

*V. Morán*  
*25/05/2017*

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**  
ALCALDÍA

5 MAY 2017  
2291

Quito,

Oficio N° STHV-DMGT-

Referencia: GDOC-2015-002277 ✓  
GDOC-2017-041179 ✓  
Expediente No. 2015-650116E-01

Abogado  
Jaime Morán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL**  
**CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (S)**  
Presente

Señor Secretario:

En atención a los Oficios Nros. SG-0816 y SG-0636 del 27 de marzo de 2017 y del 9 de marzo de 2017, respectivamente, mediante los cuales, remite el expediente de la Urbanización "El Vergel" a fin de que se procesen las observaciones presentadas por el Concejo Metropolitano en sesión realizada el 23 de febrero de 2017, constantes en el Oficio SG-0532 del 27 de febrero de 2017.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda previo a la atención de las observaciones presentadas por el Concejo Metropolitano, requiere muy comedidamente nos remitan la contestación a los Oficios Nros. 0080-CSC y 0081-CSC del 23 de marzo de 2017, suscritos por la señora concejala Susana Castañeda, dirigidos al Ing. Marco Antonio Cevallos, Gerente General de la EPMAPS y al Ing. Francisco Pachano, Director Metropolitano de Catastro, respectivamente.

Atentamente,

*H. Chacón Cobo*

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

Nota: Nos retenemos el Bibliorato que contiene el expediente compuesto por 189 fojas

Elaborado:	Arq. Elizabeth Ortiz	<i>[Signature]</i>	2016-05-02
Revisado:	Ab. Patricio Jaramillo	<i>[Signature]</i>	
Revisado:	Arq. Carlos Quezada	<i>[Signature]</i>	

SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
HORA: 14:47  
05 MAY 2017  
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 6h.





SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No. SG 0816

Quito D. M., 27 MAR. 2017

TICKET GDOC: 2017-041178

2017-041179

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

Asunto: Se remite oficios Nos. 0080-CSC y 0081-CSC.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, remito a usted los oficios Nos. 0080-CSC y 0081-CSC, de 23 de marzo de 2017, suscritos por la Concejala Susana Castañeda, en relación al proyecto de Ordenanza de la Urbanización "El Vergel", a fin de que digno coordinar las acciones respectivas previo el tratamiento del proyecto de ordenanza en segundo debate por el Concejo Metropolitano.

Adjunto 2 hojas útiles.

Atentamente,

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

Adjunto: lo indicado.

c. c. Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	Gestión Comisiones	2017-03-24	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretaría General	2017-03-24	
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-03-24	

5





**Lic. Susana Castañeda Vera**  
CONCEJALA  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

GDOC No. 2017 - 041178  
Oficio N. 0081- CSC  
Quito D.M., 23 de marzo de 2017

Ingeniero  
**Francisco Pachano O.**  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTROS**

Presente.-

De mi consideración

Reciba un cordial saludo, por medio del presente; en base a los informes presentados en el punto tratado en el orden del día de la Sesión Ordinaria de Concejo del 23 de febrero del año en curso, donde se conoció en primer debate el proyecto de ordenanza de la urbanización "El Vergel", ubicada en la parroquia de Quitumbe, predio No. 650116, solicito a usted, un informe actual de borde de quebrada y borde de talud del predio en mención. Documentación que deberá enviar a este despacho de manera prioritaria, en vista de que es un tema que está tratándose en el Concejo Metropolitano.

Esperando su pronta respuesta, por la atención, suscribo

Cordialmente,

**Susana Castañeda Vera**  
**CONCEJAL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

GE

SECRETARÍA CONCEJALIA	RECIBIDA: <i>Susana</i>
	FECHA: <i>24/03/2017</i>
	HORA: <i>9:54</i>
	FIRMA: <i>[Firma]</i>
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	

- CC. Ab. Diego Cevallos / SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
- Ab. Sergio Garnica / PRESIDENTE COMISIÓN DE USO DE SUELO
- Sr. Jorge Albán / INTEGRANTE COMISIÓN DE USO DE SUELO

4



Lic. Susana Castañeda Vera  
CONCEJALA  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

GDOC No. 2017 - 041179  
Oficio N. 0080- CSC  
Quito D.M., 23 de marzo de 2017

Ingeniero

**Marco Antonio Cevallos**

**GERENTE GENERAL**

**EPMAPS Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento**

Presente.-

De mi consideración

Reciba un cordial saludo, por medio del presente, y en base a los informes presentados en el punto tratado en el orden del día de la Sesión Ordinaria de Concejo del 23 de febrero del año en curso, donde se conoció en primer debate el proyecto de ordenanza de la urbanización "El Vergel", ubicada en la parroquia de Quitumbe, predio No. 650116, solicito a usted, remita un informe respecto al tipo de cuerpo de agua que colinda con este predio, debido a que esto nos permitirá tener una información integral al respecto.

Esperando su pronta respuesta, por la atención, suscribo

Cordialmente,

**Susana Castañeda Vera**

**CONCEJAL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

GE

SECRETARÍA CONCEJALIA	RECIBIDO: Susana
	FECHA: 24/03/2017
	HORA: 9:54
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	FIRMA:

CC. Ab. Diego Cevallos / SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Ab. Sergio Garnica / PRESIDENTE COMISIÓN DE USO DE SUELO

Sr. Jorge Albán / INTEGRANTE COMISIÓN DE USO DE SUELO

3

**URGENTE**

Oficio No. SG 0636

Quito D. M., 09 MAR. 2017

TICKET GDOC: 2015-002277

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

Asunto: Se solicita se procesen con las observaciones realizadas por el Concejo Metropolitano.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, remito a usted el expediente No. 2015-002277, relacionado con la aprobación del proyecto "Urbanización El Vergel", a fin de que se procesen las observaciones presentadas por el Concejo Metropolitano en sesión realizada el 23 de febrero de 2017.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta bene con documentación constante en 190 hojas útiles, incluido 36 planos y 2 CD's.

Atentamente,

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

Adjunto: lo indicado.

c. c. Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	Gestión Comisiones	2017-03-08	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretaría General	2017-03-08	
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-03-08	




Voto: Poner en el expediente a  
STNU a fin de que no procesen las  
observaciones realizadas en la sesión

196

QUITO  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

24/02/2017

190

SECRETARÍA GENERAL	RECIBIDO: <u>Sergio Garnica</u>
	FECHA: <u>23/02/2017</u>
	HORA: <u>15h 21</u>
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	FIRMA: 
	

Oficio No.: SG- 0532

Quito D.M., 23 FEB. 2017

Ticket GDOC: 2015-002277

Abogado

Sergio Garnica Ortiz

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Presente

*Asunto: Observaciones del primer debate de la Ordenanza de aprobación de la Urbanización "El Vergel".*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate del proyecto de Ordenanza de aprobación de la Urbanización "El Vergel", con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

**1. Concejala Susana Castañeda.**

- En los considerandos 10 y 11 se deben completar los datos con fechas.
- Se debería actualizar el considerando relacionado con la información de la faja.
- Solicita se incorpore el informe de borde de quebrada emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.

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

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

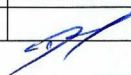
Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 23 de febrero de 2017, en la que se realizó el primer debate del proyecto normativo objeto del presente oficio.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-02-23	

Copia: Expediente original a la Secretaría de la Comisión de Uso de Suelo.



**Lic. Susana Castañeda Vera**  
CONCEJALA  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

*Tramite  
Bo de Suelo  
29/03/2017*

GDOC No. 2017 - 041179  
Oficio N. 0080- CSC  
Quito D.M., 23 de marzo de 2017

Ingeniero  
**Marco Antonio Cevallos**  
**GERENTE GENERAL**  
**EPMAPS Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento**

Presente.-

De mi consideración

Reciba un cordial saludo, por medio del presente, y en base a los informes presentados en el punto tratado en el orden del día de la Sesión Ordinaria de Concejo del 23 de febrero del año en curso, donde se conoció en primer debate el proyecto de ordenanza de la urbanización "El Vergel", ubicada en la parroquia de Quitumbe, predio No. 650116, solicito a usted, remita un informe respecto al tipo de cuerpo de agua que colinda con este predio, debido a que esto nos permitirá tener una información integral al respecto.

Esperando su pronta respuesta, por la atención, suscribo

Cordialmente,

**Susana Castañeda Vera**  
**CONCEJAL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

GE

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 24 MAR 2017 10:00
QUITO	FIRMA RECEPCION:
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 1/1

- CC. Ab. Diego Cevallos / SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
- Ab. Sergio Garnica / PRESIDENTE COMISIÓN DE USO DE SUELO
- Sr. Jorge Albán / INTEGRANTE COMISIÓN DE USO DE SUELO





Lic. Susana Castañeda Vera  
CONCEJALA  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

*Handwritten notes:*  
Comisión de Suelo  
24/03/2017

GDOC No. 2017 - 041178  
Oficio N. 0081- CSC  
Quito D.M., 23 de marzo de 2017

Ingeniero

**Francisco Pachano O.**

**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTROS**

Presente.-

De mi consideración

Reciba un cordial saludo, por medio del presente; en base a los informes presentados en el punto tratado en el orden del día de la Sesión Ordinaria de Concejo del 23 de febrero del año en curso, donde se conoció en primer debate el proyecto de ordenanza de la urbanización "El Vergel", ubicada en la parroquia de Quitumbe, predio No. 650116, solicito a usted, un informe actual de borde de quebrada y borde de talud del predio en mención. Documentación que deberá enviar a este despacho de manera prioritaria, en vista de que es un tema que está tratándose en el Concejo Metropolitano.

Esperando su pronta respuesta, por la atención, suscribo

Cordialmente,

**Susana Castañeda Vera**

**CONCEJAL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

GE

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO	HORA: 24 MAR 2017 10:00
ALCALDÍA	FIRMA DESTINATARIO: <i>[Signature]</i>
NÚMERO DE HOJA:	- 2-h.

CC. Ab. Diego Cevallos / SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Ab. Sergio Garnica / PRESIDENTE COMISIÓN DE USO DE SUELO

Sr. Jorge Albán / INTEGRANTE COMISIÓN DE USO DE SUELO

*Comisión de Uso de Suelo  
03/03/2017*



Quito, 02 MAR 2017

Oficio No. SPA-MEP-2017-0830

Señor  
Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

Ref. Trámite No. ALC-2017-00764  
*2017-029668*

De mi consideración:

Para su conocimiento, adjunto al presente se servirá encontrar el trámite **No. ALC-2017-00764**, mediante el cual el señor Guido Román Araujo, solicita se incluya dentro del orden del día de la Sesión del Concejo Metropolitano el Proyecto de Urbanización "El Vergel", que tiene informe de la Comisión de Uso de Suelo IC-0-2016-240 y expediente revisado por la Secretaría General.

Particular que comunico a usted para los fines consiguientes.

Atentamente,

*[Handwritten signature of María Eugenia Pesantez]*

María Eugenia Pesantez  
Secretaría Particular  
Despacho Alcaldía



Elaborado por:	J. Navarrete	GESTIÓN DOCUMENTAL	01/03/2017	<i>[Signature]</i>
Revisión por:	M. Guerrero	GESTIÓN DOCUMENTAL	01/03/2017	<i>[Signature]</i>

11

C

C





<b>Número de Trámite:</b>	ALC-2017-00764
<b>Fecha:</b>	22/02/2017
<b>Asunto:</b>	SOLICITA SE INCLUYA PROYECTO DE URB. EL VERGEL EN LA PROXIMA SESION DEL CONCEJO DMQ
<b>Cédula:</b>	1708887185
<b>Nombres:</b>	GUIDO
<b>Apellidos:</b>	ROMAN ARAUJO
<b>Dirección:</b>	CDLA LA ARCADIA, CALLE LIRA ÑAN S39-16 Y AV. GUAYAÑAN ÑAN
<b>Teléfono Local:</b>	2695862/2694483
<b>Teléfono Móvil:</b>	0995702123
<b>Correo Electrónico:</b>	quido-66@live.com
<b>Representante Legal:</b>	
<b>Número de GDOC:</b>	2017-029669
<b>Observaciones:</b>	

Secretaría Genl.  
23.02.2017

g

STANDARD

ST. A. 1

STANDARD

STANDARD

STANDARD

STANDARD

STANDARD

STANDARD

STANDARD

STANDARD

STANDARD

STANDARD

STANDARD

STANDARD

STANDARD

STANDARD

STANDARD

STANDARD

STANDARD

STANDARD

STANDARD



Quito, 22 de Febrero del 2017

**Doctor**

**Mauricio Rodas**

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**Presente**

**De nuestras consideraciones.-**

Por medio del presente nos es grato hacerle llegar un cordial saludo y nuestro ferviente deseo de éxitos a tal delicadas funciones al frente de nuestra querida ciudad.

La presente tiene por objeto solicitar de la manera muy comedida y respetuosa se incluya dentro del orden del día a tratarse en la próxima sesión del Concejo Metropolitano **EL PROYECTO DE URBANIZACION "EL VERGEL" mismo que tiene informe de la Comisión de Uso de Suelo IC-0-2016-240 GDOC (Dr. Ismael Vallejo) 2015-002277**, expediente que revisado por la Secretaria General se encuentra en la Secretaria del Concejo Metropolitano.

Por la gentil y oportuna atención que usted digne en dar al presente, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente



**GUIDO ROMAN ARAUJO**

**C.I. 1708887185**

**TELF: 2695862 / 2694483 / 0995702123**

Email: [guido-66@live.com](mailto:guido-66@live.com)

Dirc: Ciudadela la Arcadia Calle Lira Ñan S39-16 y Av. Guayañan Ñan



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

**CÉDULA DE CIUDADANÍA** N.º 170888718-5

**APELLIDOS Y NOMBRES**  
ARAUJO ESPIN  
GUIDO ROMAN

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
TUNGURAHUA  
PILLARO  
SAN JOSE DE POALO

**FECHA DE NACIMIENTO** 1966-11-08

**NACIONALIDAD** ECUATORIANA

**SEXO** M

**ESTADO CIVIL** CASADO

**MARIA T**  
**ACUÑA LESCANO**





**INSTRUCCIÓN SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
LIC. CC.PUB. Y SOC. V3333V2222

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
ARAUJO ERNESTO

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
ESPIN ROSA

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN**  
QUITO  
2012-05-24

**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
2022-05-24

**DIRECTOR GENERAL** *[Signature]*

**FIRMA DEL CEDULADO** *[Signature]*




**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
PROCESO ELECTORAL 2017  
18 DE FEBRERO 2017

**001** JUNTA No.

**001 - 109** NÚMERO

**1708887185** CÉDULA

**ARAUJO ESPIN GUIDO ROMAN**  
APELLIDOS Y NOMBRES

**PICHINCHA** PROVINCIA

**QUITO** CANTÓN

**QUITUMBE** PARROQUIA

**CIRCUNSCRIPCIÓN: 2**

**ZONA: 6**





226  
179  
*[Handwritten signatures]*

Oficio N° STHV-DMGT- 1801  
DM Quito, 23 ABR 2019

Ticket GDOC N° 2018-177891  
GDOC N° 2018-144878  
GDOC N° 2018-144886x

Expediente No. 2015-650116E-01

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL**  
**CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

**Asunto:** Urbanización "EL VERGEL"

Señor Secretario:

En atención al Oficio No. SG-0636 del 9 de marzo de 2017 mediante el cual, por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, nos remite el expediente de la Urbanización "EL VERGEL" a fin de que se procesen las observaciones presentadas por la señora Concejala Susana Castañeda en la sesión del Concejo Metropolitano realizada el 23 de febrero de 2017, constantes en el Oficio SG-0532 del 27 de febrero de 2017, indico lo siguiente:

**ANTECEDENTES**

- En aplicación a la Ordenanza Metropolitana No. 0156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Artículos 47 y 48, el trámite de aprobación de urbanizaciones se realiza a través del procedimiento especial, para lo cual se realizan Mesas de Trabajo para la revisión del cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas de la propuesta urbanística ingresada en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- En virtud de la norma legal invocada, el Sr. Guido Román Araujo Espín con fecha 1 de abril de 2015 ingresó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la propuesta urbanística "EL VERGEL" para iniciar el proceso de aprobación respectivo, adjuntando la Resolución No. 1129 del 18 de abril de 2006 del Concejo Metropolitano de Quito, que autorizó se reduzca la faja de protección de quebrada de 50,00 m a 10,00 m, en el predio No. 650116, clave catastral 32506-03-004, ubicado en el sector de Guamaní, Hacienda el Conde, parroquia Chilligallo, por cuanto en ese tramo el río Machángara está en su fase naciente, con incipiente corriente y se define sólo como quebrada, de conformidad con el Informe Técnico constante en el Oficio No. 04330 del 22 de noviembre de 2005, de la Coordinación de Gestión Territorial, Oficio No. 2413 del 11 de abril de 2003, de la Dirección de Avalúos y Catastros; y, el plano No. 0000038 del Proyecto de Levantamiento Topográfico del terreno
- En base a la Resolución antes indicada la propuesta urbanística mantiene una faja de protección de 10m.
- Mediante Oficio No. STHV-DMGT-03432 del 1 de agosto de 2016, (adjunto al expediente en foja 176), la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió el expediente de la propuesta urbanística "EL VERGEL", para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo previa aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.
- En la sesión del Concejo Metropolitano realizada el 23 de febrero de 2017, se conoció la propuesta urbanística "EL VERGEL", en la cual la señora Concejala Susana Castañeda realizó algunas observaciones, las mismas que constan en el Oficio SG-0532 del 27 de febrero de 2017, (adjunto al expediente en foja 189), siendo éstas las que se detallan a continuación:

o En los considerando 10 y 11 se deben completar los datos con las fechas.



...2...

- *Solicita se incorpore el informe de borde de quebrada emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.*
- *Se debería actualizar el considerando relacionado con la información de la faja.*
- En atención a las observaciones realizadas por la señora Concejala Susana Castañeda, se ha reunido la Mesa de Trabajo a fin de solventarlas, quienes mediante Acta No. 04 del 21 de marzo de 2019, que adjunto, informan:
  - Respecto a los considerandos 10 y 11 nos permitimos indicar que en el considerando 10 se debe incorporar el "Acta No. 03 de fecha 21 de julio de 2016", y, en el considerando 11: "Oficio No. STHV-DMGT-03432 de fecha 1 de agosto de 2016", además en el expediente consta el Oficio No. 0011695 del 3 de diciembre de 2014 de la Dirección Metropolitana de Catastro, que contiene el informe de restitución del borde superior de quebrada.
  - Para subsanar el tema relacionado con la faja de protección se ha solicitado informes técnicos a la Dirección Metropolitana de Catastro y a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento a fin de determinar si se mantiene o no la faja de protección de 10m conforme la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. 1129 del 18 de abril de 2006, para lo cual indico lo siguiente:
    - La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante Oficio No. STHV-DMGT-004859 del 24 de septiembre de 2018, que en fotocopia adjunto, dirigido al Ing. Marco Antonio Cevallos, Gerente General de la EPMAPS, solicitó "nos remita un informe respecto al tipo de cuerpo de agua que colinda con este lote.", y con Oficios Nros. STHV-DMGT-004860 del 24 de septiembre de 2018 y STHV-DMGT-000348 del 23 de enero de 2019, que en fotocopias adjunto, dirigidos a la Arq. Geovanna Chávez, Directora Metropolitana de Catastro, se solicitó "nos remita un informe actualizado de restitución de borde superior de quebrada del lote indicado."
    - La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento mediante Oficio No. EPMAPS-GOLM-2018-061 del 20 de noviembre de 2018, que adjunto, manifiesta: "Al respecto, me permito indicar que personal técnico de la Unidad de Mantenimiento de Captaciones en Quebradas realizó la inspección evidenciando que existe una red de alcantarillado de 700 mm de diámetro que atraviesa el lote con predio No. 650116, adicionalmente dicho predio colinda con el Río Machángara en el lado occidental, (...)".
    - La Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficios Nros. DMC-12376 del 30 de octubre de 2018 y DMC-585 del 14 de febrero de 2019, que en fotocopia adjunto, en la parte pertinente manifiesta: "(...) de acuerdo a la inspección al sitio se actualizó la definición de la RIBERA DEL RÍO MACHÁNGARA y el BORDE DE TALUD NATURAL, (...) El talud natural tiene 75° (setenta y cinco grados) de inclinación (...) La DMC se RATIFICA sobre la definición del accidente geográfico como RÍO. (...) Los cambios que se observan dentro del análisis multitemporal que se realiza sobre el sector determinado permiten definir cartográficamente la dinámica fluvial que se produce en el sitio, lo que modifica el accidente por razones naturales y antrópicas. (...)"
  - En virtud de los Informes Técnicos antes indicados en los que se determina que las condiciones del tramo del Río Machángara que colinda con el lote con predio No. 650116 han variado y que el accidente geográfico actualmente corresponde a la categorización de río, la Mesa de Trabajo considera que se debe rectificar la faja de protección hacia la ribera del río de 10m a 50m de conformidad a lo que estipula el artículo 118 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, y, recomienda al Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, se alcance del Concejo Metropolitano de Quito, previo conocimiento y dictamen de la Comisión de Uso de Suelo, la modificatoria de la Resolución No. 1129 del 18 de abril de 2006 para que en el lote con predio No. 650116 se respete la faja de protección de conformidad a lo que estipula el artículo 118 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

...3...

Ref. GDOC Nros. 2018-177891, 2018-144878, 2018-144886

**REQUERIMIENTO**

Mediante Acta No. 04 del 21 de marzo de 2019, que adjunto, la Mesa de Trabajo conformada para la revisión de la propuesta urbanística "EL VERGEL", conforme lo establece la norma vigente, manifiesta que en base a los informes técnicos antes señalados, el accidente geográfico con el que colinda el lote con predio No. 650116 corresponde a la categorización de río, y, recomienda que se rectifique la faja de protección hacia la ribera del río de 10m a 50m, de conformidad a lo que estipula el artículo 118 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; en virtud de lo cual remito el expediente completo y recomiendo se alcance del Concejo Metropolitano de Quito, previo conocimiento y dictamen de la Comisión de Uso de Suelo, la modificatoria de la Resolución No. 1129 del 18 de abril de 2006, para que en el lote con predio No. 650116 se respete las faja de protección de conformidad a lo que estipula el Artículo IV.1.118 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (Antes Art. 118 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito).

Una vez que se alcance del Concejo Metropolitano de Quito la modificatoria de la Resolución No. 1129 se comunicará al promotor y propietario de la propuesta urbanística "EL VERGEL" para que proceda a replantear su diseño.

Atentamente,



Arg. Jacobo Herdoiza Bolaños

**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**  
**Municipio del Distrito Metropolitano de Quito**

Adjunto:

- Un (1) Bibliorato con expediente completo con documentación recibida en 189 fojas (Incluye 36 planos y 2 CD's)
- Acta No. 04 del 21 de marzo de 2019 de la Mesa de Trabajo
- Oficio No. DMC-585 del 14 de febrero de 2019 Dirección Metropolitana de Catastro
- Oficio No. DMC-12376 del 30 de octubre de 2018 Dirección Metropolitana de Catastro
- Oficio No. EPMAPS-GOLM-2018-061 del 20 de noviembre de 2018 de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento
- Oficio No. STHV-DMGT-000348 del 23 de enero de 2019 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
- Oficio No. STHV-DMGT-004859 del 24 de septiembre de 2018 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
- Oficio No. STHV-DMGT-004860 del 24 de septiembre de 2018 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
- Resolución No. 1129 del 18 de abril de 2006 del Concejo Metropolitano de Quito



Verito: Remitir copia a los 211 juzgados de la CVS, adjuntar al expediente e informar cuando lleguen los informes para poner en conocimiento de la CVS.



RECEPCIÓN  
 Fecha: 26 OCT 2018 Hora 10:00  
 Nº. HOJAS: UNA  
 Recibido por: [Signature]

[Handwritten signatures and initials]

5325  
 Oficio N° STHV-DMGT-DM Quito,  
 25 OCT 2018  
 Ticket GDOC N° 2015-002277

Abogado  
 Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**  
 Presente

**Asunto:** Urbanización "EL VERGEL"

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SGC-2018-3236 del 9 de octubre de 2018 mediante el cual, por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, y en alcance al Oficio No. SG-0636 del 9 de marzo de 2017, relacionados con el trámite de aprobación de la Urbanización "EL VERGEL" a desarrollarse en el lote con predio No. 650116, clave catastral 32506-03-004, ubicado en el Barrio Tréboles del Sur, parroquia Quitumbe, solicita se remita con los informes y proyecto normativo actualizado para conocimiento de la mencionada Comisión y posterior análisis en segundo debate en el seno del Concejo Metropolitano, indico lo siguiente:

- En Sesión Ordinaria del Concejo Metropolitano del 23 de febrero de 2017 se conoció en primer debate el trámite de aprobación de la Urbanización "EL VERGEL", en la cual la señora Concejala Susana Castañeda manifestó que: "se debería actualizar el considerando relacionado con la información de la faja".
- Mediante Oficios Nros. 0080-CSC y 0081-CSC del 23 de marzo de 2017, que en fotocopia adjunto, la señora Concejala Susana Castañeda solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro remita el Informe de restitución del borde superior de quebrada actualizado, y, a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento remita un Informe respecto al cuerpo de agua que colinda con el mencionado lote, a fin de determinar la franja de protección que debe respetar el mencionado lote.

En tal razón y al considerar que hasta la presente fecha no se han remitido los informes requeridos que permitan solventar la observación realizada, esta Secretaría mediante Oficios Nros. STHV-DMGT-004859 y STHV-DMGT-004860 del 24 de septiembre de 2018, que en fotocopia adjunto, solicitó a las dependencias antes indicadas remitan la información requerida, previo a continuar con el trámite correspondiente, de lo cual fue notificado al Sr. Guido Román Araujo mediante Oficio No. STHV-DMGT-4922 del 27 de septiembre de 2018, que en fotocopia adjunto.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

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

Adjunto: Lo indicado

	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Elizabeth Ortiz	DMGT	2018-10-19	[Signature]
Revisión:	Ab. Patricio Jaramillo	DMGT		
Revisión:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		

c.c. Ab. Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo  
 Sra. María Eugenia Pesantez, Secretaria Particular Despacho de Alcaldía  
 Sr. Guido Román Araujo



**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **26 OCT 2018** Hora: **10:00**

Nº. HOJAS: **- NUEVE -**

Recibido por: *[Signature]*

*[Handwritten signatures]*



5325

Oficio N° STHV-DMGT-DM Quito, **125 OCT 2018**

Ticket GDOC N° 2015-002277

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**  
Presente

**Asunto:** Urbanización "EL VERGEL"

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SGC-2018-3236 del 9 de octubre de 2018 mediante el cual, por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, y en alcance al Oficio No. SG-0636 del 9 de marzo de 2017, relacionados con el trámite de aprobación de la Urbanización "EL VERGEL" a desarrollarse en el lote con predio No. 650116, clave catastral 32506-03-004, ubicado en el Barrio Tréboles del Sur, parroquia Quitumbe, solicita se remita con los informes y proyecto normativo actualizado para conocimiento de la mencionada Comisión y posterior análisis en segundo debate en el seno del Concejo Metropolitano, indico lo siguiente:

- En Sesión Ordinaria del Concejo Metropolitano del 23 de febrero de 2017 se conoció en primer debate el trámite de aprobación de la Urbanización "EL VERGEL", en la cual la señora Concejala Susana Castañeda manifestó que: *"se debería actualizar el considerando relacionado con la información de la faja"*.
- Mediante Oficios Nros. 0080-CSC y 0081-CSC del 23 de marzo de 2017, que en fotocopia adjunto, la señora Concejala Susana Castañeda solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro remita el Informe de restitución del borde superior de quebrada actualizado, y, a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento remita un Informe respecto al cuerpo de agua que colinda con el mencionado lote, a fin de determinar la franja de protección que debe respetar el mencionado lote.

En tal razón y al considerar que hasta la presente fecha no se han remitido los informes requeridos que permitan solventar la observación realizada, esta Secretaría mediante Oficios Nros. STHV-DMGT-004859 y STHV-DMGT-004860 del 24 de septiembre de 2018, que en fotocopia adjunto, solicitó a las dependencias antes indicadas remitan la información requerida, previo a continuar con el trámite correspondiente, de lo cual fue notificado al Sr. Guido Román Araujo mediante Oficio No. STHV-DMGT-4922 del 27 de septiembre de 2018, que en fotocopia adjunto.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

*[Signature]*

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

Adjunto: Lo indicado

	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Elizabeth Ortiz	DMGT	2018-10-19	<i>[Signature]</i>
Revisión:	Ab. Patricio Jaramillo	DMGT		<i>[Signature]</i>
Revisión:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		

c.c. Ab. Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo  
Sra. María Eugenia Pesantez, Secretaria Particular Despacho de Alcaldía  
Sr. Guido Román Araujo



209

4922

Oficio N° STHV-DMGT-DM Quito,

27 SEP 2018

Ticket GDOC N° 2017-139790

Señor  
Guido Román Araujo  
Presente

**Asunto:** Urbanización "EL VERGEL"

De mi consideración:

En atención a su escrito de fecha 13 de septiembre de 2018 mediante el cual solicita se continúe con el trámite de aprobación de la Urbanización "EL VERGEL" a desarrollarse en el lote con predio No. 650116, clave catastral 32506-03-004, ubicado en el Barrio Tréboles del Sur, parroquia Quitumbe, indico lo siguiente:

- En Sesión Ordinaria del Concejo Metropolitano del 23 de febrero de 2017 se conoció en primer debate el trámite de aprobación de la Urbanización "EL VERGEL", en la cual la señora Concejala Susana Castañeda manifestó que: *"se debería actualizar el considerando relacionado con la información de la faja"*.
- Mediante Oficios Nros. 0080-CSC y 0081-CSC del 23 de marzo de 2017, que en fotocopia adjunto, la señora Concejala Susana Castañeda solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro remita el Informe de restitución del borde superior de quebrada actualizado, y, a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento solicitó remita un Informe respecto al cuerpo de agua que colinda con el mencionado lote, a fin de determinar la franja de protección que debe respetar el mencionado lote.

En tal razón y al considerar que hasta la presente fecha no se han remitido los informes requeridos, esta Secretaría mediante Oficios Nros. STHV-DMGT-004859 y STHV-DMGT-004860 del 24 de septiembre de 2018, que en fotocopia adjunto, solicitó a las dependencias antes indicadas remitan la información solicitada, previo a continuar con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

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

Adjunto: Lo indicado

	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Elizabeth Ortiz	DMGT	2018-09-26	
Revisión:	Ab. Patricio Jaramillo	DMGT		

4 2 208

4859

Oficio N° STHV-DMGT-

DM Quito,

24 SEP 2018

Ticket GDOC N° 2017-041178

Ingeniero

Marco Antonio Cevallos

**GERENTE GENERAL****EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE****Y SANEAMIENTO**

Presente

**Asunto:** Urbanización "EL VERGEL"

De mi consideración:

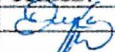
En Sesión Ordinaria del Concejo del 23 de febrero de 2017 se conoció en primer debate el trámite de aprobación de la Urbanización "EL VERGEL" a desarrollarse en el lote con predio No. 650116, clave catastral 32506-03-004, ubicado en el Barrio Tréboles del Sur, parroquia Quitumbe, en la cual la señora Concejala Susana Castañeda manifestó que: "*se debería actualizar el considerando relacionado con la información de la faja*", en tal razón esta Secretaría previo a continuar con el trámite correspondiente solicita dlsponga a quien corresponda nos remita un informe respecto al tipo de cuerpo de agua que colinda con este lote.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo

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

	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Elizabeth Ortiz	DMGT	2018-09-21	
Revisión:	Ab. Patricio Jaramillo	DMGT		



4860

Oficio N° STHV-DMGT-  
DM Quito,

24 SEP 2018

Ticket GDOC N° 2017-041178

Arquitecta  
Geovanna Chávez  
**DIRECTORA METROPOLITANA DE CATASTRO**  
Presente

**Asunto:** Urbanización "EL VERGEL"

De mi consideración:


En Sesión Ordinaria del Concejo del 23 de febrero de 2017 se conoció en primer debate el trámite de aprobación de la Urbanización "EL VERGEL" a desarrollarse en el lote con predio No. 650116, clave catastral 32506-03-004, ubicado en el Barrio Tréboles del Sur, parroquia Quitumbe, en la cual la señora Concejala Susana Castañeda manifestó que: *"se debería actualizar el considerando relacionado con la información de la faja"*, en tal razón esta Secretaría previo a continuar con el trámite correspondiente requiere disponga a quien corresponda nos remita un informe actualizado de restitución del borde superior de quebrada del lote indicado.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo

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

	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Elizabeth Ortiz	DMGT	2018-09-21	
Revisión:	Ab. Patricio Jaramillo	DMGT		

Oficio No. SGC-2018- **3236** ALCALDÍA

Quito D. M., 09 OCT. 2018

TICKET GDOC: 2015-002277

Arquitecto  
 Jacobo Herdoíza  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**  
 Presente.-

Asunto; Se solicita proyecto normativo.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, como alcance al oficio No. SGC-0636, relacionado con el proyecto de la Urbanización "El Vergel" remito a usted el oficio No. SPA-MEP-2018-4506, a fin de que se incorpore al expediente identificado con el GDOC No. 2015-002277, mismo que deberá ser remitido con los informes y proyecto normativo actualizado para conocimiento de la Comisión y posterior análisis en segundo debate en el seno del Concejo Metropolitano.

Adjunto lo indicado en 4 hojas útiles.

Atentamente,

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

Adjunto:

- Oficio SPA-MEP-2018-4506 (3 hojas).
- Copia oficio No. SGC-0636 (1 hoja)

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-10-09	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2018-10-09	

Ejemplar 1: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda  
 Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico  
 Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo  
 CC. para conocimiento  
 Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

**QUITO**

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No. SG 0636

Quito D. M., 09 MAR. 2017

TICKET GDOC: 2015-002277

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


Asunto: Se solicita se procesen con las observaciones realizadas por el Concejo Metropolitano.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, remito a usted el expediente No. 2015-002277, relacionado con la aprobación del proyecto "Urbanización El Vergel", a fin de que se procesen las observaciones presentadas por el Concejo Metropolitano en sesión realizada el 23 de febrero de 2017.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta bene con documentación constante en 190 hojas útiles, incluido 36 planos y 2 CD's.

Atentamente,



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

Adjunto: lo indicado.

c. c. Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	Gestión Comisiones	2017-03-08	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretaría General	2017-03-08	
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-03-08	

2018-09-20 204

*[Handwritten signatures]*



Oficio N° SPA-MEP-2018-4506

DM Quito, 01 OCT 2018

Ticket GDOC N° 2018-148269 ✓

2015-002277

Señor  
Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

**Asunto: ALC-2018-04185**

De mi consideración:

Para su conocimiento, adjunto al presente se servirá encontrar el trámite No. **ALC-2018-04185**, mediante el cual el señor Guido Román Araujo, solicita se incluya en segundo debate en Sesión del Concejo Metropolitano el tratamiento del Proyecto de la Urbanización “El Vergel”, ubicado en el predio N° 650116, Sector Tréboles del Sur, Parroquia Quitumbe, en vista de que cuenta con todos los informes favorables emitidos por las respectivas Dependencias Municipales.

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes.

Atentamente,

*[Handwritten signature]*

María Eugenia Pesantez  
**SECRETARIA PARTICULAR  
DESPACHO ALCALDIA**

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 02 OCT 2018 Hora 9:35

Nº. HOJAS **-TRES- (COPIA)**

Recibido por: *[Handwritten signature]*

Adjunto: Trámite original -2 hoja  
Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano

ACCION	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	J. Navarrete	GDA	2018-09-25	
Revisión:	M. Guerrero	GDA	2018-09-25	<i>[Handwritten initials]</i>



Quito, 19 de septiembre de 2018

**Doctor**

**Mauricio Rodas**

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**Presente**

**De nuestras consideraciones. -**

Por medio del presente nos es grato hacerle llegar un cordial saludo y nuestro ferviente deseo de éxitos a tales delicadas funciones.

Mediante oficio S.G. N° 0816 de fecha 27 de marzo del 2017 TICKET GDOC: 2017-041178, el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, ante las observaciones formuladas en primer debate por la Concejala Susana Castañeda, al proyecto de ordenanza de la Urbanización El Vergel, ubicado en el predio número **650116**, sector Tréboles del Sur, Parroquia Quitumbe, de esta Cantón Quito, quien solicita que coordine las acciones necesarias (sin especificar de qué acciones se trata) previo al tratamiento en segundo debate por el Concejo Metropolitano de Quito.

Sin embargo debemos manifestar señor Alcalde, que hasta la presente fecha no tenemos ningún resultado, requerimiento alguno o resolución que permita dar continuidad a un proyecto urbanístico que se ha cumplido a cabalidad con la normativa vigente y demás requisitos exigidos por la Municipalidad y en virtud de ello tiene sendos informes favorables por parte de la **Secretaría de Territorio, Habitación y Vivienda**, mediante informe técnico del 30 de mayo de 2016 y del 20 de julio de 2016; **informe técnico emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastros**, mediante oficio S/N, del 10 de julio de 2015 y N° 001-SC-2016 del 20 de julio de 2016; **informe legal y proyecto de ordenanza de la Urbanización de Procuraduría Metropolitana**, de fecha 21 de julio de 2016; y, consecuentemente por parte de la **Comisión de Uso de Suelo** en su informe de IC-0-2016-240 GDOC 2015-002277, que en su **DICTAMEN** señala lo siguiente: ... La comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria del 24 de octubre del 2016, de conformidad con los artículos 57, literal a) 87 literal a), 322 y 326 del Código Orgánico, acoge los criterios técnicos y legal; y, emite INFORME FAVORABLE, para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el Proyecto de Ordenanza de la Urbanización "El Vergel", a implementarse en el predio 650116, clave catastral 3250603004, ubicada en la Parroquia Quitumbe de **conformidad con las especificaciones técnicas constantes en el informe técnico de urbanización referencia expediente N° 2015-650116E-01; e informe legal referencia al expediente 2015-650116E-01-LMU 10/URB.GEN-216 del 21 de julio del 216** de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Procuraduría Metropolitana, en cumplimiento a las normas establecidas por la COOTAD y Ordenanzas Metropolitanas vigentes.



Por lo tanto, no hay motivo, excusa alguna para no ser tratado en segundo debate y aprobado por parte del Concejo Metropolitano, toda vez que hemos dado cumplimiento con las normativas aplicables al caso y de igual forma con todos los requisitos exigidos para la aprobación de los proyectos de urbanización.

Con este antecedente solicitamos Señor alcalde, de la manera más comedida y oportuna ordene a quien corresponda incluya dentro del orden del día de la próxima sesión del Concejo el tratamiento del PROYECTO DE URBANIZACION EL VERGEL, de la Parroquia Quitumbe, Cantón Quito.

Por la gentil y oportuna atención que usted digne en dar al presente, anticipamos nuestros agradecimientos.

Atentamente



**GUIDO ROMAN ARAUJO**

**C.I. 1708887185**

**TELF: 2695862 / 2694483 / 0995702123**

Email: [guido-66@live.com](mailto:guido-66@live.com)

Dir: Ciudadela la Arcadia Calle Lira Ñan S39-16 y Av. Guayañan Ñan



**SR. JORGE GUERRERO M.**

**C.I. 1705079265**

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

No. **170888718-5**

**CEDULA DE CIUDADANIA**  
APELIDOS Y NOMBRES  
**ARAUJO ESPIN GUIDO ROMAN**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**TUNGURAHUA PILLARO**  
**SAN JOSE DE POALO**

FECHA DE NACIMIENTO **1966-11-08**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **M**  
ESTADO CIVIL **CASADO**  
**MARIA T ACUÑA LESCANO**





INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **LIC. CC.PUB.Y SOC.** V3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **ARAUJO ERNESTO**



APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **ESPIN ROSA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **QUITO 2012-05-24**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2022-05-24**

*[Signature]* *[Signature]*

DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
4 DE FEBRERO 2018

REPUBLICA DEL ECUADOR **CNE**  
COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL

**001** **001 - 110** **1708887185**  
JUNTA No. NÚMERO CEDULA

**ARAUJO ESPIN GUIDO ROMAN**  
APELIDOS Y NOMBRES

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

**QUITO**  
CANTÓN **ZONA: 6**

**QUITUMBE**  
PARROQUIA

1708887185 **24-05-2012**






## MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

## ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CÓDIGO: LMU-10 / URB-GEN  
FECHA DE EMISIÓN: 2019-03-21

No. EXPEDIENTE: 2015-650116E-01  
ACTA No. 04

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN "EL VERGEL"

## 600 DATOS DEL PROPIETARIO

601 Nombre Propietario:	ARAUJO ESPIN GUIDO ROMAN Y OTRO
602 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1708887185
603 Dirección Actual:	PUEBLO SOLO PUEBLO
604 Teléfono(s):	269 5812
605 Celular:	0984051494
606 E-mail:	guido-66@live.com

## DATOS DEL PROFESIONAL

609 Nombre Profesional:	BARRAGAN MEJIA EDGAR IVAN
610 C. Ciudadanía/Pasaporte:	0603017393
611 SENESCYT:	1005-04-550970
612 Licencia Municipal:	AM 67-72
613 Dirección Actual:	generar persona
614 Teléfono(s):	
615 Celular:	0984051494
616 E-mail:	edgaribm1@hotmail.com

## IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO		TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	IRM:	505875	
101	Nuevo	X	106	Nuevo	117	Zonificación:	D3(D203-80)
102	Modificadorio		107	Modificadorio	118	Lote Mínimo:	200.00
103	Homologación		108		119	Uso Principal:	(R2) Residencia mediana densidad
104			109		120	Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105			110		121	Servicios Básicos:	Si
				111	Número Predial:	650116	
				112	Clave Catastral:	3250603004	
				113	Parroquia:	Quitumbe	
				114	Barrio/Urbanización:	SIN NOMBRE27	
				115	Calle/Inter.- Nomenc.:	, S45B, S/N, , 0	
				116	Adm. Zonal:	QUITUMBE	
					122	Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Quitumbe

## ACTA DE MESA DE TRABAJO

## 1.- CONVOCATORIA

Mediante correo electrónico se procedió a convocar a la Mesa de Trabajo a los delegados de Procuraduría Metropolitana, Dirección Metropolitana de Catastro y Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para analizar las observaciones realizadas por el Concejo Metropolitano de Quito en sesión de fecha 23 de febrero de 2017.

## 2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

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

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

Mediante Oficio No. SG-0636 del 9 de marzo de 2017 la Secretaría General del Concejo, por disposición del señor concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, remite el expediente de la Urbanización "El Vergel" a fin de que se procesen las observaciones presentadas por la señora Concejala Susana Castañeda en la sesión del Concejo Metropolitano realizada el 23 de febrero de 2017, constantes en el Oficio SG-0532 del 27 de febrero de 2017.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. En los considerando 10 y 11 se deben completar los datos con las fechas.
2. Solicita se incorpore el informe de borde de quebrada emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.
3. Se debería actualizar el considerando relacionado con la información de la faja.

## 4.- BASE LEGAL

Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Art. 118.

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

## 6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO:

## 7.- VARIOS:

## ANÁLISIS DE LAS OBSERVACIONES

Luego de analizar las observaciones realizadas por la señora Concejala Susana Castañeda, la Mesa de Trabajo comunica que para solventar los puntos 1 y 2, en el considerando 10 se debe incorporar el "Acta No. 03 de fecha 21 de julio de 2016" y en el considerando 11, incorporar "Oficio No. STHV-DMGT-03432 de fecha 1 de agosto de 2016"; en cuanto al punto 2, en el expediente consta el Oficio No. 0011695 del 3 de diciembre de 2014 de la Dirección Metropolitana de Catastro, que contiene el informe de restitución del borde superior de quebrada, consta en la foja 21 del expediente de la urbanización.

Respecto a la faja de protección que mantiene la propuesta urbanística "El Vergel", indicamos lo siguiente:

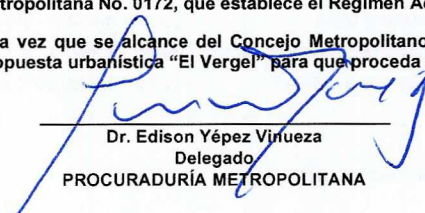
- El Concejo Metropolitano de Quito con Resolución No. 1129 del 18 de abril de 2006 resolvió "autorizar se reduzca la franja de protección de quebrada de 50 m a 10 metros, en el predio No. 650116, clave catastral 32506-03-004, ubicado en el Sector Guamaní, (...) por cuanto en ese tramo el Río Machángara está en su fase naciente, con incipiente corriente y se define sólo como quebrada, de conformidad con el Informe Técnico constante en el Oficio No. 043330 de 22 de noviembre de 2005, de la Coordinación de Gestión Territorial, Oficio No. 2413 del 11 de abril de 2003, de la Dirección de Avalúos y Catastros; (...)"
- En base a la Resolución antes indicada la propuesta urbanística mantiene una faja de protección de 10m.
- A fin de solventar las observaciones realizadas por la señora concejala Susana Castañeda, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante Oficio No. STHV-DMGT-004859 del 24 de septiembre de 2018 dirigido al Ing. Marco Antonio Cevallos, Gerente General de la EPMAPS, solicitó "nos remita un informe respecto al tipo de cuerpo de agua que colinda con este lote."; y con Oficios Nros. STHV-DMGT-004860 y STHV-DMGT-000348 del 24 de septiembre de 2018 y 23 de enero de 2019, respectivamente, dirigidos a la Arq. Geovanna Chávez, Directora Metropolitana de Catastro, se solicitó "nos remita un informe actualizado de restitución de borde superior de quebrada del lote indicado."
- La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento mediante Oficio No. EPMAPS-GOLM-2018-061 del 20 de noviembre de 2018 manifiesta: "Al respecto, me permito indicar que personal técnico de la Unidad de Mantenimiento de Captaciones en Quebradas realizó la inspección evidenciando que existe una red de alcantarillado de 700 mm de diámetro que atraviesa el lote con predio No. 650116, adicionalmente dicho predio colinda con el Río Machángara en el lado occidental, (...)".
- La Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficios Nros. DMC-12376 del 30 de octubre de 2018 y DMC-585 del 14 de febrero de 2019, en la parte pertinente manifiesta: "(...) de acuerdo a la inspección al sitio se actualizó la definición de la RIBERA DEL RÍO MACHÁNGARA y el BORDE DE TALUD NATURAL, (...) El talud natural tiene 75° (setenta y cinco grados) de inclinación (...) La DMC se RATIFICA sobre la definición del accidente geográfico como RÍO. (...) Los cambios que se observan dentro del análisis multitemporal que se realiza sobre el sector determinado permiten definir cartográficamente la dinámica fluvial que se produce en el sitio, lo que modifica el accidente por razones naturales y antrópicas. (...)"

## 8.- RESOLUCIONES:


## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIÓN

En virtud de los Informes Técnicos antes indicados en los que se determina que las condiciones del tramo del Río Machángara que colinda con el lote con predio No. 650116 han variado y que el accidente geográfico actualmente corresponde a la categorización de río, la Mesa de Trabajo considera que se debe rectificar la faja de protección hacia la ribera del río de 10m a 50m de conformidad a lo que estipula el artículo 118 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, y, recomienda al Arq. Jacobo Herdoiza Bolaños, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, se alcance del Concejo Metropolitano de Quito, previo conocimiento y dictamen de la Comisión de Uso de Suelo, la modificatoria de la Resolución No. 1129 del 18 de abril de 2006 para que en el lote con predio No. 650116 se respete la faja de protección de conformidad a lo que estipula el artículo 118 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

Una vez que se alcance del Concejo Metropolitano de Quito la modificatoria de la Resolución No. 1129 se comunicará al promotor de la propuesta urbanística "El Vergel" para que proceda a replantear su diseño.

  
Dr. Edison Yépez Vinuesa  
Delegado  
PROCURADURÍA METROPOLITANA

  
Arq. Cinthia Pinalgote Pincay  
Delegada  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
CATASTRO

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



**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO**

**Arquitecto.**

**DMC- 585**

**Hugo Chacón Cobo.**

**SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA.**

Presente.

En atención al pedido que se realiza con Ticket 2018 144878 Ref. Of. STHV-DMGT, mediante el cual solicita se haga un análisis comparativo del caudal del Río Machángara a la fecha de la Resolución No. 1129 y la situación actual del predio No. 650116, ubicado en la parroquia **QUITUMBE** de éste Distrito.

Se comunica que en base a los Informes emitidos con Oficios Nos. 636 EYSIG del 2017 y 637 EYSIG del 2017, de acuerdo a la inspección realizada al sitio se actualizó la definición de la **RIBERA DEL RIO MACHANGARA** y el **BORDE DE TALUD NATURAL** a la fecha, de tal manera que se comparte la implantación de los accidentes geográficos sobre archivo lote Sirec-q. Así como también se implanta la definición de la Ribera del Río Machángara según cartografía de 1983.

El talud natural tiene 75° (setenta y cinco grados) de inclinación promedio calculada según plano adjunto, para que se proceda según Ordenanza Metropolitana N° 172 sancionada el 30 de diciembre del 2011, en su Sección Tercera, Parágrafo 1, arts. 116, 117, 118, al Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre del 2010 art. 417, literal d, y Ordenanza Metropolitana Reformada No. 0432 sancionada el 20 de septiembre del 2013.

Al solicitar un análisis comparativo entre las dos informaciones de las riberas se destaca lo siguiente:

- La DMC, se **RATIFICA** sobre la definición del accidente geográfico como RIO.
- El análisis que nos compete como Unidad de la DMC, es específicamente cartográfico, por lo que la respuesta se da en función de los datos cartográficos y sobre fotografías aéreas.
- Los cambios que se observan dentro del análisis multitemporal que se realiza sobre el sector determinado permiten definir cartográficamente la dinámica fluvial que se produce en el sitio, lo que modifica el accidente por razones naturales y antrópicas.
- Para tener datos técnicos del caudal se sugiere realizar un estudio de las crecidas que afectan al río en mención, además del tipo de suelo.

Además, se comparte el archivo digital en autocad y microstation en la siguiente dirección \\172.20.25.174 \ Certificación Accidentes Geográficos 2019 \ Secretaría de Territorio \ Ticket 2018 144878.


Este Informe será válido hasta que el accidente geográfico sea modificado por causa natural o antrópica.

Atentamente,



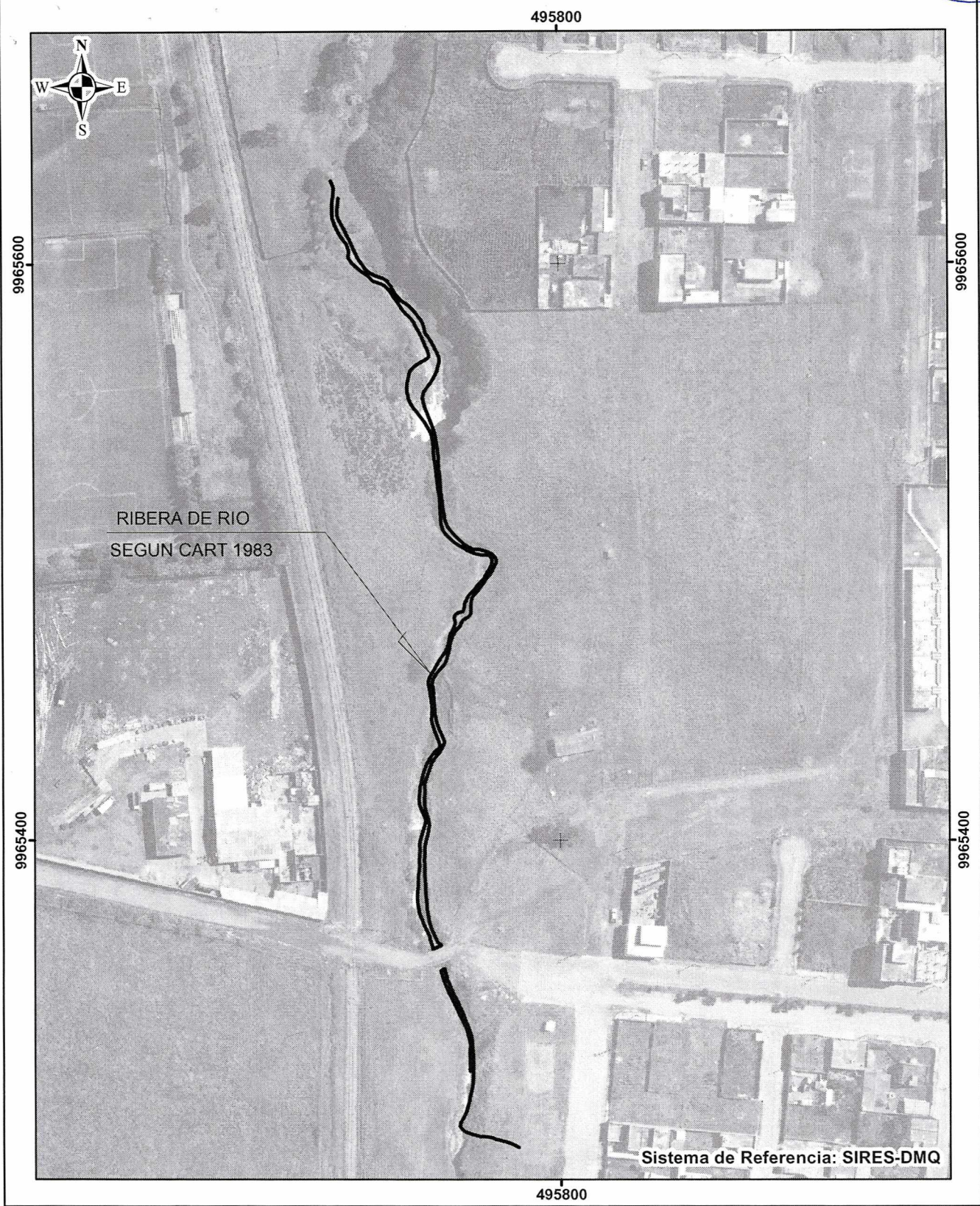
Ing. Lola Jiménez.

**COORDINADORA DE ESTUDIOS Y SISTEMAS DE INFORMACION GEOGRAFICA.**

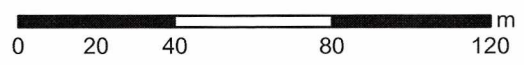
Elaborado por:	Arq. Karyna Casamen Ramos. <b>Especialista Catastral</b>	
Oficio No.	160 <b>EYSIG</b> Fecha: 06-02-2019	<b>Ticket No.</b> 2018 144878

Adjunto: Documentación recibida e impresiones.





Escala: 1:1.900



SIMBOLOGIA



1000



0

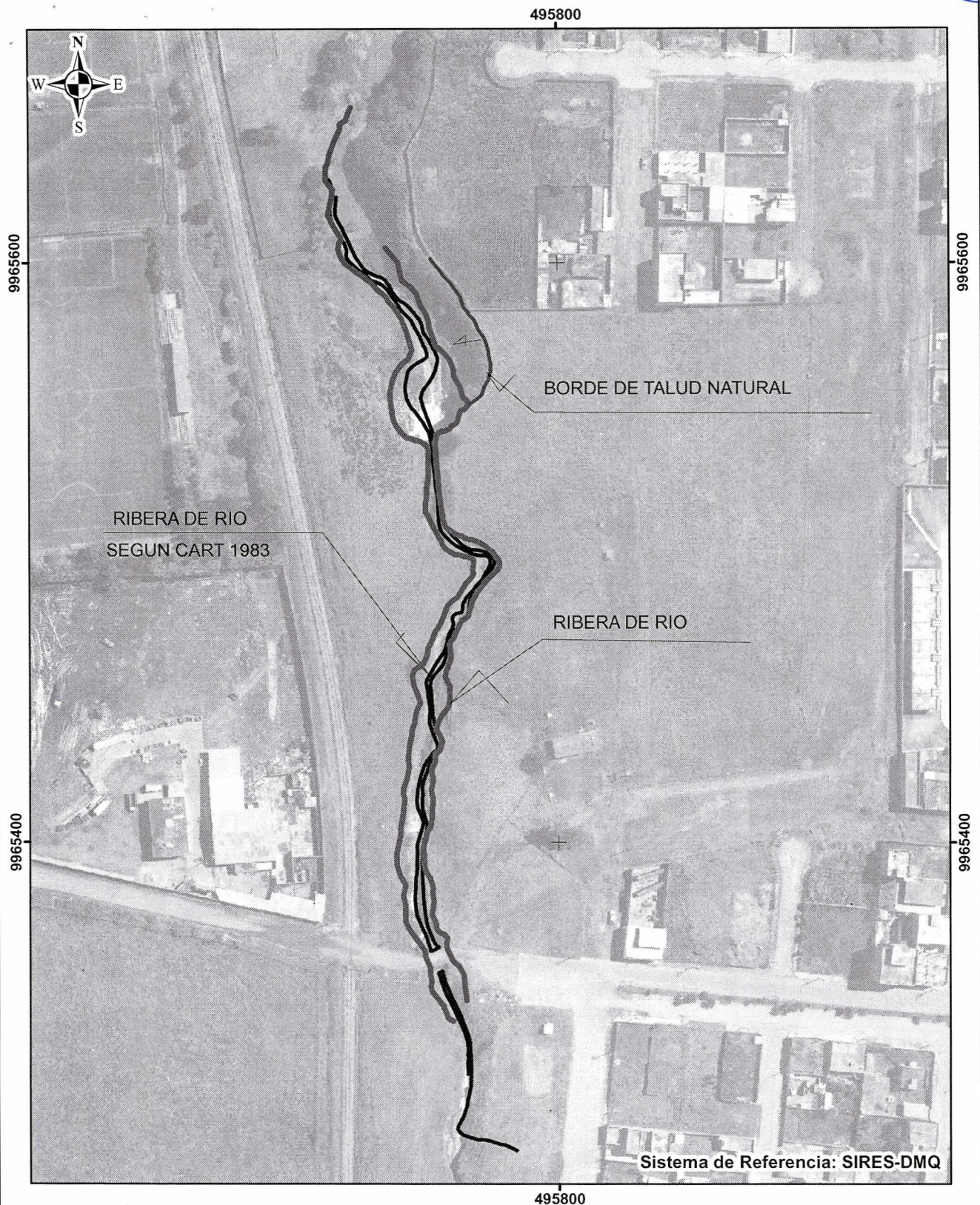
0

Faint text at the bottom right corner, possibly a page number or footer.

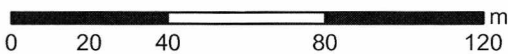








Escala: 1:1.900



SIMBOLOGIA



**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO**

**Arquitecto.**

**DMC- 12376**

**Hugo Chacón Cobo.**

**Director Metropolitano de Gestión Territorial.**

**SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA**

**30 OCT 2018**

Presente.

En atención al pedido que se realiza con Of. STHV-DMGT 4860 con ticket 2018 144878 del 24-09-2018 mediante el cual solicita se remita un Informe actualizado de restitución del borde superior de quebrada del lote con Predio No. 650116 Urbanización EL VIRGIL, ubicado en la parroquia QUITUMBE de este Distrito.

Al respecto esta Dependencia le informa que en base a los Informes emitidos con Oficios Nos. 636 EYSIG del 2017 y 637 EYSIG del 2017, de acuerdo a la inspección realizada al sitio se actualizó la definición de la **RIBERA DEL RIO MACHANGARA** y el **BORDE DE TALUD NATURAL** a la fecha, de tal manera que se comparte la implantación de los accidentes geográficos sobre archivo lote Sirec-q.

Además se comparte el archivo digital en autocad y microstation en la siguiente dirección 172.20.25.174 Certificación Accidentes Geográficos 2018 / Secretaria de Territorio Ticket 2018 144878.

El talud natural tiene 75° (setenta y cinco grados) de inclinación promedio calculada según plano adjunto, para que se proceda según Ordenanza Metropolitana N° 172 sancionada el 30 de diciembre del 2011, en su Sección Tercera, Parágrafo 1, arts. 116, 117, 118, al Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre del 2010 art. 417, literal d, y Ordenanza Metropolitana Reformada No. 0432 sancionada el 20 de septiembre del 2013.

Este Informe será válido hasta que el accidente geográfico sea modificado por causa natural o antrópica.


Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Ingrid Jiménez.

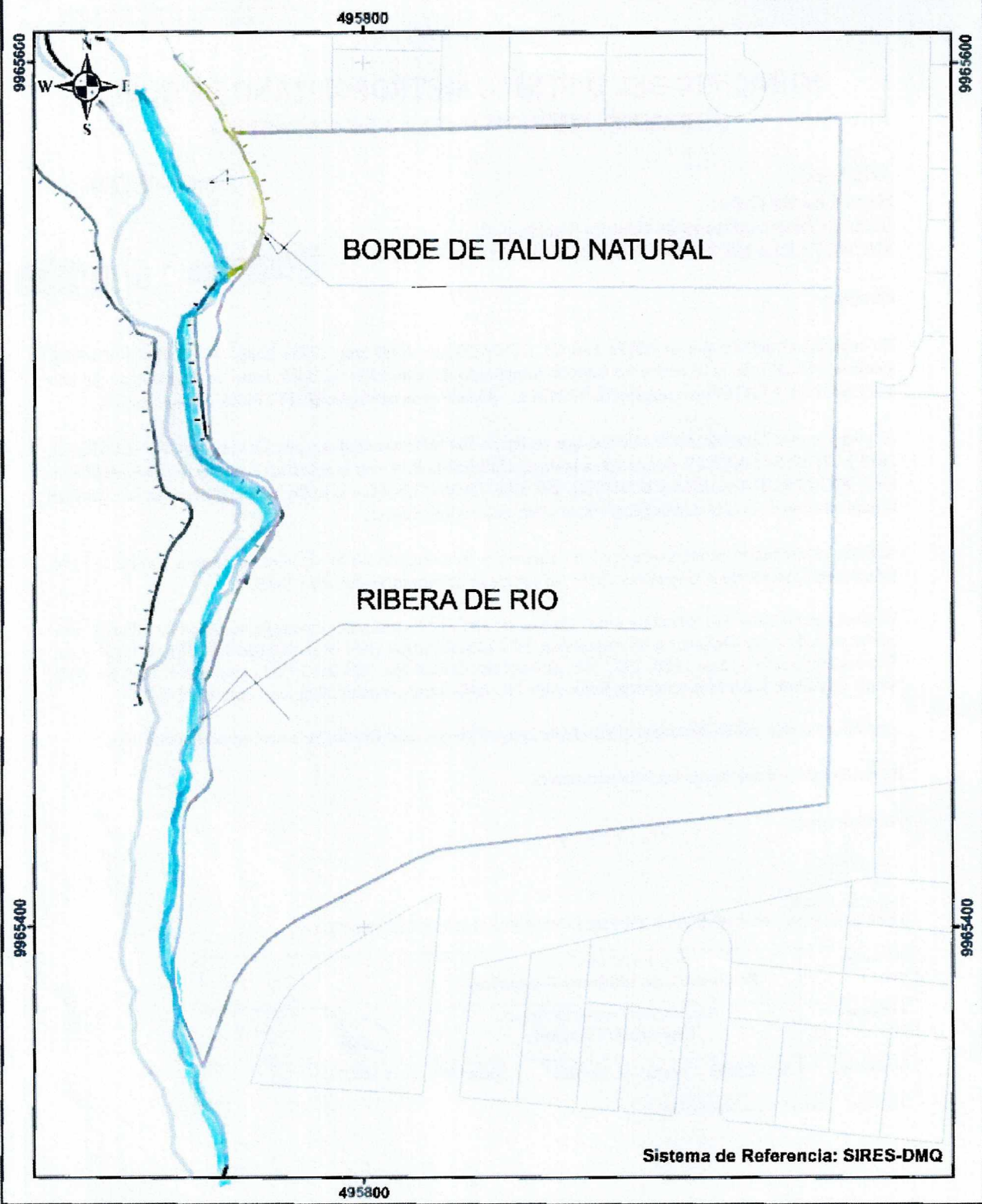
**COORDINADORA DE ESTUDIOS Y SISTEMAS DE INFORMACION GEOGRAFICA.**

Revisado por:	Ing. Ingrid Del Pozo <b>Responsable de Accidentes Geográficos</b>	
Elaborado por:	Arq. Karyna Casamen Ramos, <b>Especialista Catastral</b>	
Oficio No.	3451 EYSIG Fecha: 22-10-2018	Ticket No. 2018 144878

Adjunto: Documentación recibida e impresión.

FI

1915



Escala: 1:1.200



SIMBOLOGIA		
<b>AACCIDENTES_GEO</b>	— CUERPOS DE AGUA	— QUEBRADA ABIERTA
<b>TIPO</b>	— DEPRESION ABIERTA	— QUEBRADA RELLENA
..... AREA RELLENA	— DEPRESION RELLENA	— RIBERA DE RIO
		— TALUD ARTIFICIAL
		— TALUD NATURAL
		□ LOTES



Oficio n°. EPMAPS-GOLM-2018-061

Quito D.M.,

20 NOV. 2018

Asunto: Informe Urbanización El Vergel

Arquitecto  
Hugo Chacón Cobo  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN  
TERRITORIAL SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**  
Ciudad

De mi consideración:

Hago referencia a su Oficio N° STHV-DMGT-4859, ingresado a la EPMAPS el 27 de septiembre de 2018, mediante el cual solicita un informe respecto al tipo de cuerpo de agua que colinda al lote con predio No 650116, clave catastral 32506-03-004, ubicado en el barrio Tréboles del Sur, parroquia Quitumbe.

Al respecto, me permito indicar que personal técnico de la Unidad de Mantenimiento de Captaciones en Quebradas realizó la inspección evidenciando que existe una red de alcantarillado de 700 mm de diámetro que atraviesa al lote con predio No 650116, adicionalmente dicho predio colinda con el Río Machángara en el lado occidental, adjunto plano.

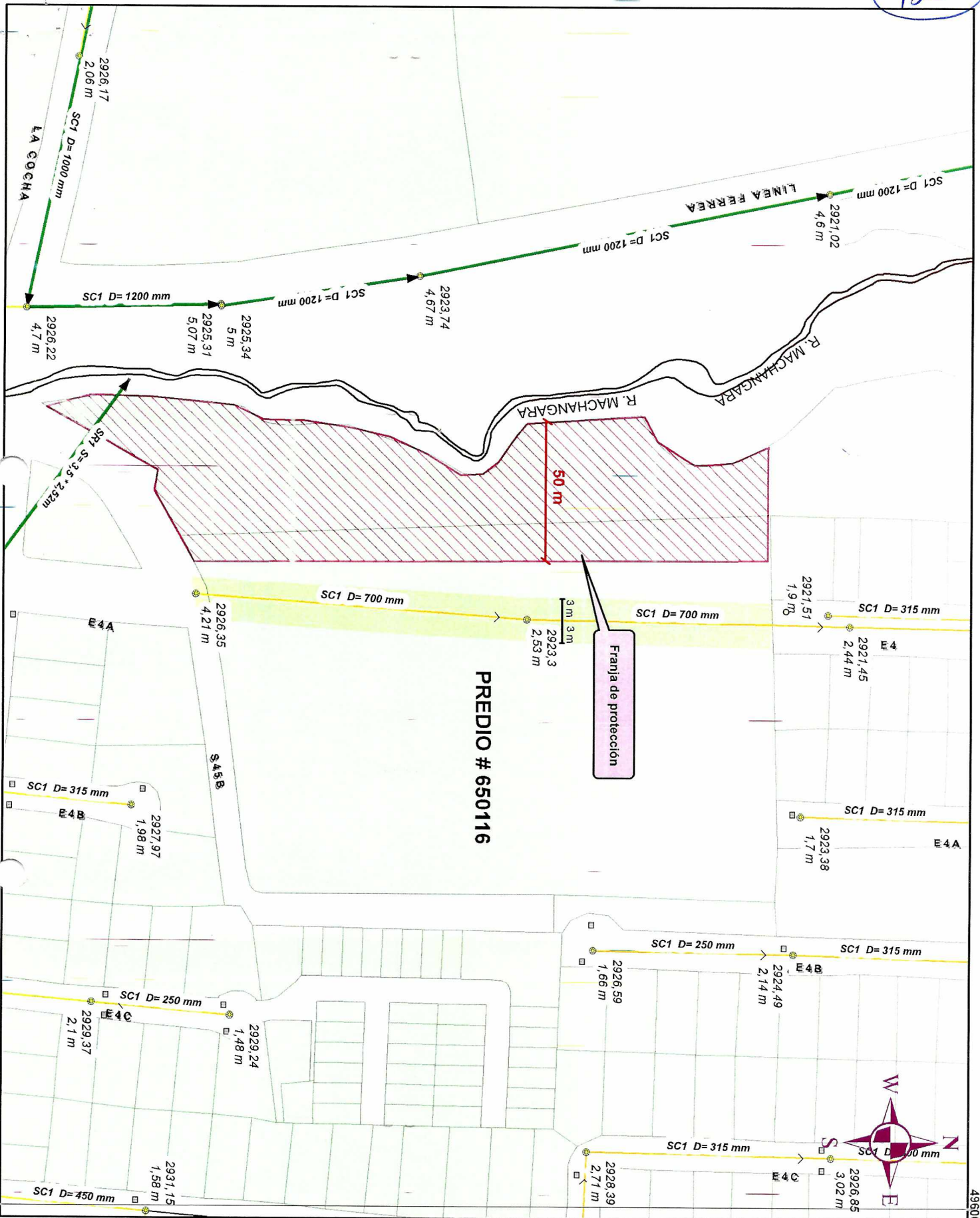
Por lo expuesto, para la urbanización del lote mencionado se sugiere considerar lo que estipula la Ordenanza Metropolitana No 172, en el Artículo ... (118).- Áreas de protección de los cuerpos de agua, ríos, lagunas, embalses y cuencas hidrográficas.- literal 3. "Si se trata de un río, está franja será de 50 metros medidos desde la ribera (orilla) máxima del río, certificada por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano, mediante análisis fotogramétrico y de cartografía existente, de ser necesario se verificará en sitio con equipos de precisión centimétrica."

Atentamente,



Ing. Jaime Garzón Obando  
**GÉRENTE OPERACIONES (E)**

12/11/2018  
MCA/LCG/APN



496000

<p>EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO GERENCIA DE OPERACIONES SUBGERENCIA DE SANEAMIENTO</p> <p><b>EPMAPS</b> AGUA DE PUERTO</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p><b>UNIDAD MANTENIMIENTO DE CAPTACIONES EN QUEBRADAS</b></p> <p>SUBSISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA DE SANEAMIENTO - SigSA</p> <p>CONTIENE: Red de alcantarillado</p>	<p>Escala impresión: 1:1.500</p> <p>Fecha: 13/11/2018</p> <p>Sistema de Referencia: SIRES-DMQ</p> <p>Elaborado por: Talía Quevedo</p>
---	--	---



SECRETARIA GENERAL

# Concejo Metropolitano de Quito

1129

Señores

- COORDINACIÓN TERRITORIAL
- DIRECTOR METROPOLITANO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
- DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS
- ADMINISTRADOR ZONAL SUR
- EMPRESA METROPOLITANA DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE
- CORPORACIÓN DE SALUD AMBIENTAL VIDA PARA QUITO
- UNIDAD DE GESTIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE MUNICIPAL
- SRA. ELENA SUSANA GRANDA GARCÉS DE MOLINA

18 ABR 2006

Presente

De mi consideración:

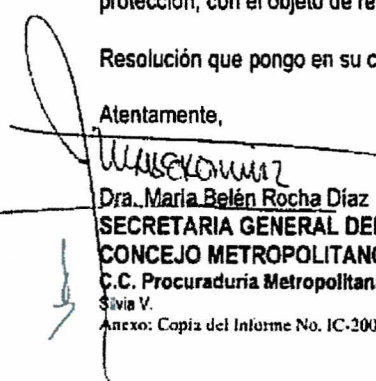
El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria, realizada el miércoles 12 de abril del 2006, al considerar el Informe No. IC-2006-173, de la Comisión de Planificación y Nomenclatura, y de conformidad con el Art. II.189 del Código Municipal, resolvió autorizar se reduzca la franja de protección de quebrada de 50 metros a 10 metros, en el predio No. 650116, clave catastral 32506-03-004, ubicado en el Sector de Guamani, Hacienda El Conde, Parroquia Chillogallo, de propiedad de la señora **ELENA SUSANA GRANDA GARCÉS DE MOLINA**, por cuanto en ese tramo el Río Machángara está en su fase naciente, con incipiente corriente y se define sólo como quebrada, de conformidad con el Informe Técnico constante en el oficio No. 04330 de 22 de noviembre del 2005, de la Coordinación de Gestión Territorial; oficio No. 2413 de 11 de abril de 2003, de la Dirección de Avalúos y Catastros; y, plano No. 0000038 del Proyecto de Levantamiento Topográfico del terreno.

Se prohíbe construir en la franja de protección, y las edificaciones fuera de ella deberán guardar relación con el Parque Lineal Machángara, para mejorar la calidad urbana del sector.

Además, la Sra. Elena Susana Granda Garcés de Molina, permitirá el libre acceso a las franjas de protección, con el objeto de realizar su mantenimiento por parte de las empresas de servicios públicos.

Resolución que pongo en su conocimiento, para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
 Dra. María Belén Rocha Díaz  
 SECRETARIA GENERAL DEL  
 CONCEJO METROPOLITANO  
 C.C. Procuraduría Metropolitana

Silvia V.

Anexo: Copia del Informe No. IC-2006-173



118

# Chicago, Illinois

Chicago, Illinois, is a city with a rich history and a diverse population. It is known for its architecture, art, and industry. The city is home to many famous landmarks, including the Willis Tower and the Art Institute of Chicago. Chicago is also a major center for commerce and finance, with many large corporations headquartered in the city.

The city of Chicago is a major hub for transportation, with a large network of highways and a major airport. It is also a major center for education, with many universities and colleges. Chicago is a city of many firsts, including the first skyscraper and the first modern city plan.

Chicago is a city of many firsts, including the first skyscraper and the first modern city plan. It is a city of many firsts, including the first skyscraper and the first modern city plan.

Chicago is a city of many firsts, including the first skyscraper and the first modern city plan. It is a city of many firsts, including the first skyscraper and the first modern city plan.

0348

Oficio N° STHV-DMGT-  
DM Quito,

Ticket GDOC N° 2018-144878

Arquitecta  
Geovanna Chávez  
**DIRECTORA METROPOLITANA DE CATASTRO**  
Presente

**Asunto:** Urbanización "EL VERGEL"

De mi consideración:

En Sesión Ordinaria del Concejo del 23 de febrero de 2017 se conoció en primer debate el trámite de aprobación de la Urbanización "EL VERGEL" a desarrollarse en el lote con predio No. 650116, clave catastral 32506-03-004, ubicado en el Barrio Tréboles del Sur, parroquia Quitumbe, en la cual la señora Concejala Susana Castañeda manifestó que: "se debería actualizar el considerando relacionado con la información de la faja", en tal razón esta Secretaría solicitó nos remita un informe actualizado de restitución del borde superior de quebrada del lote indicado.

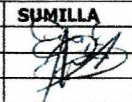
La Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. DMC-1236 del 30 de octubre de 2018, que en fotocopia adjunto, actualizó la definición de la ribera del Río Machángara y el borde superior de talud natural a la fecha.

Considerando que la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. 1129 del 18 de abril de 2006, resolvió **"autorizar se reduzca la franja de protección de quebrada de 50 m a 10 metros, en el predio No. 650116, clave catastral 32506-03-004, ubicado en el Sector Guamaní, (...) por cuanto en ese tramo el Río Machángara está en su fase naciente, con incipiente corriente y se define sólo como quebrada, de conformidad con el Informe Técnico constante en el Oficio No. 043330 de 22 de noviembre de 2005, de la Coordinación de Gestión Territorial, Oficio No. 2413 del 11 de abril de 2003, de la Dirección de Avalúos y Catastros; (...)"** (Las negrillas me pertenecen), sin embargo de lo cual requerimos se realice un alcance al Oficio No. DMC-12376 del 30 de octubre de 2018, en el cual se haga un análisis comparativo del caudal de Río Machángara a la fecha de la Resolución No. 1129 y la situación actual, a fin de proponer al órgano legislativo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la modificatoria de dicha resolución en lo que respecta a la dimensión de la franja de protección.

Atentamente,

  
Arq. Hugo Chacón Cobo

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

	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Elizabeth Ortiz	DMGT	2019-01-18	
Revisión:	Ab. Patricio Jaramillo	DMGT		
Revisión:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		

4859

Oficio N° STHV-DMGT-

DM Quito,

24 SEP 2018

Ticket GDOC N° 2017-041178

Ingeniero

Marco Antonio Cevallos

**GERENTE GENERAL****EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE  
Y SANEAMIENTO**

Presente

**Asunto:** Urbanización "EL VERGEL"

De mi consideración:


En Sesión Ordinaria del Concejo del 23 de febrero de 2017 se conoció en primer debate el trámite de aprobación de la Urbanización "EL VERGEL" a desarrollarse en el lote con predio No. 650116, clave catastral 32506-03-004, ubicado en el Barrio Tréboles del Sur, parroquia Quitumbe, en la cual la señora Concejala Susana Castañeda manifestó que: *"se debería actualizar el considerando relacionado con la información de la faja"*, en tal razón esta Secretaría previo a continuar con el trámite correspondiente solicita disponga a quien corresponda nos remita un informe respecto al tipo de cuerpo de agua que colinda con este lote.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo

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

	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Elizabeth Ortiz	DMGT	2018-09-21	
Revisión:	Ab. Patricio Jaramillo	DMGT		



4860

Oficio N° STHV-DMGT-  
DM Quito,

24 SEP 2018

Ticket GDOC N° 2017-041178

Arquitecta  
Geovanna Chávez  
**DIRECTORA METROPOLITANA DE CATASTRO**  
Presente

**Asunto:** Urbanización "EL VERGEL"


De mi consideración:

En Sesión Ordinaria del Concejo del 23 de febrero de 2017 se conoció en primer debate el trámite de aprobación de la Urbanización "EL VERGEL" a desarrollarse en el lote con predio No. 650116, clave catastral 32506-03-004, ubicado en el Barrio Tréboles del Sur, parroquia Quitumbe, en la cual la señora Concejala Susana Castañeda manifestó que: "*se debería actualizar el considerando relacionado con la información de la faja*", en tal razón esta Secretaría previo a continuar con el trámite correspondiente requiere disponga a quien corresponda nos remita un informe actualizado de restitución del borde superior de quebrada del lote indicado.

Atentamente,



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

	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Elizabeth Ortiz	DMGT	2018-09-21	
Revisión:	Ab. Patricio Jaramillo	DMGT		

**URGENTE**

**QUITO**

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No. SG 0636

Quito D. M., 09 MAR. 2017

TICKET GDOC: ~~2015-002277~~

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

Asunto: Se solicita se procesen con las observaciones realizadas por el Concejo Metropolitano.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, remito a usted el expediente No. 2015-002277, relacionado con la aprobación del proyecto "Urbanización El Vergel", a fin de que se procesen las observaciones presentadas por el Concejo Metropolitano en sesión realizada el 23 de febrero de 2017.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta bene con documentación constante en 190 hojas útiles, incluido 36 planos y 2 CD's.




Atentamente,



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

Adjunto: lo indicado

c. c. Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamin	Gestión Comisiones	2017-03-08	
Revisado por:	J. Moran	Prosecretaría General	2017-03-08	
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-03-08	

Oficio No.: SG- 0532  
Quito D.M., 23 FEB. 2017  
Ticket GDOC: 2015-002277

**Abogado**  
**Sergio Garnica Ortiz**  
**Presidente de la Comisión de Uso de Suelo**  
**Presente**

*Asunto: Observaciones del primer debate de la Ordenanza de aprobación de la Urbanización "El Vergel".*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate del proyecto de Ordenanza de aprobación de la Urbanización "El Vergel", con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

**1. Concejala Susana Castañeda.**

- En los considerandos 10 y 11 se deben completar los datos con fechas.
- Se debería actualizar el considerando relacionado con la información de la faja.
- Solicita se incorpore el informe de borde de quebrada emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.

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

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

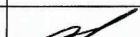


Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 23 de febrero de 2017, en la que se realizó el primer debate del proyecto normativo objeto del presente oficio.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-02-23	

**Copia: Expediente original a la Secretaría de la Comisión de Uso de Suelo.**

Informe N° IC-O-2016-240

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	23/02/2017	78
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:	CON OBSERVACIONES 23/02/2017 76	

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- En sesión ordinaria realizada el 24 de octubre de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición formulada por el Arq. Jacobo Herdoiza Bolaños, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, para la aprobación del proyecto "Urbanización El Vergel" mediante oficio No. STHV-DMGT-03432 de 1 de agosto de 2016.

**2.- INFORME TÉCNICO:**

2.1.- Mediante informe técnico No. 001-SC-2016, de 20 de julio de 2016, a fojas 158-161 del expediente, el Ing. Juan Francisco Gallo, Jefe del Programa de Catastro y Cartografía de la Dirección Metropolitana de Catastro; y la Arq. Cinthia Pinargote Pincay, delegada de la Mesa de Trabajo de la Dirección Metropolitana de Catastro, emiten su informe técnico, mismo que en su parte pertinente señala:

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

2.2.- Mediante Acta de Mesa del Procedimiento Especial, referencia al expediente No. 2015-650116E-01 de 21 de julio de 2016, a fojas 164-165 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, delegado de la Procuraduría Metropolitana; Arq. Cinthia Pinargote Pincay, delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; y Arq. Elizabeth Ortiz Pesántez, delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiestan lo siguiente:



*“(...) Luego de revisar el cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas y, con sustento en los informes técnicos y en los documentos que constan en el expediente, la Mesa de Trabajo recomienda al Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, continuar con el trámite de aprobación de la Urbanización “EL VERGEL”, a desarrollarse en el predio No. 650116 ubicado en Av. Escalón 1, parroquia Quitumbe, para lo cual se remite el Expediente No. 2015-650116E-01 con el informe legal y proyecto de ordenanza de la mencionada urbanización, para que se emita el respectivo informe. (...)”.*

### 3. INFORME LEGAL.-

Mediante oficio, referencia No. Expediente 2015-650116E-01-LMU 10/URB-GEN-2016 de 21 de julio de 2016, a fojas 172-173 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (e), emite su informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

*“(...) Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos y los documentos que constan en el expediente, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano de Quito la aprobación de la URBANIZACIÓN “EL VERGEL”, ubicada en la parroquia Quitumbe (actualmente), predio No. 650116, clave catastral 3250603004, conforme los datos que constan en los informes técnicos.*

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

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

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

### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria de 24 de octubre de 2016, , de conformidad con los artículos 57, literal a), 87, literal a), 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, acoge los criterios técnicos y legal; y, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el proyecto de ordenanza de la Urbanización “El Vergel”, a implantarse en el predio No. 650116, clave catastral 3250603004, ubicada en la parroquia Quitumbe, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el informe técnico de urbanización



referencia al expediente No. 2015-650116E-01; e informe legal referencia al expediente 2015-650116E-01-LMU 10/URB-GEN-2016 de 21 de julio de 2016.

Además la Comisión de Uso de Suelo recomienda que el Concejo Metropolitano disponga de manera general que de las urbanizaciones que se conozcan a futuro, la Unidad Administrativa verifique que la disposición de las áreas verdes garanticen una mejor accesibilidad a todos los lotes de las respectivas urbanizaciones.

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

Atentamente,

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

*J. Albán*  
Sr. Jorge Albán  
**Concejal Metropolitano**

*Patricio Ubidia*  
Msc. Patricio Ubidia  
**Concejal Metropolitano**

*Marco Ponce*  
Sr. Marco Ponce  
**Concejal Metropolitano**

(2015-002277)

**Secretaría General del Concejo**

<b>Elaborado por:</b>	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	<i>AV</i>	Fecha: 26-10-2016
<b>Revisado por:</b>	Arq. Gonzalo Montalvo	Asesor Técnico de la Secretaría		
<b>Revisión votación:</b>	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
<b>Revisado por:</b>	Abg. Diego Cevallos Salgado	Prosecretario del Concejo	<i>DS</i>	

*[Handwritten mark]*

**ORDENANZA No.****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numeral 1, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

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

La Municipalidad, a través de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, ha recibido la petición para la aprobación de la Urbanización Puembo, en el predio No. 650116, clave catastral No. 32506-03-004, ubicado en la parroquia Quitumbe, de propiedad de Guido Román Araujo Espín y otros. El proyecto en referencia prevé el desarrollo de 43 lotes, con un área total a subdividir de 10.950,34 m<sup>2</sup>, área de vías de 2.125,78 m<sup>2</sup>, área verde pública de 1.547,39 m<sup>2</sup>, y un área de equipamiento público de 386,54 m<sup>2</sup>. El proyecto que se plantea cumple con el área verde y comunal requerida de conformidad con lo previsto en el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.



**ORDENANZA No.****EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. IC-O-2016-240, de 24 de octubre de 2016, emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

**CONSIDERANDO:**

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

**ORDENANZA No.**

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

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

**ORDENANZA No.**

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

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

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA DE APROBACION DE LA URBANIZACION "EL VERGEL"**

**Artículo 1.-** La Urbanización "El Vergel", se registrá por los siguientes datos y especificaciones técnicas:

PROPIETARIOS: Guido Román Araujo Espín, María Acuña Lescano, Jorge Eduardo Guerrero Moreno y Teresa Aguirre Peralta

PREDIO No. : 650116

CLAVE CATASTRAL : 3250603004

**UBICACIÓN**

BARRIO : S/N

PARROQUIA : QUITUMBE

CALLE : S45B

AREA DEL TERRENO : 23.740,00

**RESPONSABLE TECNICO**

NOMBRE : BARRAGAN MEJIA EDGAR IVAN

REGISTRO SENESCYT : 1005-04-550970

LICENCIA MUNICIPAL : AM 67-72



**ORDENANZA No.**

## ESPECIFICACIONES TECNICAS

ZONIFICACION	:	D3 (D203-80)
LOTE MINIMO	:	200
USO PRINCIPAL	:	(R2) RESIDENCIAL MEDIANA DENSIDAD
CLASIFICACION DE SUELO:		(SU) SUELO URBANO
No. DE LOTES	:	43
AREA UTIL TOTAL	:	12.884,27 M2
ÁREA DE LOTES A SUBDIVIDIR:		10.950,34 m2.
ÁREA DE VÍAS	:	2.125,78 m2
AREA VERDE PUBLICA	:	1.547,39 m2
ÁREA DE		
EQUIPAMIENTO PUBLICO:		386,54 m2
AREA DE PROTECCION		
DE QUEBRADA A SER		
ENTREGADA AL MUNICIPIO:		2.353,39 M2

El Concejo Metropolitano de Quito con Resolución No. 1129 del 18 de abril de 2006 autorizó que se reduzca la franja de protección de quebrada de 50,00 m a 10,00 m, en el predio No. 650116, clave catastral 32506-03-004, ubicado en el sector de Guamaní, Hacienda "El Conde", parroquia Chillogallo, por cuanto en ese tramo el río Machángara está en su fase naciente, con incipiente correntía y se define sólo como quebrada, de conformidad con el Informe Técnico constante en el Oficio No. 04330 del 22 de noviembre de 2005, de la Coordinación de Gestión Territorial, Oficio No. 2413 del 11 de abril de 2003, de la Dirección de Avalúos y Catastros; y, el plano No. 0000038 del proyecto de levantamiento topográfico del terreno.

En virtud de la Resolución No. 1129, antes citada, los lotes proyectados en la urbanización, numerados desde el 1 al 14, y el área verde pública a ser entregada al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mantendrán una franja de protección de 10,00 m.

**ORDENANZA No.**

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

En tal virtud, los propietarios de la urbanización, transfieren como aporte de áreas verde y equipamiento públicos a favor del Municipio Metropolitano de Quito, la superficie de 1.933,93 m<sup>2</sup>, de acuerdo al Informe Técnico (Referencia SLUM 2015-650116E-01) de 10 de julio de 2015 y su alcance de 20 de julio de 2016, de la Dirección Metropolitana de Catastro, áreas que tienen los siguientes datos técnicos:

**ÁREA VERDE**

UBICACIÓN : Lindero Sur-Oeste con franja de protección poliducto Santo Domingo-Quito, con borde de quebrada "El Conde"

SUPERFICIE : Area útil: 1.547,39 m<sup>2</sup>.

**LINDEROS**

NORTE : Lote No. 14 en 15,95 m, Area de equipamiento comunal en 19,88m. y Area de protección de quebrada en 10,00 m.

SUR : Franja de protección del Poliducto Santo Domingo-Quito en 68,61m

ESTE : Afectación vial Av. Turubamba en 9,02 m

OESTE : Franja de protección Quebrada "El Conde" en 65,56 m

**AREA DE EQUIPAMIENTO PUBLICO**

UBICACIÓN : Lindero Sur-Oeste, entre afectación vial Av. Turubamba y área verde pública.

SUPERFICIE : 386,54 m<sup>2</sup>

**ORDENANZA No.****LINDEROS**

NORTE : Lote No. 14 en 20,80 m  
SUR : Area verde en 19,88 m  
ESTE : Area de afectación vial, Av. Turubamba en 19,03 m  
OESTE : Area verde en 19,00 m

**AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA A SER ENTREGADA AL MDMQ**

UBICACIÓN : Lindero Oeste, entre quebrada "El Conde", Área verde y Lotes del 1 al 14.  
SUPERFICIE : 2.353,39 m<sup>2</sup>

**LINDEROS**

NORTE : Propiedad particular en 11,52 m  
SUR : Av. Escalón 1 en 10,84 m  
ESTE : Área verde en 65,56 m y Lotes del 1 al 14 en 150,92 m  
OESTE : Quebrada "El Conde" en 241,08 m

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

- Calle "A" y "B" de 10,00 m. de ancho.

**Artículo 4.- GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS:** La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el Informe Técnico 2015-650116E-01 de 2016-07-20 del Proyecto Técnico de Urbanización de Reglamentación General "El Vergel", en el que se determina que el valor de las obras de urbanización es de USD \$ 105.462,07 (CIENTO CINCO MIL



**ORDENANZA No.**

CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS DOLARES NORTEAMERICANOS CON SIETE CENTAVOS), por lo que los urbanizadores deberán rendir garantía en la forma y condiciones establecidas en el artículo 33 de la Ordenanza Metropolitana No. 156 (que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas), a favor de la Municipalidad, en garantía de la ejecución de las obras de la urbanización.

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

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

**Artículo 6.- DEL CONTROL DE EJECUCION DE LAS OBRAS.-** La Administración Zonal Quitumbe realizará el control y seguimiento de la ejecución de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas.

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

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

**ORDENANZA No.**

**Artículo 9.-** Los urbanizadores se comprometen en el plazo de 120 días, contados a partir de la notificación con la presente ordenanza a protocolizarla con todos sus documentos habilitantes en una notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad, para que constituya título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia de Control para que inicie las acciones legales pertinentes.

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

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

Abg. Eduardo Del Pozo

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

<b>CERTIFICADO DE DISCUSIÓN</b>
---------------------------------

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

Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**ORDENANZA No.**

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

Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

DSCS



Quito,

Oficio N° STHV-DMGT- 03432

Referencia: GDOC-2015-002277  
Expediente No. 2015-650116E-01

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

Señora Secretaria

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

- Informes Técnicos S/N del 10 de julio de 2015 y No. 001-SC-2016 del 20 de julio de 2016 emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Informes Técnicos del 30 de mayo de 2016 y del 20 de julio de 2016, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Informe legal y Proyecto de Ordenanza de la urbanización con fecha 21 de julio de 2016, de Procuraduría Metropolitana.
- Acta No. 01 del 16 de julio de 2015, Acta No. 02 del 31 de marzo de 2016 y Acta No. 03 del 21 de julio de 2016.

Una vez que la Mesa de Trabajo ha revisado el cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas del Proyecto Técnico de **Urbanización "EL VERGEL"**, con sustento en los informes técnicos y en los documentos que constan en el expediente, considero factible que se continúe con el trámite de aprobación de la mencionada urbanización, y, en base al Numeral 6 del Artículo innumerado 48 de la Ordenanza Metropolitana No. 0156 antes citada, remito el Expediente No. 2015-650116E-01 con el Informe Legal y el Proyecto de Ordenanza respectivo, para que la Secretaría General del Concejo ponga el trámite en conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo previa aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,

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

Adjunto: Un (1) Bibliorato con expediente completo

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 03 AGO 2016 FIRMA RECEPCION: [Firma]
QUITO ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA:

### **INFORME TECNICO 001-SC-2016**

En alcance a informe Técnico de fecha 10 de Julio de 2015, conforme a lo solicitado por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda mediante sistema SLUM dentro del procedimiento especial de Revisión de Reglas Técnicas del Proyecto Técnico de Urbanización, referente al trámite de aprobación de la urbanización "EL VERGEL" de predio N° 650116 con clave catastral 3250603004 y geoclave 170101260686032 ubicado en la parroquia Quitumbe, barrio Tréboles del Sur; en la cual se solicita presentar el informe técnico respecto a la cabida total del lote, de las áreas verdes, de equipamientos comunales y de franja de protección de quebrada a ser entregadas.

Al respecto la Dirección Metropolitana de Catastro, ha procedido a verificar la cabida total del lote y el detalle de las áreas verdes, comunales y franja de protección de quebrada con los siguientes datos:

**AREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA:** 23.740,00 m<sup>2</sup>

**AREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO:** 23.740,00 m<sup>2</sup>

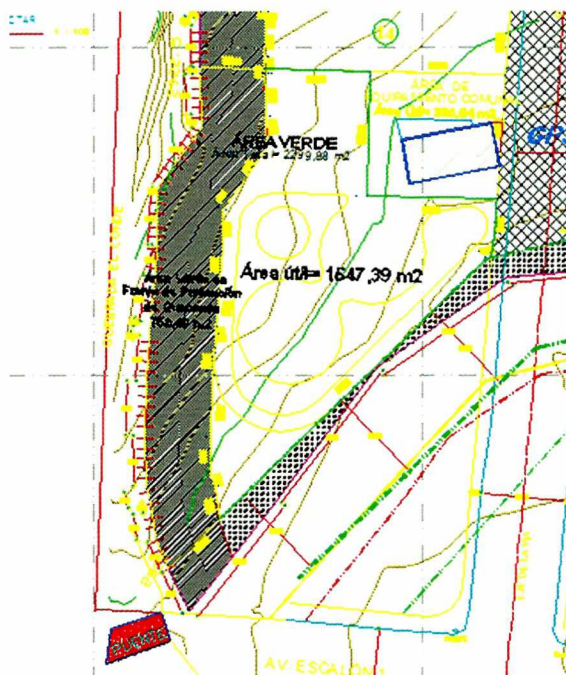
Para la propuesta de aprobación de la citada Urbanización se desglosan las áreas de acuerdo al siguiente cuadro:

DESCRIPCION DEL AREA	AREA M2
AREA DE AFECTACION POR PROTECCION ESPECIAL DE OLEODUCTO QUITO-STO. DOMINGO	3.733,20
AREA DE AFECTACION VIAL POR AV. TURUBAMBA	2.643,36
FRANJA DE PROTECCION DE QUEBRADA "EL CONDE"	2.353,39
AREA DE LOTES (43 lotes)	10.950,34
AREA DE VIAS PROYECTADAS	2.125,78
AREA VERDE UTIL	1.547,39
AREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL UTIL	386,54
<b>AREA TOTAL</b>	<b>23.740,00</b>

Además se hace referencia a la Resolución del Consejo Metropolitano de Quito 1129 de fecha 18 de abril de 2006 suscrito por la Dra. María Belén Rocha Díaz, Secretaria General

del Concejo Metropolitano, en el cual se informa que en sesión pública ordinaria de fecha 12 de abril del 2006, al considerar el informe N° IC-2006-173, de la Comisión de Planificación y Nomenclatura, y de conformidad con el Art. II 189 del Código Municipal resolvió autorizar se reduzca la franja de protección de quebrada de 50 metros a 10 metros.

### AREA VERDE



#### **UBICACIÓN:**

LINDERO SUR-OESTE CON FRANJA DE PROTECCION POLIDUCTO SANTO DOMINGO-QUITO, Y CON BORDE DE QUEBRADA "EL CONDE"

**SUPERFICIE:** 1.547,39 M2 DE AREA UTIL

#### **LINDEROS:**

**NORTE:** Lote # 14 en 15.95 m. Área de equipamiento comunal en 19.88 m. y Área de protección de quebrada en 10.00 m.

**SUR:** Franja de protección del Poliducto Santo Domingo-Quito en 68.61 m.

**ESTE:** Afectación vial Av. Turubamba en 9.02 m.

**OESTE:** Franja de protección Quebrada " el Conde " en 65.56 m.



**AREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL**



**UBICACIÓN:** Lindero Sur-oeste, entre afectación vial Av. Turubamba y área verde

**SUPERFICIE:** 386,54 m2

**LINDEROS:**

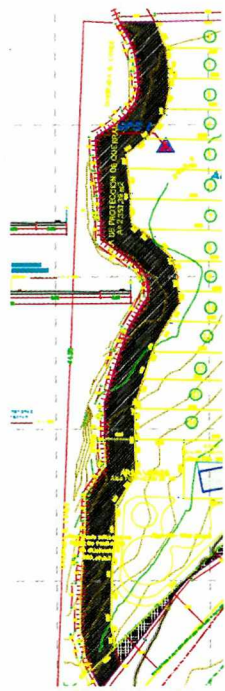
**NORTE:** Lote # 14 en 20.80 m.

**SUR:** Área verde en 19.88 m.

**ESTE:** Área de afectación vial, Av. Turubamba en 19.03 m.

**OESTE:** Área verde en 19.00 m.

**AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA A SER ENTREGADA**



**UBICACIÓN:** Lindero Oeste, entre quebrada "El Conde", área verde y lotes del 1 al 14

**SUPERFICIE:** 2.353,39 m<sup>2</sup>

**LINDEROS:**

**NORTE:** Propiedad particular en 11.52 m.

**SUR:** Av. Escalón 1 en 10.84 m.

**ESTE:** Área verde en 65.56 m. y lotes del 1 al 14 en 150.92 m.

**OESTE:** Quebrada "El Conde" en 241.08 m.

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



Ing. Juan Francisco Gallo T.

**JEFE DE PROGRAMA CATASTRO Y CARTOGRAFIA  
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO**

Arq. Cinthia Pimargote Pincay

**DELEGADA DE LA MESA DE TRABAJO  
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO**

20-07-2016

Referencia: SLUM 2015-650116E-01

Proyecto "EL VERGEL"

No. EXPEDIENTE 2015-650116E-01-LMU 10 / URB-GEN  
21 de julio de 2016

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

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 01 de 12 de enero de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente criterio legal:

## I. ANTECEDENTES

### 1.1. PETICIÓN Y CONSENTIMIENTO:

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

### 1.2. INFORMES TÉCNICOS:

**1.2.1.** Mediante Informe Técnico (Referencia SLUM 2015-650116E-01) de 10 de julio de 2015, la arquitecta Jeannet Jácome Miranda, Jefe de Programa de Catastro y Cartografía, y la arquitecta Cinthia Pinargote Pincay, Delegada de la Mesa de Trabajo de la Dirección Metropolitana de Catastro, manifiestan que han verificado la cabida total del lote y el detalle de áreas verdes y comunales, determinando que no existe diferencia de área y que no existen áreas de propiedad municipal involucradas en el proyecto.

Con Informe Técnico 001-SC-2016 de 20 de julio de 2016, el ingeniero Juan Francisco Gallo, Jefe de Programa de Catastro y Cartografía, y la arquitecta Cinthia Pinargote Pincay, Delegada de la Mesa de Trabajo de la Dirección Metropolitana de Catastro, realizan un alcance al informe anteriormente referido, para especificar el área de protección quebrada a ser entregada al Municipio de Quito.

**1.2.2.** El arquitecto Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, y la arquitecta Elizabeth Ortiz Pesántez, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emiten el Informe Técnico de Urbanización de Reglamentación General 2015-650116E-01 de 2015-07-20 del Proyecto de Urbanización "El Vergel" en el cual a más de las especificaciones técnicas a las que se someterá el proyecto de urbanización, establece lo siguiente:

- Valor de la garantía por obras a ejecutarse USD 105.462,07



- Valor tasa retributiva USD 105,46
- Cumple con el área verde y equipamiento público.
- Plazo de 3 años para la ejecución de obras de urbanización.

## II. BASE JURIDICA

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

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

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

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

*“En la división del suelo para fraccionamiento y reestructuración urbana, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez 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, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinado exclusivamente para áreas verdes por lo menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.”*

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

El artículo ... (69), establece:

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

3. Las urbanizaciones pueden ser:

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

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

2.3.1. El artículo ... (33), dispone: 

172

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

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

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

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

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

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

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

De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad No. C200793209001 de 01/04/2016, se establece que los cónyuges Guido Román Araujo Espín casado con María Acuña Lescano; y, Jorge Eduardo Guerrero Moreno, casado con Teresa Aguirre Peralta, son propietarios del lote de terreno ubicado en la Hacienda El Conde, situado en la parroquia Chillogallo, de este cantón, adquirido mediante compra al Fideicomiso Vergel III, según escritura pública otorgada el 05 de abril de 2010, ante el Notario Tercero del cantón Quito, inscrita el 16 de julio de 2010.

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

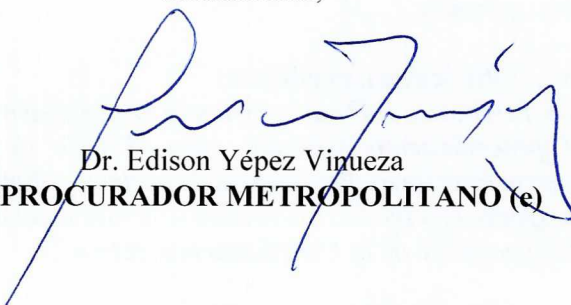
Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos y los documentos que constan en el expediente, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano de Quito la aprobación de la URBANIZACIÓN “EL VERGEL”, ubicada en la parroquia Quitumbe (actualmente), predio No. 650116, clave catastral 3250603004, conforme los datos que constan en los informes técnicos.

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

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

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

Atentamente,



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

Adj. proyecto de ordenanza



Quito 26 de Abril 2016

Arquitecto

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

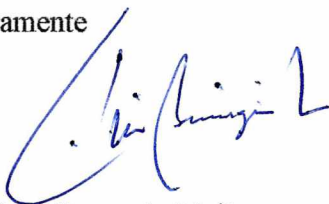
Presente.-

Quien suscribe Arq. Edgar Iván Barragán Mejía, con cedula de identidad 060301739-3, licencia municipal 6772, proyectista de la Urbanización El Vergel, propiedad del Sr. Araujo Espín Guido Román y otros, con número de predio 650116, clave catastral 3250603004, ubicado en la Parroquia de Quitumbe en el Barrio Tréboles del Sur.

Solicito muy comedidamente a Usted ordene a quien corresponda para que se realice la revisión y aprobación de la Urbanización antes expuesta.


Por la favorable atención y contestación favorable a mi pedido

Atentamente



Arq. Iván Barragán Mejía  
C.I.: 0603017393  
Telf: 0999877433/022975252  
Email: edgaribm@hotmail.com

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION



CEDULA DE CIUDADANIA N. 060301739-3

APELLIDOS Y NOMBRES  
**BARRAGAN MEJIA EDGAR IVAN**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**CHIMBORAZO RIOBAMBA LIZARZABURU**

FECHA DE NACIMIENTO **1981-05-09**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **CASADO**  
**VIVIANA ELIZABETH CARTAGENA VILLAMAR**




INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION  
**ARQUITECTO** V1443V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**BARRAGAN BOLIVAR AMADO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**MEJIA LUCRECIA NANCY**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
**QUITO 2014-10-30**

FECHA DE EXPIRACION  
**2024-10-30**




FORMA DEL CERTIFICADO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014

**007**

**007 - 0065** NUMERO DE CERTIFICADO **0603017393** CÉDULA

**BARRAGAN MEJIA EDGAR IVAN**

CHIMBORAZO CIRCUNSCRIPCION 1  
PROVINCIA RIOBAMBA LIZARZABURU  
CANTON FUSCQUIA 0 ZONA



(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

171

## PROYECTO DE ORDENANZA

### ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

#### CONSIDERANDO:

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



relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

**Que,** el numeral 1 del artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana N° 0172, que establece el Régimen Administrativo de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, establece que los proyectos de urbanización son propuestos de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación de suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito, calificadas exclusivamente como suelo urbano por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de áreas de equipamiento comunal y áreas verdes;

**Que,** el artículo ... (36), letra a), de la Ordenanza Metropolitana N° 0156, manifiesta: *“La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es el órgano competente en materia de LMU (10) dentro del procedimiento especial, para el caso de Urbanizaciones, Subdivisiones Especiales y Reestructuraciones Parcelarias Especiales. Emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Ordenanza respectiva.”;*

**Que** el artículo ... (33), No. 1 y 2, ibídem, dispone: *“1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito aceptará como garantía: hipotecas valoradas por la Dirección Metropolitana de Catastro, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguro o depósitos en moneda en curso legal, las cuales serán entregadas a la Dirección Metropolitana Financiera quien establecerá los procedimientos específicos para cada caso. 2. Para urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito una garantía de entre las previstas en el artículo precedente por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización de conformidad con las Reglas Técnicas. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. El urbanizador asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía. [...]”;*

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

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

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA DE APROBACION DE LA URBANIZACION “EL VERGEL”**

**Art. 1.-** La Urbanización "EL VERGEL", se regirá por los siguientes datos y especificaciones técnicas:

PROPIETARIOS : Guido Román Araujo Espín, María Acuña Lescano, Jorge Eduardo Guerrero Moreno y Teresa Aguirre Peralta  
 PREDIO No. : 650116  
 CLAVE CATASTRAL : 3250603004  
 UBICACIÓN  
 BARRIO : S/N  
 PARROQUIA : QUITUMBE  
 CALLE : S45B  
 AREA DEL TERRENO : 23.740,00

**RESPONSABLE TECNICO**

NOMBRE : BARRAGAN MEJIA EDGAR IVAN  
 REGISTRO SENESCYT : 1005-04-550970  
 LICENCIA MUNICIPAL : AM 67-72

**ESPECIFICACIONES TECNICAS**

ZONIFICACION : D3 (D203-80)  
 LOTE MINIMO : 200  
 USO PRINCIPAL : (R2) RESIDENCIAL MEDIANA DENSIDAD  
 CLASIFICACION DE SUELO: (SU) SUELO URBANO  
 No. DE LOTES : 43  
 AREA UTIL TOTAL : 12.884,27 M2  
 ÁREA DE LOTES A SUBDIVIDIR: 10.950,34 m2.  
 ÁREA DE VÍAS : 2.125,78 m2  
 AREA VERDE PUBLICA : 1.547,39 m2  
 ÁREA DE EQUIPAMIENTO PUBLICO: 386,54 m2  
 AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA A SER ENTREGADA AL MUNICIPIO: 2.353,39 M2

El Concejo Metropolitano de Quito con Resolución No. 1129 del 18 de abril de 2006 autorizó que se reduzca la franja de protección de quebrada de 50,00 m a 10,00 m, en el predio No. 650116, clave catastral 32506-03-004, ubicado en el sector de Guamaní, Hacienda "El Conde", parroquia Chillogallo, por cuanto en ese tramo el río Machángara está en su fase naciente, con incipiente correntía y se define sólo como quebrada, de conformidad con el Informe Técnico constante en el Oficio No. 04330 del 22 de noviembre de 2005, de la Coordinación de Gestión Territorial, Oficio No. 2413 del 11 de abril de 2003, de la Dirección de Avalúos y Catastros; y, el plano No. 0000038 del proyecto de levantamiento topográfico del terreno.



En virtud de la Resolución No. 1129, antes citada, los lotes proyectados en la urbanización, numerados desde el 1 al 14, y el área verde pública a ser entregada al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mantendrán una franja de protección de 10,00 m.

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

En tal virtud, los propietarios de la urbanización, transfieren como aporte de áreas verde y equipamiento públicos a favor del Municipio Metropolitano de Quito, la superficie de 1.933,93 m<sup>2</sup>, de acuerdo al Informe Técnico (Referencia SLUM 2015-650116E-01) de 10 de julio de 2015 y su alcance de 20 de julio de 2016, de la Dirección Metropolitana de Catastro, áreas que tienen los siguientes datos técnicos:

#### **ÁREA VERDE**

UBICACIÓN : Lindero Sur-Oeste con franja de protección poliducto Santo Domingo-Quito, con borde de quebrada "El Conde"  
SUPERFICIE : Area útil: 1.547,39 m<sup>2</sup>.

LINDEROS  
NORTE : Lote No. 14 en 15,95 m, Area de equipamiento comunal en 19,88m. y Area de protección de quebrada en 10,00 m.  
SUR : Franja de protección del Poliducto Santo Domingo-Quito en 68,61m  
ESTE : Afectación vial Av. Turubamba en 9,02 m  
OESTE : Franja de protección Quebrada "El Conde" en 65,56 m

#### **AREA DE EQUIPAMIENTO PUBLICO**

UBICACIÓN : Lindero Sur-Oeste, entre afectación vial Av. Turubamba y área verde pública.  
SUPERFICIE : 386,54 m<sup>2</sup>

LINDEROS  
NORTE : Lote No. 14 en 20,80 m  
SUR : Area verde en 19,88 m  
ESTE : Area de afectación vial, Av. Turubamba en 19,03 m  
OESTE : Area verde en 19,00 m

#### **AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA A SER ENTREGADA AL MDMQ**

UBICACIÓN:Lindero Oeste, entre quebrada "El Conde", Área verde y Lotes del 1 al 14.  
SUPERFICIE:2.353,39 m<sup>2</sup>

LINDEROS  
NORTE:Propiedad particular en 11,52 m  
SUR:Av. Escalón 1 en 10,84 m  
ESTE:Área verde en 65,56 m y Lotes del 1 al 14 en 150,92 m  
OESTE:Quebrada "El Conde" en 241,08 m



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

- Calle “A” y “B” de 10,00 m. de ancho.

**Art. 4.- GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS:** La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el Informe Técnico 2015-650116E-01 de 2016-07-20 del Proyecto Técnico de Urbanización de Reglamentación General “El Vergel”, en el que se determina que el valor de las obras de urbanización es de USD \$ 105.462,07 (CIENTO CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS DOLARES NORTEAMERICANOS CON SIETE CENTAVOS), por lo que los urbanizadores deberán rendir garantía en la forma y condiciones establecidas en el artículo 33 de la Ordenanza Metropolitana No. 156 (que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas), a favor de la Municipalidad, en garantía de la ejecución de las obras de la urbanización.

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

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

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

**Art. 7.- DEL RETRASO EN LA EJECUCION DE LAS OBRAS.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, 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 los datos, planos o de existir reclamos de terceros afectados, o de no presentarse la garantía para ejecución de obras de infraestructura de la urbanización, el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza bajo exclusiva responsabilidad de los propietarios y proyectista de la urbanización, mismos que no podrán alegar a su favor que se encuentran ejecutadas las obras de urbanización o celebradas escrituras de transferencia de dominio a favor de terceros.

**Art. 9.-** Los urbanizadores se comprometen en el plazo de 120 días, contados a partir de la notificación con la presente ordenanza a protocolizarla con todos sus documentos habilitantes en una notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad, para que constituya título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia de Control para que inicie las acciones legales pertinentes.

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

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



## INFORME TÉCNICO DE URBANIZACIÓN REGLAMENTACIÓN GENERAL

168

No. EXPEDIENTE: 2015-650116E-01

FECHA EMISIÓN: 2016-07-20

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN "EL VERGEL"

600 DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL PROFESIONAL	
601 Nombre Propietario:	ARAUJO ESPIN GUIDO ROMAN Y OTRO	609 Nombre Profesional:	BARRAGAN MEJIA EDGAR IVAN
602 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1708887185	610 C. Ciudadanía/Pasaporte:	0603017393
603 Dirección Actual:	PUEBLO SOLO PUEBLO	611 SENESCYT:	1005-04-550970
604 Teléfono(s):	269 5812	612 Licencia Municipal:	AM 67-72
605 Celular:	0984051494	613 Dirección Actual:	generar persona
606 E-mail:	guido-66@live.com	614 Teléfono(s):	
		615 Celular:	0984051494
		616 E-mail:	edgaribm1@hotmail.com

## IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100 TIPO DE PROYECTO		TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN		IRM:	505875
101 Nuevo	X	106 Nuevo	111 Número Predial:	650116	117 Zonificación:	D3(D203-80)
102 Modificatorio		107 Modificatorio	112 Clave Catastral:	3250603004	118 Lote Mínimo:	200.00
103 Homologación		108	113 Parroquia:	Quitumbe	119 Uso Principal:	(R2) Residencia mediana densidad
104		109	114 Barrio/Urbanización:	SIN NOMBRE27	120 Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105		110	115 Calle/Inter.- Nomenc.:	,S45B, S/N, , 0	121 Servicios Básicos:	Si
			116 Adm. Zonal:	QUITUMBE	122 Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Quitumbe

200	ÁREAS DEL PROYECTO	M2	%
201	Área lote levantamiento	23740.00	100.00
202	Área terreno escritura	23740.00	100.00
203	Área de Afectación	2643.36	11.13
204	Área de Vías Projectadas	2125.78	8.95
205	Área de Protección de quebradas y ríos	2353.39	9.91
206	Áreas de Protección especiales	3733.20	15.73
207	Área Útil Total	12884.27	54.27
208	Área de Lote a Subdividir	10950.34	84.99
209	Área Verde Pública (12%)	1547.39	12.00
210	Área Equipamiento Público (3%)	386.54	3.00

NÚMERO TOTAL DE LOTES	43
-----------------------	----

VALOR DE GARANTÍAS Y TASAS	
GARANTÍAS POR OBRAS A EJECUTARSE (100% COSTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN)	USD 105462.07
TASA RETRIBUTIVA (1 x 1000 COSTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN)	USD 105.46

## ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS

400	Etapas	Rubro	Unidad	Cantidad	Costo Unit-USD	Costo Parcial-USD
401	1	Bordillos	ml.	728.46	5.87	4276.06
402	2	Alcantarillado	ml.	354.56	28.12	9970.23
403	2	Agua Potable	ml.	354.56	14.82	5254.58
404	3	Energía Eléctrica	ml.	354.56	35.28	12508.88
405	3	Telefonía	u.	354.56	14.36	5091.48
406	4	Calzada	m2	3364.08	13.27	44641.34
407	4	Aceras	m2.	1248.59	7.98	9963.75
408	5	Obras en Área Verde Pública	u.	2190.54	4.25	9309.80
409	5	Obras en Equip Público	u.	241.35	18.42	4445.67



Considerando que los propietarios de la Urbanización "EL VERGEL" han decidido entregar la franja de protección de quebrada al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la Dirección Metropolitana de Catastro con fecha 20 de julio de 2016 hace un alcance al Informe Técnico emitido con fecha 10 de julio de 2015 por lo cual se sustituye el Informe Técnico emitido por esta Secretaría con fecha 30 de mayo de 2016 por el presente informe técnico:

**INFORME TÉCNICO DE URBANIZACIÓN "EL VERGEL"**

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

La Dirección Metropolitana de Catastro con Informe del 20 de julio de 2016 manifiesta que no existen áreas de propiedad municipal involucradas en el presente proyecto y remite el detalle del área verde pública y de equipamiento público:

**ÁREA VERDE PÚBLICA**

Ubicación: Lindero sur-oeste con franja de protección de poliducto Santo Domingo-Quito y con borde de quebrada "El Conde".

Superficie: Área útil: 1.547,39 m2

**LINDEROS**

NORTE: Lote No. 14 en 15,95 m, Área de equipamiento comunal en 19,88 m y Área de protección de quebrada en 10,00 m.

SUR: Franja de protección de poliducto Santo Domingo-Quito en 68,61 m.

ESTE: Afectación vial Av. Turubamba en 9,02 m.

OESTE: Franja de protección Quebrada El Conde en 65,56 m.

**ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO**

Ubicación: Lindero sur-oeste, entre afectación vial Av. Turubamba y Área verde pública.

Superficie: 386,54 m2

**LINDEROS**

NORTE: Lote No. 14 en 20,80 m.

SUR: Área verde en 19,88 m.

ESTE: Área de afectación vial Av. Turubamba en 19,03 m.

OESTE: Área verde en 19,00 m.

**ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA A SER ENTREGADA AL MDMQ**

El Concejo Metropolitano de Quito con Resolución No. 1129 del 18 de abril de 2006 autorizó que se reduzca la franja de protección de quebrada de 50 metros a 10 metros, en el predio No. 650116, clave catastral 32506-03-004, ubicado en el Sector de Guamani, Hacienda El Conde, parroquia Chillo Gallo, por cuanto en ese tramo el Río Machángara está en su fase naciente, con incipiente corriente y se define sólo como quebrada, de conformidad con el Informe Técnico constante en el Oficio No. 04330 de 22 de noviembre del 2005, de la Coordinación de Gestión Territorial, Oficio No. 2413 de 11 de abril de 2003, de la Dirección de Avalúos y Catastros; y, el plano No. 0000038 del Proyecto de Levantamiento Topográfico del terreno.

En virtud de la Resolución No. 1129, antes citada, los lotes proyectados en la urbanización numerados desde el 1 al 14, y el área verde pública a ser entregada al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mantendrán una franja de protección de 10 metros.

La Dirección Metropolitana de Catastro con Informe del 20 de julio de 2016 remite el detalle del área de protección de quebrada a ser entregada al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, teniendo:

**ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA**

Ubicación: Lindero oeste entre quebrada El Conde, Área verde y lotes numerados del 1 al 14.

Superficie: 2.353,39 m2

**LINDEROS**

NORTE: Propiedad particular en 11,52 m.

SUR: Av. Escalón 1 en 10,84 m.

ESTE: Área verde en 65,56 m. y lotes numerados del 1 al 14 en 150,92 m..

OESTE: Quebrada El Conde en 241,08 m.

**DE LAS VÍAS**

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

Calles "A" y "B" de 10,00 m. de ancho.

**DE LAS GARANTÍAS**

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

En base a lo expuesto, la garantía para la ejecución de obras de la Urbanización EL VERGEL es de USD 105.462,07 (CIENTO CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS CON 07/100) dólares norteamericanos.

#### PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS

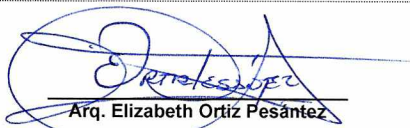
De acuerdo al Cronograma valorado de obras constante en el plano que contiene la propuesta urbanística, el plazo para la ejecución de las obras de urbanización es de 3 años.

#### OBSERVACIONES

Pagará las contribuciones de Ley

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

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



Arq. Elizabeth Ortiz Pesántez

DELEGADA  
SECRETARÍA DE TERRITORIO HÁBITAT Y  
VIVIENDA



Arq. Hugo Chacón Cobo

DIRECTOR METROPOLITANO  
DE GESTIÓN TERRITORIAL

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



INFORME TÉCNICO DE URBANIZACIÓN REGLAMENTACIÓN GENERAL

No. EXPEDIENTE: 2015-650116E-01

FECHA EMISIÓN: 2016-05-30

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN "EL VERGEL"

Table with 2 main sections: DATOS DEL PROPIETARIO (600-606) and DATOS DEL PROFESIONAL (609-616). Includes fields for name, ID, address, phone, and email.

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

Table with 6 columns: TIPO DE PROYECTO, IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN, and IRM. Includes rows for lot type, cadastral key, parish, and zoning regulations.

Table titled 'ÁREAS DEL PROYECTO' with columns for code, description, area in M2, and percentage. Lists various land use areas like lot survey, terrain, and public equipment.

NÚMERO TOTAL DE LOTES 43

Table titled 'VALOR DE GARANTÍAS Y TASAS' showing costs for guarantees and taxes, such as USD 105462.07 for 100% cost of works.

ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS

Table with 7 columns: Etapa, Rubro, Unidad, Cantidad, Costo Unit-USD, and Costo Parcial-USD. Lists construction items like curbs, paving, water supply, and electricity.



La Urbanización "EL VERGEL" cumple con el área verde y equipamiento público requerida por la normativa legal vigente (Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Art. 32 que reforma al Art. 424 del COOTAD; Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, Disposición Primera, y, Ordenanza No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, Art. 77, Numeral 1, Literal b)).

La Dirección Metropolitana de Catastro con Informe del 10 de julio de 2015 manifiesta que no existen áreas de propiedad municipal involucradas en el presente proyecto y remite el detalle de las áreas verdes y comunales:

#### ÁREA VERDE PÚBLICA

Considerando que el área verde colinda con la quebrada, los propietarios de la urbanización entregan la franja de protección de quebrada que tiene una superficie de 752.49 m<sup>2</sup> como área adicional al porcentaje de área verde que la normativa requiere, conformándose el lote del Área Verde de la siguiente manera:

Ubicación: Lindero sur-oeste con franja de protección de poliducto Santo Domingo-Quito y con borde de quebrada "El Conde".

Superficie: Área útil: 1.547,39 m<sup>2</sup> + Franja de protección de quebrada: 752,49 m<sup>2</sup> = Área Total: 2.299,88 m<sup>2</sup>

#### LINDEROS

NORTE: Lote No. 14 en 15,95 m, Área de equipamiento comunal en 19,88 m y Área de protección de quebrada en 10,00 m.

SUR: Franja de protección de poliducto Santo Domingo-Quito en 68,61 m.

ESTE: Afectación vial Av. Turubamba en 9,02 m.

OESTE: Quebrada El Conde en 86,42 m.

#### ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO

Ubicación: Lindero sur-oeste, entre afectación vial Av. Turubamba y Área verde pública.

Superficie: 386,54 m<sup>2</sup>

#### LINDEROS

NORTE: Lote No. 14 en 20,80 m.

SUR: Área verde en 19,88 m.

ESTE: Área de afectación vial Av. Turubamba en 19,03 m.

OESTE: Área verde en 19,00 m.

#### DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN

El Concejo Metropolitano de Quito con Resolución No. 1129 del 18 de abril de 2006 autorizó que se reduzca la franja de protección de quebrada de 50 metros a 10 metros, en el predio No. 650116, clave catastral 32506-03-004, ubicado en el Sector de Guamani, Hacienda El Conde, parroquia Chillogallo, por cuanto en ese tramo el Río Machángara está en su fase naciente, con incipiente corriente y se define sólo como quebrada, de conformidad con el Informe Técnico constante en el Oficio No. 04330 de 22 de noviembre del 2005, de la Coordinación de Gestión Territorial, Oficio No. 2413 de 11 de abril de 2003, de la Dirección de Avalúos y Catastros; y, el plano No. 0000038 del Proyecto de Levantamiento Topográfico del terreno.

En virtud de la Resolución No. 1129, antes citada, los lotes proyectados en la urbanización numerados desde el 1 al 14, y el área verde pública a ser entregada al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mantendrán una franja de protección de 10 metros.

#### DE LAS VÍAS

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

Calles "A" y "B" de 10,00 m. de ancho.

#### DE LAS GARANTÍAS

La Ordenanza Metropolitana No. 0433 reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0156 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 por un monto equivalente al 100% de las obras de urbanización.

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

En base a lo expuesto, la garantía para la ejecución de obras de la Urbanización EL VERGEL es de USD 105.462,07 (CIENTO CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS CON 07/100) dólares norteamericanos.

#### PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS

De acuerdo al Cronograma valorado de obras constante en el plano que contiene la propuesta urbanística, el plazo para la ejecución de las obras de urbanización es de 3 años.

#### OBSERVACIONES

Pagará las contribuciones de Ley

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

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

  
Arq. Elizabeth Ortiz Pesantez

DELEGADA  
SECRETARÍA DE TERRITORIO HÁBITAT Y

  
Arq. Hugo Chacón Cobo

DIRECTOR METROPOLITANO  
DE GESTIÓN TERRITORIAL

## MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



## ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CÓDIGO: LMU-10 / URB-GEN  
FECHA DE EMISIÓN: 2016-07-21

No. EXPEDIENTE: 2015-650116E-01  
ACTA No. 03

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN "EL VERGEL"

## 600 DATOS DEL PROPIETARIO

601	Nombre Propietario:	ARAUJO ESPIN GUIDO ROMAN Y OTRO
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1708887185
603	Dirección Actual:	PUEBLO SOLO PUEBLO
604	Teléfono(s):	269 5812
605	Celular:	0984051494
606	E-mail:	guido-66@live.com

## DATOS DEL PROFESIONAL

609	Nombre Profesional:	BARRAGAN MEJIA EDGAR IVAN
610	C. Ciudadanía/Pasaporte:	0603017393
611	SENECYT:	1005-04-550970
612	Licencia Municipal:	AM 67-72
613	Dirección Actual:	generar persona
614	Teléfono(s):	
615	Celular:	0984051494
616	E-mail:	edgaribm1@hotmail.com

## IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO		TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN		IRM:	505875			
101	Nuevo	X	106	Nuevo	111	Número Predial:	650116	117	Zonificación:	D3(D203-80)
102	Modificatorio		107	Modificatorio	112	Clave Catastral:	3250603004	118	Lote Mínimo:	200.00
103	Homologación		108		113	Parroquia:	Quitumbe	119	Uso Principal:	(R2) Residencia mediana densidad
104			109		114	Barrio/Urbanización:	SIN NOMBRE27	120	Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105			110		115	Calle/Inter.- Nomenc.:	S45B, S/N, 0	121	Servicios Básicos:	Si
					116	Adm. Zonal:	QUITUMBE	122	Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Quitumbe

## ACTA DE MESA DE TRABAJO

## 1.- CONVOCATORIA

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

## 2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

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

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

## INFORMES TÉCNICOS Y LEGAL

Revisado que la propuesta urbanística cumple las reglas técnicas correspondientes, la Dirección Metropolitana de Catastro emite Informe Técnico el 10 de julio de 2015.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con Oficios Nros. STHV-DMGT-03548 del 28 de julio de 2015 y STHV-DMGT-01377 del 12 de abril de 2016 solicitó al administrado que proceda a aprobar los proyectos de infraestructura en las empresas públicas competentes.

Una vez que el administrado adjunta los proyectos de infraestructura (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía) aprobados por las empresas públicas competentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite Informe Técnico el 30 de mayo de 2016.

Luego, considerando que los propietarios de la Urbanización "EL VERGEL" han decidido entregar la franja de protección de quebrada al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la Dirección Metropolitana de Catastro con Informe Técnico 001-SC-2016 de fecha 20 de julio de 2016 hace un alcance al Informe Técnico emitido el 10 de julio de 2015, en virtud de lo cual la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda sustituye el Informe Técnico emitido el 30 de mayo de 2016 con el Informe Técnico de fecha 20 de julio de 2016.



En base a la documentación presentada Procuraduría Metropolitana remite el Informe legal y el Proyecto de ordenanza de la urbanización, con fecha 21 de julio de 2016.

#### 4.- BASE LEGAL

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

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

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

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

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

- Oficio No. PPA-UD-15-331 del 18 de enero de 2016 de la Empresa Eléctrica Quito que aprueba el proyecto eléctrico de la urbanización.

- Oficio No. EPMAPS-GTIS-2016-247 del 1 de abril de 2016 de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) que aprueba el proyecto de alcantarillado combinado.

- Proyecto No. 10432,0 del 8 de septiembre de 2015 de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) que aprueba el proyecto de la red de agua potable.

- Registro No. 44-2015-105 del 11 de diciembre de 2015 de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones E.P. que aprueba el diseño de la red interna de telefonía.

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

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

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

#### 7.- VARIOS:

##### LICENCIA

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

##### TASA RETRIBUTIVA

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

##### GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS

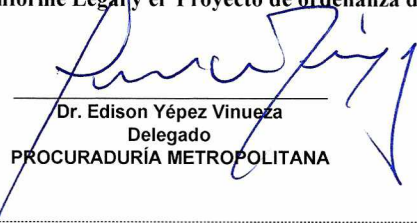
La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el Informe Técnico 2015-650116E-01 el 20 de julio de 2016 del Proyecto Técnico de Urbanización de Reglamentación General "EL VERGEL", en el que se determina que el valor de las obras de urbanización es de USD \$ 105.462,07 (CIENTO CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES NORTEAMERICANOS CON 07/100 CENTAVOS), por lo que el urbanizador deberá rendir garantía en la forma y condiciones establecidas en el artículo 33 de la Ordenanza Metropolitana No. 0156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, a favor de la Municipalidad, en garantía de la ejecución de las obras de la urbanización.

#### 8.- RESOLUCIONES:



**RECOMENDACIONES**

Luego de revisar el cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas, y, con sustento en los informes técnicos y en los documentos que constan en el expediente, la Mesa de Trabajo recomienda al Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, continuar con el trámite de aprobación de la Urbanización "EL VERGEL", a desarrollarse en el predio No. 650116 ubicado en Av. Escalón 1, parroquia Quitumbe, para lo cual se remite el Expediente No. 2015-650116E-01 con el Informe Legal y el Proyecto de ordenanza de la mencionada urbanización, para que emita el respectivo informe.



---

Dr. Edison Yépez Vinuesa  
Delegado  
PROCURADURÍA METROPOLITANA



---

Arq. Cinthia Píntagote Pincay  
Delegada  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
CATASTRO



---

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

## MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



## ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

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

No. EXPEDIENTE: 2015-650116E-01  
ACTA No. 02

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN "EL VERGEL"

600 DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL PROFESIONAL	
601 Nombre Propietario:	ARAUJO ESPIN GUIDO ROMAN Y OTRO	609 Nombre Profesional:	BARRAGAN MEJIA EDGAR IVAN
602 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1708887185	610 C. Ciudadanía/Pasaporte:	0603017393
603 Dirección Actual:	PUEBLO SOLO PUEBLO	611 SENESCYT:	1005-04-550970
604 Teléfono(s):	269 5812	612 Licencia Municipal:	AM 67-72
605 Celular:	0984051494	613 Dirección Actual:	generar persona
606 E-mail:	guido-66@live.com	614 Teléfono(s):	
		615 Celular:	0984051494
		616 E-mail:	edgaribm1@hotmail.com

## IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100 TIPO DE PROYECTO	TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN		IRM:	505875
101 Nuevo	106 Nuevo	111 Número Predial:	650116	117 Zonificación:	D3(D203-80)
102 Modificadorio	107 Modificadorio	112 Clave Catastral:	3250603004	118 Lote Mínimo:	200.00
103 Homologación	108	113 Parroquia:	Quitumbe	119 Uso Principal:	(R2) Residencia mediana densidad
104	109	114 Barrio/Urbanización:	SIN NOMBRE27	120 Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105	110	115 Calle/Inter.- Nomenc.:	, S45B, S/N, , 0	121 Servicios Básicos:	Si
		116 Adm. Zonal:	QUITUMBE	122 Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Quitumbe

## ACTA DE MESA DE TRABAJO

## 1.- CONVOCATORIA

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

## 2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

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

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

## 4.- BASE LEGAL

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

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

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

El usuario hasta la presente fecha no ha presentado los proyectos aprobados de las obras de infraestructura de la urbanización (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía) solicitados con Oficio No. STHV-DMGT-003548 del 28 de julio de 2015.

## 6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO:

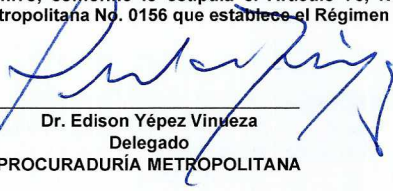
El proyecto de urbanización cumple con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo constantes en el Anexo Único de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ.

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

## 7.- VARIOS:

8.- RESOLUCIONES:


Considerando que los informes y planos aprobados de las obras de infraestructura (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía) por parte de las empresas públicas correspondientes, solicitados con Oficio No. STHV-DMGT-003548 del 28 de julio de 2015, hasta la presente fecha no han sido presentados por los promotores de la urbanización, la Mesa de Trabajo resuelve reiterar el pedido concediéndoles el plazo máximo de seis meses para la presentación de los mismos, caso contrario se entenderá por caducado el procedimiento y se ordenará su archivo, conforme lo estipula el Artículo 78, Numeral 1, Literal d) de la Ordenanza Metropolitana No. 0433 reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 0156 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ. De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas.



Dr. Edison Yépez Vinuesa  
Delegado  
PROCURADURÍA METROPOLITANA



Arq. Cinthia Pinargote Pincay  
Delegada  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
CATASTRO



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



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

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

No. EXPEDIENTE: 2015-650116E-01
ACTA No. 01

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN "EL VERGEL"

Table with 2 columns: ID and Data. Rows include: 601 Nombre Propietario: ARAUJO ESPIN GUIDO ROMAN Y OTRO, 602 C. Ciudadanía/Pasaporte: 1708887185, 603 Dirección Actual: PUEBLO SOLO PUEBLO, 604 Teléfono(s): 269 5812, 605 Celular: 0984051494, 606 E-mail: guido-66@live.com

Table with 2 columns: ID and Data. Rows include: 609 Nombre Profesional: BARRAGAN MEJIA EDGAR IVAN, 610 C. Ciudadanía/Pasaporte: 0603017393, 611 SENESCYT: 1005-04-550970, 612 Licencia Municipal: AM 67-72, 613 Dirección Actual: generar persona, 614 Teléfono(s):, 615 Celular: 0984051494, 616 E-mail: edgaribm1@hotmail.com

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

Complex table with multiple columns: TIPO DE PROYECTO, ÁREAS HISTÓRICAS, IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN, IRM, and various regulatory codes (111-116, 117-122).

ACTA DE MESA DE TRABAJO

1.- CONVOCA TORIA

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

2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

Table with 4 columns: NOMBRES, C.C, ENTIDAD, E\_MAIL. Rows include: DR. EDISON XAVIER YÉPEZ VINUEZA, ARQ. CINTHIA JOHANNA PINARGOTE PINCAY, ARQ. ELIZABETH ORTIZ PESÁNTEZ

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

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

4.- BASE LEGAL

Ordenanza No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ; Art. 68 y Art. 69, Literal a).
Ordenanza No. 0156 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Parágrafo Segundo, Licenciamientos sujetos al Procedimiento Administrativo Especial, Art. 51, Numerales 2 y 3.

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

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

6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO:

El proyecto de urbanización cumple con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo constantes en el Anexo Único de la Ordenanza No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ.
El área verde cumple con el porcentaje (15%) establecido en el Art. 32 que sustituye al Art. 424 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

7.- VARIOS:

8.- RESOLUCIONES:

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

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

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

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

  
Dr. Edison Yépez Vinueza  
Delegado  
PROCURADURÍA METROPOLITANA

  
Arq. Cinthia Pinargote Pincay  
Delegada  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
CATASTRO

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

## INFORME TECNICO

Conforme a lo solicitado por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda mediante sistema SLUM dentro del procedimiento especial de Revisión de Reglas Técnicas del Proyecto Técnico de Urbanización, referente al trámite de aprobación de la urbanización "EL VERGEL" de predio N° 650116 con clave catastral 3250603004 y geoclave 170101260686032 ubicado en la parroquia Quitumbe, barrio Tréboles del Sur; en la cual se solicita presentar el informe técnico respecto a la cabida total del lote, de las áreas verdes y de equipamientos comunales de la citada urbanización.

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

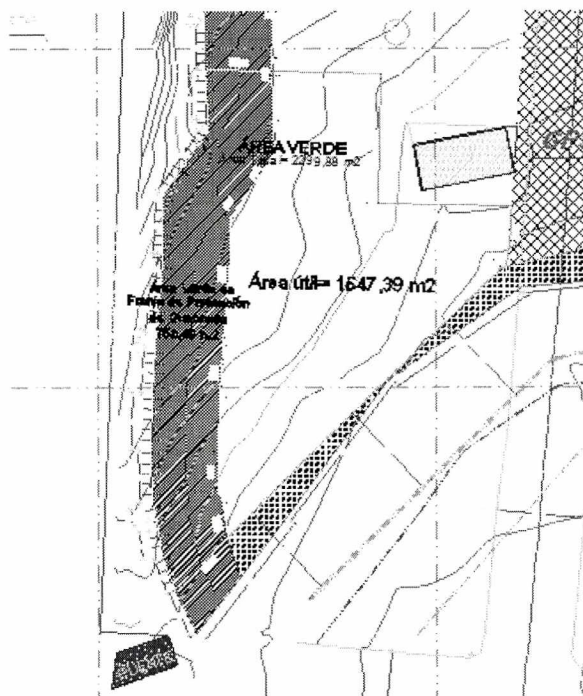
**AREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA:** 23.740,00 m<sup>2</sup>

**AREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO:** 23.740,00 m<sup>2</sup>

**FRANJA DE PROTECCION DE QUEBRADA:** 2.353,39 m<sup>2</sup>

Además se hace referencia a la Resolución del Consejo Metropolitano de Quito 1129 de fecha 18 de abril de 2006 suscrito por la Dra. María Belén Rocha Díaz, Secretaria General del Concejo Metropolitano, en el cual se informa que en sesión pública ordinaria de fecha 12 de abril del 2006, al considerar el informe N° IC-2006-173, de la Comisión de Planificación y Nomenclatura, y de conformidad con el Art. II 189 del Código Municipal resolvió autorizar se reduzca la franja de protección de quebrada de 50 metros a 10 metros.



**AREA VERDE****UBICACIÓN:**

LINDERO SUR-OESTE CON FRANJA DE PROTECCION POLIDUCTO SANTO DOMINGO-QUITO, Y CON BORDE DE QUEBRADA "EL CONDE"

**SUPERFICIE:** 752,49 M2 EN AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA, 1.547,39 M2 DE AREA UTIL; **TOTAL** 2.299,88 M2.

**LINDEROS:**

**NORTE:** Lote # 14 en 15.95 m. Área de equipamiento comunal en 19.88 m. y Área de protección de quebrada en 10.00 m.

**SUR:** Franja de protección del Poliducto Santo Domingo-Quito en 68.61 m.

**ESTE:** Afectación vial Av. Turubamba en 9.02 m.

**OESTE:** Quebrada " el Conde " en 86.42 m.

**AREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL**

**UBICACIÓN:** Lindero Sur-oeste, entre afectación vial Av. Turubamba y área verde

**SUPERFICIE:** 386,54 m<sup>2</sup>

**LINDEROS:**

**NORTE:** Lote # 14 en 20.80 m.

**SUR:** Área verde en 19.88 m.

**ESTE:** Área de afectación vial, Av. Turubamba en 19.03 m.

**OESTE:** Área verde en 19.00 m.

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

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

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

10-07-2015

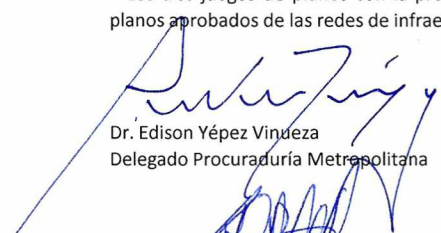
Referencia: SLUM 2015-650116E-01

Proyecto "EL VERGEL"

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

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

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

  
Dr. Edison Yépez Vindeza  
Delegado Procuraduría Metropolitana

  
Arq. Cinthia Pinargorte Pincay  
Delegada Dirección Metropolitana de Catastro

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





153  
CIENTO CINCUENTA  
Y TRES

Quito,

3548

Oficio No. STHV-DMGT-

Referencia: GDOC-2015-002277

Arquitecto  
Iván Barragán Mejía  
Presente

Arquitecto Barragán:

En atención al trámite relacionado con la aprobación de la Urbanización EL VERGEL a desarrollarse en el predio No. 650116 con clave catastral 32506-03-004, ubicado en el Barrio Tréboles del Sur, parroquia Quitumbe.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa que se procedió a revisar la propuesta urbanística en la Mesa de Trabajo conformada en base a la Ordenanza No. 0156, en la cual se resolvió solicitar al administrado que proceda a obtener los informes y planos aprobados de las obras de infraestructura (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía) en las Entidades competentes.



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

Atentamente,



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

Anexo: Un (1) bibliorato con 69 hojas (incluidos 10 planos y un (1) CD)

Elaborado:	Arq. Elizabeth Ortiz		2015-07-23
Revisado:	Arq. Carlos Quezada		

12 ABR 2016

Quito,

Oficio No. STHV-DMGT- 1377

Referencia: GDOC-2015-002277  
No. Expediente: 2015-650116E-01

Arquitecto  
Iván Barragán Mejía  
Presente

Arquitecto Barragán:

En atención al trámite relacionado con la aprobación de la Urbanización EL VERGEL a desarrollarse en el predio No. 650116 con clave catastral 32506-03-004, ubicado en el Barrio Tréboles del Sur, parroquia Quitumbe.



La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa que, en virtud que hasta la presente fecha no se ha presentado los informes y planos aprobados de las obras de infraestructura (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía) en las Entidades competentes, solicitados mediante Oficio No. STHV-DMGT-003548 del 28 de julio 2015, cuya fotocopia adjunto, la Mesa de Trabajo conformada en base a la Ordenanza No. 0156, resolvió reiterar lo solicitado a fin de que en el plazo máximo de seis meses, contados a partir de la fecha del presente informe, proceda a presentar la información requerida.

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

Atentamente,



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

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





SECRETARIA DE  
**TERRITORIO**

ALCALDIA

1977

1977

SECRETARIA DE TERRITORIO

5

2

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

CERTIFICADO No.: C200793209001

FECHA DE INGRESO: 01/04/2016

**CERTIFICACION**

Referencias: 16/07/2010-PO-52676f-21210i-55048r

Tarjetas: T00000385257;

Matriculas: 0

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 ubicado en la Hacienda El Conde, situado en la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón con matrícula número CHILL0022837.-

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

Los cónyuges GUIDO ROMÁN ARAUJO ESPIN casado con MARIA ACUÑA LESCANO, y JORGE EDUARDO GUERRERO MORENO, casado con TERESA AGUIRRE PERALTA.

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

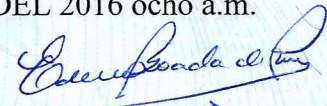
Adquirido mediante compra al FIDEICOMISO VERGEL III, según escritura otorgada el CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario TERCERO del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el diez y seis de julio del dos mil diez.-- ANTECEDENTES: Adquirido por EL "FIDEICOMISO MERCANTIL VERGEL III", Un lote de terreno situado en la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón, Mediante, transferencia a título de Fideicomiso Mercantil realizado por la compañía MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CÍA. LTDA., en calidad de BENEFICIARIO UNO, así como Elena Susana Granda Garcés, según escritura pública otorgada el CATORCE DE FEBRERO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario VIGÉSIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor Felipe Iturralde Dávalos, inscrita el veinte y uno de diciembre del dos mil seis; Y Cesión de Derechos Fiduciarios, según escritura pública otorgada el CATORCE DE FEBRERO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario VIGÉSIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor Felipe Iturralde Dávalos, inscrita el veinte y uno de diciembre del dos mil seis.- Aclaratoria mediante escritura otorgada el treinta y uno de agosto del dos mil seis, ante el Notario DR. Felipe Iturralde, inscrita el veinte y uno de diciembre del dos mil seis.- Y cesión de derechos fiduciarios mediante escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE MARZO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario TERCERO del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el trece de marzo del dos mil ocho, del actual consta que: "La compañía Manejo y Desarrollo de Proyectos MDProjects Cía. Ltda. Cede y transfiere de manera voluntaria en calidad de CEDENTE, la totalidad de los derechos fiduciarios de beneficiario que esta mantiene en el Fideicomiso Mercantil "El Vergel III a favor de Banco Solidario Sociedad Anónima en su calidad de CESIONARIO. Por efecto de esta cesión, la compañía Manejo y Desarrollo de Proyectos MDProjects Cía. Ltda. cede el




cient por ciento de la totalidad de los derechos fiduciarios de beneficiario de los resultados y el ciento por ciento de los derechos fiduciarios de beneficiario sobre el patrimonio existente en el Fideicomiso Mercantil "El Vergel III", con lo cual Banco Solidario Sociedad Anónima, se consolida como único beneficiario de los bienes y resultados del fideicomiso mercantil "El Vergel III".- Habiendo La señora Elena Susana Granda Garcés adquirido dicho inmueble mediante escritura pública de compraventa otorgada a su favor por Radio Colón Compañía Anónima, celebrada el catorce de septiembre el año dos mil uno ante el Notario Vigésimo Cuarto del Cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el treinta de octubre del mismo año.

**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 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 1 DE ABRIL DEL 2016 ocho a.m.

Responsable: BEB 

Revisado: JAB 

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





DOCUMENTOS Y  
PLANOS  
TELEFONÍA



Quito, 7 de Diciembre de 2015

Ing. Carlos Suasnavas J.  
JEFE DE REDES DE ACCESO R2.  
CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES. CNT-EP  
Presente.

De mi consideración:

Por medio de la presente, solicito muy comedidamente se realice la revisión y aprobación del proyecto telefónico para la Urbanización "El Vergel" que cuenta con 43 lotes establecidos, ubicado en el Barrio Tréboles del Sur en la Parroquia Quitumbe del Cantón Quito, pero zona de la Central Guamaní del Distrito Metropolitano de Quito; cuya factibilidad ya fue aprobado el 07 de Agosto del 2015, siendo la forma de atención del servicio de telecomunicaciones recomendada según oficio RA-1896-2015 del 20 de Agosto del presente, que se ejecute dicho proyecto con red de fibra óptica, y que la infraestructura de la red interna se rija a la normativa técnica GPON emitida por la CNT.

Por la favorable atención que se le dé a la presente, le anticipo mis agradecimientos.

Atentamente.

Ing. Henry Hernández L.  
INGENIERO PROYECTISTA.  
Celular: 0996695176.



PROYECTO: RED DE DISTRIBUCIÓN INTERNA GPON FTTH DE LA URBANIZACIÓN "EL VERGEL"

**MEMORIA TECNICA Y DESCRIPTIVA DE LA RED GPON - FTTH INTERNA DE LA URBANIZACION "EL VERGEL"**

**1. UBICACIÓN**

La Urbanización "EL VERGEL", se encuentra ubicado en la ciudad de Quito, en la parroquia Quitumbe, barrio Tréboles del Sur, junto a la fábrica del Café Minerva, como se puede ver en el plano de ubicación adjunto.

**2. ANTECEDENTES**

A continuación se dan los datos para el Proyecto Urbanización "El Vergel".

Tipo	Casas Familiares
No. De Lotes	43
TOTAL	43

En la Urbanización se tiene previsto construir viviendas tipo unifamiliar, adosadas entre sí.

**3. DEMANDA DE TELECOMUNICACIONES**

Para el estudio de la demanda telefónica, se ha considerado que la Urbanización consta de 43 lotes, y que cada uno de ellos necesita un terminal de fibra óptica, por lo tanto la demanda de telecomunicaciones es de 43.

$$A_o = 43$$

**RED FEEDER**

Es la red que une la red óptica que tiene CNT EP en la ciudad con la caja de distribución principal (FDB) de la urbanización, se debe realizar el proyecto previniendo el crecimiento de la demanda de telecomunicaciones para un periodo no menor a diez años, considerando que el crecimiento de esta demanda tiene una forma exponencial con el tiempo y que la tasa de crecimiento anual para esta urbanización se estima será del orden del 1 %; con lo cual, se determina que:

$$A_f = A_o(1 + r)^t$$

**REDES DE ACCESO R2**
  
 FECHA DE APROBACIÓN: 11-dic-2015
   
 Nº DE REGISTRO: UG-2015-105
   
 QUITO-Ecuador APROBÓ
   
 VICE O BUSTO





PROYECTO: RED DE DISTRIBUCIÓN INTERNA GPON FTTH DE LA URBANIZACIÓN "EL VERGEL"

En donde:

Af = Demanda futura  
Ao = Demanda inicial (43)  
r = Tasa de crecimiento anual (0.01)  
t = Tiempo considerado en años (10)

Por lo tanto:

$$Af = 43(1 + 0.01)^{10} = 47,5$$

$$Af = 48$$

Por lo que se deberá utilizar un Splitter de 32 salidas y otro de 16 salidas de una (1) entrada respectivamente. Por lo tanto, se requerirá de dos (2) hilos feeder para satisfacer dicha demanda.

#### 4. INFRAESTRUCTURA.

- **ACOMETIDA DE TELECOMUNICACIONES**

La acometida telefónica de esta urbanización, será realizada por la CNT, la misma que será subterránea, pero llegará hasta la entrada (frente) de la urbanización en forma aérea; para lo cual, se ha proyectado una subida a poste con manguera de 51mm de diámetro interior con un pozos de mano de 1.2x1.2x1.2 m, como se puede ver en el plano de canalización.

- **CANALIZACION**

La canalización ha sido diseñada exclusivamente para el servicio de telecomunicaciones, las dimensiones de las mismas están indicadas en los planos y están de acuerdo al tipo y cantidad de cables de fibra óptica que contengan cada una de ellas. Dicha canalización se la construirá con tubería PVC de 110mm con norma INEN1869.

- **CAJAS DE PASO DE HORMIGON ARMADO**

Para una mejor distribución de la red de distribución y dispersión, es necesario instalar en sitios adecuados cajas de paso de hormigón de 60x60x60 cm para pasar los cables y para facilitar su tendido en tramos con cambio de dirección.

#### 5. RED DE DISTRIBUCIÓN INTERNA

En vista de que la urbanización es relativamente pequeña se ha escogido el sistema de distribución radial complejo, que consiste en la instalación de la FDB, cables ópticos de distribución, cajas FDF y cables drop para acometidas domiciliarias hasta la roseta óptica de usuario final.



PROYECTO: RED DE DISTRIBUCIÓN INTERNA GPON FTTH DE LA URBANIZACIÓN "EL VERGEL"

En este sistema, la red interna estará formada por:

- **FDB - CAJA DE DISTRIBUCIÓN PRINCIPAL**

Es el elemento que se utiliza al ingreso de la urbanización para interconectar la red Feeder con la red de distribución interna de la misma (Red Secundaria); es decir, es el punto donde termina la red Feeder y al cual llegan todos los cables de distribución interna de la urbanización.

Considerando la demanda proyectada de la urbanización, el FDB necesario será una CAJA OPTICA DE DISTRIBUCION DE 48 PUERTOS (FDB), la misma que contendrá dos splitters, 1 splitters 1x32 con lo cual se obtendrá las 28 fibras necesarias, dejando 4 de reserva, y otro splitters 1x16, con lo cual se obtendrá las 15 fibras necesarias, dejando 1 de reserva, en este elemento se realizarán las fusiones y conectorizaciones necesarias de las fibras feeder y fibras de distribución interna.

- **FDF – CAJA DE DISTRIBUCION SECUNDARIA**

Es el elemento que se utiliza para interconectar la red de distribución interna con la red de dispersión de la urbanización.

Es el punto final de la red de distribución interna (cable de distribución) que proviene de la FDB. Las FDF son de tipo empotrado / canalizado, las cuales estarán a nivel de piso con sus respectivas bases o dentro de las respectivas cajas de paso. Ubicadas en lugares accesibles para el técnico.

Se ha proyectado la instalación de seis cajas de distribución secundaria, la primera para dar servicio a siete casas unifamiliares, la segunda para atender a siete casas unifamiliares, la tercera para servir a siete casas, la cuarta para servir a siete casas más, la quinta para servir a siete casas y la sexta para servir a ocho casa unifamiliares.

- **SPLITTERS**

Para la distribución interna se utiliza el modelo de un solo nivel de spliteo, en la caja de distribución principal, se ubican un splitter con una entrada y treinta y dos salidas (1x32), de las cuales se utilizarán únicamente 28, dejando 4 de reserva, y otro splitter con una entrada y dieciséis salidas (1x16), de las cuales se utilizarán únicamente 15, dejando 1 de reserva.

- **ROSETAS OPTICAS**

Es el punto al cual llega la línea del cliente y en donde se conectará la ONT. Las rosetas deben estar ubicadas en el centro geométrico de la vivienda en una de las paredes de tal manera que su borde inferior quede a una distancia entre 30cm. y 50cm. sobre el nivel del piso terminado y junto a una toma eléctrica.



**PROYECTO: RED DE DISTRIBUCIÓN INTERNA GPON FTTH DE LA URBANIZACIÓN "EL VERGEL"**

• CABLES DE FIBRA OPTICA.

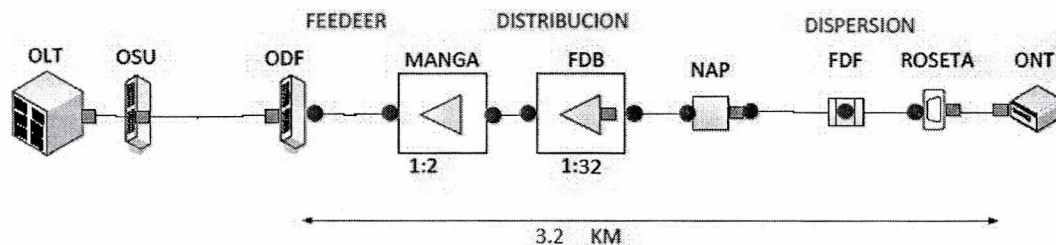
Los cables de fibra óptica para Distribución Interna deberán cumplir la norma ITU-T G.652D.

Cables ópticos G.652D de distribución van desde la FDB a las FDF, a través de la canalización de una vía que lo conducen.

Para la red de dispersión se utilizará la fibra drop del tipo ITU-T G.657.A1, apta para instalaciones exteriores, estos cables van desde las FDF hasta las rosetas ópticas, a través de la canalización que los conducen.

**6. PRESUPUESTO OPTICO.**

Para el cálculo del presupuesto óptico, se utilizó el modelo masivo / urbanizaciones (hasta 48 clientes) con splitter conectorizado



PLANTILLA DE PRESUPUESTO OPTICO CNT EP			
ELEMENTOS DE LA RED DE FIBRA OPTICA	CANTIDAD	PERDIDA TIPICA DEL ELEMENTO (dB)	PERDIDA TOTAL
Conectores (mated) ITU 671= 0,5 dB	8	0,50	4,00
Fusión splices ITU 751 = 0,1 dB average	9	0,10	0,90
Splitters	1x2	3,50	3,50
	1x32	17,50	17,50
Longitud de fibra (Km) y longitudes de onda	1310 nm.	3,2	0,35
<b>TOTAL (dB)</b>			<b>27.02</b>

**7. DISTRIBUCION DE HILOS FIBRAS**

El cuadro de distribución de fibras ópticas permite visualizar de mejor forma la red proyectada, y que luego de la construcción será colocado en la caja de distribución principal y en las cajas de distribución final la identificación correspondiente.





PROYECTO: RED DE DISTRIBUCIÓN INTERNA GPON FTTH DE LA URBANIZACIÓN "EL VERGEL"

**CUADRO DISTRIBUCION DE HILOS (FIBRAS)**

CAJA	HILO	ROSETA	UBICACION
A1	1	RO-01	LOTE 22
	2	RO-02	LOTE 23
	3	RO-03	LOTE 24
	4	RO-04	LOTE 25
	5	RO-05	LOTE 26
	6	RO-06	LOTE 27
	7	RO-07	LOTE 28
	8	RO-08	RESERVA

CAJA	HILO	ROSETA	UBICACION
A2	1	RO-01	LOTE 37
	2	RO-02	LOTE 38
	3	RO-03	LOTE 39
	4	RO-04	LOTE 40
	5	RO-05	LOTE 41
	6	RO-06	LOTE 42
	7	RO-07	LOTE 43
	8	RO-08	RESERVA

CAJA	HILO	ROSETA	UBICACION
A3	1	RO-01	LOTE 01
	2	RO-02	LOTE 02
	3	RO-03	LOTE 03
	4	RO-04	LOTE 04
	5	RO-05	LOTE 05
	6	RO-06	LOTE 06
	7	RO-07	LOTE 07
	8	RO-08	RESERVA

CAJA	HILO	ROSETA	UBICACION
A4	1	RO-01	LOTE 15
	2	RO-02	LOTE 16
	3	RO-03	LOTE 17
	4	RO-04	LOTE 18
	5	RO-05	LOTE 19
	6	RO-06	LOTE 10
	7	RO-07	LOTE 21
	8	RO-08	RESERVA

CAJA	HILO	ROSETA	UBICACION
B1	1	RO-01	LOTE 08
	2	RO-02	LOTE 09
	3	RO-03	LOTE 10
	4	RO-04	LOTE 11
	5	RO-05	LOTE 12
	6	RO-06	LOTE 13
	7	RO-07	LOTE 14
	8	RO-08	RESERVA

CAJA	HILO	ROSETA	UBICACION
B2	1	RO-01	LOTE 29
	2	RO-02	LOTE 30
	3	RO-03	LOTE 31
	4	RO-04	LOTE 32
	5	RO-05	LOTE 33
	6	RO-06	LOTE 34
	7	RO-07	LOTE 35
	8	RO-08	LOTE 36

Site SolutionsS

Dirección: Mariano Ontaneda N7-38 y Babahoyo Cdla. Amazonas Quito- Ecuador

Telef /fax: (02) 3152-405

E-mail: hohernandez2004@yahoo.es

CMT nos une!

**REDES DE ACCESO R2**

FECHA DE APROBACION: 11-DIC-2015

Nº DE REGISTRO: 46-2015-105

APROBÓ

VISÓ BUENO



PROYECTO: RED DE DISTRIBUCIÓN INTERNA GPON FTTH DE LA URBANIZACIÓN "EL VERGEL"

8. **MATERIALES.**

**ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LOS MATERIALES**

- a) **Caja de distribución principal (FDB).** De 60x70x27 cm, fabricado en tol de 1,6 mm. de espesor galvanizado en caliente, es una caja óptica de distribución de 48 puertos, además contendrá los splitters óptico planar PLC 1x32 y 1x16.
- b) **Caja de distribución final (FDF).** De 40x40x18 cm, fabricado en tol de 1,6 mm. de espesor galvanizado en caliente, es una caja óptica de distribución de 8 puertos.
- c) **Cable de fibra óptica de dos fibras.** Cable tipo drop exterior plano 2x3mm de 2 hilos - G.657 A1. Los cables de fibra óptica para Distribución Interna deberán cumplir la norma ITU-T G.652D.
- d) **Splitters.** Splitters óptico planar PLC 1x32 y 1x16 conectorizado para redes GPON FTTH.
- e) **Tuberías.** Tipo PVC o manguera semirrígida, de las dimensiones indicadas en los planos.
- f) **Roseta óptica.** Constan de un cajetín de 10x6x4 cm, fabricado en tol de 0,8 mm. de espesor, una roseta óptica con su respectiva tapa.
- g) **Instalación de tierra.-** Varilla Cooper Weld de 1,8 metros, conector y cable eléctrico No 8 con una resistencia menor a 10 ohmios.
- h) **OTROS.- Se utilizarán otros materiales como:**
  - Pernos, tuercas, tornillos de hierro galvanizado
  - Parafina para sellar los armarios de distribución
  - Alambre galvanizado, taípe, pintura, etc.
  - Manguera de polietileno semirrígida negra.

9. **CRONOGRAMA.**

El cronograma estimado para la construcción de la red interna GPON FTTH correspondiente a la Urbanización de "El Vergel" es de dos (2) meses, desde su fase inicial correspondiente a la canalización hasta su entrega a la CNT respectivamente aprobada. El flujo de actividades se lo detalla en el Anexo No.3.



Ingeniería en Teleinformática y Redes

PROYECTO: RED DE DISTRIBUCIÓN INTERNA GPON FTTH DE LA URBANIZACIÓN "EL VERGEL"

10. ANEXOS.

- REGISTRO DE FIBRAS SECUNDARIAS
- MATERIALES Y PRESUPUESTO CONSTRUCTIVO
- CRONOGRAMA DE LA CONSTRUCCION
- PLANOS RED GPON
  - Plano de ubicación
  - Canalización
  - Red de distribución interna (Red Secundaria)
  - Red de dispersión
  - Diagrama de Red

REALIZADO POR:

INGENIERO PROYECTISTA

Henry Hernández López.

Reg. CNT -E.P.

Celular: 0996695176.

Email: [hohernandez2004@yahoo.es](mailto:hohernandez2004@yahoo.es)







Ingeniería en Teleinformática y Redes

**PROYECTO: RED DE DISTRIBUCIÓN INTERNA GPON FTTH DE LA URBANIZACIÓN "EL VERGEL"**

**ANEXO 1.- REGISTRO DE FIBRAS SECUNDARIAS**

SPLITER 1						CAPACIDAD: 28 / 32	
CAJA DE DISTRIBUCIÓN FDB		HILOS EN FDB DEL SPLITER	HILO DROP	CODIGO DE COLORES	ROSETA ÓPTICA	LOTE	
SPLITTER -1 1:32	SERIE A1	01	1	AZUL	RO-01	LOTE 22	
		02	1	AZUL	RO-02	LOTE 23	
		03	1	AZUL	RO-03	LOTE 24	
		04	1	AZUL	RO-04	LOTE 25	
		05	1	AZUL	RO-05	LOTE 26	
		06	1	AZUL	RO-06	LOTE 27	
		07	1	AZUL	RO-07	LOTE 28	
		08					RESERVA
	SERIE A2	09	1	AZUL	RO-01	LOTE 37	
		10	1	AZUL	RO-02	LOTE 38	
		11	1	AZUL	RO-03	LOTE 39	
		12	1	AZUL	RO-04	LOTE 40	
		13	1	AZUL	RO-05	LOTE 41	
		14	1	AZUL	RO-06	LOTE 42	
		15	1	AZUL	RO-07	LOTE 43	
		16					RESERVA
	SERIE A3	17	1	AZUL	RO-01	LOTE 01	
		18	1	AZUL	RO-02	LOTE 02	
		19	1	AZUL	RO-03	LOTE 03	
		20	1	AZUL	RO-04	LOTE 04	
		21	1	AZUL	RO-05	LOTE 05	
		22	1	AZUL	RO-06	LOTE 06	
		23	1	AZUL	RO-07	LOTE 07	
		24					RESERVA
	SERIE A4	25	1	AZUL	RO-01	LOTE 15	
		26	1	AZUL	RO-02	LOTE 16	
		27	1	AZUL	RO-03	LOTE 17	
		28	1	AZUL	RO-04	LOTE 18	
		29	1	AZUL	RO-05	LOTE 19	
		30	1	AZUL	RO-06	LOTE 10	
		31	1	AZUL	RO-07	LOTE 21	
		32					RESERVA
SPLITER 2						CAPACIDAD: 15 / 16	
SPLITTER -2 1:16	SERIE B1	01	1	AZUL	RO-01	LOTE 08	
		02	1	AZUL	RO-02	LOTE 09	
		03	1	AZUL	RO-03	LOTE 10	
		04	1	AZUL	RO-04	LOTE 11	
		05	1	AZUL	RO-05	LOTE 12	
		06	1	AZUL	RO-06	LOTE 13	
		07	1	AZUL	RO-07	LOTE 14	
		08					RESERVA
	SERIE B2	09	1	AZUL	RO-01	LOTE 29	
		10	1	AZUL	RO-02	LOTE 30	
		11	1	AZUL	RO-03	LOTE 31	
		12	1	AZUL	RO-04	LOTE 32	
		13	1	AZUL	RO-05	LOTE 33	
		14	1	AZUL	RO-06	LOTE 34	
		15	1	AZUL	RO-07	LOTE 35	
		16	1	AZUL	RO-08	LOTE 36	

Site SolutionS

Dirección: Mariano Ontaneda N7-38 y Babahoyo Cdl. Amazonas Quito- Ecuador

Telef /fax: (02) 3152-405

E-mail: hohernandez2004@yahoo.es



**PROYECTO: RED DE DISTRIBUCIÓN INTERNA GPON FTTH DE LA URBANIZACIÓN "EL VERGEL"**

**ANEXO 2.- MATERIALES Y PRESUPUESTO PARA LA CONSTRUCCIÓN**

Nº	CANT.	UNID.	DESCRIPCION	P. UNIT.	P. TOTAL
1	1	u	Caja de distribución principal 48 puertos. 60X70X27 cm.	1.520,00	1.520,00
2	6	u	Caja de distribución secundaria 8 puertos 40X40X18 cm.	212,48	1274,88
	1	u	Splitters 1/32	213,57	213,57
	1	u	Splitters 1/16	121,57	121,57
5	500	m	Cable canalizado 24 fibras ópticas monomodo G652D	3,40	1700,00
	1000	m	Cable de fibra óptica drop 2 fibras	1,50	1500,00
7	3	u	Empalme fibra óptica 24 fibras (SANGRADO)	185,00	555,00
8	43	u	Etiquetado de fibras	5,45	234,35
	500	m	Canalización 1 vía PVC de 110mm	21,54	10770,00
9	25	u	Caja de paso de hormigón armado 60x60x60 cm.	104,61	2615,25
10	1	u	Caja de paso de hormigón armado 1.2x1.2x1.2 m.	150,00	150,00
	1	u	Subida a poste	50,00	50,00
11	1	u	Tierra en armario	170,93	170,93
13	250	m	Manguera negra de ø32mm	2,60	650,00
17	43	u	Roseta óptica	40,80	1.754,40
21	1	u	Varios (Parafina, Pinturas, tornillos, galvanizado, etc.)	65,80	65,80
22	43	u	Pruebas de transmisión	12,00	516,00
23	1	u	Dirección técnica	1.500,00	1.500,00
<b>TOTAL</b>					<b>25.361.75</b>

SON: VEINTE CINCO MIL TRECIENTOS SESENTA Y UNO DOLARES 75/100 (SIN IVA)

**ANEXO 3.- CRONOGRAMA DE LA CONSTRUCCION**

ACTIVIDAD	1er. MES/2016	2do. MES /2016							
1 CANALIZACION Y POZOS	■	■	■						
2 INSTALACION DEL CABLE OPTICO			■	■					
3 INSTALACION DE CAJAS OPTICAS					■				
4 FUSIONES, Y PRUEBAS OPTICAS						■			
5 INSTALACION DE ACOMETIDA Y TIERRA							■		
6 ENTREGA A CNT								■	



Ingeniería en Teleinformática y Redes

PROYECTO: RED DE DISTRIBUCIÓN INTERNA GPON FTTH DE LA URBANIZACIÓN "EL VERGEL"

## ANEXO 4.

# PLANOS DE LA RED GPON TELEFONICA

**Site SolutionS**

**Dirección:** Mariano Ontaneda N7-38 y Babahoyo Cdla. Amazonas Quito- Ecuador

**Telef /fax:** (02) 3152-405

**E-mail:** hohernandez2004@yahoo.es



