICIE:** 2.553,65 M2

**INCLINACION:** 5.19°

**LINDEROS:**

**NORTE:** Lote 46 en 42.00 m. y lote 47 en 35.48 m.

**SUR:** Calle "A" en 17.04 m.

**ESTE:** Calle "A" en 80.15 m.

**OESTE:** Calle "C" en 51.51 m.



**AREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL**



**UBICACIÓN:**

Calle "A" y lindero de propiedad particular.

**SUPERFICIE:** 2.336,55 m<sup>2</sup>

**INCLINACION:** 5.54°

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
**CATASTRO**

**LINDEROS:**

**NORTE:** Borde superior de quebrada en 58.93 m.

**SUR:** Lote 54 en 42.07 m.


**ESTE:** Propiedad particular en 62.30 m.

**OESTE:** Calle "A" en 90.48 m.

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



Ing. Marco Espinosa Paredes  
**COORDINADOR DE CATASTRO Y VALORACION**  
**DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO**



Arq. Cinthia Pinafote Pincay  
**DELEGADA DE LA MESA DE TRABAJO**  
**DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO**  
30-07-2018

*Referencia: SLUM 2018-578745-URB-GEN-02*  
*Proyecto "ORIZZONTE"*



## MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



## ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CÓDIGO: LMU-10 / URB-GEN  
FECHA DE EMISIÓN: 2019-01-08

No. EXPEDIENTE: 2018-578745-URB-GEN-02  
ACTA No. 02

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN "ORIZZONTE"

## 600 DATOS DEL PROPIETARIO

601 Nombre Propietario:	ALVAREZCONST S.A.
602 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1792011507001
603 Dirección Actual:	AV DE LOS SHYRIS Y HOLANDA, N34-152, s s
604 Teléfono(s):	023946960 /
605 Celular:	0997707072 /
606 E-mail:	pab@alvarezbravo.com.ec

## DATOS DEL PROFESIONAL

609 Nombre Profesional:	FEBRES CARRENO DIEGO FERNANDO
610 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1102949904
611 SENESCYT:	1005-03-326452
612 Licencia Municipal:	6537
613 Dirección Actual:	AV. DE LOS SHYRIS N40-110
614 Teléfono(s):	
615 Celular:	0997707072 /
616 E-mail:	dfebres@hotmail.com

## IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO		TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN		IRM:	649620
101	Nuevo	X	106	Nuevo	111	Número Predial:	578745
102	Modificadorio		107	Modificadorio	112	Clave Catastral:	1031302001
103	Homologación		108		113	Parroquia:	CUMBAYÁ
104			109		114	Barrio/Urbanización:	COL. ALEMÁN
105			110		115	Calle/Inter.- Nomenc.:	CALLE S/N, 2763, ,, 0
					116	Adm. Zonal:	TUMBACO
					117	Zonificación:	A8(A603-35)
					118	Lote Mínimo:	600.00
					119	Uso Principal:	(RU1) Residencial Urbano 1
					120	Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
					121	Servicios Básicos:	SI
					122	Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Tumbaco

## 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 YÉPEZ VINUEZA	1710547256	PROCURADURÍA METROPOLITANA	edison.vinueza@quito.gob.ec
ARQ. CINTHIA PINARGOTE PINCAY	1308522299	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO	cinthia.pinargote@quito.gob.ec
ARQ. ELIZABETH 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 No. 006-DMC-2018 el 30 de julio de 2018.

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 (No. Expediente 2018-578745-URB-GEN-02) el 21 de noviembre de 2018.

En base a la documentación presentada Procuraduría Metropolitana remite el Informe legal y el Proyecto de ordenanza de la urbanización, con fecha 8 de enero de 2019.

## 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:

000 180

- Oficio No. RAP-1088-2018 del 17 de septiembre de 2018 de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones E.P. que aprueba el diseño de la red interna de telefonía.
- Proyecto No. 11523,0 del 14 de septiembre de 2018 de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) que aprueba el proyecto de la red de agua potable.
- Oficio No. EPMAPS-GTIS-2018-823 del 7 de noviembre de 2018 de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) que aprueba el proyecto de alcantarillado.
- Oficio No. PPA-UD-18-239 del 18 de octubre de 2018 de la Empresa Eléctrica Quito que aprueba el proyecto eléctrico de la urbanización.

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

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

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

#### 7.- VARIOS:

##### LICENCIA

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

##### TASA RETRIBUTIVA

Los propietarios del predio procederán a realizar el pago correspondiente de la tasa retributiva por gastos administrativos previo a la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU (10), en la Administración Zonal correspondiente.


##### GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el Informe Técnico de Urbanización de reglamentación general No. 2018-578745-URB-GEN-02 el 21 de noviembre de 2018 del Proyecto Técnico de Urbanización de Reglamentación General "ORIZZONTE", en el que se determina que el valor de las obras de urbanización es de USD \$ 968.880,95 (NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA CON 95/100 CENTAVOS), por lo que los urbanizadores deberán 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 "ORIZZONTE", a desarrollarse en el predio No. 578745 con clave catastral 10313-02-001, ubicado en el sector Colegio Alemán, parroquia Cumbayá, para lo cual se remite el Expediente No. 2018-578745-URB-GEN-02 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 Píntagolo Pincay  
Delegada  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
CATASTRO

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



**REVISION LEGAL DE DOCUMENTOS  
URBANIZACION "ORIZZONTE"**

**FECHA:** 25 de julio de 2018

**CUMPLIMIENTO DE OBSERVACIONES:**

- Presentan autorización del acreedor hipotecario para transferir las áreas verdes, equipamiento, vías y demás áreas de dominio público producto de la urbanización a favor del DMQ. (Oficio de 20 de junio de 2018 del Banco Internacional S.A.)
- Presentan compromiso para realizar las gestiones necesarias para que se realice la transferencia de áreas verdes, equipamiento, vías y demás áreas de dominio público producto de la urbanización a favor del DMQ, libre de todo gravamen hasta obtener la inscripción en el Registro de la Propiedad. (Oficio de 24 de julio de 2018 de ÁLVAREZCONST S.A.)

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinuesa  
**FUNCIONARIO DELEGADO**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA**

No. EXPEDIENTE 2018-578745-URB-GEN-02  
08 de enero de 2019

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 revisión de reglas técnicas del proyecto técnico de la Urbanización "Orizzonte", se encuentra suscrito por el representante legal del propietario del predio y por el profesional proyectista.

Mediante Oficio de 20 de junio de 2018, protocolizado el 21 de junio de 2018, el doctor Gustavo Arregui Ávila, Apoderado Especial de Banco Internacional S.A., manifiesta en su parte pertinente:

*"ALVAREZCONST S.A., es propietaria del inmueble: LOTE DE TERRENO SIGNADO CON LA LETRA "a" FRACCIONADO DEL FUNDO DENOMINADO SAN FRANCISCO DE AUQUI, SITUADO EN LA PARROQUIA CUMBAYÁ, CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA; el mismo que se encuentra hipotecado a favor del Banco Internacional S.A., según escritura pública otorgada el 26 de octubre del 2017, ante la Notaría Sexta del Cantón Quito, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 01 de noviembre de 2017.*

*Con el antecedente señalado y en mi calidad de Apoderado Especial del Banco Internacional S.A., según poder que acompaño, autorizo a ALVAREZCONST S.A. para que proceda a realizar el trámite de Urbanización y transferencia de las áreas verdes, equipamiento, vías y demás áreas de dominio público producto de la Urbanización a favor del DMQ y perfeccionar la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito."*

### 1.2. INFORMES TÉCNICOS:



**1.2.1.** Mediante Informe Técnico 006-DMC-2018 (Referencia SLUM 2018-578745-URB-GEN-02 de 30-07-2018), el ingeniero Marco Espinosa Paredes, Coordinador de Catastro y Valoración 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 2018-578745-URB-GEN-02 de 2018-11-21 del Proyecto Urbanización "Orizzonte", en el cual a más de las especificaciones técnicas a las que se someterá el proyecto de urbanización, establecen lo siguiente:

- Valor de la garantía por obras a ejecutarse USD 968.880,95.
- Cumple con el área verde y equipamiento público.
- Plazo de 3 años para la ejecución de obras de urbanización.
- Las vías planificadas en la urbanización cumplen con la normativa municipal.

## **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.- I. Los proyectos de Urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito calificadas exclusivamente como suelo urbano y las que tengan asignación Residencial Rural 1 (RR1) y Residencial Rural 2 (RR2) por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas de equipamiento*



comunal y áreas verdes. [...]”.

3. Las urbanizaciones pueden ser:

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

### **2.3. ORDENANZA METROPOLITANA No. 156 QUE ESTABLECE EL 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 de Gravamen No. 116460 de 27 de marzo de 2018, se establece que la compañía ALVAREZCONST S.A., debidamente representada por el señor Luis Patricio Álvarez Bravo, en calidad de Gerente, es propietaria del lote de terreno signado con la letra “A”, fraccionado del fundo denominado San Francisco de Auqui, situado en la parroquia Cumbayá de este cantón, adquirido mediante compra a los señores José Modesto Ponce Tobar y 



Ana María Ponce Tobar, casados, según escritura pública otorgada el 26 de octubre de 2017, ante el Notario Sexto, inscrita el 01 de noviembre de 2017.

#### 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 "ORIZZONTE", ubicada en la parroquia CUMBAYÁ, predio No. 578745, clave catastral 10313-02-001, conforme los datos que constan en los informes técnicos.

Los propietarios del predio, procederán a realizar el pago correspondiente de la tasa retributiva por gastos administrativos previo a la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU 10, en la Administración Zonal correspondiente.

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

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

Atentamente,



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

Adj. proyecto de ordenanza