



Analia Ledesma Garcia
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

García
QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

Fecha **23 OCT 2019** Hora

Original: - 2 bors -

Copia:

Recibido por: *A. Galp.* 17:08

Oficio Nro. GADDMQ-DC-ACLG-2019-0075-O

Quito, D.M., 23 de octubre de 2019

Asunto: Observaciones al Proyecto Urbanístico "Terrazas de San Carlos" *22*

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Al amparo de lo dispuesto en el Art. 88, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, y Art. 13, literal f) de la Resolución de Concejo Metropolitano de Quito No. C 074, de 08 de marzo de 2016; remito por escrito, las observaciones realizadas al Proyecto Urbanístico "Terrazas de San Carlos", conocido en primer debate, en la sesión No. 31- ordinaria de Concejo Metropolitano de Quito, de hoy 22 de octubre de 2019:

OBSERVACIONES AL PROYECTO URBANÍSTICO "TERRAZAS DE SAN CARLOS":

* Los considerandos 9,10, y 11 del proyecto de Ordenanza, no siguen un orden secuencial adecuado, razón por la cual se recomienda, cambiar de orden, de manera que, el considerando 9 pase a ser el considerando 11, por cuanto el Art. referido se encuentra ubicado en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, luego de los Arts. enunciados en los considerandos 10 y 11 de la propuesta normativa.

* Se incorpore como parte de los considerandos, el Art. III. 6.112 del Código Municipal para el DMQ, en virtud de que, es en ese Art. en el cual se encuentra el objeto del Proyecto de Ordenanza que es autorizar urbanizaciones, así como, se establece que quien debe realizarlo es Concejo Metropolitano mediante Resolución u Ordenanza.

* Se agregue en la parte final de los considerandos antes de la mención del Art. III. 6. 119 del Código Municipal para el DMQ, el Art. III. 6.112 de la norma referida, para que guarde relación con la petición solicitada en la observación anterior.

* Se elimine la mención de "Ordenanza Metropolitana" y se denomine únicamente como "Ordenanza", esto al amparo de lo establecido en el Título Preliminar, Art. 2 del Código Municipal para el DMQ.



Analia Ledesma García
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-ACLG-2019-0075-O

Quito, D.M., 23 de octubre de 2019

* En el Art. 1 del proyecto de Ordenanza, se establezca una redacción de modo que se señale de manera expresa el objeto de la Ordenanza, esto es la Autorización de la Urbanización, ello de acuerdo a los informes técnicos y legales que obran del expediente.

* Se revise en el Art. 1 del proyecto normativo la determinación del Área Total del terreno, esto es los 8.134,49 m²; por cuanto de los documentos que son parte del expediente se coligen datos diferentes respecto al área, esto es: - En el Oficio No. DMC-AHH-0008521 de 8 de julio de 2019, suscrito por el Coordinador Gestión Catastral Especial, en los datos técnicos del predio tomados del sistema catastral SIREC-Q se establece el área de terreno de 8.228,52m², lo que no guarda relación con lo establecido en el proyecto de Ordenanza, así como, con el oficio DMC-CE- 010363 de 27 de agosto de 2018, que señala el área constante en la escritura pública esto es 8.165,05 m².

* Se corrija en el Art. 2 del proyecto de Ordenanza la determinación de "Resolución de Alcaldía", por "Resolución de Concejo Metropolitano", por ser lo correspondiente.

* El Art. 4 del proyecto de Ordenanza, se redacte de mejor manera de tal modo que, no conste la transcripción de la norma, sino que se determine la disposición concreta, esto es de acuerdo al Art. III. 6. 116 del Código Municipal para el DMQ, que se constituya a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito una garantía equivalente al 100% de las Obras de Urbanización, así como, se determine el valor concreto, y que la referencia del informe de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, respecto a la determinación del valor para obras de urbanización, se integre como parte de los considerandos.

* Del mismo modo, el inciso 4 del Art. 4 del proyecto en mención, sea revisado de tal manera que se analice si se acoge o no la recomendación realizada por Procuraduría Metropolitana, en lo referente a la determinación de Concejo Metropolitano del tipo de garantía que debe consignarse, ello con la finalidad que no se deje como parte de una disposición un texto inconcluso.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Analia Ledesma García
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-ACLG-2019-0075-O

Quito, D.M., 23 de octubre de 2019

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Analia Cecilia Ledesma García
CONCEJALA METROPOLITANA

Copia:

Señor Abogado
Fernando Mauricio Morales Enriquez
Concejal Metropolitano

Señor Doctor
Mario Clemente Granda Balarezo
Concejal Metropolitano

Señor
Juan Carlos Fernando Fiallo Cobos
Concejal Metropolitano

Señor Abogado
Eduardo Hussein Del Pozo Fierro
Concejal Metropolitano

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-1788-O

Quito, D.M., 24 de octubre de 2019

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con lo previsto 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 al Proyecto Urbanístico Terrazas de San Carlos", realizada durante la Sesión No. 031 - ordinaria, del Pleno del Concejo Metropolitano de Quito, el día 22 de octubre de 2019, con identificación de sus autores.

Intervención de la concejala Analía Ledesma:

- Solicita se revise el artículo uno ya que el área total de terreno es 8134,49 m², mientras que en los oficios DMCQ-AHH008521 de 08 de julio de 2019 y DDMC-10363 de 27 de agosto de 2018 se establecen otros valores.
- Con respecto al artículo cuarto presenta las siguientes observaciones: **a)** solicita se redacte de mejor manera, que no conste la transcripción de la norma, sino que se determine la disposición concreta de acuerdo al artículo 3.6.116 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano y se constituya a favor del Municipio una garantía equivalente al 100 % de las obras de urbanización; **b)** Que se determine el valor concreto y la referencia que el informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda respecto a la determinación y al valor de las obras de urbanización se integren como parte de los considerandos; **c)** Que en el inciso 4 se tome en cuenta la recomendación de la Procuraduría Metropolitana; **d)** En lo referente a la determinación del Concejo Metropolitano del tipo de garantía que debe resignarse a ello con la finalidad de que no se deje como parte de una disposición.
- Mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-ACLG-2019-0075-O, de 23 de octubre de 2019, la concejala Analía Ledesma, presenta observaciones al Proyecto Urbanístico "Terrazas de San Carlos", mismo que se adjunta al presente documento.

Intervención de la concejala Andrea Hidalgo:

- Solicita se revise el artículo cuarto, ya que, consta como garantía para la ejecución de obras de la Urbanización Terrazas de San Carlos 102.913,07, mientras que, en el artículo quinto, se establece que las obras se encuentran ejecutadas al 100% según se desprende del informe técnico de la Administración Zonal Calderón constante, en oficio AZCA-00011 del 05 de enero de 2018.

Intervención de la concejala Mónica Sandoval:



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-1788-O

Quito, D.M., 24 de octubre de 2019

- Solicita aclarar lo relacionado con el área verde que entrega el proyecto, que es de 14.30%, ya que esto es contrario al valor de 15% que establece el COOTAD.
- Además, señala que en el presente caso se encuentra el 100% de la obra ejecutada, por lo que se debería pedir una garantía que de aval de que las obras han sido realizadas conforme a las especificaciones técnicas de cada una de las empresas y no de fiel cumplimiento de las obras de infraestructura que ya están realizadas.

Intervención de la Concejala Brith Vaca:

- Pide se verifique la parroquia a la cual pertenece la urbanización, pues en la ficha y en el artículo uno, consta como parroquia Calderón; sin embargo, en el artículo cinco se menciona que está ubicada en la parroquia de Pomasquí.

Adicionalmente me permito informar, que mediante Oficio Nro. GADDMQ-DC-AMGB-2019-0068-O, de 20 de octubre de 2019, suscrito por el concejal Bernardo Abad; y, Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2019-0273-, de 21 de octubre de 2019, suscrito por el concejal Santiago Guarderas, presentan observaciones al Proyecto Urbanístico "Terrazas de San Carlos", mismos que se adjuntan al presente documento.

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 las 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 22 de octubre de 2019, en la que se realizó el primer debate del proyecto de ordenanza objeto del presente oficio.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO (E)



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-1788-O

Quito, D.M., 24 de octubre de 2019

Anexos:

- GADDMQ-DC-ACLG-2019-0075-O.pdf
- Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2019-0273.pdf
- GADDMQ-DC-AMGB-2019-0068-O.pdf

Copia:

Señor Abogado
Isaac Samuel Byun Olivo
Prosecretario General del Concejo (S)

Señorita Abogada
Evelyn Soledad Zurita Cajas
Secretaria de Comisión

Señorita
Leslie Sofia Guerrero Revelo
Secretaria de Comisión

Señora Licenciada
Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo
Servidora Municipal

Marisela Caleño Quinte
Coordinadora de Gestión de Concejo de la Secretaría General del Concejo Metropolitano

Señor Arquitecto
Rafael Antonio Carrasco Quintero
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda

Señor Arquitecto
Iván Vladimir Tapia Guijarro
Director Metropolitano de Placamiento y Políticas del Suelo

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Glenda Alexandra Allan Alegria	ga	SGCM	2019-10-23	
Revisado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2019-10-24	
Revisado por: Isaac Samuel Byun Olivo	ib	SGCM	2019-10-23	
Aprobado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2019-10-24	



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-1713-O

Quito, D.M., 21 de octubre de 2019

Señor Doctor
Jorge Homero Yunda Machado
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Magíster
Analía Cecilia Ledesma García
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Ingeniera
Andrea Hidalgo Maldonado
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Licenciada
Blanca María Paucar Paucar
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Doctora
Brith Catherine Vaca Chicaiza
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Magíster
Cecilia Soledad Benitez Burgos
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Abogado
Eduardo Hussein Del Pozo Fierro
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Abogado
Fernando Mauricio Morales Enriquez
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-1713-O

Quito, D.M., 21 de octubre de 2019

Gissela Elizabeth Chalá Reinoso
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor
Juan Carlos Fernando Fiallo Cobos
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor
Juan Manuel Carrión Barragan
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Economista
Luis Eucevio Reina Chamorro
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor
Luis Humberto Robles Pusda
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora
Luz Elena Coloma Escobar
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Doctor
Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Doctor
Mario Clemente Granda Balarezo
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Abogada
Monica del Carmen Sandoval Campoverde



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-1713-O

Quito, D.M., 21 de octubre de 2019

Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor
Orlando Toshiro Nuñez Acurio
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Doctor
Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor
Santiago Omar Cevallos Patino
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Abogado
Jorge Washington Pinto Davila
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Por medio del presente me permito poner en su conocimiento el oficio No. GADDMQ-DC-AMGB-2019-0068-O de 20 de octubre de 2019, suscrito por el señor Concejal Metropolitano Bernardo Abad Merchán, mediante el cual remite sus observaciones al Proyecto Urbanístico denominado Terrazas de San Carlos, mismo que será conocido en primer debate en la sesión No. 31 - Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, convocada para el martes 22 de octubre de 2019.

Atentamente,



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-1713-O

Quito, D.M., 21 de octubre de 2019

Documento firmado electrónicamente

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO (E)

Referencias:

- GADDMQ-DC-AMGB-2019-0068-O

Anexos:

- GADDMQ-DC-AMGB-2019-0068-O.pdf

Copia:

Señor Abogado
Isaac Samuel Byun Olivo
Prosecretario General del Concejo (S)

Señorita Abogada
Evelyn Soledad Zurita Cajas
Secretaria de Comisión

Marisela Caleño Quinte
Coordinadora de Gestión de Concejo de la Secretaría General del Concejo Metropolitano

Señor Abogado
Cristian Efraín Condor Aquieta
Asesor Gestión de Concejo

Señora Licenciada
Fanny Elizabeth Rodríguez Jaramillo
Servidora Municipal

Señora Magíster
Rocío Pamela Ponce Almeida
Coordinadora de Gestión Documental y Archivo - Secretaría General del Concejo Metropolitano

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marisela Caleño Quinte	mcq	SGCM	2019-10-21	
Aprobado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2019-10-21	



Bernardo Abad Merchán
 CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

- 3 -

Oficio Nro. GADDMQ-DC-AMGB-2019-0068-O

Quito, D.M., 20 de octubre de 2019

Asunto: Observaciones sesión de Concejo No. 031, de 22 de octubre de 2019.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
 ALCALDÍA RECEPCIÓN

Señora Abogada
 Damaris Priscila Ortiz Pasuy
 Secretaria General del Concejo (E)
 GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 En su Despacho

FECHA: **21 OCT 2019** HORA: **10:10**
 Nº HOJA: **11 - SECCIONES**
 Recibido por: **IVONNE**

De mi consideración:
 Con relación a la convocatoria dispuesta por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde Metropolitano, para la Sesión Ordinaria No. 031 del Concejo Metropolitano de Quito, remito el texto de las observaciones que formularé al proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Terrazas de San Carlos:

1. El área verde propuesta en la urbanización es del 14,30% conforme consta del artículo 2 del proyecto de ordenanza, sin embargo, en dicho artículo debe sustituirse la frase "Resolución de Alcaldía" por "Resolución del Concejo Metropolitano", toda vez que la Resolución No. C 090, de marzo de 2015 fue emitida por el Cuerpo Edilicio, no la Alcaldía Metropolitana.
1. En el mismo sentido, es necesario que en el proyecto se incorporen dos considerandos relacionados con la Resolución del Concejo antes referida, para justificar el porcentaje de área verde que se genera por parte de los urbanizadores, inferior al porcentaje actualmente previsto en el COOTAD. Se propone el siguiente texto:

"Que, la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 090, de 30 de marzo de 2015, establece que 'en todos los trámites de habilitación de suelo, sean estos proyectos de urbanización sujetos a reglamentación general o de interés social y desarrollo progresivo; proyectos de subdivisión en suelo urbano, rural o por sucesión hereditaria sujetas a reglamentación general, generadas por partición judicial, en predios que contengan edificación protegida e inventariada, por intervención de entidades públicas; que hayan sido iniciados con anterioridad a la vigencia de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014, se exigirá la entrega a la Municipalidad de las áreas verdes y comunales de conformidad con lo establecido en el artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, que contiene el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de diciembre de 2011, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 0432, de 20 de septiembre de 2013, esto es, el diez por ciento del área útil urbanizable del terreno a subdividirse, en caso de subdivisiones; y, un tres por ciento adicional, en caso de urbanizaciones para áreas de equipamiento comunal de servicios sociales y públicos';

Que, la Urbanización "Terrazas de San Carlos" inició formalmente su tramitación en el año 2009, por lo que, en cuanto al entrega de área verde y comunal, se acoge a lo previsto en la Resolución No. C 090, de 30 de marzo de 2015, conforme lo prevé su artículo 2".

1. El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, contenido en la Ordenanza Metropolitana No. 001, de 29 de marzo de 2019, establece en su artículo 2 que "El Concejo Metropolitano de Quito solo podrá expedir como ordenanzas normas de carácter general que serán, necesariamente, reformatorias de este Código, ya por modificar sus disposiciones, ya por agregarle otras nuevas, y se denominarán

Handwritten signature and date: 21/10/19 10:32



Bernardo Abad Merchán
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-AMGB-2019-0068-O

Quito, D.M., 20 de octubre de 2019

ordenanzas metropolitanas.” Se excluye de la denominación de “ordenanzas metropolitanas”, según el mismo artículo 2, entre otros, a las ordenanzas de regularización de urbanización sujetas a reglamentación general y de interés social. En tal sentido, se recomienda la modificación del título del proyecto de Ordenanza por el siguiente: “*ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN TERRAZAS DE SAN CARLOS*”.

Solicito a usted, señorita Secretaria (E), se sirva distribuir copias del presente oficio a los integrantes del Concejo Metropolitano de Quito para su análisis correspondiente en la Sesión Ordinaria antes referida.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Sr. Bernardo Abad Merchan
CONCEJAL METROPOLITANO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Diego Sebastian Cevallos Salgado	dcs	DC-AMGB	2019-10-20	
Revisado por: Diego Bladimir Vaca Flores	dbv	DC-AMGB	2019-10-20	
Aprobado por: Bernardo Abad Merchan	BA	DC-AMGB	2019-10-20	



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-1724-O

Quito, D.M., 21 de octubre de 2019

Señor Doctor
Jorge Homero Yunda Machado
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Magíster
Analia Cecilia Ledesma García
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Ingeniera
Andrea Hidalgo Maldonado
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor
Bernardo Abad Merchan
Concejel Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Licenciada
Blanca María Paucar Paucar
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Doctora
Brith Catherine Vaca Chicaiza
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Magister
Cecilia Soledad Benitez Burgos
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Abogado
Eduardo Hussein Del Pozo Fierro
Concejel Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Abogado
Fernando Mauricio Morales Enriquez
Concejel Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora
Gissela Elizabeth Chalá Reinoso
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-1724-O

Quito, D.M., 21 de octubre de 2019

Juan Carlos Fernando Fiallo Cobos
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor
Juan Manuel Carrión Barragan
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Economista
Luis Eucevio Reina Chamorro
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor
Luis Humberto Robles Pusda
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora
Luz Elena Coloma Escobar
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Doctor
Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Doctor
Mario Clemente Granda Balarezo
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Abogada
Monica del Carmen Sandoval Campoverde
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor
Orlando Toshiro Nuñez Acurio
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor
Santiago Omar Cevallos Patino



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-1724-O

Quito, D.M., 21 de octubre de 2019

**Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Abogado
Jorge Washington Pinto Davila
**Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
En su Despacho

De mi consideración:

Por medio del presente me permito poner en su conocimiento el oficio No. GADDMQ-DC-SMGI-2019-0273- de 21 de octubre de 2019, suscrito por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Vicecalde Metropolitano, mediante el cual remite sus observaciones al Proyecto Urbanístico denominado Terrazas de San Carlos, mismo que será conocido en primer debate en la sesión No. 31 - Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, convocada para el martes 22 de octubre de 2019.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO (E)

Referencias:
- GADDMQ-DC-SMGI-2019-0273-

Anexos:
- Observaciones Terrazas de San Carlos.pdf

Copia:
Señor Abogado
Isaac Samuel Byun Olivo
Prosecretario General del Concejo (S)

Señorita Abogada
Evelyn Soledad Zurita Cajas
Secretaria de Comisión

Marisela Caleño Quinte
Coordinadora de Gestión de Concejo de la Secretaría General del Concejo Metropolitano

Señora Licenciada
Fanny Elizabeth Rodríguez Jaramillo
Servidora Municipal

Señora Magister
Rocío Pamela Ponce Almeida
Coordinadora de Gestión Documental y Archivo - Secretaría General del Concejo Metropolitano



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-1724-O

Quito, D.M., 21 de octubre de 2019

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marisela Caleño Quinte	mcq	SGCM	2019-10-21	
Aprobado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2019-10-21	



Santiago Guarderas Izquierdo
VICEALCALDE
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2019-0273-

Quito, D.M., 21 de octubre de 2019

5. En el artículo 3 se deberá aclarar a qué cuerpo normativo corresponde el Anexo Único al que se hace referencia.
6. En el artículo 4 se deberá eliminar las referencias a la normativa que ya consta en los considerandos, así como a los documentos habilitantes expedidos en el caso analizado, de tal forma que se sugiere el siguiente texto:

"Artículo 4.- GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS.- El urbanizador deberá constituir a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito una garantía equivalente al 100% de las obras de urbanización, lo cual equivale a USD 102.913,07 (Ciento dos mil novecientos trece con 07/100) dólares americanos, conforme el Acta No. 01-STHV-EPMOP-2015 de 17 de abril de 2015".

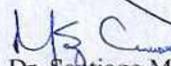
7. Se deberá incorporar epígrafes en los artículo 8 y 9 del proyecto de ordenanza, para el efecto se sugieren los siguientes:

Artículo 8.- RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN.- (...)

Artículo 9.- PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS HABILITANTES.- (...)

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,


Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo
CONCEJAL METROPOLITANO

Copia:

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón
Concejal Metropolitano

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Glenda Patricia Andrade Baroja	gpab	DC-SMGI	2019-10-21	
Aprobado por: Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo	SMGI	DC-SMGI	2019-10-21	



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-1680-O

Quito, D.M., 18 de octubre de 2019

Señor Doctor
Jorge Homero Yunda Machado
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Magíster
Analía Cecilia Ledesma García
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Ingeniera
Andrea Hidalgo Maldonado
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor
Bernardo Abad Merchan
Concejel Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Licenciada
Blanca María Paucar Paucar
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Doctora
Brith Catherine Vaca Chicaiza
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Magíster
Cecilia Soledad Benítez Burgos
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Abogado
Eduardo Hussein Del Pozo Fierro
Concejel Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Abogado
Fernando Mauricio Morales Enriquez
Concejel Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora
Gissela Elizabeth Chalá Reinoso
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-1680-O

Quito, D.M., 18 de octubre de 2019

Juan Carlos Fernando Fiallo Cobos
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor
Juan Manuel Carrión Barragan
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Economista
Luis Eucevio Reina Chamorro
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor
Luis Humberto Robles Pusda
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora
Luz Elena Coloma Escobar
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Doctor
Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Doctor
Mario Clemente Granda Balarezo
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Mónica Sandoval C.
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor
Orlando Toshiro Nuñez Acurio
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Doctor
Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo
Concejal Metropolitano



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-1680-O

Quito, D.M., 18 de octubre de 2019

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor
Santiago Omar Cevallos Patino
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Abogado
Diego Mauricio Carrasco Ramos
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

CONVOCATORIA A LA SESIÓN No. 031 - ORDINARIA CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Por disposición del Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde Metropolitano y de conformidad a los artículos 90, letra c) y 318 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, convoco a usted a la Sesión No. 031 - ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, a realizarse el día **martes 22 de octubre de 2019, a las 10h00, en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito**, con el objeto de tratar los siguientes puntos del orden del día:

I. Himno a Quito.

II. Conocimiento y aprobación de las siguientes actas:

1. Acta de la sesión No. 18 - ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, de 27 de agosto de 2019.
2. Acta de la sesión No. 19 - extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, de 30 de agosto de 2019.
3. Acta de la sesión No. 20 - ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, de 03 de septiembre de 2019.
4. Acta de la sesión No. 21 - extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, de 09 de septiembre de 2019.

III. Primer debate de los siguientes proyectos de Ordenanza:

1. Proyecto Urbanístico Terrazas de San Carlos.
2. Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Bosques de la Pampa "El Oasis".
3. Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "Colinas de Cruz Pamba".
4. Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio Pasaje Los Rosales, a favor de sus copropietarios.
5. Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "Victoria del Buen Vivir".
6. Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado San Juan de Conocoto "Sector Mora".

IV. Conocimiento y resolución sobre los informes de la Comisión de Uso de Suelo que se detallan a continuación:

1. IC-CUS-201-009



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-1680-O

Quito, D.M., 18 de octubre de 2019

Petición	Partición Judicial
Peticionario	Carlos Rene Pérez Flores
Identificación del Predio	1346518
Dictamen de Comisión	Desfavorable para que el Concejo Metropolitano autorice la partición judicial del predio No. 1346518, ubicado en la parroquia Jipijapa de este Cantón, debido a que constituyen alicuotas de un bien declarado bajo el régimen de propiedad horizontal

2. IC-CUS-201-010

Petición	Partición Judicial
Peticionario	Patricia Bermúdez Lasso, Procuradora Judicial de Galo Fernando Vega Pérez
Identificación del Predio	3515329 – 3515319 – 3515320 - 3515321
Dictamen de Comisión	Desfavorable para que el Concejo Metropolitano autorice la partición judicial del predio No. 1346518, ubicado en la parroquia Jipijapa de este Cantón, debido a que constituyen alicuotas de un bien declarado bajo el régimen de propiedad horizontal.

3. IC-CUS-201-011

Petición	Partición Judicial
Peticionario	Dana Mirosava Abad Arévalo, Procuradora Judicial de Edwin Alfredo Verdezoto Calvache
Identificación del Predio	777342
Dictamen de Comisión	Desfavorable para que el Concejo Metropolitano autorice la partición judicial del predio No. 777342, ubicado en la parroquia Nayón de este cantón, debido a que constituyen alicuotas de un bien declarado bajo el régimen de propiedad horizontal.

4. IC-CUS-201-012

Petición	Partición Judicial
Peticionario	Edmundo Manuel Gómez Espinosa, Procuradora Judicial de Hilda Eulalia Chávez Espinosa
Identificación del Predio	19413
Dictamen de Comisión	Desfavorable para que el Concejo Metropolitano autorice la partición judicial del predio No. 19413, ubicado en la parroquia Jipijapa de este cantón, debido a que no cumple con la normativa legal vigente en lo referente al frente mínimo en el sector.

5. IC-CUS-201-013



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-1680-O

Quito, D.M., 18 de octubre de 2019

Petición	Partición Judicial
Peticionario	Ramiro Enrique Altamirano Quinteros
Identificación del Predio	2129
Dictamen de Comisión	Desfavorable para que el Concejo Metropolitano autorice la partición judicial del predio No. 2129, ubicado en el barrio Pio XII, en la parroquia Chimbacalle de este cantón, debido a que no cumple con la normativa legal vigente en lo referente al metraje del lote mínimo en el sector.

6. IC-CUS-201-014

Petición	Partición Judicial
Peticionario	Napoleón Orellana Monteros
Identificación del Predio	171431-169972-3024704-378108
Dictamen de Comisión	Desfavorable para que el Concejo Metropolitano autorice la partición judicial de los predios Nos. 171431-169972-3024704-378108, ubicados en las parroquias de San Bartolo y Solanda de este cantón, debido a que constituyen alcuotas de un bien declarado bajo el régimen de propiedad horizontal.

7. IC-CUS-201-015

Petición	Partición Judicial
Peticionario	Dolores Magdalena Navarrete Andrade
Identificación del Predio	5785248
Dictamen de Comisión	Desfavorable para que el Concejo Metropolitano autorice la partición judicial del predio No. 5785248, ubicado en la parroquia Iñaquito, barrio Protec. Bellavista de este cantón, debido a que no cumple con la normativa legal vigente en lo referente al metraje del lote y frente mínimo en el sector.

8. IC-CUS-201-016

Petición	Partición Judicial
Peticionario	Ab. Luis Jimbo Ordoñez
Identificación del Predio	651562
Dictamen de Comisión	Desfavorable para que el Concejo Metropolitano autorice la partición judicial del predio No.651562, ubicado en la parroquia Chilibulo, barrio Yaguachi de este cantón, debido a que no cumple con la normativa legal vigente en lo referente al metraje del frente mínimo en el sector.



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-1680-O

Quito, D.M., 18 de octubre de 2019

9. IC-CUS-201-023

Petición	Partición Judicial
Peticionario	Mónica Patricia, Marco Antonio y Gustavo Enrique Jácome Jácome
Identificación del Predio	190690
Dictamen de Comisión	Desfavorable para que el Concejo Metropolitano autorice la partición extra judicial del predio No. 190690, ubicado en la parroquia Ñaquito de este cantón, debido a que no cumple con la normativa legal vigente en lo referente al metraje del lote y frente mínimo en el sector.

10. IC-CUS-201-024

Petición	Partición Judicial
Peticionario	Doris Ruby Mejía Menendez
Identificación del Predio	547097
Dictamen de Comisión	Desfavorable para que el Concejo Metropolitano autorice la partición extra judicial del predio No. 547097, ubicado en la parroquia Belisario Quevedo de este cantón, debido a que no cumple con la normativa legal vigente en lo referente a los parámetros de zonificación del sector

La información se encuentra disponible en la herramienta Digital y en el siguiente link: shorturl.at/hyCH3

Con copia para asistencia obligatoria: Administradora General, Procurador Metropolitano, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; Unidad Especial Regula Tu Barrio; Administraciones Zonales: Eugenio Espejo, Eloy Alfaro, Tumbaco; Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO (E)

Copia:

Señora Doctora
Natalia Maribel Recalde Estrella
Administradora General

Dunker Morales Vela
Procurador Metropolitano



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-1680-O

Quito, D.M., 18 de octubre de 2019

Señor Arquitecto
Rafael Antonio Carrasco Quintero
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda

Señora Licenciada
Gladys del Rosario Rea Chicaiza
Servidor Municipal 7

Señora
Veronica Patricia Loachamin Jarrín
Asistente Administrativa

Señor Abogado
Carlos Fernando Alomoto Rosales
Secretario General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

Señora Abogada
Ana Cristina Romero Ortega
Administradora Zonal Eugenio Espejo

Señora Abogada
Lida Justinne García Arias
Administradora Zonal Eloy Alfaro

Señorita Abogada
Laura Elizabeth Coello Fernández
Administradora Municipal Zona Tumbaco

Señor Ingeniero
Freddy Hermosa Acosta
Director Metropolitano de Catastro

Señor Arquitecto
Patricio Renan Serrano Bedoya
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles

Marisela Caleño Quinte
Coordinadora de Gestión de Concejo de la Secretaría General del Concejo Metropolitano

Señora Licenciada
Fanny Elizabeth Rodríguez Jaramillo
Servidora Municipal

Señor
Ahmed Said Flores Proaño
Técnico de la Secretaría General del Concejo

Señora Magister
Rocío Pamela Ponce Almeida
Coordinadora de Gestión Documental y Archivo - Secretaría General del Concejo Metropolitano

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marisela Caleño Quinte	mcq	SGCM	2019-10-18	
Revisado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2019-10-18	
Aprobado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2019-10-18	



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-1680-O

Quito, D.M., 18 de octubre de 2019



COMISIÓN DE USO DE SUELO -EJE TERRITORIAL-

1. OBJETO:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del señor Alcalde y del Concejo Metropolitano de Quito, el Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, respecto a la aprobación del Proyecto Técnico de la Urbanización "Terrazas de San Carlos", ha desarrollarse en el lote signado con predio No. 628175 (Clave Catastral No. 14115-03-015), solicitada por los señores Ángel Adrián González, Víctor Hugo Merizalde y las señoras Gina Corrales y Ángela Proaño Vaca; para lo cual presentamos el siguiente análisis:

2. ANTECEDENTES:

2.1.- Mediante comunicación s/n de 26 de enero de 2018, los señores Ángel Adrián González, Víctor Hugo Merizalde y las señoras Gina Corrales y Ángela Proaño Vaca, indican que son propietarios del predio No. 628175 (Clave Catastral No. 14115-03-015), ubicado en la parroquia Calderón, sector la Tola por lo que solicitan se continúe el trámite de aprobación de la Ordenanza de la Urbanización "Terrazas de San Carlos".

2.2.- En sesión ordinaria de 24 de junio de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, resolvió solicitar un informe aclaratorio en el que se indique la parroquia a la que pertenece actualmente el predio No. 628175.

3. BASE NORMATIVA:

La Constitución de la República del Ecuador, dispone:

"Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Art. 266.- Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias”.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala:

“Art. 54.- Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: (...)

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

Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...)

b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón

Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:

a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones (...)

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 (...)

Art. 84.- Funciones.- Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: (...)

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

Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:



a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones

(...)

v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

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.

(...)

479.- Transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades.- Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse (...)"

La Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo IV.1.69 respecto a los Proyectos de Urbanización, establece que:

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

La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá con las finalidades siguientes:

"1) Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. (...)"

4. BASE TÉCNICA:

4.1.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-2857 de 14 de junio de 2018, el Arq. Carlos Quezada Proaño, Director Metropolitano de Gestión Territorial (S), indica lo siguiente:

"(...) ANÁLISIS TÉCNICO

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

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

4.2.- Con oficio No. DMC-CE-010363 de 27 de agosto de 2018, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Catastral Especial, en su parte pertinente señala:

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

4.3.- A través de oficio No. DMC-AHH-0008521 de 08 de julio de 2019, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Catastral Especial, en su parte pertinente indica:

"(...) Con respecto a la ubicación dentro de la Parroquia de Calderón a continuación, se puede verificar la implantación del predio dentro de la mencionada Parroquia (...)"

5. ANÁLISIS¹:

"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

¹ Criterio Jurídico de 05 de noviembre de 2018, suscrito por el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E)



Calderon

favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, alcance del Concejo Metropolitano de Quito la aprobación de la URBANIZACIÓN "TERRAZAS DE SAN CARLOS", ubicada en la parroquia Pomasqui², predio No. 628175, clave catastral 14115-03-015, conforme los datos que constan en los informes técnicos".

6. CONCLUSIONES:

Una vez que la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio No. DMC-AHH-0008521 de 08 de julio de 2019, ha aclarado que el predio No. 628175 se encuentra ubicado dentro de la parroquia Calderón, la Comisión de Uso de Suelo emite dictamen favorable para que sea conocido en primer debate el Proyecto de Ordenanza que aprueba la Urbanización "Terrazas de San Carlos".

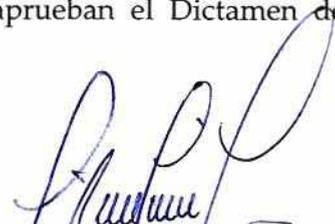
7. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 29 de julio de 2019, al revisar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y con fundamento en los artículos 54 literal c), 87 literales a) y v), 424 y 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo IV.1.69 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el Proyecto de Ordenanza que aprueba la Urbanización "Terrazas de San Carlos", implantada en el predio No. 628175 (Clave Catastral No. 14115-03-015) y ubicado en la parroquia Calderón, sector la Tola.

8. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

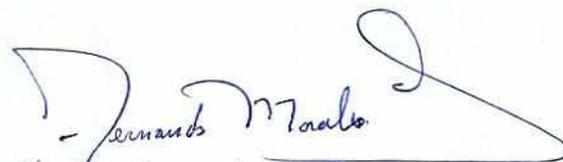
Los concejales abajo firmantes aprueban el Dictamen de la Comisión, y suscriben el presente informe por duplicado.


Abg. Eduardo Del Pozo
Concejal Metropolitano


Dr. René Bedón
Presidente de la Comisión de
Uso de Suelo


MSc. Juan Carlos Fiallo
Concejal Metropolitano

² Se aclara con oficio No. DMC-AHH-0008521 de 08 de julio de 2019 que la parroquia es Calderón.


 Abg. Fernando Morales
 Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad	Fecha:	Sumilla
Elaborado	Verónica Loachamín	SGC	2019-07-29	P
Revisado	Adrián Racines	CGC	2019-07-29	L
Aprobado	Damaris Ortiz	PSCG	2019-07-29	ca

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución	Sumilla
Dr. René Bedón			
Abg. Eduardo del Pozo			
Dr. Mario Granda			
MSc. Juan Carlos Fiallo			
Abg. Fernando Morales			
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción	

RESUMEN DEL INFORME:

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO		
NEGADO		
OBSERVACIONES:		

con USO suelo:
agregar expediente
whiter As 1 Com (2RG)
29/07/19



Oficio N° STHV-DMGT-

DM Quito,

26 JUL 2019

Ticket GDOC N° 2017-167565

3523

Doctor

René Bedón Garzón

PRESIDENTE COMISIÓN DE USO DE SUELO

Presente

- 29 -

Asunto: Urbanización "Terrazas de San Carlos"

De mi consideración:

En atención al Oficio No. 112-DCRB del 25 de julio de 2019, me permito remitir el Proyecto de Ordenanza de la propuesta urbanística denominada "TERRAZAS DE SAN CARLOS", en el cual se han incorporado las observaciones realizadas por el señor Concejal Juan Carlos Fiallo Cobos; además la actualización de las disposiciones legales establecidas en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Arq. Hugo Chacón Cobo

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

Adjunto: Proyecto de Ordenanza Urbanización "TERRAZAS DE SAN CARLOS"

	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Elizabeth Ortiz	DMGT	2019-07-23	
Revisión:	Ab. Patricio Jaramillo	DMGT		

FECHA: 26 JUL 2019 HORA: 15:38

N° HOJAS: 4 copias - 1 OEB
Recibido por:

c.c. Ab. Carlos Alomoto Rosales, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

García Moreno N2-57 Y Sucre, Ex Hogar Xavier - PBX: 3952 300 - www.quito.gob.ec

Suelo
informar
agregar esp.

29-07-2019
15h21

(5)
226

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numeral uno, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales; establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

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

El numeral 1 del artículo IV.1.69 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en cuanto a los proyectos de urbanizaciones textualmente señala: "Los proyectos de Urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito calificadas exclusivamente como suelo urbano y las que tengan asignación Residencial Rural 1 (RR1) y Residencial Rural 2 (RR2) por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas de equipamiento comunal y áreas verdes

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

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

J
225
141

PROYECTO DE ORDENANZA

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica. (...);*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...);*
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 ibídem, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;
- Que,** el literal c) del artículo 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prevé como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y Metropolitano la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** los literales a) y x) del artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del mismo Código respecto de las atribuciones del Concejo Municipal y Metropolitano señalan: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y, (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;*
- Que,** el artículo 322 ibídem establece el procedimiento para la emisión de ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 2, numeral 1 de la Ley 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 control sobre el mismo;

Ed

119
131
224

- 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 artículo IV.1.69 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta que los proyectos de Urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito calificadas exclusivamente como suelo urbano y las que tengan asignación Residencial Rural 1 (RR1) y residencial Rural 2 (RR2) por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas de equipamiento comunal y áreas verdes.
- Que,** el artículo III.6.116 *Ibidem* dispone: “1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito aceptará como garantía: hipoteca valoradas por la Dirección Metropolitana de Catastro, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguro o depósitos en moneda en curso legal, las cuales serán entregadas a la Dirección Metropolitana Financiera quien establecerá los procedimientos específicos para cada caso. 2. Para urbanizaciones el urbanizador deberá constituir a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito una garantía de entre las previstas en el artículo precedente por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización de conformidad con las Reglas Técnicas. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. El urbanizador asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía. [...]”.
- Que,** el artículo III.6.119 *ibidem*, manifiesta: “La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es el órgano competente en materia de LMU (10) dentro del procedimiento especial, para el caso de Urbanizaciones, Subdivisiones Especiales y Reestructuraciones Parcelarias Especiales. Emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Ordenanza respectiva.”

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numerales 1 y 2 de Constitución de la República; 54 y 84 literal c), 57 literales a), x), 87 literales a) y v) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1, 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y III.119 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE

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

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

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

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 8.134,49 m².

LINDEROS

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

RESPONSABLE TÉCNICO

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

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

En base a la revisión de los planos y lo determinado por el IRM No. 626652 se establecen los siguientes datos:

ZONIFICACIÓN:	D3 (D203-80)
USO DE SUELO:	Residencial Urbano 2 (RU2)
No. DE LOTES:	24
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	5466,52 m ² → 15% 819.978 m ²
ÁREA DE VÍAS:	1885,58 m ²
ÁREA VERDE COMUNAL:	782,39 m ²
ÁREA TOTAL PREDIO:	8134,49 m ²

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

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

[Handwritten signature]
Resolución ?
[Handwritten signature]
223
[21]

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

ÁREA VERDE COMUNAL

Ubicación: Sector San Carlos, parroquia Calderón
Referencia: Hoja Catastral 14115
Superficie: 782,39 m²
Pendiente: 6%

LINDEROS:

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

Art. 3.- DE LAS VÍAS: Las vías planificadas en la urbanización cumplen con lo estipulado en el Cuadro No. 1 del Anexo Único que contiene las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

Art. 4.- GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS: El Código Municipal, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Art. III.116, determina que el urbanizador deberá constituir a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito una garantía equivalente al 100% de las obras de urbanización.

Mediante Acta No. 01-STHV-EPMMOP-2015 del 17 de abril de 2015 se establece que el valor por metro cuadrado para la ejecución de obras en urbanizaciones se obtiene de la suma del costo por metro cuadrado de vía e infraestructura proyectada, más el 15% de este valor para la ejecución de obras en las áreas verdes y obras de equipamiento público; y, de acuerdo al Oficio No. 879-GEF-DE-004854-SG del 27 de noviembre de 2017 y Memorando No. 325-UCPP del 16 de noviembre de 2017 de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), se establece en USD 47,46 dólares el costo unitario del metro cuadrado de vías (incluye obras de infraestructura) en urbanizaciones.

En base a lo expuesto, la garantía para la ejecución de obras de la Urbanización "Terrazas de San Carlos" es de USD 102.913,07 (Ciento dos mil novecientos trece con 07/100) dólares americanos.

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

marc fijed
2017

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

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

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

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

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

Art. 9.- Los urbanizadores se comprometen en el plazo de 180 días, contados a partir de la notificación de la presente ordenanza a protocolizarla con todos documentos habilitantes en una Notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad, para que constituya título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control para que inicie las acciones legales pertinentes.

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

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



Prof. J.
222
(1)

Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE METROPOLITANO

Abg. Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL
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

Abg. Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

EJECÚTESE

Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE METROPOLITANO

CERTIFICO, que la presente la Ordenanza, fue sancionada por Dr. Jorge Yunda Machado,
ALCALDE METROPOLITANO,

Oficio N° STHV-DMGT-
DM Quito,

26 JUL 2019

Ticket GDOC N° 2017-167565

3523

Doctor
René Bedón Garzón
PRESIDENTE COMISIÓN DE USO DE SUELO
Presente

-28-A

Asunto: Urbanización "Terrazas de San Carlos"

De mi consideración:

En atención al Oficio No. 112-DCRB del 25 de julio de 2019, me permito remitir el Proyecto de Ordenanza de la propuesta urbanística denominada "TERRAZAS DE SAN CARLOS", en el cual se han incorporado las observaciones realizadas por el señor Concejal Juan Carlos Fiallo Cobos; además la actualización de las disposiciones legales establecidas en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,


Arq. Hugo Chacón Cobo

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

Adjunto: Proyecto de Ordenanza Urbanización "TERRAZAS DE SAN CARLOS"

	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Elizabeth Ortiz	DMGT	2019-07-23	<i>Estela</i>
Revisión:	Ab. Patricio Jaramillo	DMGT		<i>CP</i>

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCION
FECHA: 26 JUL 2019 HORA: 15:38.
N° HOJA: 5 copios 1-ORC6 = 7
Recibido por: I. UOBNE.

c.c. Ab. Carlos Alomoto Rosales, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numeral uno, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales; establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

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

El numeral 1 del artículo IV.1.69 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en cuanto a los proyectos de urbanizaciones textualmente señala: "Los proyectos de Urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito calificadas exclusivamente como suelo urbano y las que tengan asignación Residencial Rural 1 (RR1) y Residencial Rural 2 (RR2) por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas de equipamiento comunal y áreas verdes

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

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

PROYECTO DE ORDENANZA

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica. (...);*"
- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...);*
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 ibidem, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;
- Que,** el literal c) del artículo 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prevé como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y Metropolitano la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** los literales a) y x) del artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del mismo Código respecto de las atribuciones del Concejo Municipal y Metropolitano señalan: "*a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y, (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra*";
- Que,** el artículo 322 ibidem establece el procedimiento para la emisión de ordenanzas municipales;
- 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 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 artículo IV.1.69 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta que los proyectos de Urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito calificadas exclusivamente como suelo urbano y las que tengan asignación Residencial Rural 1 (RR1) y residencial Rural 2 (RR2) por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas de equipamiento comunal y áreas verdes.
- Que,** el artículo III.6.116 *Ibidem* dispone: “1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito aceptará como garantía: hipoteca valoradas por la Dirección Metropolitana de Catastro, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguro o depósitos en moneda en curso legal, las cuales serán entregadas a la Dirección Metropolitana Financiera quien establecerá los procedimientos específicos para cada caso. 2. Para urbanizaciones el urbanizador deberá constituir a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito una garantía de entre las previstas en el artículo precedente por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización de conformidad con las Reglas Técnicas. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. El urbanizador asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía. [...]”.
- Que,** el artículo III.6.119 *ibidem*, manifiesta: “La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es el órgano competente en materia de LMU (10) dentro del procedimiento especial, para el caso de Urbanizaciones, Subdivisiones Especiales y Reestructuraciones Parcelarias Especiales. Emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Ordenanza respectiva.”

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numerales 1 y 2 de Constitución de la República; 54 y 84 literal c), 57 literales a), x), 87 literales a) y v) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1, 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y III.119 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE

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

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

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

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 8.134,49 m2.

LINDEROS

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

RESPONSABLE TÉCNICO

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

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

En base a la revisión de los planos y lo determinado por el IRM No. 626652 se establecen los siguientes datos:

ZONIFICACIÓN: D3 (D203-80)
USO DE SUELO: Residencial Urbano 2 (RU2)
No. DE LOTES: 24
ÁREA ÚTIL DE LOTES: 5466,52 m2
ÁREA DE VÍAS: 1885,58 m2
ÁREA VERDE COMUNAL: 782,39 m2
ÁREA TOTAL PREDIO: 8134,49 m2

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

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

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

ÁREA VERDE COMUNAL

Ubicación: Sector San Carlos, parroquia Calderón
Referencia: Hoja Catastral 14115
Superficie: 782,39 m²
Pendiente: 6%

LINDEROS:

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

Art. 3.- DE LAS VÍAS: Las vías planificadas en la urbanización cumplen con lo estipulado en el Cuadro No. 1 del Anexo Único que contiene las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

Art. 4.- GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS: El Código Municipal, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Art. III.116, determina que el urbanizador deberá constituir a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito una garantía equivalente al 100% de las obras de urbanización.

Mediante Acta No. 01-STHV-EPMMOP-2015 del 17 de abril de 2015 se establece que el valor por metro cuadrado para la ejecución de obras en urbanizaciones se obtiene de la suma del costo por metro cuadrado de vía e infraestructura proyectada, más el 15% de este valor para la ejecución de obras en las áreas verdes y obras de equipamiento público; y, de acuerdo al Oficio No. 879-GEF-DE-004854-SG del 27 de noviembre de 2017 y Memorando No. 325-UCPP del 16 de noviembre de 2017 de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), se establece en USD 47,46 dólares el costo unitario del metro cuadrado de vías (incluye obras de infraestructura) en urbanizaciones.

En base a lo expuesto, la garantía para la ejecución de obras de la Urbanización "Terrazas de San Carlos" es de USD 102.913,07 (Ciento dos mil novecientos trece con 07/100) dólares americanos.

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

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

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

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

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

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

Art. 9.- Los urbanizadores se comprometen en el plazo de 180 días, contados a partir de la notificación de la presente ordenanza a protocolizarla con todos documentos habilitantes en una Notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad, para que constituya título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control para que inicie las acciones legales pertinentes.

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

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

3

217

Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE METROPOLITANO

Abg. Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL
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

Abg. Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

EJECÚTESE

Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE METROPOLITANO

CERTIFICO, que la presente la Ordenanza, fue sancionada por Dr. Jorge Yunda Machado,
ALCALDE METROPOLITANO,



Dr. René Bedón
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Quito, 25 de julio de 2019
Oficio No. 112-DCRB

GDOC: 2017 - 167565

Arquitecto
Rafael Carrasco
SECRETARIO DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA
Presente

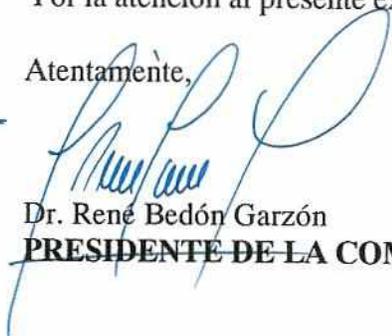
De mi consideración:

Por medio del presente, pongo en su conocimiento que hemos recibido en este despacho el oficio No. JCF-MDMQ-2019-039, de 11 de junio de 2019, suscrito por el Concejal Juan Carlos Fiallo, mismo que contiene las observaciones al Proyecto de Ordenanza Metropolitana del Proyecto Urbanístico "Terrazas de San Carlos".

Con este antecedente, remito a usted las respectivas observaciones para que sean incorporadas, de ser pertinente, en el proyecto de ordenanza en mención.

Por la atención al presente expreso mi agradecimiento.

Atentamente,


Dr. René Bedón Garzón

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO

Adjunto: 1 foja útil

CM/ae

Con Usos
agregar al
Expediente
12/07/19



-17-

Quito, 11 de Junio del 2019
Oficio N°. JCF-MDMQ-2019-039

Doctor
René Bedón
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO

En su Despacho.-

De mi consideración:

En relación con el Proyecto de Ordenanza Metropolitano del Proyecto Urbanístico "Terrazas de San Carlos", remito a usted las siguientes observaciones:

1. En el artículo 1, se propone, agregar un objeto al proyecto de ordenanza, además de mejorar la redacción del artículo.
2. En el artículo 9, se debe agregar un epígrafe con la palabra "plazo" antes del contenido del artículo

Atentamente.-

MSc. Juan Carlos Fiallo Cobos
**CONCEJAL DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO**

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

FECHA: 12 JUL 2019 HORA: 11:36

Nº HOJAS: 2 copias

Recibido por: Marina

no hay no p... (J)

215
-212

Oficio No.: SG- 0703
Quito D.M., 25 JUL 2019
Ticket GDOC: 2019-167565

Doctor
René Bedón
CONCEJAL METROPOLITANO
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
Presente. -

Asunto: Revisión requisitos formales del Proyecto de "Ordenanza Metropolitana del Proyecto Urbanístico Terrazas de San Carlos".

De mi consideración:

Mediante oficio s/n referencia expediente 2016-1546 de 05 de noviembre de 2018, el Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano, pone en conocimiento de esta Secretaría el expediente que contiene el oficio No. STHV-DMGT-2857 de 14 de junio de 2018, suscrito por el Arq. Carlos Quezada Proaño, Director Metropolitano de Gestión Territorial (S) de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante el cual presenta el proyecto de "Ordenanza Metropolitana del Proyecto Urbanístico Terrazas de San Carlos".

Por su parte, en la sesión ordinaria realizada el lunes 22 de julio de 2019, los señores concejales Abg. Eduardo Del Pozo, MSc. Juan Carlos Fiallo, Dr. Mario Granda y Abg. Fernando Morales, miembros de la Comisión de Uso de Suelo, luego de conocer el anteproyecto de "Ordenanza Metropolitana del Proyecto Urbanístico Terrazas de San Carlos"; resolvieron acoger la iniciativa legislativa del proyecto en referencia. De conformidad con el oficio Nro. SGC-2019-0665, ingresado a esta Secretaría el 24 de julio de 2019; por lo que de conformidad con lo previsto en la letra a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo Metropolitano No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en el ámbito de la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple con los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como los de la Resolución de Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto contiene nueve artículos y una disposición final.



Página 1 de 2

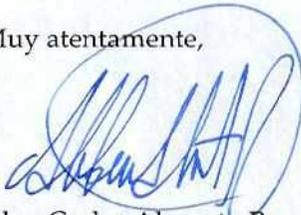
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en la letra b), del artículo 13 de la Resolución de Concejo Metropolitano No. C 074, se sirvan incluir, en un plazo máximo de 15 días, el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria.

Se deja constancia que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones en su calidad de órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la oportunidad técnica, jurídica y legislativa del proyecto en referencia.

Finalmente me permito informar a usted que el proyecto en referencia se encuentra disponible para consulta pública en el portal de "Concejo Abierto de Quito", gobiernoabierto.quito.gob.ec, Sección Transparencia, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda dar seguimiento al mismo, y de ser el caso, ejerzan el derecho a acreditarse en la silla vacía.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Muy atentamente,



Abg. Carlos Alomoto Rosales
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Adjunto: Oficio No. SGC-2019-0665 de 24 de julio de 2019 y proyecto de ordenanza en 213 hojas.

ACCIÓN:	RESPONSABLE:	SIGLA UNIDAD:	FECHA:	SUMILLA:
Elaboración:	Marisela Caleño Q	GC	2019-07-24	
Revisión:	Damaris Ortiz	PSG	2019-07-24	

- Ejemplar 1:** Dr. René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
Ejemplar 2: Unidad de Archivo de la Secretaría General del Concejo
Ejemplar 3: Despacho del Secretario General del Concejo
Ejemplar 4: Secretaría de Comisión de Uso de Suelo (Se adjunta el expediente original del proyecto de ordenanza en 213 hojas)
- CC:** Unidad de Gestión de Concejo, para publicación en dominio web
Concejales miembros de la Comisión de Uso de Suelo: Abg. Eduardo Del Pozo, MSc. Juan Carlos Fiallo; Abg. Fernando Morales; y, Dr. Mario Granda
Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Oficio No. SGC-2019 **0665**
 Quito D. M., **24 JUL 2019**
 TICKET GDOC: 2017-167565

Abogado
 Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
 Presente.-

Asunto: Revisión de los requisitos formales del Proyecto de Ordenanza Metropolitana del Proyecto Urbanístico "Terrazas de San Carlos".

De mi consideración:

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 22 de julio de 2019, luego de conocer el anteproyecto de la Ordenanza Metropolitana del Proyecto Urbanístico "Terrazas de San Carlos"; y, de conformidad con lo establecido en el artículo I.1.31 del Libro I.1 del Libro I del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; **resolvió:** acoger la iniciativa legislativa del proyecto en referencia, en tal virtud, se solicita a usted proceder con la revisión de los requisitos formales.

Dada en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el lunes 22 de julio de 2019.

Atentamente,



Abg. Eduardo Del Pozo
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO (S)

Adjunto:

- Expediente No. 2017-167565 (212 hojas, incluido 48 planos y 1 CD)

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Verónica Loachamín	SC	2019-07-23	
Revisado por:	Adrián Racines	CGC	2019-07-23	
Revisado por:	Damaris Ortiz	PGC	2019-07-23	

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
 ALCALDÍA RECEPCIÓN
 FECH: **24 JUL 2019** HORA: **13:45**
 N° HOJAS: **212 HOJAS**
 Recibido por: **Alex P.**

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo
 Ejemplar 2: Archivo Secretaría General del Concejo
 Ejemplar 3: Despacho del Secretario General del Concejo
 Ejemplar 4: Expediente No. 2017-167565
 CC. Dr. René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.
 Abg. Eduardo Del Pozo, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo (S)

Cum USO suelo
agregar al
Expediente
@M
12/07/19



-17-

Quito, 11 de Junio del 2019
Oficio N°. JCF-MDMQ-2019-039

Doctor
René Bedón
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO

En su Despacho.-

De mi consideración:

En relación con el Proyecto de Ordenanza Metropolitana del Proyecto Urbanístico "Terrazas de San Carlos", remito a usted las siguientes observaciones:

1. En el artículo 1, se propone, agregar un objeto al proyecto de ordenanza, además de mejorar la redacción del artículo.
2. En el artículo 9, se debe agregar un epígrafe con la palabra "plazo" antes del contenido del artículo

Atentamente.-

MSc. Juan Carlos Fiallo Cebos
CONCEJAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

FECHA: 12 JUL 2019 HORA: 11:36

Nº HOJ: 2 copias

Recibido por: *Gaspar*

No hay res pusa da

Suelo
Comunica presi comision, agregar exp

- 212 -
φ
13-07-2019
10h06

Ticket#2019-078731 — SE ENVIA EL OF N°. JCF-MDMQ-2019-39, DOCUMENTO RELACIONADO CON LA ORDENANZA METROPOLITANA DEL PROYECTO URBANÍSTICO, TERRAZAS DE SAN CARLOS

Información del ticket

Antigüedad: 21 d 5 h
Creado: 12/06/2019 - 08:34
Creado por: Fiallo Cobos Juan Carlos
Estado: abierto
Bloqueo: bloqueado
Prioridad: 3 normal
Cola: CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo

Identificador del cliente: PE-001
Tiempo contabilizado: 0
Propietario: Alomoto Rosales Carlos
 Fernando (SECRETARIO)

Información del cliente

Nombre: Juan Carlos Fernando
Apellido: Fiallo Cobos
Identificador de usuario: jfiallo
Correo: jcarlos.fiallo@qu[...]
Teléfono: 0998019767
Calle: venezuela y chile
Ciudad: quito
País: ecuador
Cliente: PERSONAS NATURALE[...]

Localidad

Tickets abiertos (cliente) (17547)

Artículo #1 – SE ENVIA EL OF N°. JCF-MDMQ-2019-39, DOCUMENTO RELACIONADO CON LA ORDENANZA METROPOLITANA DEL PROYECTO URBANÍSTICO, TERRAZAS DE SAN CARLOS

Creado: 12/06/2019 - 08:34 por Fiallo Cobos Juan Carlos
De: Juan Carlos Fernando Fiallo Cobos
Para: CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo
Asunto: SE ENVIA EL OF N°. JCF-MDMQ-2019-39, DOCUMENTO RELACIONADO CON LA ORDENANZA METROPOLITANA DEL PROYECTO URBANÍSTICO, TERRAZAS DE SAN CARLOS
Adjunto (MAX 8MB): DOC.PDF , 30.4 KBytes

SE ENVIA EL OF N°. JCF-MDMQ-2019-39, DOCUMENTO RELACIONADO CON LA ORDENANZA METROPOLITANA DEL PROYECTO URBANÍSTICO, TERRAZAS DE SAN CARLOS

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. 2016
SEGUIMOS CONSTRUYENDO TECNOLOGIA.

D.M.C
8521

- 11 -
 Admin
 con uso suelo
 (SMB)
 09107114

Quito D.M.,
 Oficio No.: DMC-AHH-0008521

08 JUL 2019

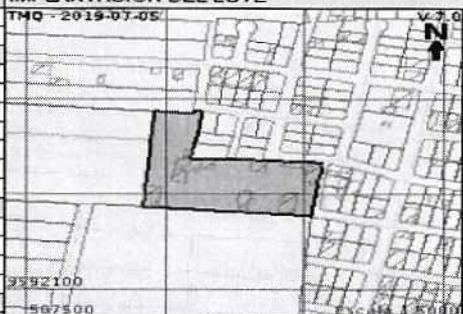
2017-167565

Doctor
 Rene Bedón
PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO
 Presente

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SGC-0317 de fecha 27 de junio de 2019, ingresado con GDOC 2017-167565 mediante el cual solicita un informe aclaratorio en el que se indique la parroquia a la que pertenece actualmente el predio en el cual se implanta la Urbanización "Terrazas de San Carlos".

Al respecto la Dirección Metropolitana de Catastro informa que, revisado el sistema catastral SIREC-Q de acuerdo a la ubicación geográfica, el predio No. 628175 tienen los siguientes datos técnicos:

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACION DEL LOTE	
C.C./R.U.C.:	1710005024	TMO - 2019-07-05	V.3.0
Nombre o razón social:	CORRALES POZO GINA AMANDA Y OTRA		
DATOS DEL PREDIO		FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA	
Número de predio:	628175	Fotografía de fachada no disponible	
Geo clave:	170108551888024111		
Clave catastral anterior:	1411503015000000000		
Denominación de la unidad:			
Año de construcción:	2015		
En derechos y acciones:	SI		
Destino económico:	HABITACIONAL		
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN			
Área de construcción cubierta:	2,291.04 m2		
Área de construcción abierta:	0.00 m2		
Área bruta total de construcción:	2,291.04 m2		
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2		
AVALUO CATASTRAL			
Avalúo del terreno:	\$ 589,924.86		
Avalúo de construcciones:	\$ 1,162,590.60		
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00		
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00		
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 1,752,515.46		
AVALUO COMERCIAL DECLARADO			
Avalúo del terreno:			
Avalúo de construcción:			
Avalúo total:			
DATOS DEL LOTE			
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano		
Clasificación del suelo SIREC-Q	URBANO		
Área según escritura:	8,165.05 m2		
Área gráfica:	8,228.52 m2		
Frente total:	64.64 m		
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 816.50 m2 [SU]		
Área excedente (+):	63.47 m2		
Área diferencia (-):	0.00 m2		
Número de lote:	-		
Dirección:	36528 PASAJE S N 14115		
Zona Metropolitana:	CALDERÓN		
Parroquia:	CALDERÓN		
Barrío/Sector:	LA TOLA		

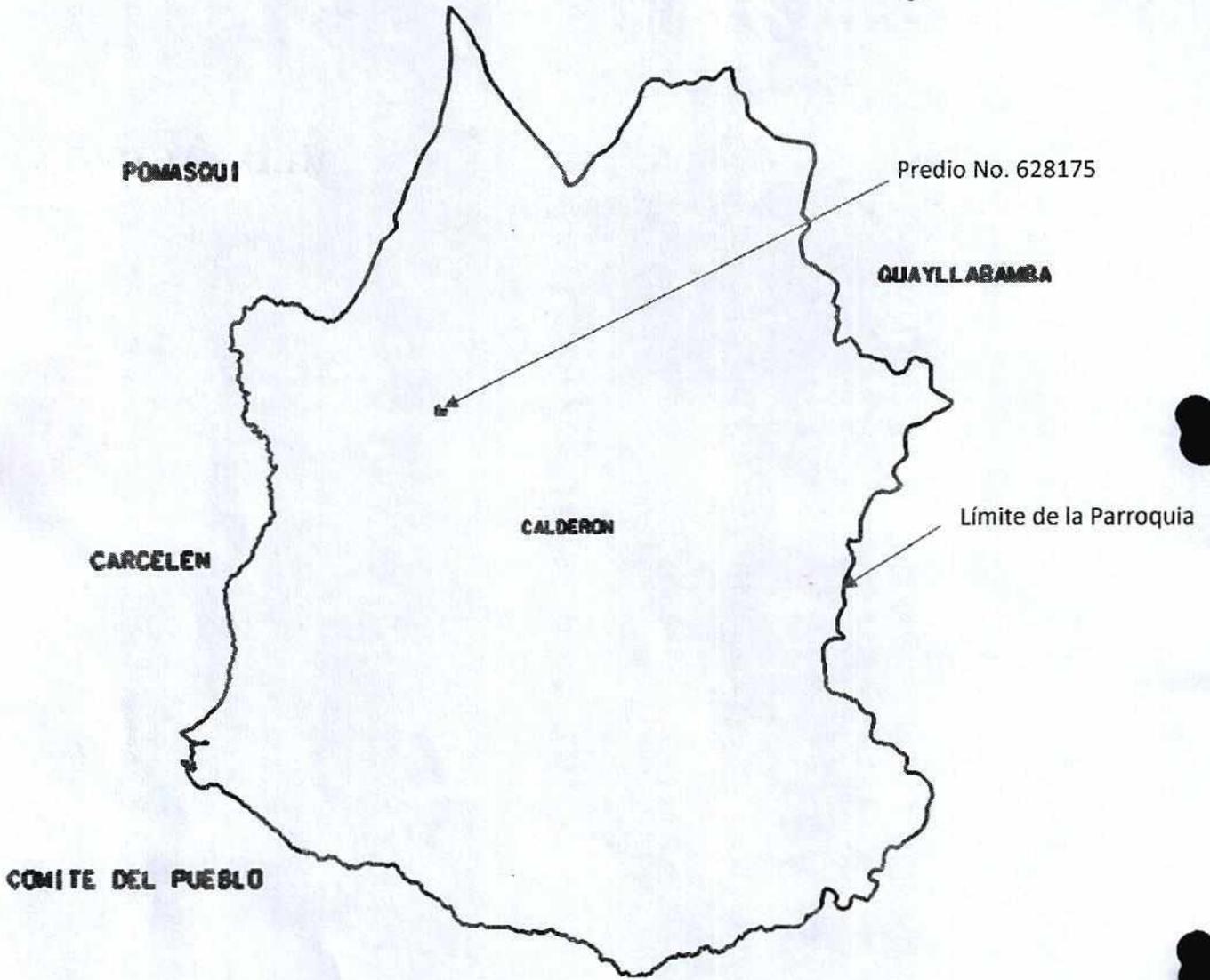
Con respecto a la ubicación dentro de la Parroquia de Calderón a continuación, se puede verificar la implantación del predio dentro de la mencionada Parroquia.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
 ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: 08 JUL 2019 HORA: 14:41

Nº HOJA: 1 Original: 1 copia

Recibido por: J. U. [Signature]



Particular que informo para los fines correspondientes.

Atentamente,

Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
COORDINADOR GESTION CATASTRAL ESPECIAL

Elaborado por:	Arq. M. Belén Cueva / 05/07/2019	
Ticket Gdoc:	No. 2017-167565	
Oficio:	No. 164-AHH-2019	

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
URGENTE

Oficio No: SGC- 0317
Quito D.M., 27 JUN 2019
Ticket GDOC:

Ingeniera
Giovanna Chávez
DIRECTORA METROPOLITANA DE CATASTRO
Presente.-

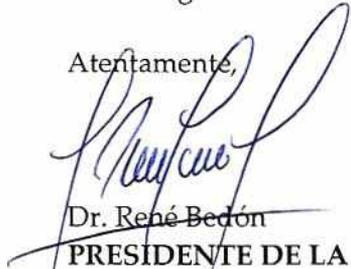
De mi consideración:

El lunes 24 de junio de 2019, a las 10h30, se realizó la Sesión No. 4 Ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, la cual en el punto quinto trató sobre el expediente GDOC 2017-167565, Proyecto Técnico de la Urbanización "Terrazas de San Carlos"; al respecto, se mencionó que en la escritura de adquisición del predio, consta como ubicación, la parroquia Pomasqui, mientras que en la cédula catastral, consta la parroquia Calderón; razón por la cual la Comisión **resolvió** solicitar, un informe aclaratorio en el que se indique la parroquia a la que pertenece actualmente el bien en mención.

Dada en la sala de sesiones de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el 24 de junio de 2019.

Mucho agradeceré remitir esta información en el plazo de ocho (8) días.

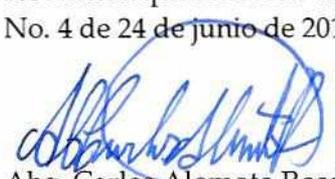
Atentamente,



Dr. René Bedón

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO

El Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución que antecede fue expedida por la Comisión de Uso de Suelo, en Sesión Ordinaria No. 4 de 24 de junio de 2019.



Abg. Carlos Alomoto Rosales

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado:	D. Morillo	SC	2019-06-25	
Revisado:	D. Ortiz	PGC	2019-06-25	

Ejemplar 1: Ing. Giovanna Chávez
Ejemplar 2: Archivo Secretaría General del Concejo
Ejemplar 3: Despacho del Secretario General del Concejo
Ejemplar 4: Expediente de la Comisión

Andrés:
Adjuntar informe
12-06/19

Revisar:
guardar en
precedent



Quito, 11 de Junio del 2019
Oficio N°. JCF-MDMQ-2019-039

2019-078731

-4-

Doctor
René Bedón
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO

En su Despacho.-

De mi consideración:

En relación con el Proyecto de Ordenanza Metropolitano del Proyecto Urbanístico "Terrazas de San Carlos", remito a usted las siguientes observaciones:

1. En el artículo 1, se propone, agregar un objeto al proyecto de ordenanza, además de mejorar la redacción del artículo.
2. En el artículo 9, se debe agregar un epígrafe con la palabra "plazo" antes del contenido del artículo

Atentamente.-

MSc. Juan Carlos Fiallo Cebos
**CONCEJAL DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO**

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

FECHA: 12 JUN 2019 08:48

N° HOJAS: -Uno-

Recibido por: Verónica Sosa

17 JUN 2019
11:11

12/06/2019
1452

208

URBANIZACION TERRAZAS DE SAN CARLOS

Parroquia Calderón, Barrio San Carlos

QUITO ALCALDIA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCION

Fecha: 13 NOV 2018 Hora 12:31

Nº. HOJAS -1h-

Recibido por: H.V.

Uso

[Handwritten signature and notes]
17/11/2018

Quito, D.M. 13 de Noviembre del 2018

Señor

Dr. Sergio Garnica Ortiz

PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO

Presente:

De nuestra consideración:

ASUNTO: TRAMITE DE APROBACION DE ORDENANZA N° 2016-01546

A través de la presente los moradores y propietarios de los terrenos ubicados en la Urbanización TERRAZAS DE SAN CARLOS sector de Calderón, ubicado en la calle Martiniano González, sector San Carlos, Parroquia de Calderón, le hacemos llegar un atento saludo y deseándole muchos éxitos en sus funciones le solicitamos de la manera más comedida nos permita exponer en la reunión de la Comisión del día Lunes 19 de Noviembre de 2018. Los múltiples tropiezos que hemos tenido al tratar de obtener la Ordenanza de nuestra Urbanización, y esto ha ocasionado una demora de más de 8 años.

Me permito hacer una remembranza de nuestro problema; esta Urbanización fue creada de forma absolutamente legal cumpliendo todos los requerimientos que el Municipio exige, inclusive teniendo cumplidas al 100% las obras de infraestructura como lo indica el **INFORME TECNICO** que en su parte pertinente dice ".....por lo detallado anteriormente se certifica que todas las obras se encuentran realizadas a su satisfacción e un 100% y de la misma forma el área verde que será entregada al Municipio,..." (lo subrayado es mío) .

Lamentablemente este proyecto de ordenanza fue tratado erróneamente por la comisión de Territorio por muchos años, al momento que se percatan que no era de su competencia, se redirecciona nuestro proyecto a la Comisión de Suelo que usted muy acertadamente lo dirige, luego de ser recibidos en comisión y tratar nuestro tema solicitan se realice una actualización de la documentación cuyo trabajo se lo realizó con Procuraduría y el departamento de Territorio, situación que también provocó la pérdida de mucho tiempo, finalmente nuestro tramite ya está en su despacho y esperamos que en reunión de la Comisión sea aprobada y así al menos soñar que pronto obtendremos la tan anhelada Ordenanza y posteriormente las escrituras.

**URBANIZACION TERRAZAS
DE SAN CARLOS**

Parroquia Calderón , Barrio San Carlos

Por lo expuesto solicitamos que nuestro pedido sea atendido ya que no es justo que nos sigan imponiendo multas por nuestra necesidad de vivienda al no tener escrituras.

Seguros de la atención prestada a la presente le anticipamos nuestro agradecimiento.

ATENTAMENTE



Angela Proaño V.

Representante

Telf. 0998309522

*Comisión
de Uso de
Suelo 05/11/2018*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

Fecha: **05 NOV 2018** Hora
13:55

Nº. HOJAS - 203 h, 1 CD -

Recibido por: *M.V.*

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

05 NOV 2018

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

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

I. ANTECEDENTES

1.1. PETICIÓN Y CONSENTIMIENTO:

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

1.2. INFORMES TÉCNICOS:

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

“La ordenanza No. 156 reformada por la ordenanza metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Art. 33, numeral 2, determina que el urbanizador deberá constituir una garantía a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito equivalente al 100% de las obras de urbanización.

Mediante acta No. 01-STHV-EPMMOP-2015 del 17 de abril de 2015 se establece que el valor por metro cuadrado para la ejecución de obras en urbanizaciones se obtiene del costo por metro cuadrado de vía e infraestructura proyectada, más el 15% de este valor para la ejecución de obras en las áreas verdes y obras de equipamiento público; y, de acuerdo al oficio No. 879-GEF-DE-004854-SG del 27 de noviembre de 2017 y memorando No. 325-UCPP del 16 de noviembre de 2017 la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), se establece en USD 47.46 dólares el costo unitario del metro cuadrado de vías (incluye obras de infraestructura) en urbanizaciones.

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

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

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

II. BASE JURIDICA

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

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

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

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

El artículo... (69), establece:

“Proyectos de Urbanización.- 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 RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO: DE LAS LICENCIAS METROPOLITANAS URBANISTICAS

El artículo... (33), dispone:

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

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

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

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

El artículo... (47), establece:

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

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

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

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

III. TITULARIDAD Y ANTECEDENTE DE DOMINIO:

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

IV. CRITERIO LEGAL:

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

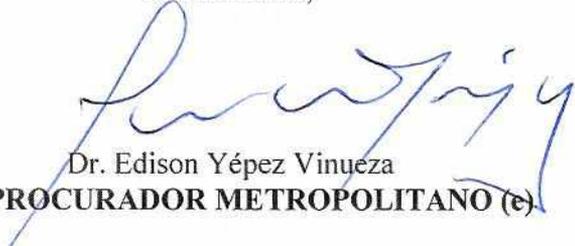
Los propietarios del predio, conforme lo establece el artículo III.110 del Código Municipal, procederán a realizar el pago correspondiente de la tasa retributiva por gastos administrativos previos a la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU 10, en la Administración Zonal correspondiente.

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

Pomasqui
* Calderon

En caso de que la presente sugerencia sea acogida, se podría incorporarla en el artículo 4 del proyecto de ordenanza que se adjunta.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

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

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

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

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

Verónica
05/11/2018



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

Fecha: **05 NOV 2018** Hora: **13:55**
Nº HOJAS: **-203h** y **CD-**
Recibido por: **P.V.**

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

05 NOV 2018

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

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

I. ANTECEDENTES

1.1. PETICIÓN Y CONSENTIMIENTO:

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

1.2. INFORMES TÉCNICOS:

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

“La ordenanza No. 156 reformada por la ordenanza metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Art. 33, numeral 2, determina que el urbanizador deberá constituir una garantía a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito equivalente al 100% de las obras de urbanización.

Mediante acta No. 01-STHV-EPMMOP-2015 del 17 de abril de 2015 se establece que el valor por metro cuadrado para la ejecución de obras en urbanizaciones se obtiene del costo por metro cuadrado de vía e infraestructura proyectada, más el 15% de este valor para la ejecución de obras en las áreas verdes y obras de equipamiento público; y, de acuerdo al oficio No. 879-GEF-DE-004854-SG del 27 de noviembre de 2017 y memorando No. 325-UCPP del 16 de noviembre de 2017 la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), se establece en USD 47.46 dólares el costo unitario del metro cuadrado de vías (incluye obras de infraestructura) en urbanizaciones.

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

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

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

II. BASE JURÍDICA

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

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

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

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

El artículo... (69), establece:

“Proyectos de Urbanización.- 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 RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO: DE LAS LICENCIAS METROPOLITANAS URBANISTICAS

El artículo... (33), dispone:

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

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

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

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

El artículo... (47), establece:

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

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

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

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

III. TITULARIDAD Y ANTECEDENTE DE DOMINIO:

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

IV. CRITERIO LEGAL:

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

Los propietarios del predio, conforme lo establece el artículo III.110 del Código Municipal, procederán a realizar el pago correspondiente de la tasa retributiva por gastos administrativos previos a la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU 10, en la Administración Zonal correspondiente.

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



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

En caso de que la presente sugerencia sea acogida, se podría incorporarla en el artículo 4 del proyecto de ordenanza que se adjunta.

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

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

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

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

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

4888

Oficio N° STHV-DMGT-
DM Quito,

25 SEP 2018

Ticket GDOC N° 2017-167565

Doctor
Edison Yépez
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)
Presente

1546-16

Asunto: Urbanización "Terrazas de San Carlos"

De mi consideración:

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

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

DEL ÁREA VERDE Y COMUNAL

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

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

ÁREA VERDE COMUNAL

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

LINDEROS:

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

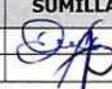
Atentamente,



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



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

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

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

27 AGO 2018

Arquitecto.

Carlos Proaño

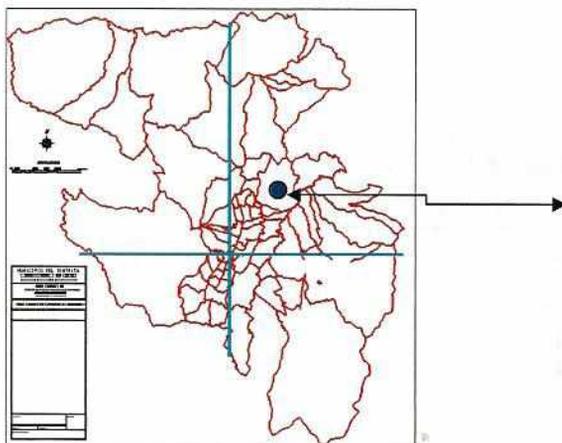
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION TERRITORIAL (S)
SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
Presente

De mi consideración:

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

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

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



UBICACIÓN GENERAL DENTRO
DEL DMDQ



VISTA GENERAL DEL PROYECTO SOBRE
EL INMUEBLE

7

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



El lote ubicado en el sector la Tola, se ingresó al catastro Inmobiliario como **predio urbano N° 628175** y **clave catastral No.14115-03-0158**, **área 8.165,05 m²**, a nombre de **CORRALES POZO GINA AMANDA Y OTRA**

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

α

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

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

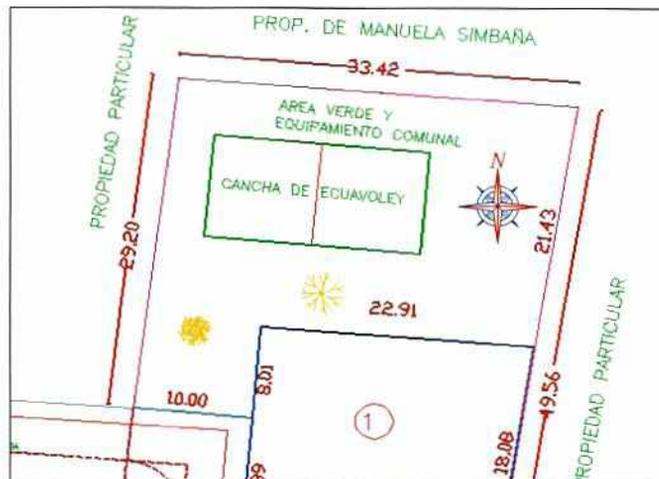
Área verde y Equipamiento

Ubicación: Sector la Tola
 Referencia: H.C. 14115
 Superficie: 782,39 m²
 Pendiente: 6° promedio.



Linderos:

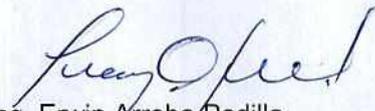
- N.- 33,42 ml. Propiedad Particular
- S.- 10,00 ml. Calle Sin Nombre
- S.- 22,91 ml. Lote 1
- E.- 21,43 ml. Propiedad Particular
- E.- 8,01 ml. Lote 1
- O.- 29,20 ml. Propiedad Particular



+

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

Atentamente,


Ing. Erwin Arroba Padilla

COORDINADOR DE GESTION CATASTRAL ESPECIAL

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

Se anexa expediente (5 hojas útiles)

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

12 SET. 2018

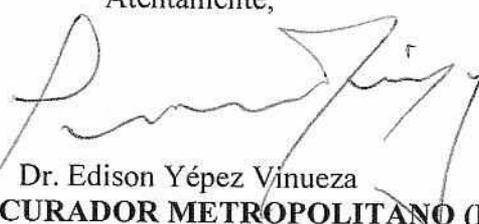
DMC
10363

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

De mi consideración:

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

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

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

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

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

Xerox® ColorQube® 9301
Notificación de error



Propietario:
Documento:
Impresora:
Fecha:

Itapia
Microsoft Word - Doc1
XR9C934E174C65
18/09/25 13:29

El trabajo de impresión se ha eliminado porque faltan códigos de contabilidad o se han introducido códigos de contabilidad no válidos.

Póngase en contacto con su administrador del sistema para obtener los códigos.

Si su PC no usa controladores de impresión Xerox y, aún así, desea realizar un seguimiento de los trabajos, el administrador de su sistema puede definir excepciones en la interfaz web para que se puedan imprimir trabajos sin códigos de contabilidad.

1546-16



Oficio N° STHV-DMGT-1
DM Quito,

2357

14 JUN 2018

Ticket GDOC N° 2017-167565

Doctor
Gianni Frixone
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

Asunto: Urbanización "Terrazas de San Carlos"

De mi consideración:

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

ANTECEDENTES

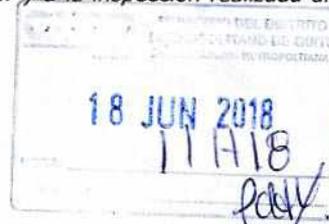
En el proceso de aprobación de la Urbanización "Terrazas de San Carlos", se han emitido los siguientes informes:

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

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

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

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



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

SECRETARÍA DE
TERRITORIO

...2...

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

ANÁLISIS TÉCNICO

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

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

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

...3...

Ref. GDOC N° 2017-167565

INFORME TÉCNICO

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

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

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 8.134,49 m2.

LINDEROS

NORTE: 33,42 m con propiedad particular y 91,44 m con Hacienda Tajamar

SUR: 121,24 m con propiedad particular

ESTE: 105,20 m con Hacienda Tajamar

OESTE: 101,85 m con propiedad particular

RESPONSABLE TÉCNICO

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

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

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

ZONIFICACIÓN:	D3(D203-80)
USO DE SUELO:	Residencial Urbano 2 (RU2)
No. DE LOTES:	24
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	5.466,52 m2
ÁREA DE VÍAS:	1.885,58 m2
ÁREA VERDE COMUNAL:	782,39 m2
ÁREA TOTAL PREDIO:	8.134,49 m2

DEL ÁREA VERDE Y COMUNAL

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

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

...4...

ÁREA VERDE COMUNAL

Ubicación: Sector San Carlos, parroquia Calderón
Referencia: Hoja Catastral 14115
Superficie: 782,39 m²
Pendiente: 6%

LINDEROS:

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

DE LAS VÍAS

Las vías planificadas en la urbanización cumplen con lo estipulado en el Cuadro No. 1 del Anexo Único que contiene las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

DE LA GARANTÍA

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

Mediante Acta No. 01-STHV-EPMMOP-2015 del 17 de abril de 2015 se establece que el valor por metro cuadrado para la ejecución de obras en urbanizaciones se obtiene de la suma del costo por metro cuadrado de vía e infraestructura proyectada, más el 15% de este valor para la ejecución de obras en las áreas verdes y obras de equipamiento público; y, de acuerdo al Oficio No. 879-GEF-DE-004854-SG del 27 de noviembre de 2017 y Memorando No. 325-UCPP del 16 de noviembre de 2017 de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), se establece en USD 47,46 dólares el costo unitario del metro cuadrado de vías (incluye obras de infraestructura) en urbanizaciones.

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

OBSERVACIONES

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

Atentamente,



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

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

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numeral uno, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales; establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

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

El numeral 1 del artículo... (69) de la Ordenanza Metropolitana 172 reformado por la Ordenanza Metropolitana 0127, en cuanto a los proyectos de urbanizaciones textualmente señala: "Los proyectos de Urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito calificadas exclusivamente como suelo urbano y las que tengan asignación Residencial Rural 1 (RR1) y Residencial Rural 2 (RR2) por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas de equipamiento comunal y áreas verdes

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

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

PROYECTO DE ORDENANZA

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica. (...);*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...);*
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 ibídem, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;
- Que,** el literal c) del artículo 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prevé como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y Metropolitano la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** los literales a) y x) del artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del mismo Código respecto de las atribuciones del Concejo Municipal y Metropolitano señalan: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y, (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el*

uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;

- Que,** el artículo 322 *ibídem* establece el procedimiento para la emisión de ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 2, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo control sobre el mismo;
- Que,** el artículo 8, numeral 1 del mismo cuerpo normativo establece que le corresponde al Concejo Metropolitano, decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** El numeral 1 del artículo... (69) de la Ordenanza Metropolitana 172, reformada por la Ordenanza Metropolitana 0127, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta que los proyectos de Urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito calificadas exclusivamente como suelo urbano y las que tengan asignación Residencial Rural 1 (RR1) y residencial Rural 2 (RR2) por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas de equipamiento comunal y áreas verdes.
- Que,** el artículo...(33) No. 1 y 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 156 dispone: “1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito aceptará como garantía: hipoteca valoradas por la Dirección Metropolitana de Catastro, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguro o depósitos en moneda en curso legal, las cuales serán entregadas a la Dirección Metropolitana Financiera quien establecerá los procedimientos específicos para cada caso. 2. Para urbanizaciones el urbanizador deberá constituir a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito una garantía de entre las previstas en el artículo precedente por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización de conformidad con las Reglas Técnicas. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. El urbanizador asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía. [...]”.
- Que,** el artículo 36, letra a) *ibídem*, manifiesta: “La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es el órgano competente en materia de LMU (10) dentro del procedimiento especial, para el caso de Urbanizaciones, Subdivisiones Especiales y Reestructuraciones Parcelarias

Especiales. Emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Ordenanza respectiva."

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

EXPIDE

LA ORDENANZA METROPOLITANA DEL PROYECTO URBANÍSTICO "TERRAZAS DE SAN CARLOS"

Art. 1.- La Urbanización "TERRAZAS DE SAN CARLOS", se regirá por los siguientes datos y especificaciones técnicas:

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

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 8.134,49 m².

LINDEROS

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

RESPONSABLE TÉCNICO

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

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

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

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

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

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

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

ÁREA VERDE COMUNAL

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

LINDEROS:

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

Art. 3.- DE LAS VÍAS: Las vías planificadas en la urbanización cumplen con lo estipulado en el Cuadro No. 1 del Anexo Único que contiene las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

Art. 4.- GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS: La Ordenanza Metropolitana No. 0156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Art. 33, Numeral 2, determina que el urbanizador deberá constituir a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito una garantía equivalente al 100% de las obras de urbanización.

Mediante Acta No. 01-STHV-EPMMOP-2015 del 17 de abril de 2015 se establece que el valor por metro cuadrado para la ejecución de obras en urbanizaciones se obtiene de la suma del costo por metro cuadrado de vía e infraestructura proyectada, más el 15% de este valor para la ejecución de obras en las áreas verdes y obras de equipamiento público; y, de acuerdo al Oficio No. 879-GEF-DE-004854-SG del 27 de noviembre de 2017 y Memorando No. 325-UCPP del 16 de noviembre de 2017 de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), se establece en USD 47,46 dólares el costo unitario del metro cuadrado de vías (incluye obras de infraestructura) en urbanizaciones.

En base a lo expuesto, la garantía para la ejecución de obras de la Urbanización "Terrazas de San Carlos" es de USD 102.913,07 (Ciento dos mil novecientos trece con 07/100) dólares americanos.

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

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

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

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

Art. 7.- DEL RETRASO EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los propietarios pagarán a la Municipalidad en calidad de multa el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas,

cuyo monto se establecerá previo los informes técnicos correspondientes, por incumplimiento de las obras de urbanización, y a su vez se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva.

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

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

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

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

Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE METROPOLITANO

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

EJECÚTESE

Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE METROPOLITANO

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

Quito, D.M. 26 de Enero de 2018

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

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

De nuestra consideración:

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

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes

Atentamente


Ángel Adrian Gonzalez

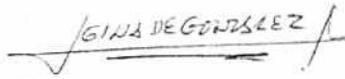
CC: 1706587134

Telf 0995232014


Victor Hugo Merizalde

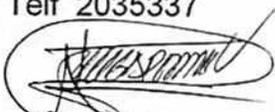
CC: 1704334182

Telf, 0999425000


Gina Corrales P.

CC: 1710005024

Telf 2035337


Angela Proaño Vaca

CC: 1708489636

Tef. 0998309522

Quito
Recibido
30-01-2018

Oficio No. SG

1681

Quito D. M.,

20 JUN 2017

TICKET GDOC: 2013-073136

Arquitecto
Jacobó Herdoíza
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda
Presente.-

Asunto: Se remite expediente No. 2013-073136.

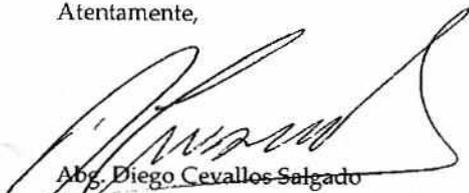
De mi consideración:

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 12 de junio de 2017, luego de conocer el oficio de 17 de mayo de 2017, dictado por Procuraduría Metropolitana en el expediente No. 2016-01546 relativo al trámite de la urbanización del barrio Terrazas de San Carlos de Calderón; y, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, resolvió: acoger el informe de Procuraduría Metropolitana emitido mediante el oficio en referencia, en tal virtud se remite el expediente No. 2013-073136, a fin que se proceda conforme dicta dicho informe, sin perjuicio de las acciones administrativas a las que hubiere lugar.

Adjunto con cargo devolutivo dos biblioratos con documentación constante en 185 hojas útiles, incluido 48 planos.

Dada en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el lunes 12 de junio de 2017.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

c. c. Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.
Sra. Ángela Proaño, teléfono: 0998309522.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	Gestión Comisiones	2017-06-12	
Revisado por:	A. Fiallos	Asesor Concejal Garnica	2017-06-12	
Revisado por:	J. Moran	Prosecretaría General	2017-06-12	
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-06-12	



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

No. EXPEDIENTE 2016-01546
GDOC 2013-073136

17 MAY 2017



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

De mi consideración:

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

ANTECEDENTES:

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

Página 1 de 4

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

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

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

Además consta el área verde de 782.39 m2, cumpliendo con lo estipulado en la Ordenanza Metropolitana No. 172.

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

ANÁLISIS E INFORME LEGAL:

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

1. DETERMINACIÓN DEL TRÁMITE A APLICARSE:

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

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

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



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

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

2. PORCENTAJE DE ÁREAS VERDES:

En el proyecto de ordenanza de la urbanización "Terrazas de San Carlos", se establece que el área útil de lotes es 5.466,52 m², y el área verde comunal es de 782,39 m², que corresponde al porcentaje del 14,30%.

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

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

3. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y GARANTÍA:

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

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

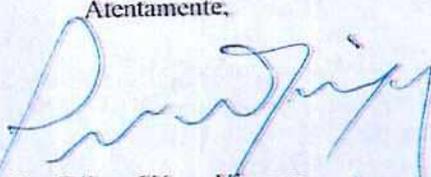
Página 3 de 4

4. INFORMES Y PROYECTO DE ORDENANZA.

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

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

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinuesa

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

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

	Nombres:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Santiago Barabano		
Revisado por:	Carlos Guerrero		



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-2016-1546
GDOC: 2013-073136

DM Quito, 18 MAY 2013

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

QUITO RECEPCIÓN	
FECHA: 21 MAY 2013	HORA: 14h 48
HOJA DE CONTROL:	
NÚMERO DE INCIS:	
REVISIÓN D.O.:	Jaciel

De mi consideración:

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

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

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

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

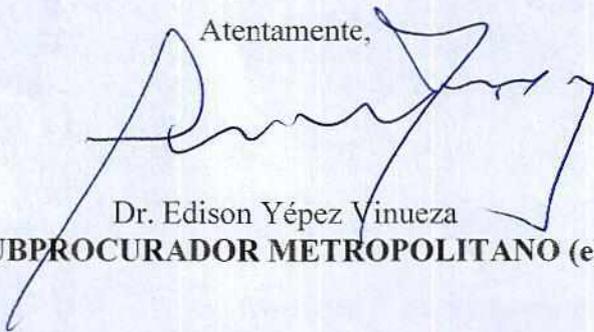
2. La Ordenanza Metropolitana No. 156, en el artículo ... (33), establece el tipo de garantías que pueden aceptarse para habilitaciones de suelo (hipoteca de otros inmuebles, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguros o depósitos en moneda de curso legal).

CRITERIO LEGAL

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

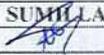
Es decir, la Urbanización Terrazas de San Carlos, sin embargo de contar con el 100% de obras de urbanización, que se ejecutaron en base a un anteproyecto, debería presentar la garantía que establezca el Concejo Metropolitano a través de la respectiva ordenanza de aprobación de la referida urbanización,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

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. Expediente completo.

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

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

1546-16



Oficio N° STHV-DMGT- 00764

DM Quito,

21 FEB 2018

Ticket GDOC N° 2017-167565

Doctor
Edison Yépez
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)
Presente

Asunto: Urbanización "Terrazas de San Carlos"

De mi consideración:

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

ANTECEDENTES

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

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



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



...2...

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

PETICIÓN

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

Atentamente,



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

Adjunto: Documentación constante en 5 fojas y 1 plano

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



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

No. EXPEDIENTE 2016-01546
GDOC 2013-073136

17 MAY 2017

Diego Cevallos Salgado
23
2017/05/17

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 22 MAY 2017 14:21
QUITO ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: <i>DR</i> NÚMERO DE HOJA: <i>2 carpetas 184-h.</i>

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

De mi consideración:

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

ANTECEDENTES:

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

Página 1 de 4

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

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

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

Además consta el área verde de 782.39 m², cumpliendo con lo estipulado en la Ordenanza Metropolitana No. 172.

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

ANÁLISIS E INFORME LEGAL:

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

1. DETERMINACIÓN DEL TRÁMITE A APLICARSE:

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

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

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

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

2. PORCENTAJE DE ÁREAS VERDES:

En el proyecto de ordenanza de la urbanización "Terrazas de San Carlos", se establece que el área útil de lotes es 5.466,52 m², y el área verde comunal es de 782,39 m², que corresponde al porcentaje del 14.30%.

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

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

3. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y GARANTÍA:

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

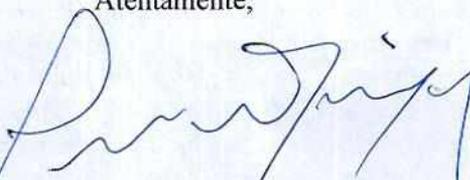
Estas obras podrán ser verificadas, fiscalizadas y recibidas una vez que se cuente con la respectiva ordenanza de la urbanización, ya que únicamente a partir de esta aprobación se tiene la certeza de las obras que corresponde ejecutar y entregar al urbanizador. En este sentido, la garantía para ejecución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

4. INFORMES Y PROYECTO DE ORDENANZA.

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

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

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

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

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por	Santiago Buriano		
Revisado por	Carlos Guerrero		

QUITO RECEPCIÓN	
FECHA: 10 ENE 2018	HORA: 14:55
HOJA DE CONTROL:
NÚMERO DE HOJAS:
RECIBIDO POR:

Oficio No. AZCA-00011
DM Quito, 05/01/2018

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

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

De mi consideración:

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Abg. Henry Valencia
ADMINISTRADOR ZONA CALDERON

Adjunto: Memorando 0093-emt-fisc-2017

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

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

MEMORANDO 0093-EMT-FISC-2017

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

ASUNTO : INFORME TÉCNICO DE PORCENTAJE DE AVANCE DE OBRA

FECHA : 12/12/2017

INFORME TÉCNICO DE PORCENTAJE DE AVANCE DE OBRA

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

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

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

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

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

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

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

Cuadro de porcentajes de avance de obras obtenido:

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

OBSERVACIONES:

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

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

El presente informe se basa en :

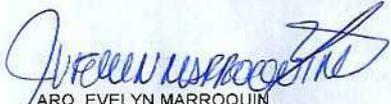
- Las Actas ó Certificaciones de EEQ, EPMAPS (alcantarillado y agua potable), EEQ, CNT y la constatación visual del estado del barrio a la fecha de la inspección.

Se deja constancia que:

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

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,



ARQ. EVELYN MARROQUIN
SERVIDOR MUNICIPAL 13

1546-16

Quito, D.M. 27 Marzo de 2018

Señor:

Dr. Edison Yépez Vinuesa

Subprocurador Metropolitano

Municipio del Distrito Metropolitano

Presente:

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

De mi consideración:

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

Particular que solicito para los fines consiguientes

Atentamente



Angela Proaño

Representante

Telf. 0998309522



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

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

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

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

Tarjetas: T00000326865;

Matriculas: //9//

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

1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

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

2.- PROPIETARIO(S):

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

3.- FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:

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

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

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

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

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

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

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

Responsable: MABM

Revisión: DASE



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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Caribanda de Guano, Guano, Guano

Formación: 15 de Febrero de 2018 a las 17:32
Número de Registro: 8708
Número de Partida: 15 de Febrero de 2018 a las 17:32



REGISTRO DE LA PROPIEDAD



Quito, D.M. 26 de Enero de 2018

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

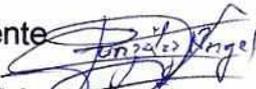
ASUNTO: URBANIZACION "TERRAZAS DE SAN CARLOS" EXPEDIENTE 2016-01546-GDOC2013-073136

De nuestra consideración:

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

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes

Atentamente


Ángel Adrian Gonzalez

CC: 1706587134

Telf 0995232014


Victor Hugo Merizalde

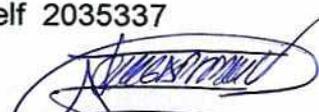
CC: 1704334182

Telf, 0999425000


Gina Corrales P.

CC: 1710005024

Telf 2035337


Angela Proaño Vaca

CC: 1708489636

Tef. 0998309522


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170848963-6

APELLIDOS Y NOMBRES
PROAÑO VACA ANGELA GUILLERMINA

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO SAN ANTONIO

FECHA DE NACIMIENTO 1964-11-03
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
VICTOR HUGO MERIZALDE GARRIDO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO A333311222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PROAÑO JORGE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VACA TERESA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO 2013-07-09

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-07-09

DIRECTOR GENERAL 

FECHA DEL CESSADO 






CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017



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

PROAÑO VACA ANGELA GUILLERMINA
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA
QUITO CANTÓN
KENNEDY PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
 ZONA: 4





ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017
 GARANTIZAMOS TU SUFRAGIO

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS


 DIRECTOR GENERAL DE LA JCV


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

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





INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **EMPLEADO PARTICULAR** E33492222

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





DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO


CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017

005 JUNTA No. **005 - 035** NÚMERO **1704334182** CÉDULA

MERIZALDE GARRIDO VICTOR HUGO
 APELLIDOS Y NOMBRES

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




IGM 17 02 764 13

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
COMERCIANTE

E333312222

0004574 10

APellidos y Nombres del Padre
CORRALES RAFAEL MARIA ABELARDO

APellidos y Nombres de la Madre
POZO FANNY MARINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-06-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-06-12

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO




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

Nº 171000502-4

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
**CORRALES POZO
GINA AMANDA**

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
CHIMBACALLE

FECHA DE NACIMIENTO **1968-05-16**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **MUJER**

ESTADO CIVIL **CASADO**

**ANGEL ADRIAN
GONZALEZ CABEZAS**







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

CMR

Elecciones Generales 2017 Segunda Vuelta
171000502-4 002 - 0137

CORRALES POZO GINA AMANDA

PICHINCHA QUITO

CALDERON SAN JUAN DE CALDERON

0 USD: 0

5445787 PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00022

5445787 02/10/2017 13:42:13

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
7 DE ABRIL 2017

039 JUNTA N.º
039 - 237 NÚMERO
1706587134 CÉDULA

GONZALEZ CABEZAS ANGEL ADRIAN
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA
QUITO CANTÓN
CALDERON PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
ZONA: 1




ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017
SEGURIDAD EN TU ELECCIÓN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



IMP 1159 MZ

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
PCD
APELLIDOS Y NOMBRES
GONZALEZ CABEZAS ANGEL ADRIAN
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
CALDERON
FECHA DE NACIMIENTO 1990-08-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
ORINA AMANDA
CORRALES POZO

N.º
170658713-4





INSTRUCCIÓN SECUNDARIA PROFESIÓN EMPLEADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GONZALEZ ANGEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CABEZAS MOSQUERA ROSA REBECA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-05-31
FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-05-31

V3333V2142








CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RESPONSABLE DE DOCUMENTOS



Procuraduría
Metropolitana

FECHA: 11 OCT 2012

EXPEDIENTE No. 5956-2012

HORA: 15:15

FIRMA RECEPCIÓN: *[Signature]*

NUMERO HOJA: 02/11

11 OCT 2012

Abogado

JOSE ARCOS ALDAS

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO (E)

Presente

De mi consideración:

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

BASE LEGAL:

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, letra x) dispone que al Concejo Municipal le corresponde *“Regular y controlar, mediante la normativa municipal cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.”*

El Código Civil establece:

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

Art. 2310.- La hipoteca es indivisible.

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

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

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

ANALISIS:

De la normativa citada se determina lo siguiente:

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



**Procuraduría
Metropolitana**

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

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

CRITERIO LEGAL:

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

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

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

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

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

Atentamente,

Paúl Romero Osorio

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

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

Oficio N° STHV-DMGT- 4160
DM Quito, 07 Julio 2017

Ticket GDOC N° 2013-073136

Señora
Ángela Proaño
Presente

Asunto: Urbanización "Terrazas de San Carlos"

De mi consideración:

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

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

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,



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

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

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

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



Quito, D.M. 25 de Octubre de 2017

Señor:

Arq. Hugo Chacón Cobo

Director Metropolitano de Gestión Territorial

SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

Presente:

ASUNTO: URBANIZACION "TERRAZAS DE SAN CARLOS"

De mi consideración:

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

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

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes

Atentamente



Angela Proaño Vaca

Representante

CC: 1708489636

Telf. 0998309522

Quito, D.M. 12 de junio de 2017

Señor:

Ab. Sergio Garnica

PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO

Presente:

Asunto: EXPEDIENTE 2016-01546-GDOC2013-073136

De nuestra consideración:

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

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

Atentamente

Gina corrales

Ángel González

Ángela Proaño

Víctor Hugo Merizalde

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 11h03
QUITO	12 JUN 2017 MXX b
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: -16-

Nº. 0150416

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**CERTIFICADO No.: C440367636001
FECHA DE INGRESO: 24/10/2017**CERTIFICACION**

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

Tarjetas: T00000326865;

Matriculas: //9//

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

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

2.- PROPIETARIO(S):

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

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

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

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

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

embargos.---- --Se revisa gravámenes únicamente como consta en el acta de inscripción.---

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

Responsable: WB



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



Nº 0015836

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

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

Tarjetas: T00000326865;

Matriculas: //9//

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

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

2.- PROPIETARIO(S):

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

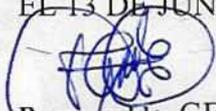
3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

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

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

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

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


Responsable: GEB


Revisado: FM


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



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO

ALCALDÍA

Fecha: 2017-06-23 09:04

No. 626652

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

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

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

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

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

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

Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

OBSERVACIONES

NO EXISTE AFECTACION POR REGULACION VIOAL.....INFORME DE REPLANTEO VIAL.....ZC-CA028..28-AGOSTO-2009

SAN CARLOS -CALDERON

informe d eregulacion para la totalidad del predio 100% derechos y acciones

NOTAS

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



Sr. Lara González Edwin Raimundo
Administración Local Calderón

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



EMPRESA
ELÉCTRICA
QUITO

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

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

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

Señor Abogado
Henry Valencia
Administrador
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN
En su Despacho

De mi consideración:

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

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

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

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

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,





EMPRESA
ELÉCTRICA
QUITO

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

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

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

Referencias:

- EEQ-DOMR-2017-0042-EX

Anexos:

- azca_1321.pdf
- correo_comercialización_del_18_de_julio_de_2017_pedido_de_administración_zonal_calderón.pdf
- correo_inspección_del_18_de_julio_de_2017_pedido_de_administración_zonal_calderón.pdf
- fotografías_de_la_redes_en_urbanización_terrazas_de_san_carlos.pdf

Copia:

Señor Ingeniero
Galo Alberto Andino Racines
Director de Distribución Zona Norte

Señora Técnica
Martha Lucila Cabezas Manosalvas
Apoyo Administrativo CCSST

Señora Tecnóloga
Carmita Liliana Lopez Iza
Secretaria 4

jv/ip/fy/ga

CD09AGC-080312-07



Oficio No. AZCA-1321

DM Quito, 13/07/2017

Ticket GDOC N° 2017-096234

Señor Ingeniero

Jorge Villacrés

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

Presente.-

Asunto: Certificado de Red Eléctrica

Ref. Trámite 2017-096234

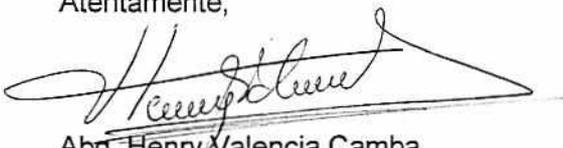
De mi consideración:

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

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

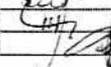
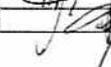


Abg. Henry Valencia Camba

ADMINISTRADOR ZONA CALDERON

Adjunto:

Croquis de ubicación

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

Ejemplar 1: EEQ

Ejemplar 2: Archivo Fiscalización

TELF 3964700
EXT. 7410

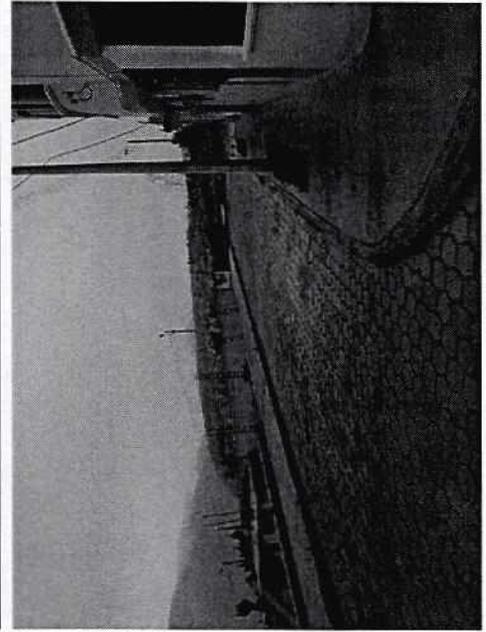
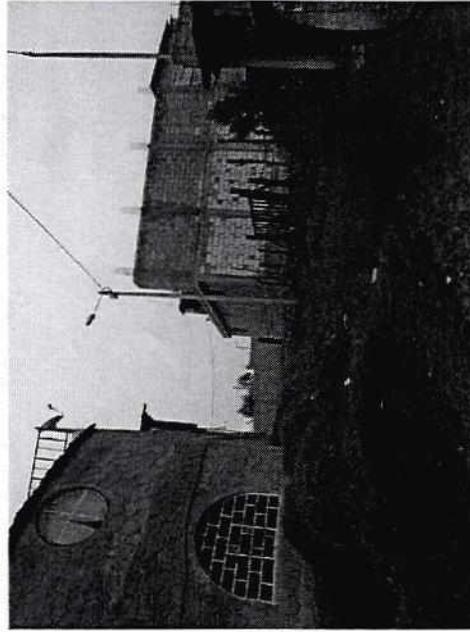
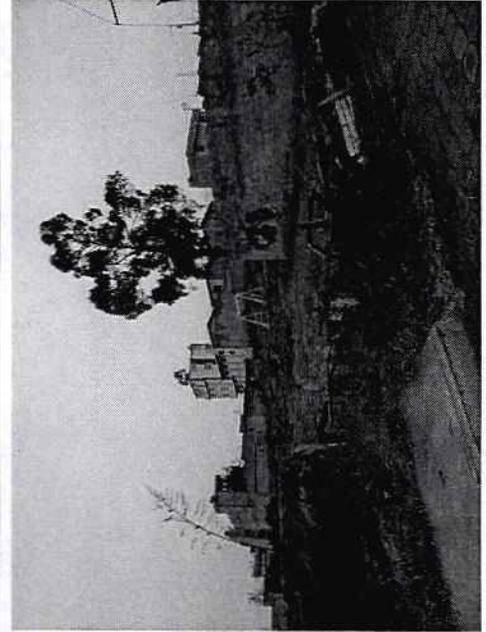
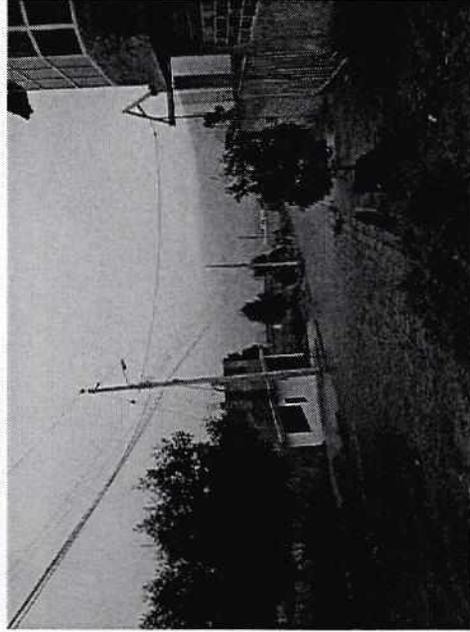
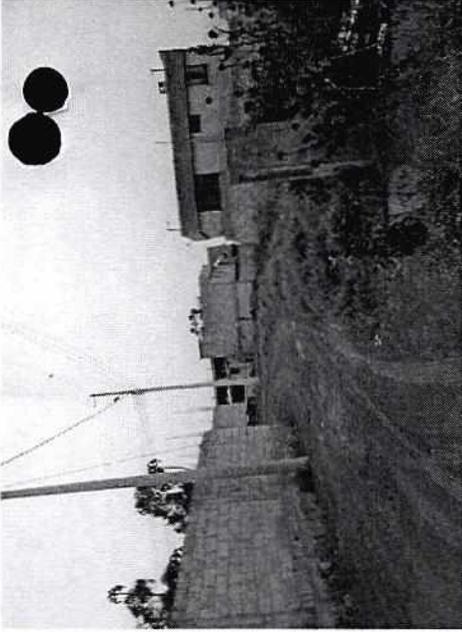
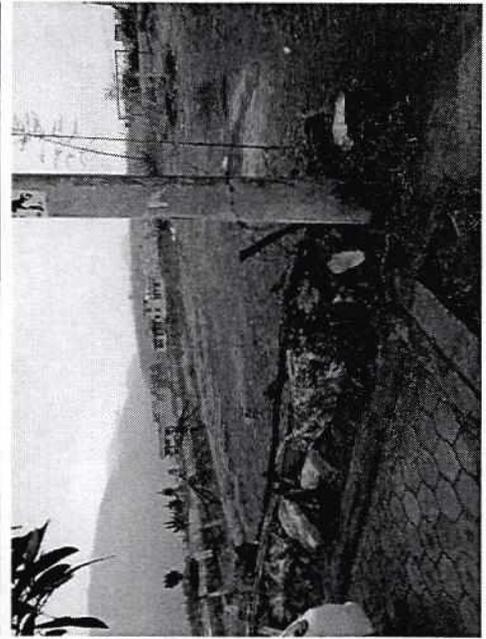
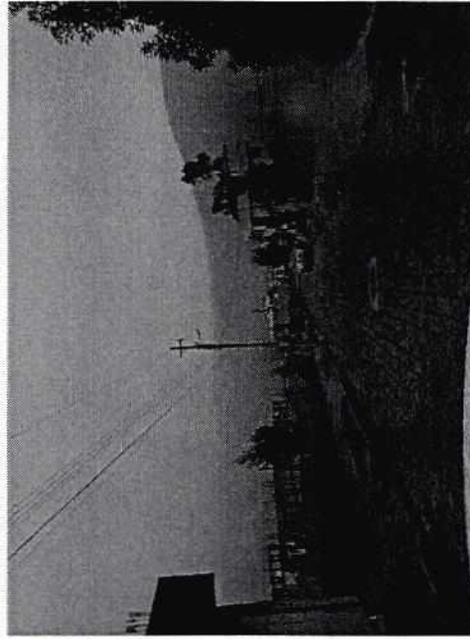
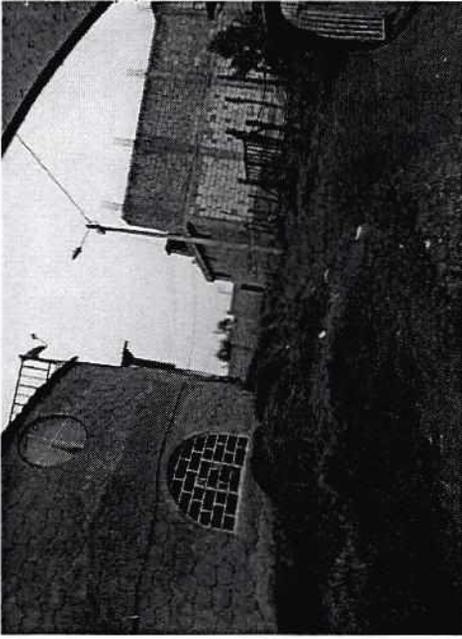
JW

URBANIZACIÓN

“TERRAZAS DE SAN CARLOS”

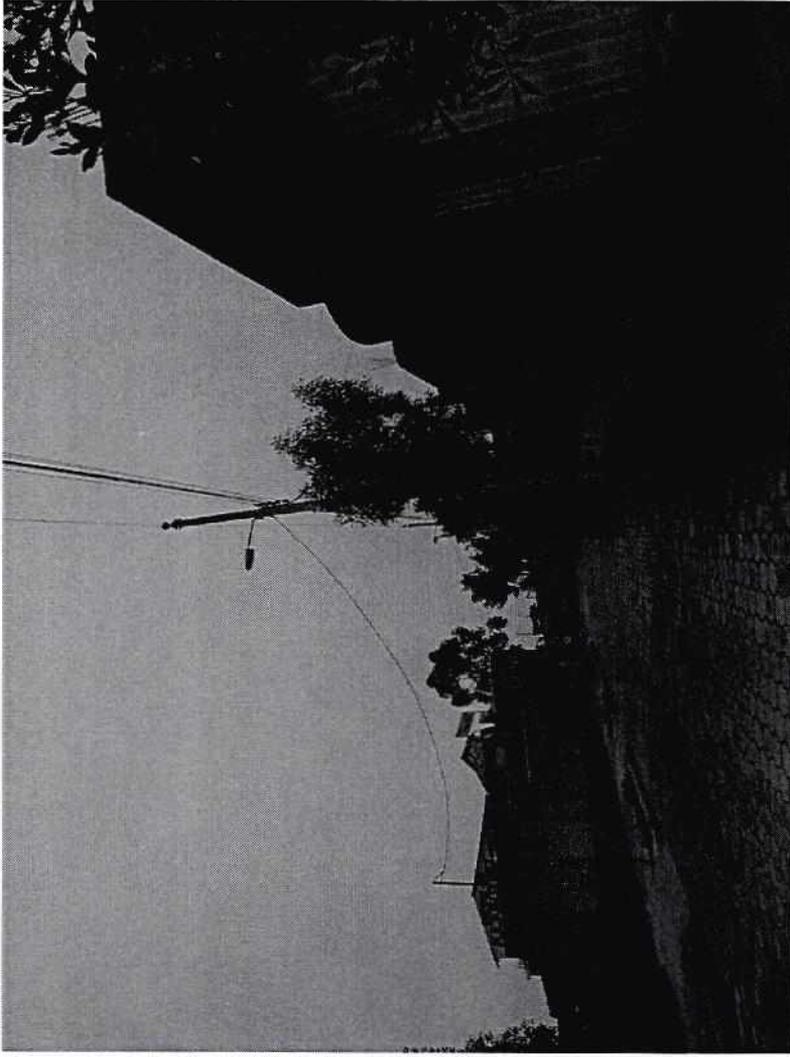
FECHA INSPECCION:

17/07/2017



**URBANIZACIÓN
"TERRAZAS DE SAN CARLOS"**

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



1546-16.

Quito, D.M. 01 de Diciembre de 2016

Señor:

Dr. Edison Yépez Vinueza

Subprocurador Metropolitano

Municipio del Distrito Metropolitano

Presente:

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



De mi consideración:

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

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

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

Atentamente
[Signature]

Angela Proano

Representante

Telf. 0998309522

1546-2016

Quito, D.M. 06 de Julio 2016

Señor Dr.

Gianni Frixone Enríquez

PROCURADOR METROPOLITANO

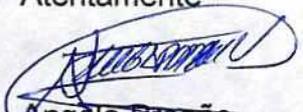
Presente:

De mi consideración;

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

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

Atentamente


Angela Proaño

Telf. 0998309522

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA
Fecha: - 6 JUL 2016
Hora: 04:19
Firma de recepción: 

TRÁMITE NÚMERO: 59082

NÚMERO DE CERTIFICADO 59082



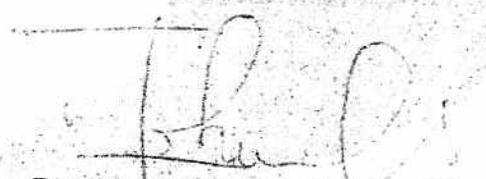
* 7 6 1 3 4 3 8 U Z L W F F U *

PETICION:

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

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

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


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



Pz.-
NOTA: SALVO ERROR U OMISION DEL SISTEMA

RESOLUCION No. 07.Q.II.0451

DRA. PIEDAD MONCAYO DE VÁSCONEZ
DIRECTORA JURIDICA DEL DEPARTAMENTO DE
DISOLUCION Y LIQUIDACION DE COMPAÑIAS

CONSIDERANDO:

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

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

No.	Exp	Nombre	Not	Cantón	fecha	No	Cantón	Tom	Fecha
1	1643	ECUADOR FARMS SA EN PREDIOS RUSTICOS	1	QUITO	27/09/1967	5	QUITO		19/10/1967
2	8292	COMERCIAL ARMENDARIS COARSA SA	1	QUITO	20/05/1983	568	QUITO		20/06/1983
3	11007	OIBUR DEL ECUADOR C.A.	1	QUITO	26/01/1973	298	QUITO		20/02/1973
4	14055	CONSULTORIA Y ASISTENCIA TECNICA CONSISTEC C LTDA	1	QUITO	21/12/1978	110	QUITO		07/02/1979
5	16347	EUROTURISMO AGENCIA DE VIAJES C LTDA	1	QUITO	09/08/1984	905	QUITO		10/09/1984
6	45568	INMOBILIARIA TIERRALTA S.A	1	QUITO	06/01/1986	809	QUITO		11/06/1986
7	47210	ARENATOURS S.A.	1	QUITO	26/12/1991	67	QUITO		13/01/1992
8	48379	CORPOAVI CORPORACION AVICOLA S.A.	1	QUITO	31/05/1994	1379	QUITO	125	24/06/1994
9	48381	FAENAVI FAENADORA NACIONAL AVICOLA C.A.	1	QUITO	31/05/1994	1378	QUITO	125	24/06/1994 00:00:00
10	49766	SURTIMOSECUADOR S.A.	1	QUITO	30/05/1996	1975	QUITO	127	23/07/1996
11	52547	AGENCIA DE VIAJES ECOTURISMO SELVA ECOSELVA CIA. LTDA.	1	QUITO	25/07/1994	2313	QUITO	125	20/09/1994
12	11461	DIMAC SA	2	QUITO	01/08/1973	1919	QUITO		31/08/1973
13	11697	TEXTILES FINOS C LTDA TEXFIN	2	QUITO	03/09/1973	2123	QUITO		26/09/1973

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

2

RESOLUCION No. 07.Q.IJ.0451

14	13357	TEXOCOMERCIAL CIA LTDA	2	QUITO	30/11/1976	950	QUITO		16/12/1976
15	13738	COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A.	2	QUITO	28/03/1978	4	QUITO		20/04/1978
16	18792	TRADSER TRABAJOS Y SERVICIOS CIA. LTDA.	2	QUITO	03/04/1990	700	QUITO		03/05/1990
17	46540	INMODERO S.A.	2	QUITO	24/10/1989	12	QUITO		03/01/1990
18	46877	ADVENTOUR C.A.	2	QUITO	13/12/1990	221	QUITO		30/01/1991
19	47980	COMECUADOR S.A.	2	QUITO	13/04/1993	1310	QUITO		15/06/1993
20	48677	AGROHUASI S.A. AGRICOLA COMERCIAL E INDUSTRIAL	2	QUITO	11/11/1994	3041	QUITO	125	25/11/1994
21	18975	ELECTROPTICA CIA. LTDA.	3	QUITO	03/05/1989	2095	QUITO		30/10/1989
22	43539	SMARTPHONE DEL ECUADOR S.A	3	QUITO	22/02/1996	803	QUITO	127	22/03/1996
23	49663	INFANTINO TECNOLOGIE AVANZATA INGENIERIA S.A.	3	QUITO	11/01/1996	1096	QUITO	127	26/04/1996
24	50845	TRATAMEX, TRATAMIENTOS Y EXPORTACION DE MADERAS CIA. LTDA.	3	QUITO	13/04/1992	1203	QUITO		16/06/1992
25	51571	CODIMASTER CIA. LTDA.	3	QUITO	12/05/1993	1389	QUITO		22/06/1993
26	645	INDUSTRIA MADERERA ROBALINO SA	4	QUITO	21/01/1966	179	QUITO		11/03/1966
27	49062	PERFECSEGURIDAD S.A.	4	QUITO	12/03/1995	1649	QUITO	126	12/06/1995
28	49378	MARKETEC SOLVIENTO S.A.	4	QUITO	20/09/1995	3715	QUITO	126	14/12/1995
29	17556	SOFTLINE CIA. LTDA.	5	QUITO	16/02/1987	446	QUITO		14/04/1987
30	18420	NEGRETE SALAS Y ASOCIADOS CIA. LTDA.	5	QUITO	15/02/1989	789	QUITO	120	27/04/1989
31	46957	GRUCOL S.A.	5	QUITO	15/03/1991	747	QUITO		25/04/1991
32	49541	COMPANIA DE TRANSPORTE TRANSLOSPINOS S.A.	5	QUITO	00:00:00	911	QUITO	127	03/04/1996

[Handwritten signature]
S.S.

RESOLUCION No. 07.Q.IJ.0451

33	49660	COMPANIA DE TRANSPORTE SUR ORIENTE COTRASUR S.A.	5	QUITO	07/11/1995	700	QUITO	127	12/03/1996
34	10463	DISTRIBUIDORA HIME S A	6	QUITO	30/10/1968	1075	QUITO		19/11/1968
35	16993	SELECTRON REPUESTOS Y REPRESENTACIONES C LTDA	6	QUITO	25/11/1985	1640	QUITO		18/12/1985
36	17078	MANUFACTURAS FLORES HARO C LTDA	6	QUITO	08/01/1986	366	QUITO		12/03/1986
37	51819	PROYECTOS METALICOS PROMETALICOS COMPANIA LIMITADA EDGAR CEVALLOS ROSALES PRODUCCIONES CIA. LTDA.	6	QUITO	07/01/1992	336	QUITO	123	20/02/1992
38	52129	GERMYPLANT C.A.	8	QUITO	04/03/1994	730	QUITO	125	07/04/1994
39	48956	SERVICIOS TURISTICOS MONTESINOS SA	9	QUITO	15/07/1994	717	QUITO	126	09/03/1995
40	7322	CETEBRIZ CENTRO TEXTIL BRIZ SA	11	QUITO	03/05/1978	718	QUITO		15/08/1978
41	8069	PETROECUADOR S.A.	11	QUITO	28/05/1982	606	QUITO		15/06/1982
42	11786	INMOBILIARIA LOS AGUACATES G LTDA	11	QUITO	04/07/1974	746	QUITO		18/07/1974
43	14386	BURNEO SOCIEDAD MERCANTIL BURSOMER CIA. LTDA.	11	QUITO	27/07/1979	1121	QUITO		04/12/1979
44	14890	SOLDADURAS TECNICAS SOLDATECNI CIA LTDA	11	QUITO	13/03/1980	531	QUITO		13/06/1980
45	16058	AGROPECUARIA LA VICTORIA DE GUAYLLABAMBA C LTDA	11	QUITO	10/11/1983	1237	QUITO	114	27/12/1983
46	18820	INDUSTRIAS JISAR S.A.	11	QUITO	11/12/1984	551	QUITO	116	29/04/1985
47	18559	SOLJET SA AGENCIA DE VIAJES	11	QUITO	28/02/1989	1013	QUITO		30/05/1989
48	45067	INMOBILIARIA DEL PINO INMOPINO SA	11	QUITO	28/09/1984	1123	QUITO		09/11/1984
49	45380	COMPANIA INDUSTRIAL COMERCIAL Y AGRICOLA SA IACSA	11	QUITO	24/06/1985	1201	QUITO		24/09/1985
50	45700		11	QUITO	16/12/1986	44	QUITO		14/01/1987

[Handwritten signature]

RESOLUCION No. 07.Q.IJ.0451

51	48177	EXPLORATUR C.A.	11	QUITO	23/11/1993	223	QUITO		02/02/1994
52	48407	DATABANKSYSTEMS C.A.	11	QUITO	05/05/1994	1284	QUITO	125	15/06/1994
53	49518	PRODUCTORA AGROPECUARIA DE LA SIERRA C.A. PRODUSIERRA	11	QUITO	24/01/1995	496	QUITO	127	16/02/1998
54	49694	OPTIMASYS DEL ECUADOR S.A.	11	QUITO	11/06/1996	1767	QUITO	127	03/07/1996
55	51287	ASESORIA INTERNACIONAL SETRASIN CIA. LTDA.	11	QUITO	08/01/1993	326	QUITO		11/02/1993
56	52249	INMOBILIARIA ALMARTI CIA. LTDA.	11	QUITO	31/05/1994	1447	QUITO	125	30/06/1994

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

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

RESUELVE:

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

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

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

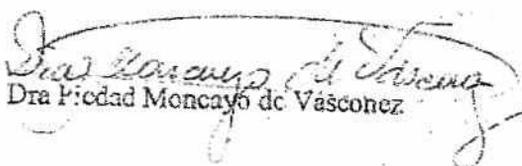
[Handwritten signature]
4.

RESOLUCION No. 07.Q.IJ.0451

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

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

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


Dra Piedad Mencia de Vasconez

5^o MGDEC
Res. Mac.

ORDENANZA METROPOLITANA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

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

PRIMER DEBATE

ORDENANZA METROPOLITANA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

Que, el literal c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en concordancia con el literal c), del artículo 84 del mismo, determina que es función del gobierno autónomo descentralizado municipal: *"(...) c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales";*

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

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

Que, el artículo(69), de la Ordenanza Metropolitana No. 172, determina: "1. Los proyectos de Urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito calificadas exclusivamente como suelo urbano por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En Urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas de equipamiento comunal y áreas verdes.- 2) Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del PMOT ni las determinaciones normativas sobre ordenación, uso y ocupación del suelo y edificación; deberán integrar sus redes de infraestructura y vialidad a las redes generales (existentes o previstas), y deberán adjuntar los certificados de factibilidad de servicio y las propuestas técnicas para la ejecución de obras de infraestructura y vialidad";

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

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

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

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

EXPIDE:

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

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

PROPIETARIOS : Gina Amanda Corrales Pozo y otros
Predio No. : 628175
CLAVE CATASTRAL : 14115-03-015
UBICACIÓN : Calle Martiniano González
SECTOR/BARRIO : Sector La Tola
PARROQUIA : Calderón
AREA TOTAL DEL TERRENO : 8134,49 m²

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

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

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

ZONIFICACIÓN : D3 (D203-80)
USO DE SUELO : Residencial Baja Densidad (R1)
No. DE LOTES : 24
ÁREA ÚTIL DE LOTES : 5466,52 m².
ÁREA DE VÍAS : 1885,58 m²
ÁREA VERDE COMUNAL : 782,39 m²
ÁREA TOTAL PREDIO : 8134,49 m² ✓ L.C.T.

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

superficie de 782,39 m², de acuerdo al Oficio No. 630 de 28 de enero de 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro, áreas que tienen los siguientes datos técnicos:

ÁREA VERDE COMUNAL

UBICACIÓN : Sector San Carlos, parroquia Calderón
REFERENCIA : Hoja Catastral 14115
SUPERFICIE : 782,39 m²
PENDIENTE : 6%

14,31%

LINDEROS

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

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

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

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

Artículo 6.- En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos o de existir reclamos de terceros afectados, la presente ordenanza se anulará automáticamente bajo exclusiva responsabilidad de los propietarios y proyectista de la urbanización, mismos que no podrán alegar a su favor que se encuentran ejecutadas las obras de urbanización o celebradas escrituras de transferencia de dominio a favor de terceros.

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

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

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

DISPOSICIÓN ÚNICA

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

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

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

PRIMER DEBATE

PRIMER DEBATE

Doctor
✓ Gianni Frixone Enríquez
Procurador Metropolitano (E)
Presente

SG 1500
21 JUN 2016

1546-16

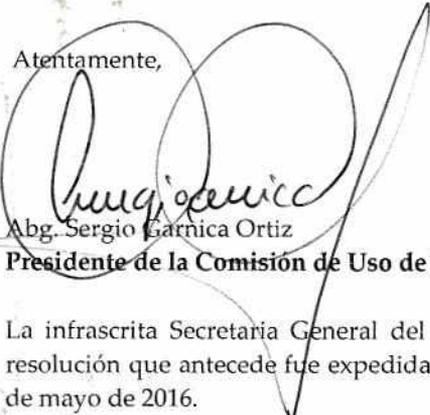
De nuestra consideración:

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 23 de mayo de 2016, luego de conocer el expediente No. 2013-073136, relacionado con la aprobación de la Ordenanza de la Urbanización Terrazas de San Carlos de Calderón, **resolvió:** solicitar a usted, remita para conocimiento de la Comisión en mención, un informe y criterio legal tomando en consideración la resolución del Concejo Metropolitano en relación a áreas verdes; así como también se identifique si la urbanización ha sido conformada de forma asociativa; por parte de quién se han realizado las obras de infraestructura; y, si el informe técnico se encuentra dentro del ámbito de la Resolución del Concejo anteriormente citada.

Adjunto con cargo devolutivo dos carpetas bene con documentación constante en 136 hojas útiles, incluido 48 planos.

Dada en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el 23 de mayo de 2016.

Atentamente,


Abg. Sergio Garnica Ortiz

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

La infrascrita Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución que antecede fue expedida por la Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria de 23 de mayo de 2016.


Abg. María Elisa Holmes Roldós

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito

c.c. Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

(G-2013-073136)
VLJ 23/05/2016




17 MAY 2016

Abogado

✓ Sergio Garnica

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Presente

De mi consideración:

Por medio del presente, remito para conocimiento de la Comisión de su Presidencia, el expediente relacionado con el proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico "Terrazas de San Carlos", ubicado en el sector La Tola, parroquia Calderón, el cual se venía tratando en la Comisión de Ordenamiento Territorial, sin embargo, al tratarse de una urbanización sujeta a reglamentación general, corresponde que el expediente sea conocido en la Comisión de Uso de Suelo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, de 31 de mayo de 2014.

Remito a usted el expediente en referencia, con documentación constante en 130 fojas y planos, en dos carpetas bene.

Atentamente,



Abg. María Elisa Holmes Roldós

Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

pscs

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO	RECIBIDO	SANDRA BARRERA
	FECHA:	17/05/2016
	HORA:	10:39
	SERIAL:	

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante resolución No. C 090 de 26 de marzo de 2015, el Concejo Metropolitano de Quito, resolvió que en todos los trámites de habilitación de suelo, sean estos proyectos de urbanización sujetos a reglamentación general, que hayan sido iniciados con anterioridad a la vigencia de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014, se exigirá el diez por ciento del área útil urbanizable del terreno a subdividirse, en caso de subdivisiones; y, un tres por ciento adicional, en caso de urbanizaciones para áreas de equipamiento comunal de servicios sociales y públicos.

1.2.- En sesión ordinaria de 14 de mayo de 2015, la Comisión de Ordenamiento Territorial conoció el proyecto de Ordenanza aprobatorio de la Urbanización "Terrazas de San Carlos", a desarrollarse en el predio No. 628175, clave catastral No. 14115-03-015, ubicado en la calle Martiniano González, sector La Tola, parroquia Calderón.

2.- INFORME TÉCNICO:

2.1.- Mediante Certificado s/n de 25 de febrero de 2014, a fojas 5 del expediente, la Ing. Vanessa Bolaños, ex Administradora Zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Realizada la inspección por el Jefe de Zonal de Control de la Ciudad, Arq. Juan Pablo Constante, en el sitio se observó, que se encuentran realizadas todas las obras las mismas que se detallan a continuación:

Adoquinado 100%

Alcantarillado 100%

Luz Eléctrica 100%

Agua Potable 100%

Aceras 100%

Bordillos 100%

Red Telefónica 100%

Además consta el Área Verde de 782.39 m², cumpliendo con lo estipulado en la Ordenanza Metropolitana No. 172.

Por lo detallado anteriormente se Certifica que todas las Obras se encuentran realizadas a satisfacción en un 100 % y de la misma manera el Área Verde que será entregada al Municipio, por lo expuesto autorizo a la mencionada señora, hacer uso del presente certificado, en todo aquello que sea lícito a sus intereses. (...)"

2.1.- Mediante Oficio No. STHV-GT-3694 de 1 de septiembre de 2014, a fojas 107 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Arias, ex Director Metropolitano de Gestión Territorial, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) En base al Expediente No. 5956-2012 del 11 de octubre de 2012 de Procuraduría Metropolitana y al certificado del 25 de febrero de 2014 de la Administración Zona Calderón, se determina que los promotores de la urbanización no deben entregar ninguna garantía ya que el 100 % de las obras se encuentran ejecutadas; y será la Agencia Metropolitana de Control quien, de acuerdo a sus competencias, verifique el cumplimiento de lo actuado. (...)"

3. INFORME LEGAL.-

3.1.- Mediante oficio, referencia expediente 5965-2012 de 11 de octubre de 2012, a fojas 124 del expediente, el Dr. Paúl Romero Osorio, ex Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) 1. En razón de lo expuesto, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal en el sentido de que es legalmente procedente que el Concejo Metropolitano autorice el levantamiento de la hipoteca constituida, mediante ordenanza, para la ejecución de obras de urbanización y en el mismo acto se constituya nueva hipoteca por el valor correspondiente a la ejecución de obras

de infraestructura faltante, debiendo ser este monto claramente determinado y cuantificado a través del respectivo informe de avance de obras y de su conformidad emitido por la Administración Zonal correspondiente, debiendo en el mismo señalar que lotes deberán gravarse con hipoteca para cubrir el monto de la garantía.

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

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

3.2.- Mediante oficio, referencia expediente 5442-2013 de 10 de septiembre de 2014, a fojas 108-110 del expediente, el Dr. Rómulo García Sosa, ex Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) No existe norma transitoria en la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que establezca que los trámites que se iniciaron con una normativa diferente a la que entre en vigencia, seguirán tramitándose con aquella que se encontraba en vigencia al inicio del trámite administrativo.

Los criterios que se hayan emitido hasta el momento, son actos preparatorios que no producen derechos ni obligaciones. Al respecto el inciso tercero del artículo 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: "Los actos de simple administración se entenderán aquellos actos jurídicos de la administración pública que no crean, modifican ni extinguen derechos subjetivos"

Tomando en consideración que los actos previos a la aprobación de una urbanización, son actos de simple administración o requisitos técnicos, que no han generado un acto administrativo que produzcan efectos jurídicos individuales, es criterio de esta Procuraduría Metropolitana, que en estricto Derecho corresponde que la división del suelo para el fraccionamiento y urbanización que no ha sido aprobadas por la autoridad competente y que cuenten con informes técnicos deberán someterse a la disposición legal vigente a la fecha de expedición, en este caso, el artículo 32 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. (...)"

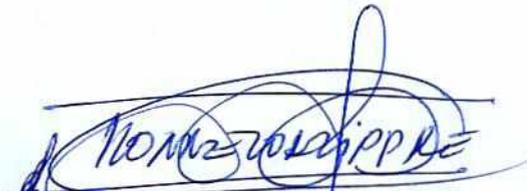
4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 15 de mayo de 2015, acoge las resoluciones de Concejo Metropolitano antes indicadas así como los informes técnicos; y, con fundamento en los artículos 54, literal c), 322, 424, 470 y 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículos ...(26), (68) y (69) de la Ordenanza Metropolitana No. 172 de Régimen de Suelo para el Distrito; y, artículo 2 de la Resolución

del Concejo Metropolitano No. C090 de 30 de marzo de 2015, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza aprobatorio de la Urbanización "Terrazas de San Carlos", implantada en el predio No. 628175, clave catastral No. 14115-03-015, ubicado en la calle Martiniano González, sector La Tola, parroquia Calderón.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,


Sra. Ivonne Von Lippke
Presidenta de la Comisión de
Ordenamiento Territorial

Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana


Prof. Luisa Maldonado
Concejal Metropolitano


Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en 115 fojas.
Abg. Carlos Chávez
(2013-073136)

Abogada
Maria Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano
Presente

La Comisión de Ordenamiento Territorial, luego conocer el oficio No. 054 RMC-SGC-2015, suscrito por la Concejala Renata Moreno, **resolvió:** remitir a usted el expediente relacionado con el proyecto de ordenanza aprobatoria de la Urbanización Terrazas de San Carlos, para conocimiento del Concejo Metropolitano, considerando que existe un dictamen al respecto, contenido en el informe de Comisión No. IC-0-2015-097.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Sra. Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Carito S
[Handwritten initials]

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 14 ABR 2016 14:21
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN: <i>[Handwritten signature]</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: <i>[Handwritten number]</i>

Concejo
22/04/2016
20/04/2016



Quito, 20 ABR. 2016
Oficio No. SPA-MEP- 2096

Señorita
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

2013-073136
2016-059175

Ref. Trámite No. 2016-01958

De mi consideración:

Adjunto al presente me permito remitir a usted la comunicación presentada al señor Alcalde por los moradores y propietarios de los terrenos ubicados en la Urbanización Terrazas de San Carlos del Sector de Calderón en la que solicitan que, una vez que cuentan con el informe técnico favorable sobre el cumplimiento al 100% de las obras de infraestructura, se incluya en el Orden del Día de la próxima Sesión del Concejo, el tratamiento en primer debate la legalización de este asentamiento.

Particular que pongo en su conocimiento para que se sirva dar el trámite legal que corresponda.

Reitero en esta oportunidad, mi sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

María Eugenia Pesántez
Secretaria Particular
Despacho Alcaldía
/mep
PS

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 16:00
QUITO ALCALDÍA	FECHA RECEPCIÓN: 20 ABR 2016 Firma: Roberto NÚMERO DE HOJA: 3 h.



Administración Zonal
Calderón

Quito, 17 de febrero del 2014

CERTIFICADO

A petición escrita, por parte de la señora **ANGELA PROAÑO**, portadora de la Cédula de Ciudadanía N°. 170848963-6, en el que solicita la inspección para constatar las Obras de Infraestructura realizadas en su totalidad, en la **Urbanización Terrazas de San Carlos**, Ubicada en la Parroquia de Calderón, Sector de San Juan de Calderón, Barrio La Tola, Calle Mariano González, con Clave Catastral N°. **14115-03-015** y Predio N°. **628175**.

Realizada la inspección por el Jefe Zonal de Control de La Ciudad, Arq. Juan Pablo Constante, en el sitio se observó, que se encuentran realizadas todas las obras las mismas que se detallan a continuación:

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

Por lo detallado anteriormente se Certifica que todas las Obras se encuentran realizadas a satisfacción en un 100%, por lo expuesto autorizo a la mencionada señora, hacer uso del presente certificado, en todo aquello que sea lícito a sus intereses.

Atentamente,

Ing. Vanessa Bolaños

ADMINISTRADORA ZONA CALDERÓN

JPCB

m/tp/2014-JZCC

Quito, D.M. 10 de Abril del 2016

Señor

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DEL QUITO

Presente:

De nuestra consideración:

A través de la presente los moradores y propietarios de los terrenos ubicados en la Urbanización TERRAZAS DE SAN CARLOS sector de Calderón, le hacemos llegar un atento saludo y deseándole que continúen los éxitos en sus funciones.

Quienes nos dirigimos a usted somos propietarios de los lotes de la Urbanización TERRAZAS DE SAN CARLOS, los mismos que adquirimos un lote de terreno por la necesidad de construir una casa para nuestra familia de forma absolutamente legal cumpliendo todos los requerimientos que el Municipio exige, inclusive teniendo cumplidas al 100% las obras de infraestructura como lo indica el **INFORME TECNICO** que en su parte pertinente dice ".....por lo detallado anteriormente se certifica que todas las obras se encuentran realizadas a su satisfacción e un 100% y de la misma forma el área verde que será entregada al Municipio,..." (lo subrayado es mío), tal es el caso que el 30 de Marzo del 2015 se emite el DICTAMEN FAVORABLE para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el Proyecto de la Ordenanza aprobatorio de la urbanización Terrazas de San Carlos, implantada en el Predio No 628175, clave catastral No 14115-03-015 ubicado en la calle Martiniano González, sector La Tola Parroquia de Calderón.

Por lo expuesto señor Alcalde habiendo cumplido todos los requerimientos legales no comprendemos porque se han aprobado un sinnúmero de asentamientos y barrios ilegales antes que el nuestro, que con mucho sacrificio y esfuerzo tratamos de tener una vivienda digna de forma legal y hemos sido objeto de multas por parte del municipio al tratar construir nuestras viviendas .

Señor Alcalde solicitamos de la manera más comedida se incluya en el orden del día en la próxima sesión del Concejo Metropolitano para que se trate en primer debate nuestra Ordenanza, no es justo que nos sigan imponiendo multas por nuestra necesidad de vivienda al no tener escrituras por demoras en el Municipio.

Seguros de la atención prestada a la presente le anticipamos nuestro agradecimiento.

ATENTAMENTE *Angela Broaño* Representante del 0998309522
3470 640

<i>Luis Fernando Pilacuan</i>	<i>Celi</i>	<i>171379194-3</i>	<i>[Signature]</i>
<i>Leticia Paillacho</i>		<i>172084749-3</i>	<i>[Signature]</i>
<i>Vanessa Ramos</i>		<i>172201341-2</i>	<i>[Signature]</i>
<i>Luis Puente</i>		<i>17233518-6</i>	<i>[Signature]</i>
<i>DYROT VERGARA</i>		<i>1719898528"</i>	<i>[Signature]</i>

Tabiob Quinchugui	100 2216594	JP
Hollera Maldonado	1718934811	JP
Luis Aguero	1303860025	JP
Petty Leuchan	1712092756	Petty Leuchan
Patricio Chicaiza	171386738-8	JP
Teresa Paredes	172094888-2	Teresa Paredes
Nevio GUANUCHE	1708901036	Nevio Guanché
María ydomenda	1710607886	María ydomenda
Romyela Pizarro	1708489636	Romyela Pizarro



Dra. Renata Moreno Caicedo
Concejala del Distrito Metropolitano de Quito

Quito, 16 de febrero de 2016
Oficio No 0054 RMC-SGC-2015

Abogada
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

Al Municipio corresponde regular el uso y la adecuada ocupación del suelo conforme lo establece el Artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, por lo tanto, conforme el Artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana 003, corresponde a la **Comisión de Uso de Suelo** "Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos para definir las estrategias de desarrollo urbanístico del Distrito primordialmente, regulaciones de uso y ocupación de suelo; para lograr un crecimiento ordenado y armónico de la ciudad, así como sobre la nomenclatura del espacio público, e informar al Concejo sobre los temas relacionados con estos aspectos".

A la **Comisión de Ordenamiento Territorial**, le compete "Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos que contengan el diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar actuaciones integrales de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados para lo cual propondrá la inclusión de las modificaciones aprobadas en el Plan de Ordenamiento Territorial." Por lo que no tiene competencia alguna en regularización de suelo.

Tomando en cuenta estos aspectos solicito que el trámite N° 2013-073136, que corresponde a la Urbanización Terrazas de San Carlos, sea reconsiderado en la próxima comisión de Ordenamiento Territorial para que se envíe a la Comisión correspondiente.

De usted muy atentamente,

Dra. Renata Moreno C.
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
RMC/mam/mg.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS NÚMERO: 11639
	17 FEB 2016
QUITO ALCALDÍA	FIRMA RECEPCION: H.H.
	NÚMERO DE HOJA: _____

cc. Concejala Ivonne Von Lippke. PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



942

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
14 DE MAYO DE 2015**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los catorce días del mes de mayo del año dos mil quince, siendo las 15h17, se instalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial, concejales: Dr. Mario Granda, Lic. Eddy Sánchez, Dra. Renata Moreno; y, Sra. Ivone Von Lippke, quien preside la sesión.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios municipales: Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Abg. Juan Pablo Alegría, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Lic. Pablo Melo y Abg. Manuel Armijos, funcionarios de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe; Ing. Geovanny Ortiz, funcionario de la Dirección Metropolitana de Catastro; Abg. Adriana Sánchez, funcionaria de la Procuraduría Metropolitana; Dr. Hernán Altamirano, funcionario del despacho del concejal Lic. Eddy Sánchez; Arq. Mayra Gordillo, funcionaria del despacho de la concejala Dra. Renata Moreno; Sr. Patricio Torres, funcionario del despacho concejal Dr. Mario Granda; Abgs. Javier Pinto, Javier Aguinaga y Sr. Francisco Herrera, funcionarios del despacho de la concejala Ivone Von Lippke.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario; y, da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado sin observaciones.

1. Conocimiento y aprobación del acta de sesión ordinaria de la comisión, realizada el jueves 9 de abril de 2015.

Concejala Ivone Von Lippke: Sugiere que el acta sea conocida en una próxima sesión, para su aprobación.

La comisión acoge la sugerencia de la concejala Ivone Von Lippke; y, resuelve posponer la aprobación del acta en referencia.

2. Comisión General para recibir al señor Néstor Coello, Presidente de la Cooperativa de Vivienda "Ferroviaria 28 de Noviembre", expediente 2015-075576.

Lic. Marco Vinicio Ontaneda, Gerente de la Cooperativa de Vivienda "Ferroviaria 28 de Noviembre": Manifiesta que su representada requiere la derogatoria de la Ordenanza No. 0518, de 27 de febrero de 2014, la cual se requirió suspender en su aplicación, a fin de tener un diálogo y posterior remisión del trámite a la comisión correspondiente para derogatoria y/o reforma. Al respecto, manifiesta que se han mantenido conversaciones con la Unidad Especial Regula Tu Barrio, a fin de solucionar los inconvenientes de los 5 socios, que son tienen acciones sobre el terreno a regularizarse; de modo tal que consten en la escritura madre los 137 propietarios de

acciones, no solo los 132. En virtud de lo expuesto, solicita a la comisión analice y resuelva lo solicitado.

Siendo las 15h45, ingresa a la sala de sesiones el Concejal Lic. Eddy Sánchez

Concejal Dr. Mario Granda: Consulta al Gerente de la Cooperativa de Vivienda "Ferroviaria 28 de Noviembre", si de las cinco personas que menciona, sus escrituras están inscritas legalmente en el Registro de la Propiedad?

Lic. Marco Vinicio Ontaneda, Gerente de la Cooperativa de Vivienda "Ferroviaria 28 de Noviembre": Señala que las escrituras de los cinco socios están legalmente inscritas en el Registro de la Propiedad.

Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Manifiesta que la Ordenanza de regularización se realizó a nombre de los socios de esa época; y, con posterioridad a su aprobación, se hicieron ventas, por lo que, sugiere que los copropietarios deben solicitar la derogatoria y/o reforma para analizar el proceso.

Concejal Dr. Mario Granda: Manifiesta que la Ordenanza habla de 132 socios y existe una resolución de Concejo que suspende la ejecución de la Ordenanza hasta que exista un acuerdo a través de conversaciones; adicionalmente, existen documentos legales de cinco personas que están inscritos en el Registro de la Propiedad, que determina que cumplieron con los requisitos de acuerdo a la ley para proceder a la inscripción, por lo que sugiere a la Procuraduría Metropolitana se pronuncie y determine si el documento es válido, a fin de que la Comisión resuelva lo pertinente.

Lic. Pablo Melo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe: Explica que la propiedad no se encuentra legalizada en cuerpo cierto a nombre de la Cooperativa, y en la Ordenanza consta en derechos y acciones de los 132 accionistas. Manifiesta que los socios antes referidos se registraron cuando se sancionó la ordenanza, por lo que se realizó la venta de acciones a cinco personas generando nuevos accionistas.

Concejala Dra. Renata Moreno: Manifiesta preocupación por los cinco socios que están fuera de la Cooperativa, por lo que sugiere que la Procuraduría Metropolitana y la Unidad Especial Regula Tu Barrio emitan los informes correspondientes a fin de que la Comisión adopte una resolución.

Resolución:

La Comisión resuelve remitir los expedientes a Procuraduría Metropolitana y Unidad Especial Regula Tu Barrio, a fin de que en ejercicio de las competencias analicen y emitan los informes técnicos y legales actualizados, para la toma de decisión de la Comisión.

3. **Presentación de la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de los proyectos de Ordenanza de los siguientes barrios; y, resolución de la Comisión al respecto:**

3.1 Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Tierra Mía (Etapa 11)", ubicado en la Parroquia Guamaní. Expediente 2015-071060.

3.2 Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Tierra Mía (Etapa 15 y 16)", ubicado en la Parroquia Guamaní. Expediente 2015-071048.

Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Señala que los Asentamientos Humanos de Hechos y Consolidado "Tierra Mía" (Etapa 11) y "Tierra Mía" (Etapa 15 y 16), requieren de cambio de zonificación, por lo que propone que se remitan sus expedientes a la comisión Uso de Suelo, para posteriormente proceder con la regularización de los mismos.

Concejala Dra. Renata Moreno: Señala que de la revisión y análisis de los expedientes, los informes indican que los asentamientos se encuentran en área de protección ecológica, por lo que el cambio de zonificación debe ser debidamente justificado; y, sugiere se remitan los expedientes a la Comisión Uso de Suelo.

Resolución:

La Comisión resuelve remitir los expedientes a la Comisión de Uso de Suelo, a fin de que se proceda con el cambio de zonificación, previo a la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidado denominado "Tierra Mía" (Etapa 11) y "Tierra Mía" (Etapa 15 y 16).

4. **Conocimiento y resolución sobre el expediente 2013-073136, de la Urbanización Terrazas de San Carlos. Lectura de los informes de Procuraduría Metropolitana y Administración Zonal.**

Concejala Ivone Von Lippke: Solicita que por Secretaría se de lectura de los informes, en su parte pertinente.

Mercedes Hinojosa, Secretaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial: Da lectura a los oficios Ref. Expediente No. 5442-2013 de 10 de septiembre de 2014, de la Procuraduría Metropolitana; y, Oficio No. STHV-GT-3694, de 1 de septiembre de 2014, de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda.

Una vez analizado el expediente, la Comisión emite dictamen favorable, para consideración del Concejo Metropolitano.

5. **Conocimiento y resolución sobre el expediente 2014-122347, de la Urbanización Román Rodríguez, ubicada en el Barrio Santa Ana, parroquia Llano Chico. Lectura del informe de Procuraduría Metropolitana.**

Concejala Ivone Von Lippke: Solicita que por Secretaría se de lectura del informe, en su parte pertinente.

Mercedes Hinojosa, Secretaria de Comisión de Ordenamiento Territorial: Da lectura del expediente No. 3656-2014 de Procuraduría Metropolitana, de 19 de noviembre de 2014.

Resolución:

La Comisión resuelve remitir el expediente de la "Urbanización Román Rodríguez" a la Procuraduría Metropolitana, a fin de que analice y emita criterio legal ampliatorio, para la toma de decisión de la comisión.

6. Conocimiento y resolución sobre el expediente 2014-138332, de la "Cooperativa de Vivienda Salvador Allende", ubicada en la Panamericana Sur Km 10 ½, Villa Solidaria. Lectura del informe del Director Metropolitano de Gestión Territorial.

Concejala Ivone Von Lippke: Solicita que por Secretaría se de lectura de los informes, en su parte pertinente.

Mercedes Hinojosa, Secretaria de Comisión de Ordenamiento Territorial: Da lectura del oficio STHV-DMGT-1563, de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; y, oficio, referencia expediente No. 2014-04546, de la Procuraduría Metropolitana.

Resolución:

La comisión resuelve remitir el presente expediente, a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para que se analice y resuelva lo que en legal y debida forma corresponda, respecto a las adjudicaciones que refiere el informe pertinente, previo a que la Comisión de Ordenamiento Territorial conozca lo respectivo.

7. Análisis y resolución de la Comisión, sobre el archivo de los siguientes expedientes y pedidos:

- Expediente 2014-054535. Informe de Procuraduría Metropolitana, de 17 de noviembre de 2014, referente al proceso post ordenanza del barrio "Fuerza Popular".

Abg. Javier Aguinaga, Asesor del despacho Concejala Ivone Von Lippke: Manifiesta que dentro del proceso posterior a la aprobación de la ordenanza del barrio "Fuerza Popular", existe un informe de la Procuraduría Metropolitana, referencia expediente No 5981-2012, de 17 de noviembre de 2014, que señala que "el Comité Pro-Mejoras Fuerza Popular, ha cumplido con la regularización de excedente de área de terreno, conforme lo dispuesto en el artículo No. 6 de la Ordenanza

Metropolitana No. 0291; y consecuentemente se ha procedido a la protocolización e inscripción de la misma dentro del palacio establecido en su Artículo 13, cabe resaltar debe entregar las escrituras individuales a favor de los poseionarios del Asentamiento Humano de Hecho y consolidado del barrio " Fuerza Popular", por lo que me permito recomendar que mantenga informada a la Comisión de Ordenamiento Territorial, sobre el cumplimiento de dicha disposición." En tal virtud, sugiere que se archive el expediente.

La Comisión acoge la sugerencia del Abg. Javier Aguinaga, y resuelve archivar el expediente en referencia.

- Expediente 2014-160127. Pedido de subrogación de garantía, informe de la Administración Zonal Eugenio Espejo de 12 de febrero del 2015.

Abg. Javier Aguinaga, Asesor del despacho Concejala Ivone Von Lippke: Manifiesta que existe un informe de la Administración Zonal Norte Eugenio Espejo, contenido en el oficio No. 00130 de 11 de febrero de 2015, en el que se señala que "las garantías corresponden a todo el proyecto y no por etapas, por lo que impide atender el pedido de subrogación de garantías en la parte que ahora corresponde a los actuales propietarios". En tal virtud, no es competencia de la Comisión levantar garantías, por lo que sugiere a la Comisión que el expediente en mención se archive.

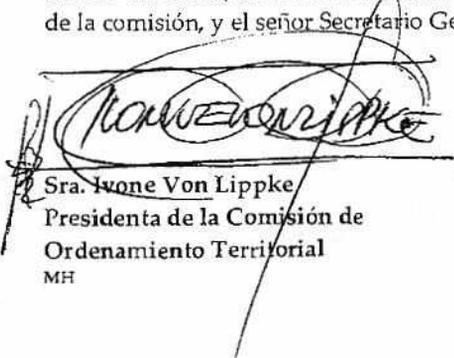
La Comisión acoge la sugerencia del Abg. Javier Aguinaga, y resuelve archivar el expediente en referencia.

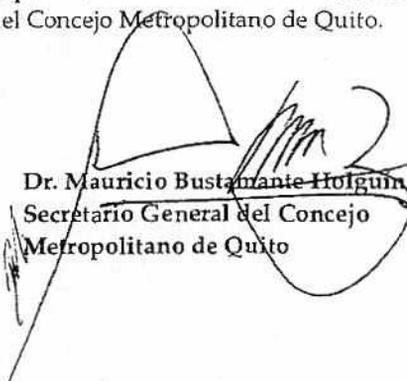
- Expediente 2014-163014. Pedido en el cual se solicita dejar sin efecto la Resolución C237 del 2014.

Abg. Javier Aguinaga, Asesor del despacho Concejala Ivone Von Lippke: Por ser extemporáneo y no pertinente, sugiere a la comisión que el expediente en mención se archive.

La Comisión acoge la sugerencia del Abg. Javier Aguinaga, y resuelve archivar el expediente en referencia.

Siendo las 15h45, se levanta la sesión. Firman para constancia de lo actuado, la señora Presidenta de la comisión, y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.


Sra. Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de
Ordenamiento Territorial
MH


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



EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2015-051, de 23 de marzo de 2015, expedido por la Comisión de Uso de Suelo.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") determina que el derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes;
- Que,** el artículo 226 de la Constitución determina que las instituciones del Estado ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley;
- Que,** la Constitución en el numeral 1 del artículo 264 expresa que los gobiernos municipales tienen como competencia exclusiva la planificación del desarrollo cantonal y la formulación de 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 artículo 295 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), en su inciso tercero, prescribe: *"(...) para la formulación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial los gobiernos autónomos descentralizados deberán cumplir con un proceso que aplique los mecanismos participativos establecidos en la Constitución, la ley y este Código (...)"*;
- Que,** la Disposición Transitoria Cuarta del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas dispone que hasta el 31 de diciembre del 2011 *"los gobiernos autónomos descentralizados deberán formular los planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial conforme las disposiciones constantes en la presente norma, o adecuarán los contenidos de desarrollo y de ordenamiento territorial en los instrumentos vigentes que tengan, de conformidad en los dispuesto en éste Código"*;
- Que,** la precitada Disposición Transitoria Cuarta prescribe que: *"Mientras los gobiernos autónomos descentralizados adecuan los planes de desarrollo y de*



RESOLUCIÓN No.

C

090

ordenamiento territorial en los términos y plazos previstos en este código, registrarán los planes existentes y aprobados";

- Que,** el artículo 424 del COOTAD, vigente hasta el 21 de enero del 2014, fecha en que se publicaron las reformas al mismo, establecía que en toda urbanización y fraccionamiento del suelo se entregará a la Municipalidad mínimo el diez por ciento y máximo el veinte por ciento calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado en calidad de áreas verdes y comunales;
- Que,** el artículo 424 del COOTAD, reformado mediante Ley Orgánica publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014, prescribe que en la división de suelo para fraccionamiento y urbanización se entregará como mínimo el quince por ciento y máximo el veinte y cinco por ciento calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, destinando al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada para áreas verdes;
- Que,** la parte final del segundo inciso del artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reformado mediante Ley Orgánica publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014, ordena que *"La entrega de la sumatoria de áreas verdes, comunales y de vías no deberá exceder del treinta y cinco por ciento (35%) de la propiedad"*;
- Que,** el inciso final del artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reformado mediante Ley Orgánica publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014, precisa que *"(...) Los proyectos habitacionales realizados en función de la Ley de Propiedad Horizontal deberán aplicar los porcentajes de áreas verdes y comunales indicados en este artículo"*;
- Que,** el artículo 472 de del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que *"Para la fijación de superficies mínimas en los fraccionamiento urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial (...)"*;
- Que,** la Séptima Disposición General del COOTAD establece que: *"El presente Código no afecta al vigencia de las normas de Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito, publicada en el Registro Oficial No. 345, de 27 de diciembre de 1993. (...)"*;



- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen Para el Distrito Metropolitano de Quito establece que es finalidad del Municipio regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer el control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa;
- Que,** el numeral 2 del artículo 8 de la Ley Orgánica de Régimen Para el Distrito Metropolitano de Quito manifiesta que le corresponde especialmente al Concejo Metropolitano: "(...) 2. *Aprobar el plan de desarrollo metropolitano y establecer, mediante Ordenanza y con competencia exclusiva y privativa dentro del Distrito, normas generales para la regulación del uso y aprovechamiento del suelo. (...)*";
- Que,** el artículo 7 del Código Civil establece que: "*La ley no dispone sino para lo venidero: no tiene efecto retroactivo (...)*";
- Que,** el artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 sancionada el 30 de diciembre de 2011, establece que: "*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, éste entregará al Municipio el porcentaje de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal previsto para cada uno de los siguientes casos: a) En subdivisiones, en suelo urbano y rural, el área verde no será inferior al 10% del área útil urbanizable del terreno a dividirse; y, b) En urbanizaciones, a más del 10% del área útil urbanizable, se entregará un 3% adicional de la misma superficie para áreas de equipamiento comunal de servicios sociales y públicos (...)*"; y,
- Que,** la Procuraduría General del Estado mediante oficio No. 19995 del 16 de diciembre del 2014, al absolver una consulta respecto a la aplicación de la reforma del COOTAD a una modificación de un proyecto de propiedad horizontal, en su parte pertinente manifiesta: "*En atención a los términos de su consulta se concluye que, el inciso cuarto del artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que obliga a efectuar la contribución de áreas verdes y comunales, de un porcentaje del área útil (superficie) del terreno en que se ejecute un proyecto sujeto a la Ley de Propiedad Horizontal, (excepto cuando la superficie del terreno sea menor a mil metros de acuerdo con el segundo inciso de esa norma), es aplicable a partir de su promulgación en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014. En consecuencia, la norma reformada rige para las autorizaciones que otorguen las Municipalidades a los*



RESOLUCIÓN No. **C** 090

pos proyectos sujetos a la Ley de Propiedad Horizontal, que por primera vez a partir de dicha reforma soliciten autorización municipal. (...)".

En ejercicio de las atribuciones conferidas en los artículos 240 de la Constitución de la República; artículo 87 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículos 2 y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

RESUELVE:

Artículo 1.- Disponer que en todos los trámites de habilitación de suelo, sean estos proyectos de urbanización sujetos a reglamentación general o de interés social y desarrollo progresivo; proyectos de subdivisión en suelo urbano, rural o por sucesión hereditaria sujetas a reglamentación general, generadas por partición judicial, en predios que contengan edificación protegida e inventariada, por intervención de entidades públicas; que hayan sido iniciados con anterioridad a la vigencia de la Ley Orgánica Reformativa al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014, se exigirá la entrega a la Municipalidad de las áreas verdes y comunales de conformidad con lo establecido en el artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, que contiene el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de diciembre de 2011, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 0432, de 20 de septiembre de 2013, esto es, el diez por ciento del área útil urbanizable del terreno a subdividirse, en caso de subdivisiones; y, un tres por ciento adicional, en caso de urbanizaciones para áreas de equipamiento comunal de servicios sociales y públicos.

Artículo 2.- Para efectos de la presente resolución se entenderá que los trámites de habilitación de suelo objeto de la misma iniciaron, según corresponda, a partir de la fecha de los requerimientos que se detallan a continuación:

- a) Al momento de ingresar su solicitud de aprobación;
- b) Con el ingreso de la documentación para obtener el acta de registro de planos arquitectónicos; o,
- c) Cuando se ingresó por vez primera el proyecto a la Entidad Colaboradora.



RESOLUCIÓN No. **C** 090

Artículo 3.- En ningún caso se procederá a la tramitación de subdivisiones cuando las asignaciones de uso de suelo hayan variado o cuando los informes y documentos habilitantes hayan caducado.

Disposición final.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su sanción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 26 de marzo de 2015.-

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 30 MAR 2015

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el 26 de marzo de 2015; y, suscrita por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 30 MAR 2015

Lo Certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, 31 MAR 2015

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

DSCS



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Ref. Expediente No. 5442-2013

Comisión
10 SEP 2014

Doctor
Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
Ciudad.-

De mi consideración:

En atención a su oficio No. 0455, mediante el cual solicitó la actualización del criterio legal respecto al pedido formulado por la señora Ginna Corrales, para la aprobación de la Urbanización "Terrazas San Carlos" a implantarse en el predio No. 628175, con clave catastral No. 14115-03-015, ubicada en la calle Martiniano González, sector La Tola, parroquia Calderón de este Distrito, manifiesto lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

El arquitecto Patricio Montalvo Tapia, en su calidad de Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. 5187 de 21 de noviembre de 2013, emitió informe técnico favorable para la aprobación de la mencionada urbanización, tomando en consideración que el promotor cumple con el aporte del área verde y comunal sustentado en lo que establece la Ordenanza 172 artículo 77, Numeral 1, literal b, que establece: "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, éste entregará al Municipio el porcentaje de áreas verdes y áreas comunales previsto para cada uno de los siguientes casos: (...) b) En urbanizaciones, a más del 10% del área útil urbanizable, se entregará un 3% adicional de la misma superficie para áreas de equipamiento comunal de servicios sociales y públicos (...)"

II. BASE JURIDICA:

Constitución de la República:

Art. 425.- El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos.

En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior.

Página 1 de 3

Ordenanza Metropolitana No. 172, en su artículo... (77), numeral 1, literal b) señala:

Art... (77).- 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, este enterregará al Municipio el porcentaje de aéreas verdes y áreas de equipamiento comunal previsto para cada uno de los siguientes casos: [...]

b) En urbanizaciones, a más del 10% del área útil urbanizable, se entregará un 3% adicional de la misma superficie para áreas de equipamiento comunal de servicios sociales y públicos.

Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, vigente desde el 21 de enero del 2014:

“Artículo 32.- Sustitúyase el artículo 424, por el siguiente:

Art.- 424.- En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinte y cinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinado exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.

III. INFORME Y CRITERIO LEGAL

Se debe destacar que la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, vigente desde el 21 de enero del 2014, conforme al orden jerárquico de aplicación de las normas, prescrito en el artículo 425 de la Constitución de la República, está por encima de las ordenanzas distritales. En tal sentido, la disposición normativa aplicable en trámites de división del suelo para fraccionamiento y urbanización que no han sido aprobadas por autoridad competente, es el artículo 32 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

No existe norma transitoria en la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que establezca que los trámites que se iniciaron con una normativa diferente a la que entra en vigencia, seguirán tramitándose con aquella que se encontraba en vigencia al inicio del trámite administrativo.

Los criterios que se hayan emitido hasta el momento, son actos preparatorios que no producen derechos ni obligaciones. Al respecto el inciso tercero del artículo 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: “*Los actos de simple administración se entenderán aquellos actos jurídicos de la administración pública que no crean, modifican ni extinguen derechos subjetivos*”.

Tomando en consideración que los actos previos a la aprobación de una urbanización, son actos de simple administración o requisitos técnicos, que no han generado un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales, es criterio de esta Procuraduría Metropolitana, que en estricto Derecho corresponde que la división del suelo para el fraccionamiento y urbanización que no han sido aprobadas por la autoridad competente y que cuentan con informes técnicos deberán someterse a la disposición legal vigente a la fecha de expedición, en este caso, el artículo 32 de la Ley Orgánica Reformatoria al

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

Atentamente,



Rómulo García Sosa
 PROCURADOR METROPOLITANO

Anexo expediente completo en 33 fojas
 C.C. Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda

	Nombres	Fecha	Supilla
Elaborado por:	Patricio Jaramillo	29-08-2014	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Verónica Cáceres	02-09-2014	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Fernando Rojas	05-09-2014	<i>[Signature]</i>

 **CONCEJO
 METROPOLITANO
 SECRETARIA GENERAL
 RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: **11 SEP 2014**

HORA: *12:05*
 FIRMA RECEPCIÓN: *[Signature]*
 NUMERO HOJA: *53/33*

FECHA: 02 SEP 2014
HORA: 10:30
FIRMA RECEPCION: TR
NUMERO HOJA: 2 PERPELO PEREZ

Quito, 1 SEP 2014
Oficio STHV-GT-

Señora Ivone Von Lippke PRESIDENTA DE LA COMISION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Presente

3694
Comision
2013-073136

Señora Presidenta:

En atención al Oficio No. SG-0455 ingresado con HC. 2013-073136 (24 de julio de 2014) mediante el cual informa que la Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el 16 de julio de 2014, luego de conocer el trámite de aprobación de la Urbanización TERRAZAS DE SAN CARLOS, resolvió solicitar se remitan los informes técnicos y legales actualizados de aquellos emitidos mediante Oficio No. 5442-2013 del 1 de julio de 2014 de Procuraduría Metropolitana y Oficio No. STHV-GT-001356 del 31 de marzo de 2014 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con el proyecto de ordenanza y la exposición de motivos correspondientes.

En base al Oficio del 25 de febrero de 2014 mediante el cual la Administración Zona Calderón certifica que todas las obras se encuentran realizadas a satisfacción en un 100% y de la misma manera el Área Verde que será entregada al Municipio, y, al Oficio Referencia Expediente No. 5442-2013 del 18 de marzo de 2014 de Procuraduría Metropolitana, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ratifica el criterio técnico emitido con Oficio No. STHV-GT-001356 del 31 de marzo de 2014, referente a la Garantía constante en el Oficio STHV-GT-005197 del 21 de noviembre de 2013, debiendo constar lo siguiente:

DE LA GARANTÍA

De acuerdo al Oficio TE-MAT-16550-13- 0001402-GOP-SG-0004866 del 16 de octubre de 2013 de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), que establece en USD 20,00 dólares el costo unitario del metro cuadrado de área útil en obras de urbanización, y, al Cronograma valorado de obras constante en el plano que contiene la implantación de la urbanización, la garantía es de USD 110995,82 (CIENTO DIEZ MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO CON 82/100 CENTAVOS) dólares americanos.

De conformidad con la Ordenanza No. 0156 que establece el Régimen Administrativo del Suelo: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Art. 35, Numeral 2, el urbanizador deberá constituir a favor de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito una garantía por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. El urbanizador asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía.

...2...

Sin embargo cabe señalar que:

- Procuraduría Metropolitana mediante Expediente No. 5956-2012 del 11 de octubre de 2012, cuya copia se adjunta, hace el siguiente pronunciamiento:

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

- La Ing. Vanessa Bolaños, en calidad de Administradora Zonal Calderón (E), con fecha 25 de febrero de 2014, certifica que las obras de urbanización están ejecutadas el 100%.

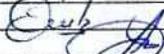
En base al Expediente No. 5956-2012 del 11 de octubre de 2012 de Procuraduría Metropolitana y al certificado del 25 de febrero de 2014 de la Administración Zona Calderón, se determina que los promotores de la urbanización no deben entregar ninguna garantía ya que el 100% de las obras se encuentran ejecutadas, y será la Agencia Metropolitana de Control quien, de acuerdo a sus competencias, verifique el cumplimiento de lo actuado.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo

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

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2014-08-12	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		

Anexo: Dos (2) Biblioratos con documentación recibida y planos que contienen la propuesta urbanística.



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

SG

0455

22 JUL 2014

Doctor
Rómulo García
Procurador Metropolitano

Arquitecto
Alberto Rosero
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda
Presente

De nuestra consideración:

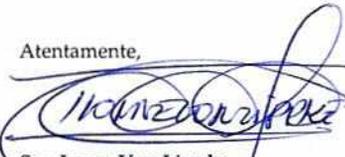
La comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el miércoles 16 de julio de 2014, luego de conocer el pedido formulado por la señora Gina Corrales, representante de la Urbanización Terrazas de San Carlos, quien solicita la aprobación de dicha urbanización, **resolvió**: solicitar a ustedes que para conocimiento de la comisión en mención, en la próxima sesión ordinaria prevista para el 30 de julio de 2014, se sirvan remitir los informes técnicos y legales actualizados de aquellos emitidos mediante oficios Nos. 5442-2013 de 1 de julio de 2014, de la Procuraduría Metropolitana; y; STHV-GT-001356 de 31 de marzo de 2014, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con el proyecto de ordenanza y la exposición de motivos correspondiente.

En los informes requeridos deberán señalar si el criterio emitido es favorable o desfavorable.

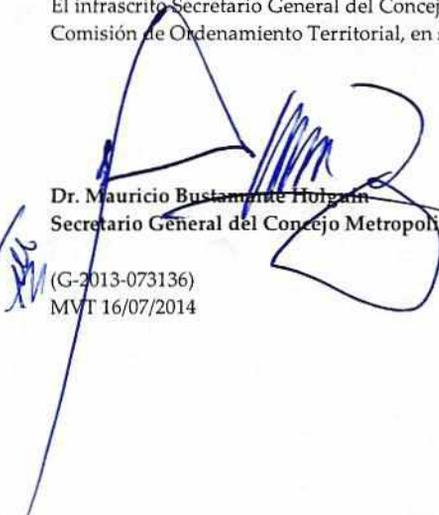
Adjunto con cargo devolutivo la documentación constante en 2 carpetas bene.

Dada en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el 16 de julio de 2014.

Atentamente,


Sra. Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución fue expedida por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 16 de julio de 2014.


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

(G-2013-073136)
MVT 16/07/2014

Comisión
9



Procuraduría
Metropolitana

2013 - 073136.

Ref. Expediente No. 5442-2013

Doctor
Mauricio Bustamante Holguín

01 JUL 2014

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio No. 2785 de 25 de noviembre de 2013, mediante el cual solicita criterio legal respecto al pedido formulado por la señora Ginna Corrales, quien solicita la aprobación de la Urbanización "Terrazas San Carlos" a implantarse en el predio No. 628175, con clave catastral No. 14115-03-015, ubicada en la calle Martiniano González, sector La Tola, parroquia Calderón de este Distrito, indico lo siguiente:

INFORME TÉCNICO

Mediante oficio No. 5187 de 21 de noviembre de 2013, el arquitecto Patricio Montalvo Tapia, en su calidad de Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite informe técnico favorable para la aprobación de la mencionada urbanización, tomando en consideración que el promotor cumple con el aporte del área verde y comunal sustentado en lo que establece el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza 172 artículo 77, Numeral 1, literal b); esto es 10% de área verde y 3% adicional para área comunal.

 **CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: - 1 JUL 2014

HORA: 05:10

FIRMA RECEPCIÓN: [Firma]

NUMERO HOJA 2 carpeton Base (128h.)

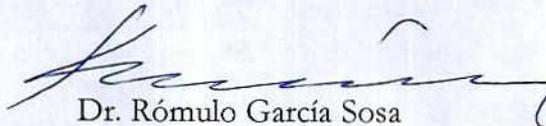
CRITERIO Y BASE LEGAL

El artículo 32 que sustituye el artículo 424 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, constante en el Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014, en cuanto se refiere al porcentaje de área verde, comunal y vías señala: “ *En la división de suelo para fraccionar y urbanizar, a criterio de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinado exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de superficie entregada...*”

En tal razón, en estricto derecho, corresponde que la señora Ginna Corrales, promotora de la mencionada urbanización, entregue el aporte de espacios verdes y áreas comunales, en base a la disposición legal antes invocada.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,



Dr. Rómulo García Sosa

PROCURADOR METROPOLITANO

Anexo : Expediente en 123 fojas

	Nombres	Fecha	Firma/Sumilla
Elaborado por:	Patricio Jaramillo	01-07-2014	
Revisado por:	Verónica Cáceres		



**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

31 MAR 2014

Quito,

Oficio STHV-GT- 001356

Doctor
Ernesto Guarderas Izquierdo
PROCURADOR METROPOLITANO
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

5442-13

Señor Procurador:

En atención al Oficio Referencia Expediente No. 5442-2013 ingresado con HC. 2014-034738 del 18 de marzo de 2014 y al trámite con HC. 2014-028587 que tienen relación con la petición presentada por la señora Ángela Proaño, propietaria del predio No. 628175 en el cual se implanta la Urbanización "TERRAZAS DE SAN CARLOS" quien solicita se revise el monto de la garantía para ejecución de obras puesto que se encuentran ejecutadas todas las obras de la mencionada Urbanización.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda luego de revisar la documentación presentada le informa:

- La Administración Zona Calderón mediante Oficio del 25 de febrero de 2014 CERTIFICA que todas las obras se encuentran realizadas a satisfacción en un 100% y de la misma manera el Área Verde que será entregada al Municipio.
- Procuraduría Metropolitana con Oficio Referencia Expediente No. 5442-2013 del 18 de marzo de 2014, en la parte pertinente manifiesta: "...le agradeceré se sirva ratificar o rectificar el informe técnico constante en el Oficio STHV-GT-005197 del 21 de noviembre de 2013, en lo que respecta a las obras de urbanización toda vez que la ingeniera Vanessa Bolaños en su calidad de Administradora Zonal Calderón, con fecha 25 de febrero de 2014, informa que las obras del sector están ejecutadas el 100%."

Por lo antes expuesto esta Secretaría realiza un alcance al criterio técnico referente a la Garantía constante en el Oficio STHV-GT-005197 del 21 de noviembre de 2013, debiendo constar lo siguiente:

DE LA GARANTÍA

De acuerdo al Oficio TE-MAT-27467-12 - 0001569-GOP-SG-0005187 del 27 noviembre de 2012 de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), que establece en USD 20,00 dólares el costo unitario del metro cuadrado de área útil en obras de urbanización, y, al Cronograma valorado de obras constante en el plano que contiene la implantación de la urbanización, la garantía es de USD 110995,82 (CIENTO DIEZ MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO CON 82/100 CENTAVOS) dólares americanos.

De conformidad a la Ordenanza No. 0156 que establece el Régimen Administrativo del Suelo: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Art. 35, Numeral 2, el urbanizador deberá constituir a favor de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito una garantía por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. El urbanizador asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía.

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

Fecha: 31 MAR 2014
Hora: 9:30
Firma de recepción: M

129

...2...

Ref. HC. 2014-034738 y HC. 2014-028587

Sin embargo cabe señalar que:

- Procuraduría Metropolitana mediante Expediente No. 5956-2012 del 11 de octubre de 2012, cuya copia se adjunta, hace el siguiente pronunciamiento:

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

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

- La Ing. Vanessa Bolaños, en calidad de Administradora Zonal Calderón (E), con fecha 25 de febrero de 2014, CERTIFICA que las obras de urbanización están ejecutadas el 100%.

En base al Expediente No. 5956-2012 del 11 de octubre de 2012 de Procuraduría Metropolitana y al CERTIFICADO del 25 de febrero de 2014 de la Administración Zona Calderón, se determina que los promotores de la urbanización no deben entregar ninguna garantía ya que el 100% de las obras se encuentran ejecutadas, y será la Agencia Metropolitana de Control quien de acuerdo a sus competencias verifique el cumplimiento de lo actuado.

Atentamente,

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

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2014-03-21	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		

Anexo: Expediente en 123 fojas útiles.

2013-073136



Aprobar

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

SG 0455

22 JUL 2014

Doctor
Rómulo García
Procurador Metropolitano

Arquitecto
Alberto Rosero
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda
Presente

De nuestra consideración:

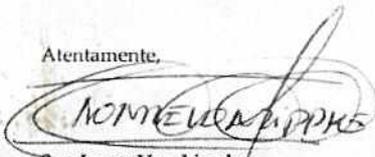
La comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el miércoles 16 de julio de 2014, luego de conocer el pedido formulado por la señora Gina Corrales, representante de la Urbanización Terrazas de San Carlos, quien solicita la aprobación de dicha urbanización, **resolvió:** solicitar a ustedes que para conocimiento de la comisión en mención, en la próxima sesión ordinaria prevista para el 30 de julio de 2014, se sirvan remitir los informes técnicos y legales actualizados de aquellos emitidos mediante oficios Nos. 5442-2013 de 1 de julio de 2014, de la Procuraduría Metropolitana; y; STI'V-GT-001356 de 31 de marzo de 2014, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con el proyecto de ordenanza y la exposición de motivos correspondiente.

En los informes requeridos deberán señalar si el criterio emitido es favorable o desfavorable.

Adjunto con cargo devolutivo la documentación constante en 2 carpetas bene.

Dada en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el 16 de julio de 2014.

Atentamente,


Sr. Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución fue expedida por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 16 de julio de 2014.


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

(G-2013-073136)
MVT 16/07/2014

Quito, 20 de Septiembre del 2013

Sr. Arquitecto:

René Vallejo

SECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

HABITAT Y VIVIENDA

Presente.-

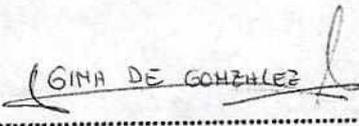
De mi consideración:

Reciba un cordial saludo de la propietaria del predio N° 628175, adjunto copias de los estudios para proveer de servicios básicos a la Urbanización Terrazas de San Carlos y documentos habilitantes para la emisión del Informe Preliminar.

Con el objetivo de obtener el Informe Definitivo y la Ordenanza solicito muy comedidamente se designe al funcionario correspondiente para su revisión y trámite respectivo.

Por la favorable acogida a mi petición le anticipo mi sincero agradecimiento.

Atentamente.-


.....

Sra. Gina Corrales



**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

26 Jul 2013

Quito

Oficio STHV-GT-

003332

Señora
Gina Corrales
Presente

Señora Corrales:

En atención al trámite ingresado con HC. 2013-073136 que tiene relación con el trámite de aprobación de la Urbanización TERRAZAS DE SAN CARLOS y mediante el cual ingresa copias de los informes y planos aprobados de las Empresas públicas para la dotación de servicios básicos.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda previo a continuar con el trámite correspondiente requiere que adjunte, además de los informes y planos aprobados de las Empresas públicas, 10 juegos completos de los planos que contienen la propuesta urbanística.

Atentamente,

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

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2013-07-22	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		

Quito 15 de Mayo del 2013

Sr. Arquitecto:

Rene Vallejo

SECRETARIO ORDENAMIENTO TERRITORIAL



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA
RECEPCION

2013-073136

HÁBITAT Y VIVIENDA

04 JUL 2013 Hora:

Presente.-

Tratado Número:
Recibido Por: *[Signature]*

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo de la propietaria del predio No 628175, con fecha 2 de marzo del 2010 la Secretaria de Ordenamiento Territorial Hábitat y Vivienda emitió el Informe Preliminar Favorable para la Urbanización Terrazas de San Carlos.

Adjuntamos copias de los estudios para proveer de servicios básicos a la Urbanización, copias de los planos y documentos habilitantes para la emisión del Informe Preliminar, copia informe de avance de la obra pública.

Con el objetivo de obtener el Informe Definitivo y la Ordenanza solicito muy comedidamente se designe al funcionario correspondiente para su revisión y tramite respectivo.

Por la favorable acogida a mi petición le anticipo mi sincero agradecimiento.

Atentamente

[Signature]
.....

Sra. Gina Corrales

T.S.C

Cajero N.º 096 13:32:57 2013/05/28

0047345

INSTITUCIONALES IMPUESTOS FONVICIALES COMPROBANTE DE PAGO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

IMPUESTO PREDIAL Transacción : 0005446016

Título de crédito : 020136281750 Emisión : 2012/12/31

Cód. Municipal : 628175 Clave Catastral : 14115-03-0150

Año Tributación : 2013 Avaluo Comercial: *****0.00

Contribuyente : CORRALES POZO GINA AMANDA Y OTRA

Cédula/RUC. : 000000000000000

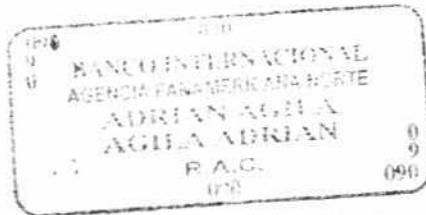
Dirección : PASAJE S N 14115

Núm. Caza : 000000

Exoneraciones : 00

Conceptos	Valor	Valor Cajas
A LOS PREDIOS URBANOS	*****458.54	
Descuentos :	*****8.64	
Intereses :	*****0.00	Effectivo : \$449.90
Recargo :	*****0.00	Chqs. Propios: \$0.00
Costas Judici.:	*****0.00	Chqs. Loc.Cert: \$0.00
Total Impuesto:	*****449.90	Tot. Depósito: \$449.90

Sucursal : Panamericana Norte
 Cajero : 096 13:33:31 2013/05/28 Papeleta : 47344
 Trans.: 0187 PAGO DE IMPUESTOS PREDIALES No. Sec. 5376



190



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

CERTIFICADO No.: C120681442001

FECHA DE INGRESO: 18/09/2013

CERTIFICACION

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

Tarjetas: T00000326865;

Matriculas: //9//

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

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

2.- PROPIETARIO(S):

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

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

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

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar y embargos.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento

que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 18 DE SEPTIEMBRE DEL 2013 ocho a.m.

Responsable: EVA



Revisado por: DVI





**Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda**

Quito

8 MAR 2010

Oficio SOT-GT-

1017

Arquitecto
Juan Carlos Pineda
Presente

Arquitecto Pineda:

En atención al Oficio No. 630-2010-DMC, ingresado con HC. DMPT-2010-461, que tiene relación con el trámite de aprobación de la Urbanización "Terrazas de San Carlos", a desarrollarse en el predio No. 628175, con clave catastral 14115-03-015, ubicado en la calle Martiniano González, sector La Tola, parroquia Calderón.

DOCUMENTOS ANEXOS

- Oficio No. 630 del 28 de enero del 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Memorando No. 016-BQ del 21 de enero del 2009 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Memorando No. 383-GM del 4 de diciembre del 2009 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Oficio No. 4663 del 1 de diciembre del 2009 de la Secretaría de Ordenamiento Territorial.
- IRM No. 276957 del 11 de septiembre del 2009 de la Administración de la Zona Calderón.
- Copia de pago del impuesto predial del 5 de enero del 2009
- Certificado No. C11110845001 del 22 de septiembre del 2009 del Registro de la Propiedad del Cantón Quito.
- Informe No. 07 848-GIE del 2 de julio del 2009 de la EMAAP-Q.
- Certificación de Servicio No. ED-C-09-05-064 del 21 de mayo del 2009 de la Empresa Eléctrica Quito S.A.
- Informe DV No. 031-JZTV-2009 del 3 de agosto del 2009 de la Administración de la Zona Calderón.
- Informe de Replanteo Vial No. 124-JZTV-2009 del 28 de agosto del 2009 de la Administración de la Zona Calderón.
- Certificado de Registro de Título No. 1005-08-876433 del CONESUP
- Escritura de compra venta del 20 de marzo del 2009 de la Notaría Trigésima Primera.
- Copia de la carta de pago del impuesto predial del 26 de febrero del 2010.
- Dos juegos de planos de la propuesta urbanística



Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda

.... 2

Ref. HC. DMPT-2010-461

CRITERIO TÉCNICO

La Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda, luego de revisar la documentación presentada y de conformidad a la Resolución A0086 que contiene el Reglamento de Procedimientos para la Habilitación de Suelo y Edificación en el Distrito Metropolitano de Quito, Art. 8, Literal c) emite **Informe Preliminar favorable** para la Urbanización "Terrazas de San Carlos"; y, le remite el trámite para que acuda a las Empresas respectivas para obtener los informes y planos aprobados de los proyectos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones.

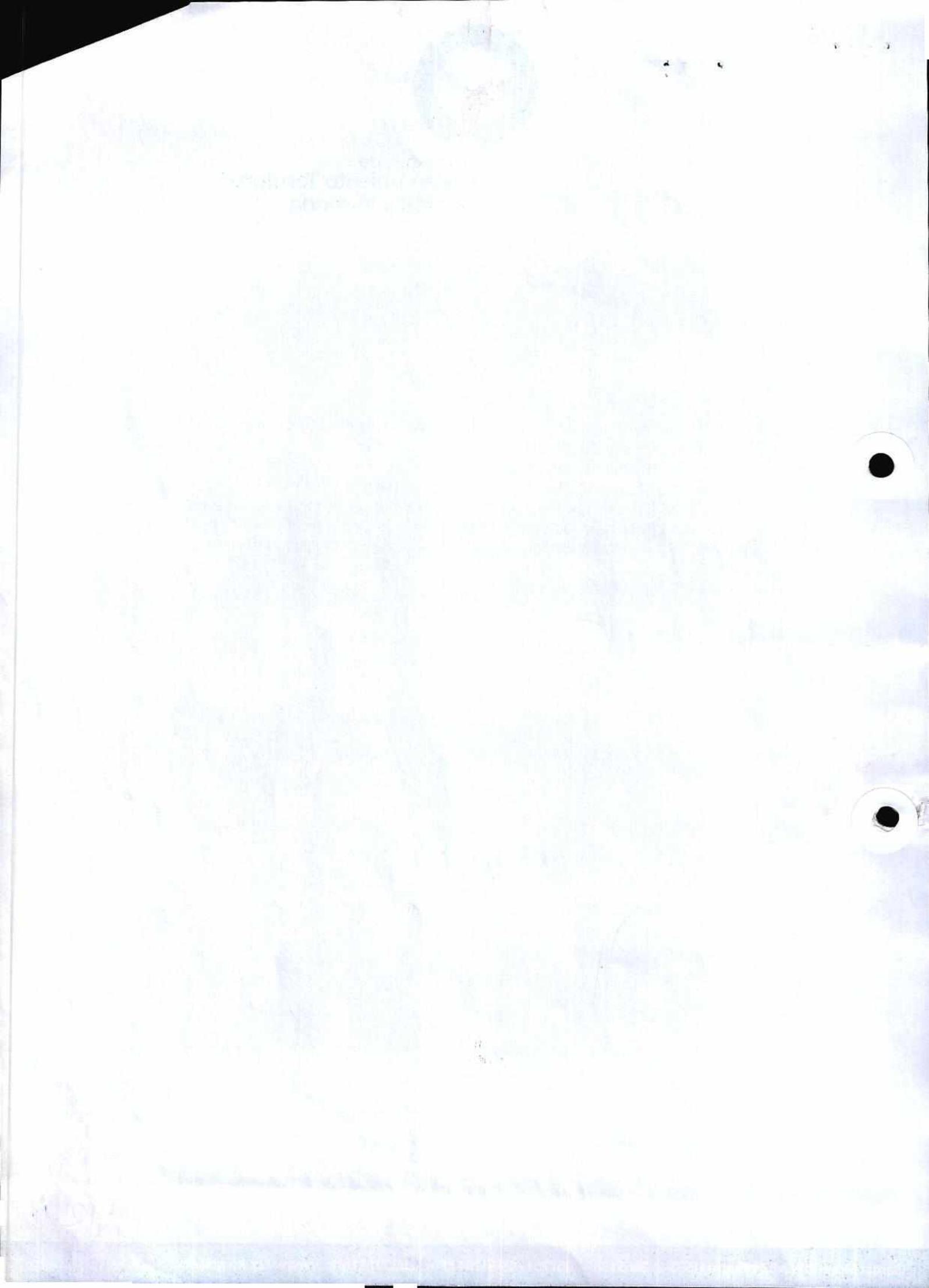
Atentamente,

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

Anexo: Carpeta con documentación recibida

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2010-03-02	
Revisado por:	Arq. Patricio Montalvo	2010-03-02	
Revisado por:	Arq. Mauricio Moreno	2010-03-02	

Jeaneth A.
2010-03-02





Administración Zonal
Calderón

Quito, 25 de febrero del 2014

CERTIFICADO

A petición escrita, por parte de la señora **ANGELA PROAÑO**, portadora de la Cédula de Ciudadanía N°. 170848963-6, en el que solicita la inspección para constatar las Obras de Infraestructura realizadas en su totalidad, en la **Urbanización Terrazas de San Carlos**, Ubicada en la Parroquia de Calderón, Sector de San Juan de Calderón, Barrio La Tola, Calle Mariano González, con Clave Catastral N°. **14115-03-015** y Predio N°. **628175**.

Realizada la inspección por el Jefe Zonal de Control de La Ciudad, Arq. Juan Pablo Constante, en el sitio se observó, que se encuentran realizadas todas las obras las mismas que se detallan a continuación:

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

Además consta el **Área Verde de 782.39 m2**, cumpliendo con lo estipulado en la Ordenanza Metropolitana N°. 172

Por lo detallado anteriormente se Certifica que todas las Obras se encuentran realizadas a satisfacción en un 100% y de la misma manera el Área Verde que será entregada al Municipio, por lo expuesto autorizo a la mencionada señora, hacer uso del presente certificado, en todo aquello que sea lícito a sus intereses.

Atentamente,

Ing. Vanessa Bolaños

ADMINISTRADORA ZONA CALDERÓN

JPCB
mltp/2014-JZCC



Quito, D.M. a 0 de Marzo de 2014

Arquitecta

Elizabeth Ortiz

DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA

MUNICIPIO DE QUITO

Presente:

De mi consideración:

Según oficio Ref. Expediente No **5442-2013 del 09 de Diciembre de 2013** entregado por Procuraduría, Sírvase encontrar adjunto a la presente el informe de Obras otorgado por el Centro Zonal Calderón con respecto a la Urbanización **TERRAZAS DE SAN CARLOS**, el mismo que indica que se han cumplido con el 100% de obras estipulado en la Ordenanza Metropolitana.

De la misma forma adjunto a la presente copia del pago respectivo por concepto de Tasa Retributiva por Gastos Administrativos por \$ 110.99 USD. Cabe mencionar que los mismos documentos en originales fueron entregados en Procuraduría al Dr. Patricio Jaramillo.

Por la atención que estoy segura brindará a la presente le anticipo mi agradecimiento.

Atentamente



Ángela Proaño

Tef 0998309522

5442-13

Quito, D. M. 27 de Febrero de 2014

Dr.

Patricio Jaramillo

PROCURADURIA

CC: Arq. **Janet Ortiz**

TERRITORIO Y VIVIENDA

MUNICIPIO DE QUITO

Presente:

ASUNTO: Ref. Expediente No 5442-2013

De mi consideración :

Según oficio **Ref. Expediente No 5442-2013 del 09 de Diciembre de 2013** Sírvase encontrar adjunto a la presente el Informe de Obras otorgado por el Centro Zonal Calderón con respecto a la Urbanización **TERRAZAS DE SAN CARLOS**, el mismo que indica que se han cumplido con el 100 % de obras estipulado en la ordenanza Metropolitana.

De la misma forma adjunto a la presente el pago respectivo por concepto de Tasa Retributiva por Gastos Administrativos por \$ 110.99 USD.

Por la atención que estoy segura brindará a la presente le anticipo mi agradecimiento.

Atentamente



Angela Proaño

Tel. 099309522

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURIA METROPOLITANA	
Fecha:	27 FEB 2014
Hora:	15 H 15
Firma de recepción:	

BANCO PICHINCHA C.A.

COMPROBANTE DE PAGO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOL. DE QUITO
IMPUESTO TITULO DE CREDITO

Contribuyente:
CORRALES POZO GINA AMANDA

Clave Catastral:
000000000000

Número Autorización.: 7628425
Fecha de Emisión....: 2014-02-27
Año Tributación.....: 2014
Título de Crédito...: 000004723923
Registro Municipal...: 00004723923
Avalúo Comercial....: 0.00
Cédula/RUC.....: 00001710005024
Dirección.....:

Num. Casa.....: 00000
Exoneraciones.....: NO
SERVICIOS ADM. PROC.: 110.99
Descuentos.....: 0.00
Intereses.....: 0.00
Recargo.....: 0.00
Costas Judiciales...: 0.00
Total.....: 110.99
Documento.....: 8506229
Agencia.....: AG. PUNTO PAGO PLAZ
Cajero.....: AGIACOME
Secuencia.....: 000361
Fecha.....: 2014/feb/27 16h04

ORIGINAL

BANCO PICHINCHA C.A.

IMP. MUN. QUITO

Cliente...: CORRALES POZO GINA AMANDA

Cnt Part.: 00004723923

Empresa.: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPO

Documento: 8506229

Efectivo.: 110.99

Comisión.: 0.60

Total....: 111.59

Moneda...: USD

Oficina...: 0253-AG. PUNTO PAGO PLAZA GRAN

D

Cajero...: AGIACOME

Fecha....: 2014/feb/27 16h04

Control..: Sec-361, En Línea

ORIGINAL

Operacion Exitosa

Handwritten marks at the top center of the page.

Handwritten marks at the top right of the page.

Faint, illegible text covering the majority of the page, likely bleed-through from the reverse side.





S442-13

Secretaría
**General del
Concejo**

SG 0785

25 NOV 2013

**Doctor
Ernesto Guarderas
Procurador Metropolitano
Presente**

De mi consideración:

De conformidad con lo establecido en el artículo I. (30), Libro I, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, emita en un plazo máximo de 15 días, un informe y criterio legal respecto del pedido formulado por la Sra. Ginna Corrales, quien solicita la aprobación de la Urbanización "Terrazas San Carlos", a implantarse en el predio No. 628175, clave catastral No. 14115-03-015, ubicado en la calle Martiniano González, sector La Tola, parroquia Calderón.

Adjunto con cargo devolutivo la documentación constante en 118 hojas.

Segura de contar con su gentil atención, le anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

**Abg. Patricia Andrade Baroja
Secretaria General del Concejo Metropolitano**

Copia: Sra. Ginna Corrales
MVT 22/11/2013
(G-2013-073136)



Procedencia P



CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

2013-073136

FECHA: 21 NOV 2013
HORA: 12:43
FIRMA RECEPCIÓN: [Signature]
NUMERO HOJA: 115h

Quito, 21 NOV 2013
Oficio STHV-GT-005197

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

Señora Presidenta:

En atención al trámite ingresado con HC. 2013-220690 que tiene relación con la petición presentada por la Sra. Gina Corrales quien requiere se apruebe la Urbanización "TERRAZAS DE SAN CARLOS" a desarrollarse en el predio No. 628175 con clave catastral 14115-03-015 ubicado en la calle Martiniano González, sector La Tola, parroquia Calderón.

DOCUMENTOS ANEXOS

- Copia del comprobante de pago del impuesto predial del año 2013.
- Certificado No. C120681442001 del 18 de septiembre de 2013 del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.
- Informe preliminar favorable con Oficio SOT-GT-1017 del 8 de marzo de 2010 de la Secretaría de Ordenamiento Territorial.
- Oficio No. 000630 del 28 de enero de 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Memorando No. 016-BQ del 21 de enero de 2009 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Oficio SOST-GT-004663 del 1 diciembre de 2009 de la Secretaría de Ordenamiento Territorial.
- IRM No. 276957 del 11 de septiembre del 2009 de la Administración Zona Calderón.
- Informe de factibilidad de servicios No. 07 848-GIE del 2 de julio de 2009 de la Empresa de Alcantarillado y Agua Potable (EMMAP-Q).
- Certificación de servicio No. ED-C-09-05-064 del 21 de mayo de 2009 de la Empresa Eléctrica Quito.
- Informe de Replanteo vial No. 031-JZTV-2009 del 3 de agosto de 2009 de la Administración Zona Calderón.
- Informe de Replanteo vial No. 124-JZTV-2009 del 28 de agosto de 2009 de la Administración Zona Calderón.
- Copia de la Escritura de compra venta del 20 de marzo de 2009. Notaría Trigésima Primera del Distrito Metropolitano de Quito.
- Informe de avance de obra No. 00556 del 15 de marzo de 2013 de la Administración Zona Calderón.
- Copia del Libro de Obra del 15 de septiembre de 2011 de la Empresa Eléctrica de Quito S.A. manifestando que el proyecto Terrazas de San Carlos se encuentra energizado en media y bajo voltaje (solicitud No. 8806 del 7 de junio de 2011- Código del proyecto PEA-RD-10-238).
- Informe y plano de aprobación de la red telefónica No. RAP-2601-2012 del 26 de diciembre de 2012 de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones E.P.
- Informe y plano de aprobación de la red de alcantarillado No. GIEL-0283-2010 del 3 de septiembre de 2010 de la Empresa de Alcantarillado y Agua Potable (EMMAP-Q).

... 2...

Ref. HC. 2013-220690

- Acta de recepción de la red de agua potable construida en la Urb. Terrazas de San Carlos del 23 de agosto de 2011 de la Empresa de Alcantarillado y Agua Potable (EMMAP-Q).
- 10 juegos de planos de la urbanización conteniendo:
 - Levantamiento topográfico
 - Memoria descriptiva
 - Implantación general
 - Diseño de áreas verdes y comunales.

CRITERIO TÉCNICO

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

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

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 8134,49 m².

LINDEROS

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

RESPONSABLE TÉCNICO

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

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

De acuerdo al Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) al predio le corresponde zonificación D3(D203-80), Uso Principal: R1, como consta en el IRM No. 276957 del 11 de septiembre de 2009 expedido por Administración Zona Calderón y en el IRM CONSULTA DE DATOS del 23 de octubre de 2013, adjunto.

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



**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

... 3...

Ref. HC. 2013-220690

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

DEL ÁREA VERDE Y COMUNAL

La Urbanización "TERRAZAS DE SAN CARLOS" cumple con el área verde y comunal requerida por la Ordenanza Municipal No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Art. 77, Numeral 1, literal b).

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

ÁREA VERDE COMUNAL

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

LINDEROS:

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

DE LAS VÍAS

Las vías planificadas en la urbanización cumplen con lo estipulado en el Cuadro No. 1 del Anexo Único que contiene las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo de la Ordenanza No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

DE LA GARANTÍA

De acuerdo al Oficio TE-MAT-27467-12 - 0001569-GOP-SG-0005187 del 27 noviembre de 2012 de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), que establece en USD 20,00 dólares el costo unitario del metro cuadrado de área útil en obras de urbanización, y, al Cronograma valorado de obras constante en el plano que contiene la implantación de la urbanización, la garantía es de USD 110995,82 (CIENTO DIEZ MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO CON 82/100 CENTAVOS) dólares americanos.

De conformidad a la Ordenanza No. 0156 que establece el Régimen Administrativo del Suelo: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Art. 35, Numeral 2, el urbanizador deberá constituir a favor de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito una garantía por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. El urbanizador asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía. P

... 4...

Ref. HC. 2013-220690

Cabe señalar que la Urbanización "TERRAZAS DE SAN CARLOS" tiene:

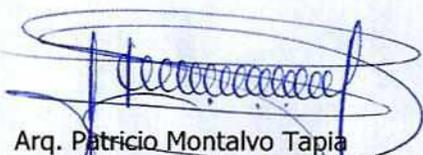
- Acta de recepción de la red de agua potable construida en la Urb. Terrazas de San Carlos del 23 de agosto de 2011 de la Empresa de Alcantarillado y Agua Potable (EMMAP-Q).
- Se encuentra energizada en media y bajo voltaje conforme consta en la copia del Libro de Obra (solicitud No. 8806 del 7 de junio de 2011 - Código del proyecto PEA-RD-10-238) del 15 de septiembre de 2011 de la Empresa Eléctrica de Quito S.A.
- Un avance de obra del 67 % de acuerdo al Informe No. 00556 del 15 de marzo de 2013 de la Administración Zona Calderón.

PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

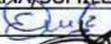
De acuerdo al Cronograma Valorado de Obras constante en el plano que contiene la implantación del proyecto el plazo para la ejecución de las obras de urbanización es de 18 meses.

- Pagará las contribuciones y mejoras de Ley
- En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad de los datos, documentos o planos y de existir reclamos de terceros afectados, el presente informe se anulará automáticamente bajo exclusiva responsabilidad del propietario y del proyectista.
- Pagará la tasa retributiva por gastos administrativos correspondiente al registro de la Urbanización de conformidad con el Libro Tercero del Código Municipal, Art. III.110 que corresponde al (1 x 1000) uno por mil del costo de las obras a ejecutarse.

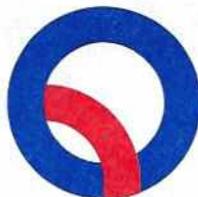
Atentamente,



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

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2013-10-23	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		

Anexo: Dos (2) biblioratos con documentación recibida, 10 juegos de planos con la propuesta urbanística y un (1) CD.



Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda

NOV 2013

005197

Señora
TESORERA MUNICIPAL
Presente

Señora Tesorera:

Sírvase recibir la Tasa Retributiva por Gastos Administrativos, correspondiente a la Aprobación de Urbanizaciones Libro Tercero del Código Municipal, Art. III.110 del Código Municipal, a la Urbanización "TERRAZAS DE SAN CARLOS".

Propietarias:	Gina Amanda Corrales Pozo y otros
No. Predio:	628175
Clave Catastral:	14115-03-015
Ubicación:	Calle Martiniano González
Sector/Barrio	Sector La Tola
Parroquia:	Calderón
Área Útil:	5466,52 m ²
Presupuesto:	110995,82 USD

La Tasa Retributiva por Gastos Administrativos correspondiente al 1 x 1000 del Presupuesto de Obras de Urbanización es: 110,99 USD (CIENTO DIEZ CON 99/100 CENTAVOS DE DÓLAR)

Atentamente,

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

EO/
2013-11-08



QUITO

Arquitecto

WILSON MOGRO
SECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
presente

0000630

28 ENE 2010

Señor Secretario:

Mediante oficio N° 4663 del 01 de diciembre del 2009, solicita se emita el informe técnico del área verde y comunal, considerando el plano de la Urbanización "TERRAZAS DE SAN CARLOS", respecto a linderos, cabidas e inclinación y si existen áreas municipales involucradas en el desarrollo de dicha Urbanización, áreas que serán entregadas al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Sobre el particular, esta Dirección informa que la Unidad de Bordes de Quebrada mediante Memorando N° 016-BQ del 21 de enero del 2010, en base a Hoja Topográfica Raster N° 14115 del IGM año 1984, a restitución aerofotogramétrica en planimetría escala 1:1000 de la DMC, a los archivos cartográficos del sector y al levantamiento topográfico presentado, define como DEPRESIÓN al accidente geográfico colindantes con la propiedad en mención, conforme Ordenanza Metropolitana No 264, Reformatoria de la Ordenanza No 255 del Registro Oficial No 413 del 28 de agosto del 2008, depresión que se implanta en el plano anexo (documentación que forma parte del expediente).

Con este antecedente y en vista de que no existen áreas municipales involucradas en la Urbanización, se remite a continuación los datos técnicos de las áreas verdes solicitadas:

ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL

Ubicación: San Carlos, parroquia Calderón

Referencia: 14115

Superficie: 782.39 m².

Pendiente: 6 %

Oficio N° 132-GM

000000

000000

000000

000000

000000

000000



QUITO

LINDEROS

NORTE: Propiedad Particular en 33.42m.
SUR: Calle Sin Nombre en 10,00m y Lote 1 en 22.91m.
ESTE: Propiedad Particular en 20.43m y Lote 1 en 9.01m.
OESTE: Propiedad Particular en 29.20m.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente

Arq. Simón Zúñiga López
JEFE SERVICIOS CATASTRALES

JSA

JICS/ EJA
GUÍA : 10650-09
22-01-2010

B I C E N T E N A R I O

Oficio N° 132-GM
ADJ 33 Pgs

080000





QUITO

MEMORANDO N° 016 - BQ

PARA: JEFE DE GESTION MUNICIPAL
DE: Arq. Marco Quispe C.
ANALISTA CATASTRAL 1
FECHA: 21 de enero del 2009
ASUNTO: EN EL TEXTO

En atención al memorando 383 GM con referencia a la hoja de control que se registra con No. 10650 DMC, en el cual solicita implantar el borde superior de quebrada que colinda con el predio No. 628175 signado con clave catastral 14115-03-015, ubicado en la parroquia Calderón de este Distrito.

Esta Dependencia determina que, en base a Hoja Topográfica Ráster No.14115 del IGM año 1984, a restitución aerofotogramétrica en planimetría escala 1:1000 de la DMC, a los archivos cartográficos del sector y al levantamiento topográfico presentado, se define como **DEPRESION** al accidente geográfico colindante con la propiedad en mención, conforme Ordenanza Metropolitana No. 264, Reformatoria de la Ordenanza No. 255 del Registro Oficial No. 413 de fecha 28 de agosto del 2008; para constancia se marca con color anaranjado el borde de Depresión en el plano adjunto, así como la información digital del mismo se comparte vía red.

Información que se comparte en la carpeta Pc44calde03-178 (IP 187) asignada vía red, en la carpeta **BORDES ANALIZADOS 2010 / memo383 gm guía 10650 borde depresion cc 14115-03-015 p 628175**

Atentamente,

Arq. Marco Quispe
ESPECIALISTA CATASTRAL 1

Ref. Guía No 10650, memorando No 383 GM



Memorando No. 383-GM

Para: JEFE DE BORDES DE QUEBRADA

De: JEFE DE GESTIÓN MUNICIPAL

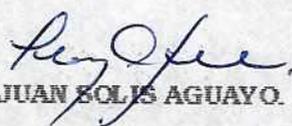
Fecha: 04 DE DICIEMBRE DEL 2009

Asunto: EN EL TEXTO

Mediante oficio SOT-GT N° 4663 de 01 de diciembre del 2009, suscrito por Arq. Wilson Mogro Miranda, Secretario de Ordenamiento Territorial Hábitat y Vivienda, solicita se remita los datos técnicos del área verde y comunal (cabida, ubicación, inclinación, linderos) que la URBANIZACIÓN "TERRAZAS DE SAN CARLOS" (referencia catastral 14115-03-015) va a entregar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y se informe si existe o no propiedad Municipal Involucrada.

De lo expuesto, esta Unidad previo a informar lo solicitado, requiere se implante el borde superior de quebrada a fin de determinar posibles afectaciones, adjuntando para el efecto documentación recibida completa, planos y CD con cargo devolutivo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.


ING. JUAN SOLÍS AGUAYO.

MEMO 1632

07-12-2009

José Manuel Quispe

JICS/EJA
GUÍA 10650 -DMC
04-12-09



Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda

10650

"Año del Bicentenario"

Quito, 01 DIC. 2009

004663

Oficio SOT-GT-

Ingeniero
Daniel Hidalgo
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Señor Director:

En atención al trámite con HC. DMPT-2009-6272, mediante el cual el Arq. Juan Carlos Pineda solicita la aprobación de la Urbanización "Terrazas de San Carlos", a desarrollarse en el predio No. 628175, con clave catastral 14115-03-015, ubicado en la calle Martiniano González y Pasaje Sin Nombre, sector La Tola, parroquia Calderón.

La Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda, le remite el Expediente para que la Dirección a su cargo, envíe los datos técnicos del área verde y comunal (cabida, ubicación, inclinación, linderos) que la Urbanización "Terrazas de San Carlos" va a entregar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; y, se informe si existe o no área municipal involucrada.

Atentamente,

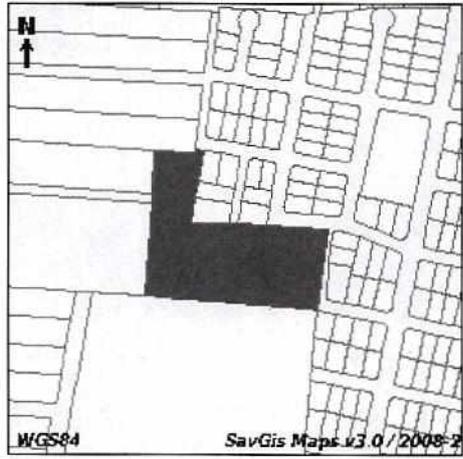
Arq. Wilson Mogro Miranda
SECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Carpeta con documentación recibida, planos y CD con cargo devolutivo

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2009-11-16	
Revisado por:	Arq. Pablo Ortega	2009-11-18	
Revisado por:	Arq. Mauricio Moreno	2009-11-23	

Jeaneth A. 2009-11-16

103

 INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA Municipio del Distrito Metropolitano de Quito				
IRM - CONSULTA				
1.- IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO * C.C./R.U.C.: 17*****24 Nombre del propietario: CORRALES POZO GINA AMANDA Y OTRA	3.- UBICACIÓN DEL PREDIO * 			
2.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO * Número de predio: 628175 Clave catastral: 14115 03 015 000 000 000 En propiedad horizontal: NO En derechos y acciones: NO Administración zonal: CALDERON Parroquia: Calderon Barrio / Sector: LA TOLA Datos del terreno Área de terreno: 8165,05 m ² Área de construcción: 0,00 m ² Frente: 64,64 m				
4.- CALLES				
Calle	Ancho (m)	Referencia	Retiro	Radio curva de retorno
PUERTO LIZA-O	9	A 4.50 MTRS DELE EJD EVIA	0	
5.- REGULACIONES				
ZONA Zonificación: D3 (D203-80) Lote mínimo: 200 m ² Frente mínimo: 10 m COS total: 240 % COS en planta baja: 80 %		PISOS Altura: 12 m Número de pisos: 3		RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso principal: (R1) Residencia baja densidad			Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Servicios básicos: SI	
6.- AFECTACIONES				
Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación
7.- OBSERVACIONES				
- NO EXISTE AFECTACION POR REGULACION VIAL.....INFORME DE REPLANTEO VIAL.....ZC-CA028..28-AGOSTO-2009 - SAN CARLOS -CALDERON				
8.- NOTAS				
- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ. - * Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección Metropolitana de Catastros. Si existe algún error acercarse a la ventanilla de Avalúos y Catastros de la Administración Zonal correspondientes para la actualización. - Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros. - Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna. - Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente. - Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.				
© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda 2011 - 2013				

102



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Dirección Metropolitana Financiera

Comprobante de Pago N° 8034090

PREDIAL URBANO

Título de Crédito: 20096281750
Año Tributación: 2.009

Fecha de Emisión: 31/12/2008
Fecha de Pago: 05/01/2009

Información Personal:

Cédula / RUC: 00001702988229
Contribuyente: ROMERO MOLINA DOLORES

Ubicación:

Clave Catastral: 14115-03-015
Dirección: PASAJE S N 1411
Barrio: Parroquia: Placa:
Nro. de Predio: 0628175
LET. CASA :

Información:

FRENTE :*****8,00m2 A RAZON DE TOTAL
TERRENO :**8.165,05m2 \$18,40 \$150.236,92
CONSTRUCCION:*****,**m2
AVALUD COMERCIAL : \$150.236,92

Descripción:

Concepto:

LOS PREDIOS UR \$20,61
EMPRESA ALCANTAR \$2,33
SERVICIO ADMINIS \$,20
CUERPO DE BOMBER \$22,29
OBRAS EN EL DIST \$17,58

Forma de Pago: RODRIGUEZ E
Cajero: 40
Ventanilla: 5161510
Trans. Municipal:

Institución:
Agencia:
Trans. Banco:

Parcial: \$58,89
Descuento o \$2,06
Rebaja de Ley
Subtotal: \$60,95
Total:

Importante:



DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA
CONTRIBUYENTE

Pag.: 1



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C11110845001

FECHA DE INGRESO: 22/09/2009

CERTIFICACION

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

Tarjetas:;T00000326865;

Matriculas:;0

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

DERECHOS Y ACCIONES fincados en el LOTE de Terreno situado en la parroquia POMASQUI de este cantón, con matrícula número POMAS0005350.-

2.- PROPIETARIO(S):

GINA AMANDA CORRALES POZO, casada con ANGEL ADRIAN GONZALEZ CABEZAS:

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

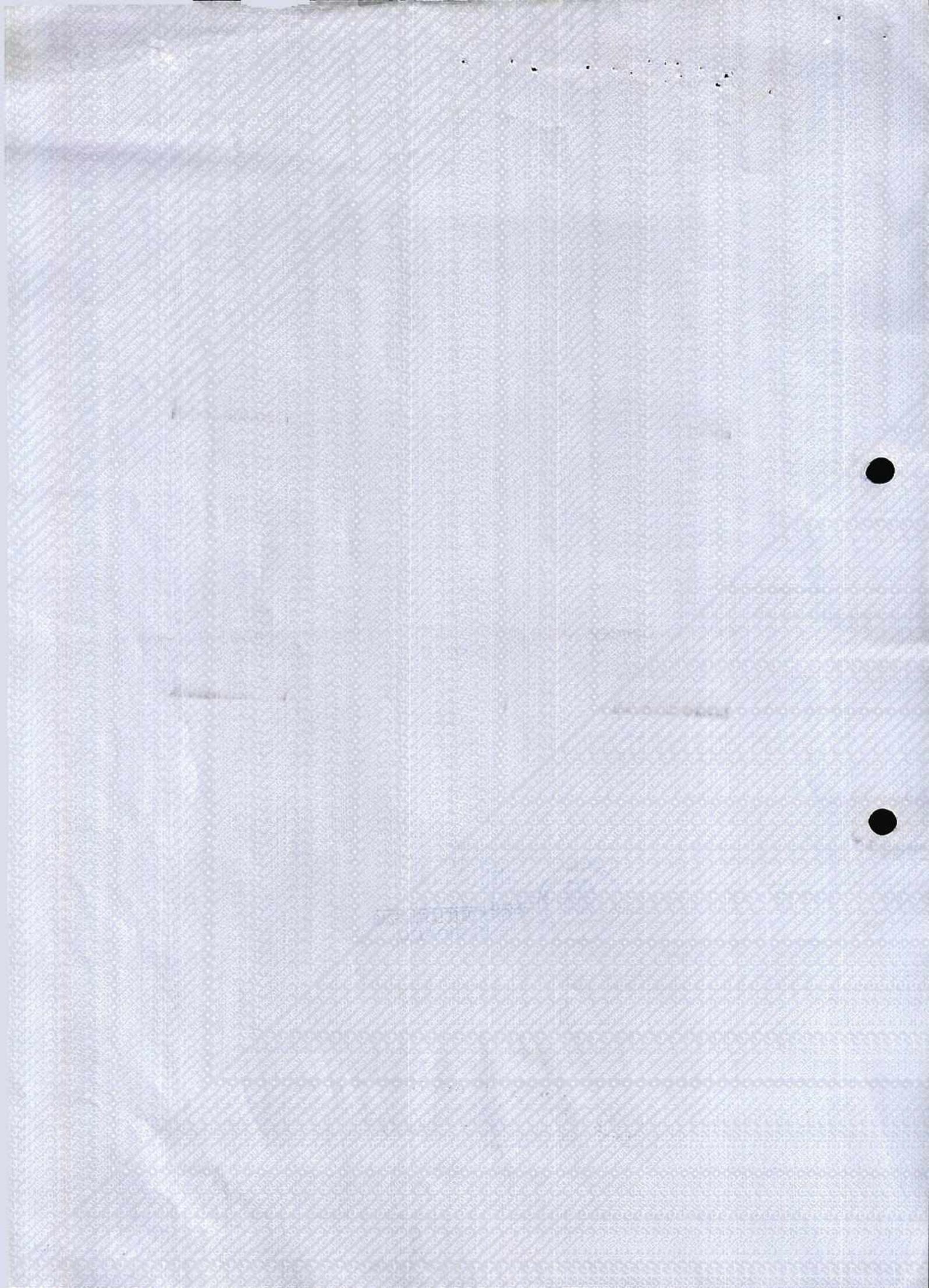
Adquirido EN JUNTA DE OTROS mediante compra realizada a la señorita DOLORES ROMERO MOLINA, soltera, según consta de la escritura pública otorgada el VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario TRIGESIMO PRIMERO del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el cuatro de febrero del dos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

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NINGUNO.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 22 DE SEPTIEMBRE DEL 2009 ocho a.m.

Responsable: EDGAR LEON





SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE SERVICIO



Nº. 0007848

AÑO 2009	MES 06	DÍA 30
----------	--------	--------

Señores:

ESTUDIOS Y DISEÑO EMAAP-Q

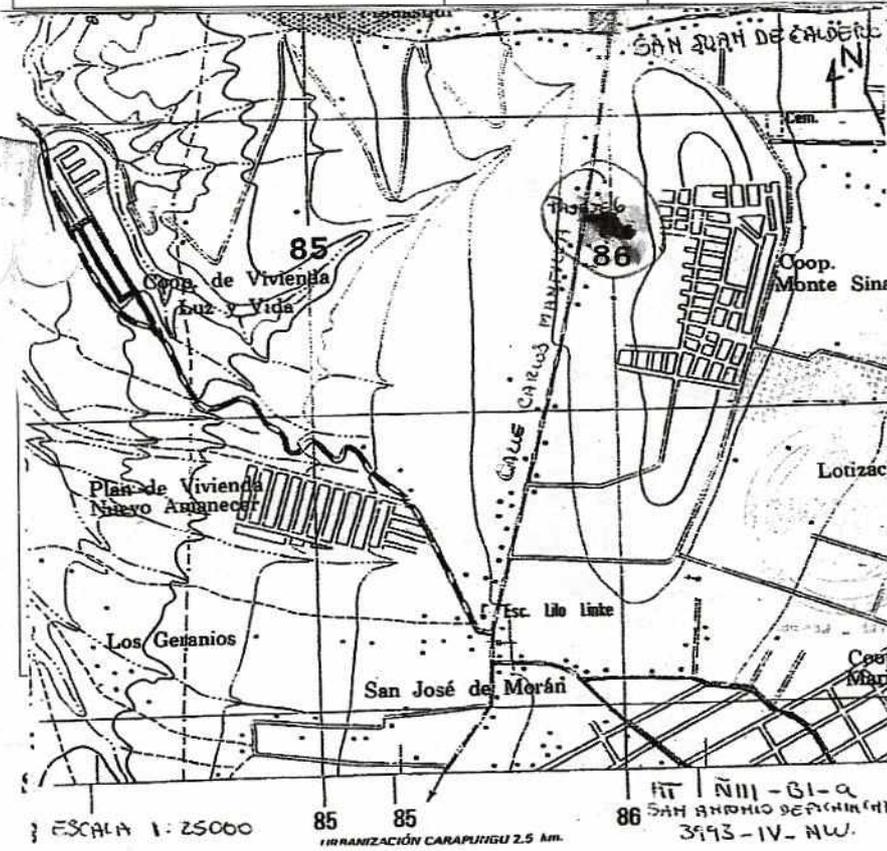
Presente:

Yo. RICHARD ESCOBAR ROTERO



SOLICITO A UD. LO SIGUIENTE

AGUA POTABLE <input checked="" type="checkbox"/>		ALCANTARILLADO <input checked="" type="checkbox"/>	
SE ME CONCEDA:		PARA PROCEDER A:	
<input checked="" type="checkbox"/> Factibilidad de servicio	<input type="checkbox"/> Condominio de _____ vivienda	<input type="checkbox"/> Certificación de servicio	<input type="checkbox"/> Edificio de _____ pisos
<input type="checkbox"/> Sistema de Autoabastecimiento	<input type="checkbox"/> Residencia de _____ pisos	<input type="checkbox"/> Urbanizar	<input type="checkbox"/> Cisterna
<input type="checkbox"/> Subdivisión de _____ Lotes	<input type="checkbox"/> Pozo Séptico	<input type="checkbox"/> Otros _____	<input type="checkbox"/> Otros _____
DIRECCIÓN DEL PREDIO:		SUPERFICIE: <u>8.165,05</u> m ²	
Calle: <u>CARLOS MANTILLA Y PASAJE SIN NOMBRE</u>	Nº. <u>S/N</u>	Intersección _____	
Parroquia: Urbana: _____ Rural: <input checked="" type="checkbox"/>	Sector <u>CALDERON LA TOLA</u>	Urbanización, Barrio o Cooperativa <u>URBANIZACION TERRAZAS DE SAN CARLOS</u>	
Manzana o Bloque _____	Lote o Casa _____	Apartamento _____	Teléfono <u>3150665</u>



En el croquis se hará constar las calles, manzanas, parques y edificios importantes, que sirvan de referencia.

El croquis puede ser realizado a mano alzada.
 NOTA: Cuando el predio se ubique en parroquias rurales, se deberá pegar la copia del plano del IGM. Escala 1:25000 relacionado con el plano de Quito.

Para Urbanizaciones, Condominios, Lotes superiores a 5.000 m² para su factibilidad se deberá adjuntar copia actualizada del informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.).

Escobar Richard

El Propietario

C.I.: 0400998506

Comprobante de Trámite

Nº. 0007848

CERTIFICACIÓN DE SERVICIO

Oficio No. ED-C-09-05-064
Quito, 21 de mayo de 2009

Señor
RICHARD ESCOBAR
Presente

Trámite 111611

De mi consideración:

Recibimos su solicitud de fecha 20 de mayo de 2009, mediante la cual requiere la CERTIFICACION de disponibilidad de energía eléctrica para el Proyecto de Urbanización, ubicado en el Barrio La Tola (Terrazas de San Carlos, calle s/n sector La Tola, Calderón, de conformidad con el croquis adjunto.

Al respecto, debemos manifestar que la Empresa **si dispone de redes para servicio eléctrico en el sector**, y que la carta de disponibilidad de servicio, se emitirá cuando el interesado presente los datos de carga y demanda eléctricas, fecha de requerimiento del servicio, debiendo realizar este trámite un ingeniero eléctrico colegiado y registrado en la Empresa Eléctrica Quito S.A.

Esta certificación tiene vigencia de doce meses a partir de la presente fecha.

Atentamente,



Ing. Jaime Estrella Lascano,
JEFE DEPARTAMENTO ESTUDIOS DE DISTRIBUCIÓN

COORDINACIÓN DEL DESARROLLO ZONAL
JEFATURA ZONAL DE TERRITORIO Y VIVENDA

INFORME RV No.124-JZTV-2009

Quito, 28 de agosto de 2009

REFERENCIA TRAMITE ZC - CA 028

Señora
Gina Amanda Corrales Pozo y Otra
Presente.-

De mi consideración:

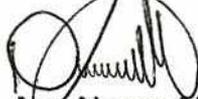
En atención a la solicitud, ingresada con hoja de control **ZC - CA 028**, del 12 de agosto del 2009, mediante la cual solicita actualización del informe y la realización del Replanteo Vial del **predio No. 628175 con clave catastral 14115-03-015**, de la calle Oeste y Pasaje S/N, ubicado en el sector San Juan, Parroquia Calderón, al respecto la Administración Zonal Calderón (AZCA) informa lo siguiente:

Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, una vez revisada la cartografía digital, luego de la inspección realizada en el predio y de acuerdo al Mapa B3-C del Plano de Categorización y Dimensionamiento del Sistema Vial del Plan Paroial Calderón (PPC), aprobado mediante Ordenanza Especial No. 005 y publicada en el Registro Oficial No. 253 del 19 de Abril del 2006, informa que las vías colindantes con su propiedad tiene las siguientes especificaciones técnicas:

- **CALLE OESTE:** Ancho transversal 10.00 m, la referencia de línea de fábrica será 5.00 m del eje vial, con calzada de 7.00m y aceras de 1.50m cada una. Ref. eje de la vía. **De acuerdo a estos datos la propiedad colindante no tiene afectación vial. Ref. eje de la vía.**
- **PASAJE S/N:** Ancho transversal 6.00 m, la referencia de línea de fábrica será 3.00 m del eje vial. Ref. eje de la vía. **De acuerdo a estos datos la propiedad colindante no tiene afectación vial. Ref. eje de la vía.**

Además cumplirá con las especificaciones técnicas emitidas en el Informe de Regulación Metropolitana I.R.M. # 265490 del 25-05-09 e Informe DV N°.031-JZTyV-2009

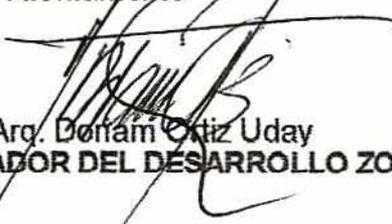
Aprobado



Atta. Nancy Alvear Haro

JEFE ZONAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Atentamente



Arg. Doriam Ortiz Uday

COORDINADOR DEL DESARROLLO ZONAL

PV - TJZTV

IB / cc / Gestión Urbana / I.R.M

COORDINACION DEL DESARROLLO ZONAL
JEFATURA ZONAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA
INFORME DV No.031-JZTV-2009

REFERENCIA TRAMITE ZC-BZ 690

Quito, 03 de agosto del 2009

Ingeniero
Richard Escobar
Presente.-

De mis consideraciones:

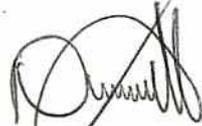
En atención a la solicitud del 29 de Julio del 2009, ingresada con hoja de control ZC-BZ 690, mediante la cual solicita informe de Definición Vial del predio No.628175 con clave catastral No.14115-03-015, ubicado en el Barrio San Carlos, sector San José de Morán, parroquia Calderón, la Administración Zonal Calderón (AZCA) informa lo siguiente:

La Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda una vez revisada la cartografía digital, luego de la inspección efectuada, en base al Mapa B3-C de Categorización y Dimensionamiento Vial del sistema vial del Plan Parcial Calderón (PPC) y de acuerdo a la Ordenanza No.0031, que contiene el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), publicada en la Edición Especial No.83 del Registro Oficial del 24 de Octubre del 2008, informa que las calles colindantes con el lote con clave catastral No.14115-03-015, están incluidas en los estudios del Plan Vial Zonal y aprobadas por el Concejo Metropolitano de Quito con las siguientes especificaciones técnicas:

- **Calle Martidiano González (de acceso al lote por el lindero Oeste:** ancho transversal 9.00 m. la referencia de línea de fábrica será 4.50 m. del eje vial, calzada de 6.00 m. y veredas de 1.50 m. cada una.
- **Al Este Pasaje s/n:** ancho transversal 6.00 m y la referencia de línea de fábrica será a 3.00 m. del eje vial.

Adicionalmente, se informa que se deberá realizar el **Replanteo Vial**, en cuyo informe conste el levantamiento topográfico del lote y la ubicación de las vías con el correspondiente eje vial para determinar las afectaciones existentes y el área útil del predio, lo cual se lo realizará en coordinación con ésta Jefatura Zonal.

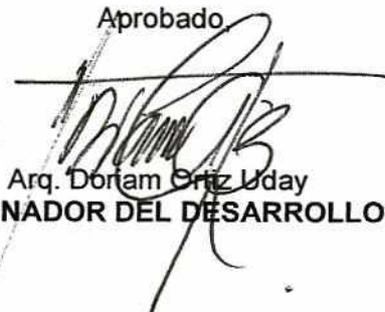
Atentamente,



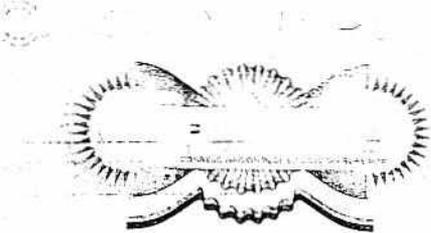
Arq. Nancy Alvear Haro
JEFE ZONAL DE
TERRITORIO Y VIVIENDA

EF-TJZTV
Se adjunta croquis de ubicación.

Aprobado,



Arq. Doriam Ortiz Uday
COORDINADOR DEL DESARROLLO ZONAL



1005-08-876433
**CERTIFICADO DE REGISTRO
 DE TÍTULO O
 GRADO ACADÉMICO**

EMITIDO: Quito, Miércoles, 10 de Diciembre de 2008

EL CONSEJO NACIONAL DE EDUCACIÓN SUPERIOR

CERTIFICA:

En Quito, a los 9 días del mes de Diciembre del año 2008, en el Consejo Nacional de Educación Superior - CONESUP, se registró el título de ARQUITECTO correspondiente al TERCER NIVEL, perteneciente a PINEDA TOBAR JUAN CARLOS portador(a) del documento de identificación Nro. 1001582913, otorgado por UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR

[Signature]
 RICHARD PAEZ - CERTIFICACION-LEGALIZACION



La institución o persona ante quien se presente este certificado podrá verificar su autenticidad en la página Web: www.conesup.net

31

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CANTON QUITO
3 MAY 2009 3
PAGADO

1002513

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Del Distrito Metropolitano de Quito

Dra. Mariela Lozo Acosta

C O P I A

COMPRAVENTA

De la escritura de _____
SRTA. DOLORES ROMERO MOLINA

Otorgada por _____
20 DE MARZO DEL 2009

Fecha de Otorgamiento _____

A Favor _____
SRA. ANGELA GUILLERMINA PROAÑO VACA Y
SRA. GINA AMANDA CORRALES POZO

Parroquia _____
USD. 105.000,00

Cuántia _____

Quito, a _____ de _____ de 2.00
20 MARZO

Dirección: Av. 6 de Diciembre E4-87 y Hnos. Pazmiño
Esquina, Primer Piso Edificio Tapia Telf.: 2509 291

D.M. QUITO - ECUADOR

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14

ESCRITURA No.

COMPRAVENTA

OTORGA

SRTA DOLORES ROMERO MOLINA

A FAVOR DE

SRA. ANGELA GUILLERMINA PROAÑO VACA Y

SRA. GINA AMANDA CORRALES POZO

CUANTIA USD 105.000,00



15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día veinte de marzo del año dos mil nueve, ante mí la Notaria Trigésima Primera de este Cantón, doctora MARIELA POZO ACOSTA y los testigos que suscriben, comparecen por una parte la señcra DOLORES ROMERO MOLINA, de estado civil soltera, por sus propios derechos, en calidad de VENDEDORA; y, por otra parte las señoras ANGELA GUILLERMINA PROAÑO VACA, de estado civil casada con el señor Victor Hugo Merizalde Garrido; y, GINA AMANDA CORRALES POZO, de estado civil casada con el señor Angel Adrián González Cabezas, por sus propios derechos, en calidad de COMPRADORAS, las

1 comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, vecinos de este
2 lugar, capaces para contratar y obligarse de conformidad con la Ley, a
3 quienes de conocer doy fe y me solicitan que eleve a escritura pública el
4 contenido de la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de
5 escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de la cual conste
6 una de COMPRAVENTA de inmueble contenido en las cláusulas que a
7 continuación se detallan: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:**
8 Comparecen al otorgamiento de la presente escritura, por una parte, la
9 señorita DOLORES ROMERO MOLINA, soltera, propietaria del lote de
10 terreno, que en lo posterior y para efectos de este contrato se le
11 denominará "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, las señoras ANGELA
12 GUILLERMINA PROAÑO VACA, casada, y GINA AMANDA CORRALES
13 POZO, casada, por sus propios derechos, a quienes en lo posterior se
14 les llamará "LAS COMPRADORAS".- Las comparecientes son
15 ecuatorianas, mayores de edad, legalmente capaces, domiciliados y
16 residentes en este Cantón y ciudad de Quito, hábiles e idóneos para
17 contratar y obligarse, quienes en forma libre y voluntariamente
18 convienen en suscribir la presente escritura pública de Compraventa de
19 un lote de terreno ubicado en la parroquia Pomasqui de este Cantón, de
20 conformidad con las siguientes cláusulas.- **SEGUNDA.-**
21 **ANTECEDENTES:** a) La señorita DOLORES ROMERO MOLINA,
22 adquiere el lote de terreno ubicado en la parroquia Pomasqui, cantón
23 Quito, mediante compra al señor Martiniano Quiña, según escritura
24 otorgada el veinte de septiembre de mil novecientos setenta y siete,
25 ante el Notario doctor Jorge Lara, inscrita el cuatro de octubre de mil
26 novecientos setenta y siete; y, la señora Doris de Mantilla y el Instituto
27 Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, mediante acta de
28 veinticinco de septiembre de mil novecientos setenta, protocolizada en

1 la Notaría del Doctor Miguel Altamirano, el siete de Octubre del mismo
2 año, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad,
3 adjudicaron, entre otras personas a Martiniano González, un lote de
4 terreno desmembrándolo de la Hacienda Tajamar, situada en la
5 parroquia de Pomasqui del Cantón Quito.- Esta adquisición la hizo el
6 señor González cuando ya viudo y la parcela de terreno que le
7 correspondió tiene una superficie de veinte y seis mil doscientos
8 cincuenta metros cuadrados.- El señor Doctor Raúl Salvador C., Jefe
9 Regional Norte del IERAC, mediante su oficio número mil
10 ochocientos ochenta y tres de veinte y ocho de junio de mil
11 novecientos setenta y siete, ha autorizado al expresado propietario,
12 para que desmembrando de su inmueble, pueda vender un lote de
13 terreno de la superficie de siete mil novecientos dieciséis metros
14 cuadrados (7.916 m²), a favor de la señorita Dolores Romero
15 Molina; en dicho oficio además, el mismo señor Jefe Regional Norte
16 del IERAC, ha levantado el patrimonio familiar agrícola que pesaba
17 sobre el expresado inmueble y como se deja dicho, ha autorizado la
18 venta.- b) El señor Martiniano González Quiña, viudo, libre y
19 voluntariamente, debidamente autorizado por el IERAC, mediante
20 oficio arriba indicado, desmembrado el lote de terreno que posee en
21 mayor extensión, vende y da en perpetua enajenación a favor de la
22 señorita DOLORES ROMERO MOLINA, un lote de terreno de la
23 superficie de siete mil novecientos dieciséis metros cuadrados,
24 situado en la parroquia de Pomasqui del cantón Quito y que fuera
25 adquirido como arriba queda dicho.- Los linderos del lote de terreno
26 enajenado, son: POR EL NORTE, en parte, treinta y tres metros,
cuarenta y dos centímetros, propiedad de Manuela Simbaña, zanja
medianera y en otra, ochenta y siete metros, la hacienda Tajamar;

Dr. MARIBEL PUZO ACOSTA
NOTARIA TRIGESIMA
FEMERA

1 así mismo, zanja medianera; POR EL SUR, ciento diez y ocho
2 metros, ochenta centímetros, propiedad de Antonio Obando, zanja
3 medianera; POR EL ORIENTE, en parte, treinta y cuatro metros,
4 cincuenta centímetros, y en otra cincuenta y cuatro metros,
5 cincuenta centímetros, la misma hacienda Tajamar, zanjas
6 medianeras; y por el OCCIDENTE, noventa y nueve metros, camino
7 de tres metros de ancho que separa del terreno que se reserva el
8 vendedor.- **TERCERA.- COMPRAVENTA:** En virtud de los
9 antecedentes expuestos, la señorita DOLORES ROMERO MOLINA,
10 da en venta y perpetua enajenación a las señoras ANGELA
11 GUILLERMINA PROAÑO VACA y GINA AMANDA CORRALES
12 POZO, el lote de terreno ubicado en la parroquia Pomasqui, de este
13 Cantón, con todos sus usos, costumbres, servidumbre activas y
14 pasivas y demás anexos pertenecientes al bien inmueble materia de
15 este contrato. **CUARTA.- LINDEROS Y SUPERFICIES:** Los linderos,
16 áreas y superficie del lote de terreno ubicado en la parroquia
17 Pomasqui, de este Cantón, son: POR EL NORTE, en parte, treinta y
18 tres metros, cuarenta y dos centímetros, propiedad de Manuela
19 Simbaña, zanja medianera y en otra, ochenta y siete metros, la
20 hacienda Tajamar; así mismo, zanja medianera; POR EL SUR,
21 ciento diez y ocho metros, ochenta centímetros, propiedad de
22 Antonio Obando, zanja medianera; POR EL ORIENTE, en parte, treinta
23 y cuatro metros, cincuenta centímetros, y en otra cincuenta y cuatro
24 metros, cincuenta centímetros, la misma hacienda Tajamar, zanjas
25 medianeras; y por el OCCIDENTE, noventa y nueve metros, camino de
26 tres metros de ancho que separa del terreno que se reserva el
27 vendedor.- **QUINTA.- VENTA COMO CUERPO CIERTO:** No obstante
28 de determinarse la cabida y linderos, la venta se la hace como

1 cuerpo cierto y determinado. **SEXTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El
2 precio pactado por las partes contratantes por el bien inmueble que
3 consta en la cláusula de los antecedentes es de CIENTO CINCO MIL
4 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, cantidad que es
5 pagada por las compradoras de la siguiente manera: Valor a cancelar
6 de contado a la suscripción del contrato, cuarenta mil dólares. Valor a
7 cancelar el veinte y dos de noviembre de dos mil nueve - Pagaré
8 Número uno, veinte mil dólares. Valor a cancelar el veinte y tres de
9 marzo de dos mil diez - Pagaré Número dos, veinte mil dólares. Valor a
10 cancelar el veinte y tres de noviembre de dos mil diez - Pagaré Número
11 tres, veinte y cinco mil dólares. VALOR TOTAL: USD ciento cinco mil
12 dólares americanos. Transacción que la Vendedora acepta a su entera
13 satisfacción, razón por la cual transfiere a favor de las compradoras el
14 dominio y posesión de los derechos y acciones del mencionado
15 inmueble libre de todo gravamen con todas sus entradas y salidas,
16 usos, goces, servidumbres y más derechos anexos existentes en la
17 actualidad, sujetándose al saneamiento por evicción de acuerdo a la
18 Ley.- En caso de que no se pague en la fecha pactada la cuota respecto
19 del precio a pagarse a plazos, la acreedora queda facultada a declarar
20 vencidos los plazos de todos los pagarés y a demandar por la totalidad
21 de la deuda. **SÉPTIMA.- DECLARACION:** Expresamente la señorita
22 DOLORES ROMERO MOLINA, propietaria del lote de terreno ubicado
23 en la parroquia Pomasqui, de este Cantón, declara que sobre el bien
24 inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo se
25 obliga al saneamiento por evicción conforme la ley. **OCTAVA.-**
26 **AUTORIZACIÓN:** Las "Compradoras" quedan autorizadas para que el
27 presente contrato de compraventa, pueda ser inscrito en el Registro de
28 la Propiedad correspondiente y de esa forma se perfeccione la tradición

NOTARIA
DEL
PRIMERA
ESTRADA
QUITO

1 del mismo. **NOVENA.- GASTOS:** La "Vendedora", entrega el bien
2 inmueble saneado y pagado todos los impuestos y, los gastos que
3 demande el presente contrato de compraventa serán de cuenta de las
4 "Compradoras". **DÉCIMA.- JURISDICCION:** En caso de suscitarse
5 controversia judicial por efectos de este contrato de compraventa, las
6 partes renuncian domicilio y se someten ante los jueces competentes de
7 la ciudad de Quito a trámite verbal sumario o ejecutivo a elección de las
8 partes. Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de
9 estilo para la perfecta validez de este instrumento. Hasta aquí la
10 minuta que ha sido formulada y suscrita por el Doctor Enrique Pilpe
11 T., con matricula profesional número ocho mil doscientos ochenta y
12 seis del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para el otorgamiento de
13 la presente escritura, se cumplieron los preceptos legales del caso; y,
14 leída que fue esta escritura íntegramente a las otorgantes por mí la
15 Notaria, aquellas se ratifican en todo lo expuesto, y firman conmigo las
16 que saben y por la que no lo hacen los testigos JUAN FRANCISCO
17 NOGALES MAYANCHA y ANTONIO GABRIEL ANRRANGO CHIMBO,
18 mayores de edad, vecinos de este lugar, idóneos y conocidos por mí de
19 todo lo cual doy fe.-
20
21

22 Aruego de la señorita DOLORES ROMERO MOLINA, que no firma por
23 no saber leer ni escribir, pero deja impresa la huella digital de su
24 pulgar derecho y como testigos



25
26
27 SRTA DOLORES ROMERO MOLINA
28 C.C. 170298822-9



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Dirección Metropolitana Financiera

Comprobante de Pago N° 8441498

IMPUESTOS VARIOS

Título de Crédito: 61002909487

Fecha de Emisión: 09/03/2009

Año Tributación: 2009

Fecha de Pago: 10/03/2009

Información Personal

Cedula / RUC: 00001710005024

Contribuyente: CORRALES POZO GINA AMANDA Y OTRA

Ubicación

Clave Catastral:

Nro. de Predio: 0628175

Dirección: PASAJE S N 1411

LET. CASA :

Barrio:

Parroquia:

Placa:

Información

Descripción

TRASPASO DE DOMINIO OTORGA ROMERO MOLINA DOLORES
1411503015000000000001

Concepto

ALCABALAS	\$1.502,37
SERVICIO ADMINIS	\$,20

Forma de Pago: EFEC

Cajero: CISNEROS LA

Institución:

Parcial:
Descuento o
Rebaja de Ley

Ventanilla: 03

Agencia:

Subtotal: \$1.502,57

Trans. Municipal: 5452712

Trans. Banco:

Total: \$1.502,57

Importante



[Signature]
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA
CONTRIBUYENTE

Pag.: 1





MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Dirección Metropolitana Financiera

Comprobante de Pago N° 8441497

Título de Crédito: 61002909476

CONTRIBUCION DE MEJORAS

Fecha de Emisión: 09/03/2009

Año Tributación: 2009

Fecha de Pago: 10/03/2009

Información Personal:

Cédula / RUC: 00001702988229

Contribuyente: ROMERO MOLINA DOLORES

Ubicación:

Clave Catastral:

Nro. de Predio: 0628175

Dirección: PASAJE S N 1411

LET. CASA #

Barrio:

Parroquia:

Placa:

Información:

Descripción:

CALLE

Concepto:

OBRAS EN EL DIST	\$165,45
SERVICIO ADMINIS	\$,20

Forma de Pago: EFEC

Cajero: CISNEROS LA

Institución:

Parcial:
Descuento o
Rabaja de Ley

Ventanilla: 03

Agencia:

Subtotal: \$165,65

Trans. Municipal: 5452680

Trans. Banco:

Total: \$165,65

Importante:



DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA

CONTRIBUYENTE

Pag.: 1



H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

AÑO 2009		DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
CEDULAR/RUC		COMPROBANTE DE COBRO		FECHA DE EMISION	
NOMBRES		NOMBRES		No. DE CUOTAS	
CORRALES POZO CHINA A		CORRALES POZO CHINA A		131	
Valor Anual		Totalidad		Interés	
150.237,00		0,00		0,00	
CANCELACION: SUCABALAS 2006		Valor		Coactiva	
TASA Y TIMBRE PROVINCIAL		1,502		0,00	
		1,80		Subtotal	
Cobrado por		Banco		Pago Total	
Cargado		Cuenta		16,92	
TRANSACCION		VENTA ROMERO MOLINA DOLORES		482438	
No. Comprobante		0073685		DIRECTOR FINANCIERO	

[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO



H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

AÑO	DIRECCION FINANCIERA	FECHA DE PAGO
2009	COMPROBANTE DE CORRO	2009-03-19
CEDULAR/RUC	NOMBRES	No. DE CUOTAS
5100290487	CORRALES DOZO GINA A.	1-1-1
Avalúo Imponible	Valor Anual	Interés
50.227.00	Totalidad	0.00
		Coactiva
		0.00
		Subtotal
		0.00
CONCEPTO	Valor	
TASA Y TIMBRE PROVINCIAL	150.24	
	1.80	
Cobrado por	No. Ventanilla	Cuenta
Cargado	Banco	
TRANSACCION		
		Pago Total
		152.04

VENTA ROMERO MOLINA DOLORES

488439

[Signature]

DIRECTOR FINANCIERO

No. Comprobante

0073686

TRAMITE Nº: 45778
FECHA TRANSFERENCIA: 09/03/2009

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD PRESENTE.-

PONGO EN SU CONOCIMIENTO EL TRAMITE QUE SE DIJO A LA ESCRITURA COMPRA VENTA ROMERO MOLINA DOLORES

QUE OTORGA : CORRALES POZO GINA AMANDA Y OTRA

A FAVOR DE :

628175

PREDIO

**8.165

TIPO

: *****

AREA DE TERRENO

\$*****150.236,92

CONSTRUCCION :

CUANTIA \$:

ALICUOTA :

FINANCIAMIENTO :

PORCENTAJE :

IMPUESTOS CAUSADOS

IMPUESTOS EXONERADOS SEGUN LEY DE:

*****		371 REGIMEN MUNICIPAL
UTILIDAD:	\$*****1.502,37	
ALCABALA:	*****	

ATENTAMENTE,

Nº 022017

17/03/2009

A.G.
F982

JEFE DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO

CIUDADANIA 171000502-4
CORRALES POZO GINA AMANDA
FICHINCHA/QUITO/ALFARO
16 MAYO 1968
009- 0154 06628 F
FICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1968

GINA DE GONZALEZ

ECUATORIANA***** E32331E222
CASADO ANGEL ADRIAN GONZALEZ
SECUNDARIA QUEHACER DOMESTICOS
RAFAEL MARIA ABELARDO CORRALES
FANNY MARINA POZO
QUITO 28/07/2003
28/07/2015

0748001



REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENDUM 28 DE SEPTIEMBRE DE 2002 Referendum

136-0096 1710005024
NUMERO CEDULA

CORRALES POZO GINA AMANDA

FICHINCHA
PROVINCIA
ALFARO
PARROQUIA

QUITO
CANTON

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA



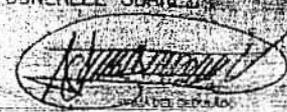
COMPRADORA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 170848963-6

PROANO VACA ANGELA GUILLERMINA
 PICHINCHA/QUITO/SAN ANTONIO
 03 NOVIEMBRE 1964
 010-2 0171 08480 E
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1964


 REGISTRAR GENERAL

ECUATORIANA***** A933311222

CASADO VICTOR HUGO MERIZALDE
 SUPERIOR EMPLEADO

JORGE PROANO
 TERESA VACA
 QUITO 31/05/2005
 REN 1531820

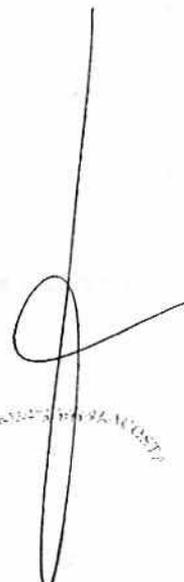

 REGISTRAR GENERAL

REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM DE SEPTIEMBRE DE 2001

122-0369 NÚMERO
 1708489636 CÉDULA
 PROANO VACA ANGELA GUILLERMINA

PICHINCHA PROVINCIA
 COTACOLLAO CANTÓN
 PARRISIA


 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



MARIA TERESA SUAREZ
 VICERREINA
 QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y IDENTIFICACION / DEDUACI 11

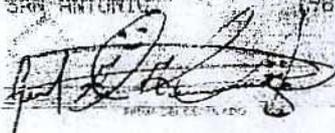
Cedula de CIUDADANIA No. 100334175-5

ANRRANGO CHIMBO ANTONIO GABRIEL
 IMBABURA / TIBARRA / SAN ANTONIO

LEY DE VOTO JUNTO 1985

RECH. LE. N. 1013 00113 M

IMBABURA / TIBARRA / SAN ANTONIO 1985




ECUATORIANA ***** V3343V2242
 ID EACI

SOLTERO EMPLEADO PRIVADO
 SUPERIOR PROFESION

MIGUEL ANGEL ANRRANGO
 ROSA HERMELINDA CHIMBO

DUTTO 02/03/2009
 02/05/2021

REN 0707891



[Handwritten signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM 26 DE SEPTIEMBRE DE 2008

239-0001 1003341755
 NUMERO CEDULA

ANRRANGO CHIMBO ANTONIO GABRIEL

IMBABURA TIBARRA
 PROVINCIA CANTON

SAN ANTONIO
 PARROQUIA

MIEMBRO DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEGULACION

Cedula de **Ciudadania** No. **171388085-2**
NOGALES MAYANCHA JUAN FRANCISCO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
22 NOVIEMBRE 1982
 CODIGO: **003-B-0122-01658-M**
PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1987


 FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA***** 53442244
 JUDICIAL
SOLTERO
PRIMARIA AYUDANTE
HECTOR MARIO NOGALES CASIGNIA
EVA FILOMENA MAYANCHA TANCHIMA
QUITO 29/07/2008
 REN **2871721**
 Pch


 PULGAR DERECHO

VILARI
 VIGESIMA
 PARRERA
 QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPLENTE ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUMOS DE SEPTIEMBRE DE 2008 Referendum

072-0228 **1713880852**
 NUMERO CEDULA
NOGALES MAYANCHA JUAN FRANCISCO

PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA CANTON
 CHAMPICRUZ
 PARROQUIA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDENCIAL

CIUDADANIA: RNE No. 170298822-9

ROMERO MOLINA DOLORES

PICHINCHA QUITO CALDERON

25 JULIO 1936

003-2 0014 20233 F

PICHINCHA QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1936



ECUATORIANA ***** V4443V444E

SORTEO

NINGUN

TOMAS ROMERO

MARIA A. MOLINA

QUITO

22/06/2007

22/06/2017

REN 2460729

Pch



REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION

REFERENDUM 23 DE SEPTIEMBRE DE 2008 Referendum

129-0406 NUMERO

1702988229 CÉDULA

ROMERO MOLINA DOLORES

PICHINCHA PROVINCIA

QUITO CANTON

COTACALLAO PARROQUIA

F. Presidente de la Junta

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA



[Handwritten signature]



VENDERO RA

51

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22

~~Juan Nogaes~~

SR. JUAN FRANCISCO NOGALES MAYANCHA

C.C. 171388085-2

~~Antonio Gabriel Anrrango Chimbo~~

SR. ANTONIO GABRIEL ANRRANGO CHIMBO

C.C. 100334175-5

~~Angela Guillermína Proaño Vaca~~

SRA. ANGELA GUILLERMINA PROAÑO VACA

C.C. 1708489636

GINA DE GONZALEZ

SRA. GINA AMANDA CORRALES POZO

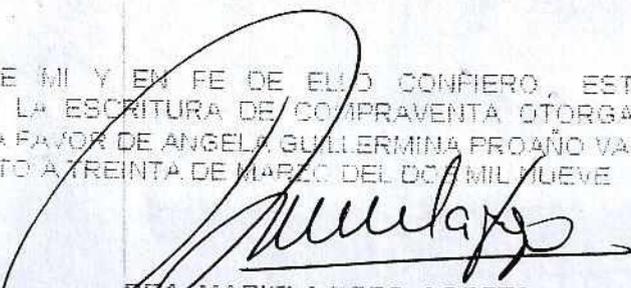
C.C. 171000502-4

La Notaria:
[Signature]

NOTARIA
TRIGESIMA
QUITO
PATRERA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO, ESTA SEGUNDA COPIA
CERTIFICADA DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA OTORGADA POR DOLORES
ROMERO MOLINA A FAVOR DE ANGELA GUILLERMINA PROAÑO VACA Y OTRA, FIRMADA
Y SELLADA EN QUITO A TREINTA DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE




DRA. MARIELA POZO ACOSTA
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 140, repertorio(s) - 31897

Matrículas Asignadas.- POMAS0005350 El LOTE de Terreno situado en la parroquia POMASQUI de este Cantón

lunes, 04 mayo 2009, 03:07:11 PM


EL REGISTRADOR

Contratantes.-

ROMERO MOLINA DOLORES en su calidad de VENDEDOR

PROAÑO VACA ANGELA GUILLERMINA en su calidad de COMPRADOR

CORRALES POZO GINA AMANDA en su calidad de COMPRADOR

MERIZALDE GARRIDO VICTOR HUGO en su calidad de COMPRADOR

GONZALEZ CABEZAS ANGEL ADRIAN en su calidad de COMPRADOR

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- ANTONIO FLOR

Revisor.- DORIS VEGA

Amanuense.- KATTY SALGUERO

FF-0026072





DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Dirección Metropolitana Financiera



PREDIAL URBANO Comprobante de Pago Nº. **9337899**
20106281750

Título de Crédito:

Año Tributación: **2.010**

Fecha de Emisión: **21/12/2009**

Fecha de Pago: **26/02/2010**

Información Personal:

Cédula / RUC: **00001710005024**

Contribuyente: **CORRALES POZO GINA AMANDA Y OTRA**

Ubicación: **5-03-015**

Clave Catastral: **PASAJE S N 1411**

0628175

Nº de Predio: **CASA :**

Dirección:

Barrio:	*****64,64m2	Parroquia:	A RAZON DE	Placa:	TOTAL
PRENTE			\$28,00		\$228.621,40
TERRENO	**8.165,05m2				
CONSTRUCCION	*****,**m2				
			AVALUO COMERCIAL :		\$228.621,40

Descripción:

A LOS PREDIOS U	\$160,03	TASA SEGURIDAD	\$4,00
EMMOPQ PARROQUI	\$2,33		
SERVICIO ADMINI	\$,20		
CUERPO DE BOMBE	\$34,29		
OBRAS EN EL DIS	\$233,33		

Forma de Pago:

Cajero: **SILVA MARIA**
Ventanilla: **36**
Trans. Municipal: **6248947**

Institución:

Agencia:

Trans. Banco:

Parcial:
Descuento o
Rebaja de Ley **\$434,18**
\$11,20
Subtotal: **\$422,98**
Total:

Importante:



Manoqnech
DIRECCION METROPOLITANA
FINANCIERA TRIBUTARIA

H. V. S. B.
DIRECCION METROPOLITANA
FINANCIERA

Pag.: **1**
DE **5**
IMPRESO TASK... 2414 - 420,5

**INFORME DEL AVANCE
DE LA OBRA PUBLICA**

INFORME DEL AVANCE
DE LA OBRA PUBLICA



Administración Zonal
Calderón

Quito, 15/03/2013

Oficio No.

0000556

Señora
Gina Corrales
PROPIETARIA

Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio s/n ingresado a esta dependencia con no. de trámite 2013-019601 del 14/02/2013 mediante el cual solicita un **INFORME DEL AVANCE DE LA OBRA PUBLICA** correspondiente a: trabajo vial, conformación de subrasante, sub-base, aceras, bordillos, adoquinados, áreas verdes y equipamiento comunal, le informo lo siguiente:

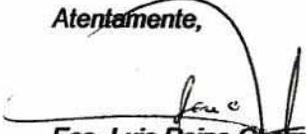
Con fecha 27/02/2013 esta dependencia procedió a realizar la inspección del avance de la obra pública ejecutada en el sitio. De lo anterior se desprende que el **porcentaje promedio de avance de obras corresponde al 67%**. (Ver cuadro adjunto y memoria fotográfica).

Cabe recalcar que el porcentaje en mención no incluye el avance de obra de infraestructura, esto es alcantarillado, agua potable, red eléctrica, red telefónica. Deberá contar con los informes de las instituciones correspondientes.

Sin embargo, para que esta dependencia reciba la obra pública ejecutada, deberá solicitar un Fiscalizador al cual se le deberán remitir los ensayos de resistencia de hormigones, ensayos de compresión de adoquín de hormigón, ensayos de compactación proctor en subrasante y subbase y para que fiscalice la construcción de las aceras. (ver diseño adjunto) y la habilitación de las áreas verdes y equipamiento comunal.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,


Eco. Luis Reina Chamorro
ADMINISTRADOR ZONA CALDERON

Elaborado por:	Arq. Evelyn Marroquín	
Revisado por:	Arq. Juan Pablo Constante	

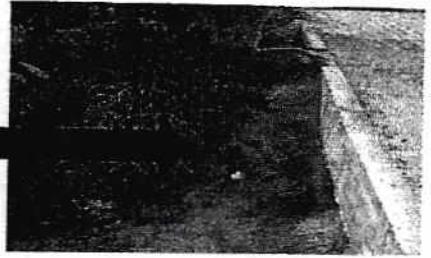
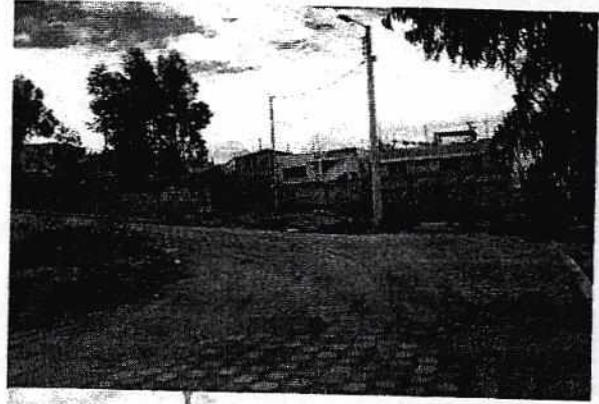
15/03/2013

**RESUMEN DE OBRAS EJECUTADAS CORRESPONDIENTES A OBRA PUBLICA
URBANIZACION TERRAZAS DE SAN CARLOS**

XX	TIPO DE TRABAJO	% DE AVANCE	OBSERVACIONES
1	AREAS VERDES ENCESPADAS Y ARBORIZADAS CON MOBILIARIO URBANO	0%	
2	CONFORMACION DE SUBRASANTE	100%	
3	SUBBASE	100%	
4	ACERAS	0%	
5	BORDILLOS	100%	EXISTE UN TRAMO DE 30 ML. APROX. POR COLAPSAR EN VIRTUD DE LA INEXISTENCIA DE UN MURO DE CONTENCIÓN QUE ESTABLECE LA MESA DEL ADOQUINADO. DEBERÁ TOMAR MEDIDAS URGENTES PARA EVITAR QUE LOS BORDILLOS Y EL ADOQUINADO SEAN AFECTADOS
6	ADOQUINADO	100%	
PORCENTAJE DE AVANCE PROMEDIO		67%	

NOTA: EN LO RELACIONADO A OBRAS DE LACANTARILLADO, AGUA POTABLE, RED ELECTRICA, RED TELEFONICA DEBERA SOLICITAR LOS RESPECTIVOS INFORMES EN LAS INSTANCIAS CORRESPONDIENTES PARA QUE ESTA DEPENDENCIA PROCEDA A RECIBIR LAS OBRAS EJECUTADAS DEBERA PRESENTAR LOS ENSAYOS DE RESISTENCIA DE HORMIGONES, ENSAYOS DE COMPRESION DE ADOQUIN DE HORMIGON, ENSAYOS DE COMPACTACION PROCTOR DE SUBRASANTE Y SUBBASE

Evelyn Marroquín
 Arq. Evelyn Marroquín
 SERVIDOR MUNICIPAL 13



RED DE ENERGIA ELECTRICA

RED DE ENERGIA ELECTRICA

T. S.C.

Libros de Obra - Mozilla Firefox

eeq.com.ec https://eeq.com.ec/indicador_detalleobra.asp?codigo=10014®istro=150&item=1



EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A.

iluminando desde la mitad del mundo

LIBROS DE OBRA

Numero: 3 Asunto: PEDIDO DEL ING. CONSTRUCTOR Fecha: 2011/06/15

Detalle:

[Mas libros de Obra](#)

Nombre del Proyecto: TERRAZAS DE SAN CARLOS Código del Proyecto: PEA-RQ-10-238 Sector: SAN JUAN DE CALDERÓN

Detalle del Libro Obra

Numero	Novedad	Revisado
1	DE ACUERDO A LO SOLICITADO POR USTED DE MANERA VERBAL LE INDICAMOS LO SIGUIENTE	N
2	EL PROYECTO TERRAZAS DE SAN CARLOS SE ENCUENTRA ENERGIZADO EN MEDIA Y BAJO VOLTAJE CON LA SOLICITUD # 8806 DE FECHA 2011/06/07 Y ENVIADO EL DOCUMENTO DE ATENCION DOMICILIARIA # 3109 DE LA MISMA FECHA	N

MENU PRINCIPAL

OTRO PROYECTO

Todos los derechos reservados Empresa Eléctrica Quito S.A. 2011



iluminando desde la mitad del mundo

LIBROS DE OBRA

Numero:3 Asunto:PEDIDO DEL ING. CONSTRUCTOR Fecha:2011/09/15

Detalle:

[Mas libros de Obra](#)

Nombre del Proyecto : TERRAZAS DE SAN CARLOS Código del Proyecto : PEA-RD-10-238 Sector: SAN JUAN DE CALDERÓN

Detalle del Libro Obra

Numero	Novedad	Revisado
1	DE ACUERDO A LO SOLICITADO POR USTED DE MANERA VERBAL LE INDICAMOS LO SIGUIENTE	N
2	EL PROYECTO TERRAZAS DE SAN CARLOS SE ENCUENTRA ENERGIZADO EN MEDIA Y BAJO VOLTAJE CON LA SOLICITUD # 8806 DE FECHA 2011/06/07 Y ENVIADO EL DOCUMENTO DE ATENCION DOMICILIARIA # 3109 DE LA MISMA FECHA	N

MENU
PRINCIPAL

OTRO
PROYECTO

RED TELEFONICA

RED TELEFONICA

CARTA DE FISCALIZACIÓN DE REDES INTERNAS

RAP- 40329 024-2014

Quito, a 3 de enero de 2014

Ingeniero
Rodolfo López Nuñez

Dirección:
Ciudad: QUITO

URBANIZACIÓN:	<u>" TERRAZAS DE SAN CARLOS "</u>		
DIRECCIÓN:	<u>CALLE CARLOS MANTILLA Y TRANSVERSAL D, SECTOR SAN JOSE DE MORAN</u>		
PROVINCIA:	<u>PICHINCHA</u>	CIUDAD:	<u>QUITO</u>
		CANTÓN:	<u>QUITO</u>
PROYECTO:	<u>U-2012-133</u>	Pares Primarios :	<u>30</u>
		Pares Secundarios :	<u>30</u>
TIPO DE RECEPCIÓN:	<u>DEFINITIVA</u>	Series	<u>A1-3.</u>
POSICIONAMIENTO:	<u>Z: 17</u>	<u>X: 0785984</u>	<u>Y: 9992198</u>

En contestación a su oficio N° RL-124-2013 de fecha 9 de Diciembre del 2013 mediante el cual solicita la fiscalización de la red interna DEFINITIVA del URBANIZACIÓN: " TERRAZAS DE SAN CARLOS ",debo manifestar lo siguiente: Realizada la inspección a la red telefónica interna, la misma que no presenta novedades, LA CORPORACIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES CNT E.P. extiende la presente CARTA DE FISCALIZACIÓN DE REDES INTERNAS de la red, se aclara sin embargo que el mantenimiento de la obra, estará a cargo del dueño y/o Copropietarios del inmueble.

NOTA: Si en el tiempo de garantía se presentaran fallas en la Red y el constructor se negara a repararlos, La Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT E.P, no dará trámite a ningún otro pedido a nombre del profesional responsable.

Atentamente



Arg. Franklin Vallejo

JEFE DE REDES DE ACCESOS RG2 (E)
CNT. E. P.

NOTA: Con el original del presente, solicítese la Factibilidad de Acometida.



CORPORACIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES E.P.
REDES DE ACCESOS

APROBACIÓN DISEÑO DE RED INTERNA
(Válido por 2 años)

RAP-2601-2012

Quito, 26 de diciembre del 2012

Ingeniero
Rodolfo López Núñez
Presente

DATOS SOLICITANTE

APELLIDOS Y NOMBRES....:	LOPEZ NUÑEZ RODOLFO ALEJANDRO		
No. CEDULA / R.U.C.....:	1802020865001		
DIRECCION.....:	AV.10 DE AGOSTO N 26-143 Y GENERAL AGUIRRE, ED.FREILE ARDIANI,OF. 4B		
EMAIL / PAG. WEB.....:	rodolfolopezn@gmail.com	TELEFONO.....:	0997650985

DATOS INMUEBLE

INMUEBLE.....:	Urbanizacion "TERRAZAS SAN CARLOS"
UBICACION.....:	Calle Carlos Mantilla Y transversal D, Calderón.
SOLICITUD.....:	Oficio S/N del 12 de diciembre del 2012.
CAPACIDAD.....:	(30/30)

JUSTIFICACION.....:

OBSERVACIONES:

El proyecto Urbanizacion "TERRAZAS SAN CARLOS", presentado en la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT E.P. ha sido aprobado con el Registro U - 2012 - 133.

COSTO

Derecho de Revisión y Aprobación de Red Interna	\$	25,00
12 % IVA	\$	3,00
Total	\$	28,00

Se adjunta un Instructivo.

Atentamente,

Arq. Franklin Vallejo T.

JEFE DE REDES DE ACCESOS R2(E)

CARTA DE FISCALIZACIÓN DE REDES INTERNAS

CONSTRUCTOR : Ing. Rodolfo López Nuñez PROYECTO : U-2012-133
 LUGAR : Quito FECHA : 3 de enero de 2014

IDENTIFICACIÓN DE LA OBRA : URBANIZACIÓN: " TERRAZAS DE SAN CARLOS "

Habiéndose cumplido con las etapas previas de DISEÑO, CONSTRUCCIÓN y FISCALIZACIÓN, del proyecto de la referencia, y considerando que la red telefónica interna cumple con las NORMAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS vigentes, LA CORPORACIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES CNT E. P. procede a recibir la red telefónica interna construida, mediante la suscripción de la presente CARTA DE FISCALIZACIÓN DE REDES INTERNAS..

Asisten como delegados de LA CORPORACIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES CNT E. P. con facultades para suscribir en su nombre y representación la presente ACTA, las siguientes personas :

Sr. José Salazar FISCALIZADOR
 En representación del constructor asiste(n):
 Ing. Rodolfo López Nuñez CONSTRUCTOR:

CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Analizado(s) el (los) informe(s) presentado(s) por el (los) responsable(s) de la fiscalización de proyectos particulares, se determina que el constructor ha cumplido el objeto de la obra, con las siguientes observaciones:

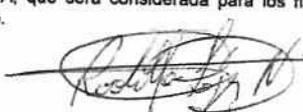
OBSERVACIONES :
 CAPACIDAD RECIBIDA 30 PARES SECUNDARIOS DE RED TELEFÓNICA AÉREA INTERNA A1-3.
 CAPACIDAD ENTREGADA 30/30, CAPACIDAD TOTAL DEL PROYECTO 30/30
 EL VALOR DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN A TIERRA EN EL CDP ES DE 4,5 OHMIOS Y CAJA A1 3.2 OHMIOS
 NO DISPONE DE RED DE ABONADOS, YA QUE LA RED TELEFÓNICA INTERNA CONSTRUIDA ES AÉREA

MONTO DE LA OBRA : Según comprobante de pago por derecho de Fiscalización de La CORPORACIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES CNT E.P. Nro. 0003927 se establece que la Fiscalización tiene un costo de USD. 28,00
 Valor del Contrato USD.

RESUMEN DE LA OBRA

CANALIZACIÓN TELEFÓNICA				REDES TELEFÓNICAS			
POZOS EN CALZADA		POZOS EN ACERA		RED SECUNDARIA		RED PRIMARIA	
NÚMERO DE BLOQUES	CANTIDAD	NÚMERO DE BLOQUES	CANTIDAD	NÚMERO DE PARES		NÚMERO DE PARES	
BLOQUES		BLOQUES		Km/Par	30	Km/Par	30
BLOQUES		BLOQUES		PUNTOS DIRECTOS	3,4	TRONCALES PARA CENTRAL	
BLOQUES		BLOQUES		PUNTOS DERIVADOS	6	LÍNEAS TRONCALES	
BLOQUES		BLOQUES		RESERVA	24	EXTENSIONES	
CANALIZACIÓN TELEFÓNICA				CDFs / CAJAS	3	TIPO DE CABLE	AÉREO
POZOS DE MANO 60X60X60				CDPs	1	TIPO DE REGLETAS	LSA-PLUS

Para constancia de lo actuado y fe de conformidad y aceptación suscriben la presente ACTA, que será considerada para los fines legales como documento habilitante de cumplimiento de construcción, las personas que en ella han intervenido.


 Ing. Rodolfo López Nuñez

CONSTRUCTOR:


 Sr. José Salazar
 FISCALIZADOR

CH...C. REDES DE ACCESOS
 ARCHIVO

3 de enero de 2014



Rodolfo Alejandro

López Núñez

Quito 12 de Diciembre 2012

Señor:

ARQ. FRANKLIN VALLEJO

JEFE DE APROBACION Y FISCALIZACION DE REDES DE ACCESOS
CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES E.P

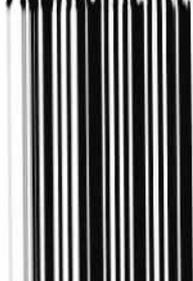
Presente.

De mi consideración

Por medio del presente me es grato dirigirme a usted con el objeto de solicitarle ordene a quien corresponda se de trámite a la aprobación del Proyecto Telefónico del Conjunto Urbanización Terrazas San Carlos, ubicado en la parroquia de Calderón, en la calle Carlos Mantilla y Transversal D.

Por la favorable Atención a la presente anticipo mis sinceros agradecimientos.

Atentamente



PROYECTOS ELECTRICOS Y TELEFONICOS