

Quito, 14 de Diciembre del 2021

Sr. Pablo Santillán  
Secretario del Concejo Metropolitano de Quito  
Presente

**Asunto: Solicitud ser recibidas en la Comisión General de la Comisión de Uso de Suelo**

Señores Concejales, miembros de la comisión de Uso de Suelo.

Por medio de la presente, solicito se nos dé el espacio correspondiente para exponer las irregularidades encontradas en la Urbanización Carretas 145-C y se realice la fiscalización y revisión con las siguientes consideraciones:

- La Urbanización Carretas 145-C fue aprobada mediante resolución N° 4 del Ilustre Concejo Metropolitano de Quito con fecha 14-09-1992, con las siguientes especificaciones:
  - La urbanización CARRETAS 145-C es un Programa de Interés Social
  - El plazo para la realización de obras de las etapas 1,2,3,4, es de 48 meses distribuidos de la siguiente forma
    - Etapa 1 12 meses
    - Etapa 2 12 meses
    - Etapa 3 12 meses
    - Etapa 4 12 meses
  - Plazo para la inscripción en el registro de la propiedad es de 180 días a partir de la expedición de la resolución.
  - Queda definido en la ordenanza 2458 de interés social para implantar :
    - Iglesia y Dispensario médico 799m2
    - Canchas Deportivas 7576m2
    - Parque Infantil 2450 m2
    - Jardín de infantes 575m2
- El número de lotes aprobados es de 1362
  - Tipo A 34 lotes
  - Tipo B 72 lotes
  - Tipo C 486 Lotes

**Por un Quito Digno** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
GADDMQ-SGCM-20  
RECEPCIÓN  
Fecha: 14 DIC 2021 Hora 15:12  
Nº. Hojas: DOS (2)  
Recibido por: 

- Tipo D                    646 Lotes
- Tipo E                    124 Lotes

- Dentro del informe 6398 con el cual se da paso a la resolución de aprobación de la URBANIZACION CARRETAS 145-C estable las consideraciones para anular la urbanización si se comprueba lo siguiente:

- Ocultamiento, alteración o falsedad en datos, documentos y planos presentados a trámite

Dentro de los planos presentados a trámite se verifica que existe la construcción de muros de contención para los taludes de la quebrada como medida de protección del proyecto, lo cual no se ha realizado hasta la fecha.

Según la información que está promocionando el constructor desde el año 2019 los lotes ubicados en la etapa 3 y 4 del proyecto han variado en su ubicación y forma, así como la calle de ingreso, sin embargo su ubicación georeferencial sigue siendo la misma de la aprobación del año 1992, sin existir una nueva solicitud al Concejo Metropolitano de Quito para su modificación

- Objección o denuncia de terceros afectados por el proyecto.

Existe la denuncia del Sr Héctor Salazar Vinuesa realizada en el 07-08-1996, en donde indica que la urbanización no cumple con las condiciones para las cuales fue creada, que es un programa de interés social, que el constructor se ha beneficiado de la exoneración de tributos y está aprovechando el máximo lucro posible.

- Si el urbanizador no es propietario legal del terreno a urbanizar

A fecha 28-07-1992 en la cual fue recibido el informe y 14-09-1992 donde se aprueba por Concejo Metropolitano la creación de la Urbanización, los solicitantes Quevedo Edgar e Izurieta Jaime, no eran propietarios del bien, pues a fecha 28-03-1994 en la Notaria Segunda del Cantón Quito Dra. Ximena Moreno de Solines, e inscrita en el registro de la propiedad el 08-04-1994 adquieren mediante compra a las asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda Sebastián de Benalcazar y Pichincha el lote signado con el número dos con una superficie de 266,978m<sup>2</sup>, que corresponde a la urbanización carretas 145-C. este particular también se encuentra claramente establecido en el oficio 9572 emitido por la dirección de planificación. De fecha 14-11-1911

- Con fecha 10-01-1994 se emite la **resolución N° 29** en la cual se reforma la resolución N°4 y se hace constar que por un error involuntario se ha omitido indicar que la URBANIZACION CARRETAS 145-C **es un programa de interés social** en la resolución N° 4 de fecha 14-09-1992

- Con fecha 30-04-1998 se emite la **resolución N° 69** en la cual se establece que los propietarios del lote, han obtenido de forma indebida la resolución N°29, por lo cual se deroga y se deja sin efecto la misma.

Hoja de control AC181 emitida por el Administrador Zonal Norte, se determina lo siguiente:

Se han aprobado la implantación de 1 unidad de vivienda en los siguientes lotes

1351-A de 216m<sup>2</sup>

1353-C de 108 m<sup>2</sup>

1348-D de 90m<sup>2</sup>

Se verifica que estas autorizaciones fueron emitidas para los lotes de la primera etapa de la urbanización, pero se determina que el proyecto tiene 50 unidades consolidadas sin contar con la aprobación de planos ni permisos de construcción, utilizando como tipo las 3 viviendas aprobadas.

- Con fecha 20-11-1996 el procurador del distrito metropolitano indica:
  1. Que la urbanización CARRETAS ha sido materia de una transformación a LOS EUCALIPTOS.
  2. Posee construcciones que no están al alcance de sectores populares ni medios, por lo cual se han beneficiado no solo de la calificación de interés social para la exoneración de tributos, sino también comercial.
  3. Con fecha 10-10-1996 el director de estudios de planificación indica que la urbanización carretas fue aprobada como programa de interés social, por lo cual se permitió lotes de menor dimensión a lo establecido en la ordenanza 2895, en la realidad se plantean lotes con edificaciones que superan lo establecido para una vivienda de interés social.

Por lo tanto analizando la información presentada y al haberse desvirtuado dolosamente desde un inicio la Urbanización Carretas 145-C a fin de obtener el máximo lucro, beneficios tributarios por parte los propietarios y constructores del proyecto, esta urbanización debe ser fiscalizada, exigiendo el cumplimiento de las ordenanzas actuales, así como la revisión de; lotes mínimos, anchos de vía, muros de contención, pues al NO ser vivienda de interés social, se ha aprovechado de la resolución N°4 de 1992, obteniendo lotes de 90m, cuando el lote mínimo en la zona es de 200m.

Se debe considerar que los taludes de la quebrada Carretas y Santo Domingo han sido gravemente afectados en su composición, es así que se evidencia el desprendimiento de tierras de los mismos de entre 10 a 15 metros. Hechos que son claramente conocidos por los constructores y ocultados a los posibles compradores, pues al existir una deformación y variación de terreno se debe actualizar los planos del proyecto, los lotes comprendidos en el borde de quebrada, ya no forman físicamente parte de la urbanización y pasan a ser la faja de protección de la quebrada.

El constructor en su afán de urbanizar las etapas 3 y 4 ha incurrido en infracciones en cuanto a la construcción, no solo por no haber obtenido los permisos de construcción correspondientes, sino por haber atetado contra el espacio patrimonial, paisajístico y natural correspondiente a las quebradas, al haber realizado descargas de material a las laderas a fin de rellenar un tramo de la quebrada para construir un puente de unión entre las etapas 3 y 4 con la 1 y 2.

Expuestas estas consideraciones, solicito comedidamente se realice la debida fiscalización y correcciones que deban realizarse a esta Urbanización, pues la resolución N°4 en donde se aprueba la misma, tenía un plazo de entrega de 4 años, una vez transcurridos 30 años se ha empezado la etapa 3 y 4 del proyecto, con la misma resolución, siendo que física, geográfica y topográficamente este proyecto ha variado en sus linderos debido a la erosión constante de la Quebrada Carretas, además que desde un inicio fue un acto doloso solicitar vivienda de interés social para obtener más lotes y el máximo lucro en su venta.

Por la atención a la presente, anticipo mis agradecimientos



Daniela Elizabeth Becerra Becerra  
1721745568



Estefanía Pabón Fonseca  
1714095286

Con copia A:  
Concejal Mónica Sandoval.  
Presidenta de la comisión de uso de suelo

Daniel  
Estefanía

0999240390  
0969008334

dawelabc@gmail.com  
estefania.pabon.2020@gmail.com