Informe No. IC-O-CUS- 2019-018

COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-

1. OBJETO:

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

2. ANTECEDENTES:

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

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

3. BASE NORMATIVA:

La Constitución de la República del Ecuador, dispone:

> *"**Art. 264.-** Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*
>
> *1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.*
>
> *2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*

229

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

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

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

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

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

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

***Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.-** Al concejo municipal le corresponde:*
a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones (...)

x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra (...)

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

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

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

a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones
(...)
v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

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

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

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

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

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

228

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

4. BASE TÉCNICA:

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

"(...) **ANÁLISIS TÉCNICO**
Luego de revisar la propuesta urbanística presentada y en base a la normativa vigente, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa:

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

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

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

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

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

5. ANÁLISIS[1]:

"Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos y los documentos que constan en el expediente, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal

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

favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, alcance del Concejo Metropolitano de Quito la aprobación de la URBANIZACIÓN "TERRAZAS DE SAN CARLOS", ubicada en la parroquia Pomasqui[2], predio No. 628175, clave catastral 14115-03-015, conforme los datos que constan en los informes técnicos".

6. CONCLUSIONES:

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

7. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

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

8. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

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

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

Abg. Eduardo Del Pozo
Concejal Metropolitano

MSc. Juan Carlos Fiallo
Concejal Metropolitano

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

227

Abg. Fernando Morales
Concejal Metropolitano

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

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

RESUMEN DEL INFORME:

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO		
NEGADO		
OBSERVACIONES:		

Con uso suelo:
agregar expediente
notificar Pres Com (URG)
29/07/19

Oficio N° STHV-DMGT-
DM Quito, 26 JUL 2019

Ticket GDOC N° 2017-167565 3523

-29-

Doctor
René Bedón Garzón
PRESIDENTE COMISIÓN DE USO DE SUELO
Presente

Asunto: Urbanización "Terrazas de San Carlos"

De mi consideración:

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

Atentamente,

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

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

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

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN
FECHA: 26 JUL 2019 HORA: 15:38
Nº HOJAS: 4 copias - 1 ORG.
Recibido por: Tuonke

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

Suelo
informe
agregar exp.

29-07-2019
15h21

(5)
226

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

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

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

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

PROYECTO DE ORDENANZA

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;

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

Que, el literal c) del artículo 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prevé como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y Metropolitano la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, los literales a) y x) del artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del mismo Código respecto de las atribuciones del Concejo Municipal y Metropolitano señalan: "*a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y, (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra"*;

Que, el artículo 322 ibídem establece el procedimiento para la emisión de ordenanzas municipales;

Que, el artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo ejerciendo control sobre el mismo;

131
224

Que, el artículo 8, numeral 1 del mismo cuerpo normativo establece que le corresponde al Concejo Metropolitano, decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

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

Que, el artículo III.6.116 Ibídem dispone: "1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito aceptará como garantía: hipoteca valoradas por la Dirección Metropolitana de Catastro, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguro o depósitos en moneda en curso legal, las cuales serán entregadas a la Dirección Metropolitana Financiera quien establecerá los procedimientos específicos para cada caso. 2. Para urbanizaciones el urbanizador deberá constituir a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito una garantía de entre las previstas en el artículo precedente por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización de conformidad con las Reglas Técnicas. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. El urbanizador asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía. [...]".

Que, el artículo III.6.119 ibídem, manifiesta: "La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es el órgano competente en materia de LMU (10) dentro del procedimiento especial, para el caso de Urbanizaciones, Subdivisiones Especiales y Reestructuraciones Parcelarias Especiales. Emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Ordenanza respectiva."

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

EXPIDE

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

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

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

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 8.134,49 m2.

LINDEROS

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

RESPONSABLE TÉCNICO

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

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

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

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

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

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

223
(2)

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

ÁREA VERDE COMUNAL

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

LINDEROS:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

222

(1)

Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE METROPOLITANO

Abg. Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Abg. Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

EJECÚTESE

Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE METROPOLITANO

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

Oficio N° STHV-DMGT-
DM Quito, 26 JUL 2019

Ticket GDOC N° 2017-167565 3523

Doctor
René Bedón Garzón
PRESIDENTE COMISIÓN DE USO DE SUELO
Presente

-28-A

Asunto: Urbanización "Terrazas de San Carlos"

De mi consideración:

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

Atentamente,

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

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN
FECHA: 26 JUL 2019 HORA: 15:38.
Nº HOJAS: 5 cuerpos 1 CDs = 7
Recibido por: IVONNE

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

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

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

221

(7)
29-07-2019
10h40

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

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

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

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

PROYECTO DE ORDENANZA

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;

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

Que, el literal c) del artículo 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prevé como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y Metropolitano la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, los literales a) y x) del artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del mismo Código respecto de las atribuciones del Concejo Municipal y Metropolitano señalan: "*a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y, (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra"*;

Que, el artículo 322 ibídem establece el procedimiento para la emisión de ordenanzas municipales;

Que, el artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo control sobre el mismo;

Que, el artículo 8, numeral 1 del mismo cuerpo normativo establece que le corresponde al Concejo Metropolitano, decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

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

Que, el artículo III.6.116 Ibídem dispone: "1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito aceptará como garantía: hipoteca valoradas por la Dirección Metropolitana de Catastro, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguro o depósitos en moneda en curso legal, las cuales serán entregadas a la Dirección Metropolitana Financiera quien establecerá los procedimientos específicos para cada caso. 2. Para urbanizaciones el urbanizador deberá constituir a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito una garantía de entre las previstas en el artículo precedente por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización de conformidad con las Reglas Técnicas. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. El urbanizador asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía. [...]".

Que, el artículo III.6.119 ibídem, manifiesta: "La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es el órgano competente en materia de LMU (10) dentro del procedimiento especial, para el caso de Urbanizaciones, Subdivisiones Especiales y Reestructuraciones Parcelarias Especiales. Emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Ordenanza respectiva."

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

EXPIDE

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

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

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

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 8.134,49 m2.

LINDEROS

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

RESPONSABLE TÉCNICO

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

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

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

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

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

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

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

ÁREA VERDE COMUNAL

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

LINDEROS:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE METROPOLITANO

Abg. Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Abg. Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

EJECÚTESE

Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE METROPOLITANO

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

Dr. René Bedón
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

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

GDOC: 2017 - 167565

Arquitecto
Rafael Carrasco
SECRETARIO DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA
Presente

De mi consideración:

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

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

Por la atención al presente expreso mi agradecimiento.

Atentamente,

Dr. René Bedón Garzón
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO

Adjunto: 1 foja útil

CM/ae

2

Com Uso suelo
agregar al
expediente
12/07/19

-17-

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

Doctor
René Bedón
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO

En su Despacho.-

De mi consideración:

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

1. En el artículo 1, se propone, agregar un objeto al proyecto de ordenanza, además de mejorar la redacción del artículo.

2. En el artículo 9, se debe agregar un epígrafe con la palabra "plazo" antes del contenido del artículo

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN
FECHA: 12 JUL 2019 HORA: 11:36
Nº HOJAS: 2 copias
Recibido por: Yesenia

Atentamente.-

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

(1)

no hay no pasa

215
-212

ALCALDÍA

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

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

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

De mi consideración:

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

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

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

- El proyecto contiene nueve artículos y una disposición final.

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

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

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Muy atentamente,

SECRETARIO GENERAL CONCEJO METROPOLITANO

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

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

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

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

QUITO
ALCALDÍA

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

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

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

De mi consideración:

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

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

Atentamente,

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

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

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

QUITO ALCALDÍA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN
FECHA: 24 JUL 2019 HORA: 13H45
Nº HOJAS: 212 HOJAS
Recibido por: ALEX P.

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

Con Uso suelo
agregar al
expediente
12/07/19

-17-

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

Doctor
René Bedón
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO

En su Despacho.-

De mi consideración:

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

1. En el artículo 1, se propone, agregar un objeto al proyecto de ordenanza, además de mejorar la redacción del artículo.

2. En el artículo 9, se debe agregar un epígrafe con la palabra "plazo" antes del contenido del artículo

QUITO ALCALDÍA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN
FECHA: 12 JUL 2019 HORA: 11:36
Nº HOJ. 2 copias
Recibido por: Marina

Atentamente.-

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

No hay respuesta

-212-
15-07-2019
10h06

Suelo
comunica pres comisión, agregar exp

Ticket#2019-078731 — SE ENVIA E[redacted]F N°. JCF-MDMQ-2019-39, DO[redacted]MENTO RELACIONADO CON LA ORDENANZA METROPOLITANA DEL PROYECTO URBANÍSTICO, TERRAZAS DE SAN CARLOS

Información del ticket

Antigüedad:	21 d 5 h
Creado:	12/06/2019 - 08:34
Creado por:	Fiallo Cobos Juan Carlos
Estado:	abierto
Bloqueo:	bloqueado
Prioridad:	3 normal
Cola:	CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo
Identificador del cliente:	PE-001
Tiempo contabilizado:	0
Propietario:	Alomoto Rosales Carlos Fernando (SECRETARIO)

Información del cliente

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

Localidad

Tickets abiertos (cliente) (17547)

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

Creado: 12/06/2019 - 08:34 por Fiallo Cobos Juan Carlos

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

211

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

- 11 -

Admin
con uso suelo
05/07/19

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

08 JUL 2019

2017-167565.

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

De mi consideración:

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

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

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1710005024
Nombre o razón social:	CORRALES POZO GINA AMANDA Y OTRA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	628175
Geo clave:	170108551888024111
Clave catastral anterior:	14115030150000000000
Denominación de la unidad:	
Año de construcción:	2015
En derechos y acciones:	SI
Destino económico:	HABITACIONAL
AREAS DE CONSTRUCCION	
Área de construcción cubierta:	2,291.04 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	2,291.04 m2
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2
AVALUO CATASTRAL	
Avalúo del terreno:	$ 589,924.86
Avalúo de construcciones	$ 1,162,590.60
Avalúo de construcciones	$ 0.00
Avalúo de adicionales	$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble:	$ 1,752,515.46
AVALUO COMERCIAL DECLARADO	
Avalúo del terreno:	
Avalúo de construcción:	
Avalúo total:	
DATOS DEL LOTE	
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q	URBANO
Área según escritura:	8,165.05 m2
Área gráfica:	8,228.52 m2
Frente total:	64.64 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 816.50 m2 [SU]
Área excedente (+):	63.47 m2
Área diferencia (-):	0.00 m2
Número de lote:	-
Dirección:	36528 PASAJE S N 14115
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERON
Barrio/Sector:	LA TOLA

IMPLANTACION DEL LOTE

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

Fotografía de fachada no disponible

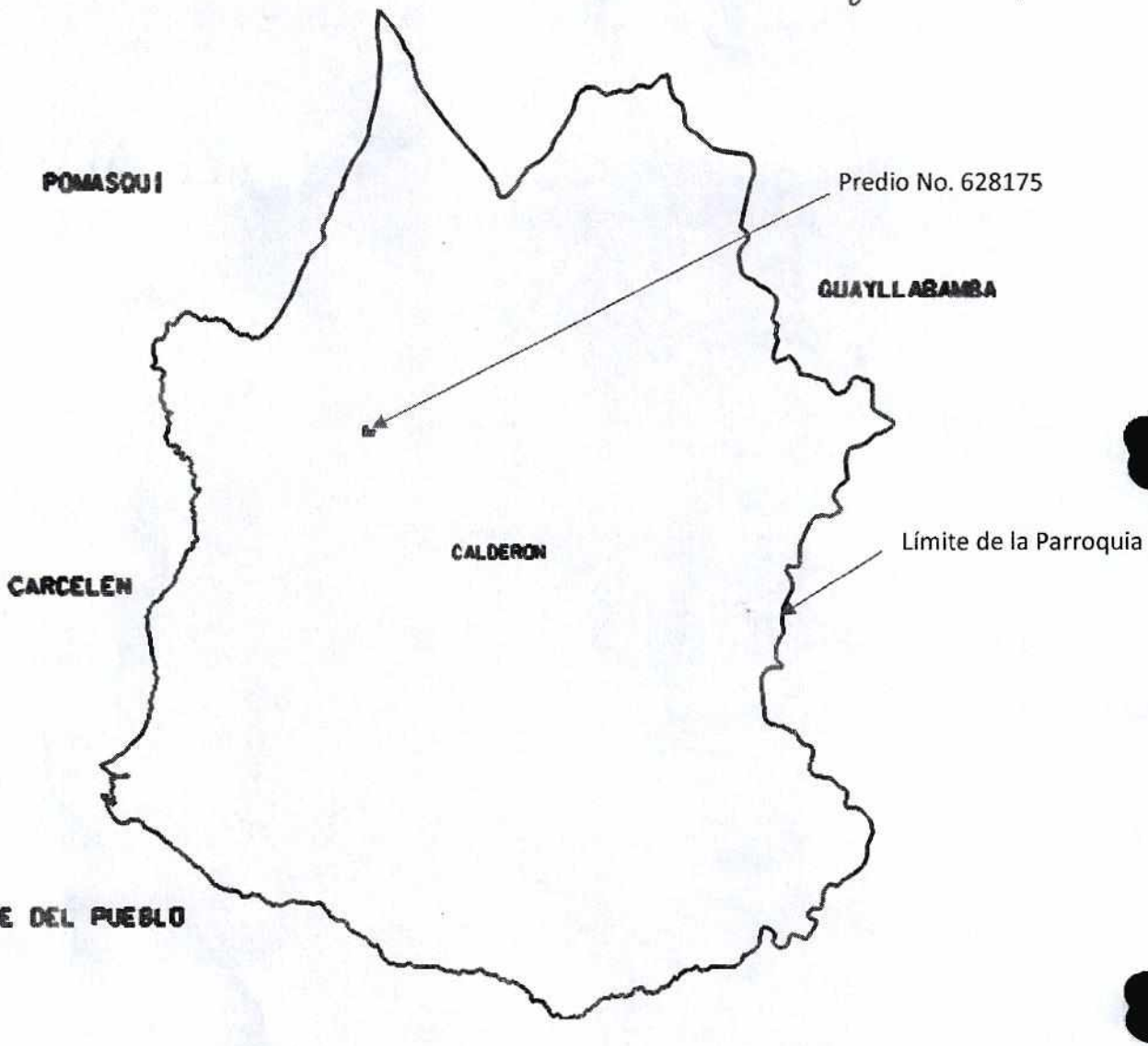
Con respecto a la ubicación dentro de la Parroquia de Calderón a continuación, se puede verificar la implantación del predio dentro de la mencionada Parroquia.

QUITO ALCALDÍA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN
FECHA: 08 JUL 2019 HORA: 14:41
Nº HOJA: 1 original 1 copia
Recibido por: Irene

2

Suelo
Informar así, agregar a exp

2/0



Particular que informo para los fines correspondientes.

Atentamente,

Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
COORDINADOR GESTION CATASTRAL ESPECIAL

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

QUITO SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
URGENTE

QUITO
ALCALDÍA

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

Ingeniera
Giovanna Chávez
DIRECTORA METROPOLITANA DE CATASTRO
Presente.-

De mi consideración:

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

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

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

Atentamente,

Dr. René Bedón
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO

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

Abg. Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

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

Andrea:
Adjuntar informe
12-06/19

Regist:
guardar en
expedient

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

2019-078731
-4-

Doctor
René Bedón
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO

En su Despacho.-

De mi consideración:

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

1. En el artículo 1, se propone, agregar un objeto al proyecto de ordenanza, además de mejorar la redacción del artículo.

2. En el artículo 9, se debe agregar un epígrafe con la palabra "plazo" antes del contenido del artículo

Atentamente.-

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

QUITO ALCALDÍA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN
FECHA: 12 JUN 2019 HORA: 08:48
Nº HOJAS: -Uno-
Recibido por: Verónica Sala

17-JUN-2019
11:11

12/06/2019
14:52

208

Poner en listado d inspecc.

2017-167565

URBANIZACION TERRAZAS DE SAN CARLOS

Parroquia Calderón , Barrio San Carlos

QUITO ALCALDÍA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN
Fecha: 13 NOV 2018 Hora 12:31
Nº. HOJAS -1h-
Recibido por: M.V.

Quito, D.M. 13 de Noviembre del2018

Señor

Dr. Sergio Garnica Ortiz

PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO

Presente:

De nuestra consideración:

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

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

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

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

207

URBANIZACION TERRAZAS DE SAN CARLOS

Parroquia Calderón , Barrio San Carlos

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

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

ATENTAMENTE

Angela Proaño V.

Representante

Telf. 0998309522

Comisión de Uso de Suelo 05/11/2018

PROCURADURÍA METROPOLITANA

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN
Fecha: 05 NOV 2018 Hora 13:55
Nº HOJAS -203 h, 1 CD-
Recibido por: M.V.

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

05 NOV 2018

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

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

I. ANTECEDENTES

1.1. PETICIÓN Y CONSENTIMIENTO:

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

1.2. INFORMES TÉCNICOS:

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

296

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

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

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

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

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

II. BASE JURIDÍCA

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

El artículo 54, letra c) y el artículo 84, letra c) determinan que es función del gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano:
"E*stablecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales".*

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

El artículo… (69), establece:
*"Proyectos de Urbanización.- **1.** Los proyectos de Urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito calificadas exclusivamente como suelo urbano y las que tengan asignación Residencial Rural 1 (RR1)y Residencial Rural 2 (RR2)*

por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas de equipamiento comunal y áreas verdes. [...]".
3. Las urbanizaciones pueden ser:
a) Urbanizaciones sujetas a reglamentación general, que pueden ser desarrolladas y promovidas por cualquier persona natural o jurídica que se sujete a las asignaciones de la zonificación y cumpla con los requerimientos y procedimientos vigentes. Estas urbanizaciones deberán contar con informe favorable de la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, y deberán garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas comunales al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con este Libro. [...]".

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

El artículo… (33), dispone:
"1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito aceptará como garantía: hipotecas valoradas por la Dirección Metropolitana de Catastro, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguro o depósitos en moneda en curso legal, las cuales serán entregadas a la Dirección Metropolitana Financiera quien establecerá los procedimientos específicos para cada caso.
2. Para urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito una garantía de entre las previstas en el artículo precedente por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización de conformidad con las Reglas Técnicas. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. El urbanizador asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía. [...]"

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

El artículo… (47), establece:
"Se sujetan al procedimiento administrativo especial las solicitudes de LMU (10) de las actuaciones siguientes: a) Urbanizaciones: [...]"

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

205

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

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

III. TITULARIDAD Y ANTECEDENTE DE DOMINIO:

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

IV. CRITERIO LEGAL:

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

Pomasqui
Calderón

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

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

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

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

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

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

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

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

Verónica
05/11/2018

PROCURADURÍA
METROPOLITANA

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN
Fecha: 05 NOV 2018 Hora 13:55
Nº HOJAS -203h, 1 CD-
Recibido por: M.V.

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

05 NOV 2018

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

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

I. ANTECEDENTES

1.1. PETICIÓN Y CONSENTIMIENTO:

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

1.2. INFORMES TÉCNICOS:

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

203

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

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

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

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

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

II. BASE JURIDÍCA

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

El artículo 54, letra c) y el artículo 84, letra c) determinan que es función del gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano:
"*Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales".*

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

El artículo… (69), establece:
*"Proyectos de Urbanización.- **1.** Los proyectos de Urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito calificadas exclusivamente como suelo urbano y las que tengan asignación Residencial Rural 1 (RR1)y Residencial Rural 2 (RR2)*

por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas de equipamiento comunal y áreas verdes. [...]".
3. Las urbanizaciones pueden ser:
a) Urbanizaciones sujetas a reglamentación general, que pueden ser desarrolladas y promovidas por cualquier persona natural o jurídica que se sujete a las asignaciones de la zonificación y cumpla con los requerimientos y procedimientos vigentes. Estas urbanizaciones deberán contar con informe favorable de la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, y deberán garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas comunales al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con este Libro. [...]".

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

El artículo… (33), dispone:
"1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito aceptará como garantía: hipotecas valoradas por la Dirección Metropolitana de Catastro, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguro o depósitos en moneda en curso legal, las cuales serán entregadas a la Dirección Metropolitana Financiera quien establecerá los procedimientos específicos para cada caso.
2. Para urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito una garantía de entre las previstas en el artículo precedente por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización de conformidad con las Reglas Técnicas. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. El urbanizador asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía. [...]"

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

El artículo… (47), establece:
"Se sujetan al procedimiento administrativo especial las solicitudes de LMU (10) de las actuaciones siguientes: a) Urbanizaciones: [...]"

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

202

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

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

III. TITULARIDAD Y ANTECEDENTE DE DOMINIO:

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

IV. CRITERIO LEGAL:

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

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

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

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

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

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

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

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

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

201

QUITO
ALCALDÍA

4888

Oficio N° STHV-DMGT-DM Quito, 25 SEP 2018

Ticket GDOC N° 2017-167565

1546-16

Doctor
Edison Yépez
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)
Presente

Asunto: Urbanización "Terrazas de San Carlos"

De mi consideración:

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

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

DEL ÁREA VERDE Y COMUNAL

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

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

ÁREA VERDE COMUNAL

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

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

Atentamente,

25 SEP 2018
HORA: 9H15
RECIBIDO POR:

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

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

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

SECRETARÍA DE TERRITORIO

200

ADMINISTRACIÓN GENERAL : DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

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

27 AGO 2018

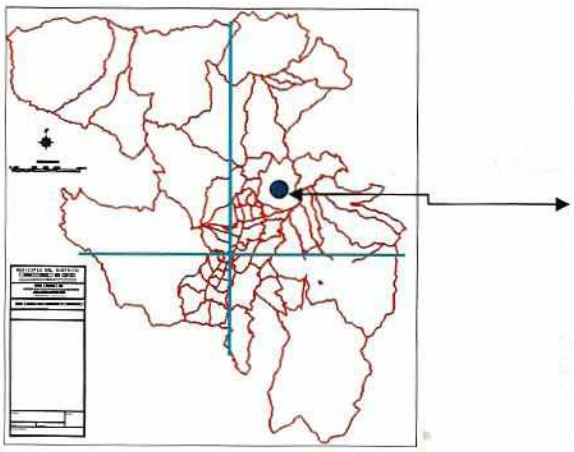
Arquitecto.
Carlos Proaño
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION TERRITORIAL (S)
SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
Presente

De mi consideración:

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

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

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



UBICACIÓN GENERAL DENTRO DEL DMDQ

VISTA GENERAL DEL PROYECTO SOBRE EL INMUBLE

199

ADMINISTRACIÓN GENERAL | DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

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

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

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		CORRALES POZO GINA AMANDA Y OTRA	
Documentos de identidad N°		1710005024	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		1411503015	
Número Predio		628175	
Ubicación	Parroquia:	CALDERON	
	Dirección:	36528 PASAJE S N 14115 -	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		SI	
Superficie de terreno según escritura		8,165.05	m²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m²
Superficie de construcción		2,291.04	m²
Área de Construcción Cerrada		2,291.04	m²
Area de Construcción Abierta		0.00	m²
Frente principal		64.64	m
Local Principal	Año de construcción	2015	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	

Avalúo vigente del bien inmueble	
Avalúo del terreno	589,924.86
Avalúo Construcciones Abiertas	0.00
Avalúo Construcciones Cerradas	1,162,590.60
Avalúo de adicionales constructivos	0.00
Avalúo total del bien inmueble	1,752,515.46

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

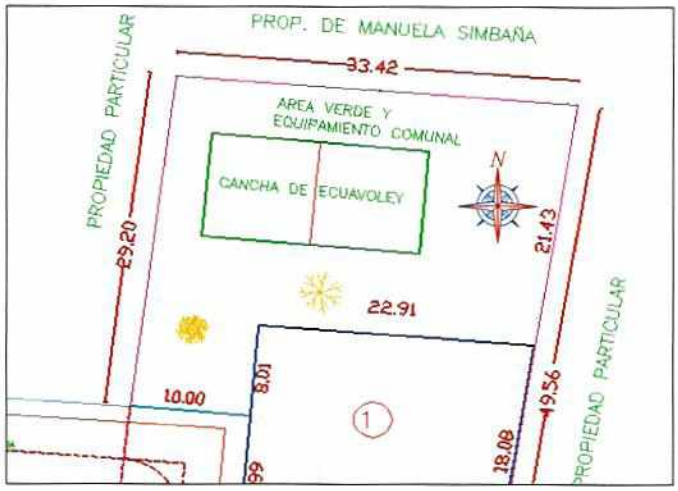
Se remiten los datos técnicos del área verde y de equipamiento que será entregada a favor de la municipalidad:

Área verde y Equipamiento

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

Linderos:

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



ADMINISTRACIÓN GENERAL : DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

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

Atentamente,

Ing. Erwin Arroba Padilla
COORDINADOR DE GESTION CATASTRAL ESPECIAL

Revisado por	Ing. Juan Solis Servidor Municipal	23/08/2018	
Elaborado por	Ing. Javier Sandoval Analista Catastral	22/08/2018	JS
Referencia Interna	**Nº 1538-CE-2018**		
Ticket Gdoc	**Nº 2017-167565**		

Se anexa expediente (5 hojas útiles)

PROCURADURÍA
METROPOLITANA

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

12 SET. 2018

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

De mi consideración:

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

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adj. Expediente completo. (196 fojas, incluidos 48 Planos y 1CD)

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

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

Xerox® ColorQube® 9301
Notificación de error

Propietario:	itapia
Documento:	Microsoft Word - Doc1
Impresora:	XRX9C934E174C65
Fecha:	18/09/25 13:29

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

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

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

1546-16

QUITO
ALCALDÍA

Oficio N° STHV-DMGT-2357
DM Quito, 14 JUN 2018

Ticket GDOC N° 2017-167565

Doctor
Gianni Frixone
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

Asunto: Urbanización "Terrazas de San Carlos"

De mi consideración:

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

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

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

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

- Con Oficio No. STHV-DMGT-00764 del 21 de febrero de 2018 la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, solicita a Procuraduría Metropolitana que se sirva aclarar el informe legal emitido con Oficio No. Expediente 2016-01546 del 17 de mayo de 2017, en el sentido de que si procede o no la entrega de garantías, considerando que de acuerdo al Informe de avance de obras emitido por la Administración Zonal Calderón la urbanización tiene el 100% de obras ejecutadas.

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

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

  18 JUN 2018
  11:18

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

- Mediante Oficio No. Expediente 2016-01546 del 17 de mayo de 2017, Procuraduría Metropolitana remite su Análisis e Informe Legal en el cual sugiere que *" de considerarlo pertinente, se encauce el presente expediente como una urbanización sujeta a reglamentación general, para lo cual se requerirá la actualización de la solicitud, en la cual se exprese claramente por parte de todos los propietarios del predio el trámite que requieren se continúe, y anexen la documentación necesaria y actualizada, para tal efecto, podrán coordinar con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dependencia en la cual se inicia el trámite administrativo de habilitación de suelo para urbanizaciones."*

- La Comisión de Uso de Suelo mediante Oficio No. SG-1500 del 21 de junio de 2016 solicita a Procuraduría Metropolitana remita un informe y criterio legal tomando en consideración la Resolución del Concejo Metropolitano en relación a áreas verdes; así como también se identifique si la urbanización ha sido conformada de forma asociativa; por parte de quién se han realizado las obras de infraestructura; y, si el informe técnico se encuentra dentro del ámbito de la Resolución del Concejo.

- Informe No. IC-O-2015-097 del 14 de mayo de 2015 de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante Oficio No. STHV-GT-005197 del 21 de noviembre de 2013 emite informe técnico favorable para continuar con el trámite de aprobación de la urbanización "Terrazas de San Carlos" a desarrollarse en el predio No. 628175, ubicado en la calle Mariano González, sector La Tola, parroquia Calderón.

- Mediante Oficio No. 000630 del 28 de enero de 2010 la Dirección Metropolitana de Catastro remite los datos técnicos del área verde comunal.

- La Dirección Metropolitana de Catastro con Memorando No. 016-BQ del 21 de enero de 2009 define como "Depresión" al accidente geográfico colindante con el lote.

- La urbanización cuenta con:

  - Acta de recepción de la red de alcantarillado combinado y conexiones domiciliarias del 29 de noviembre de 2016 de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS).
  - Acta de recepción de la red de agua potable del 23 de agosto de 2011 de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS).
  - Recepción definitiva - Carta de Fiscalización de Redes Internas No. RAP-024-2014 del 3 de enero de 2014 de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones.
  - Oficio No. EEQ-GD-2017-0259-OF del 2 de agosto de 2017 de la Empresa Eléctrica Quito informando que realizada la inspección correspondiente se pudo constatar que la "Urbanización Terrazas de San Carlos" cuenta con redes eléctricas.

- Mediante escrito de fecha 27 de febrero de 2014, la Sra. Ángela Proaño, remite copia del pago por concepto de Tasa Retributiva por Gastos Administrativos por un valor de $ 110.99 USD.

ANÁLISIS TÉCNICO

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

- Los lotes cumplen con el lote mínimo y frente mínimo de la zonificación (D3(D203-80) asignada al lote, conforme consta en el IRM No. 626652 del 23 de junio de 2017 emitido por la Administración Zonal Calderón.

- La vía proyectada de 12,00 m de ancho cumple con a la sección transversal que la normativa vigente establece.

- De acuerdo al Informe Técnico de Porcentaje de Avance de Obra constante en el Memorando No. 0093-EMT-FISC-2017 del 12 de diciembre de 2017, adjunto al Oficio No. AZCA-00011 del 5 de enero de 2018, de la Administración Zonal Calderón, se encuentran ejecutadas el 100% de las obras.

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

INFORME TÉCNICO

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

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

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 8.134,49 m2.

LINDEROS

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

RESPONSABLE TÉCNICO

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

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

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

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

DEL ÁREA VERDE Y COMUNAL

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

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

ÁREA VERDE COMUNAL

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

LINDEROS:

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

DE LAS VÍAS

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

DE LA GARANTÍA

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

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

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

OBSERVACIONES

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

Atentamente,

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

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

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

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

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

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

PROYECTO DE ORDENANZA

ORDENANAZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (…)";*

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

Que, el literal c) del artículo 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prevé como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y Metropolitano la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, los literales a) y x) del artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del mismo Código respecto de las atribuciones del Concejo Municipal y Metropolitano señalan: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y, (…) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el*

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

Que, el artículo 322 ibídem establece el procedimiento para la emisión de ordenanzas municipales;

Que, el artículo 2, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo control sobre el mismo;

Que, el artículo 8, numeral 1 del mismo cuerpo normativo establece que le corresponde al Concejo Metropolitano, decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

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

Que, el artículo...(33) No. 1 y 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 156 dispone: "1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito aceptará como garantía: hipoteca valoradas por la Dirección Metropolitana de Catastro, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguro o depósitos en moneda en curso legal, las cuales serán entregadas a la Dirección Metropolitana Financiera quien establecerá los procedimientos específicos para cada caso. 2. Para urbanizaciones el urbanizador deberá constituir a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito una garantía de entre las previstas en el artículo precedente por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización de conformidad con las Reglas Técnicas. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. El urbanizador asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía. [...]".

Que, el artículo 36, letra a) ibídem, manifiesta: "La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es el órgano competente en materia de LMU (10) dentro del procedimiento especial, para el caso de Urbanizaciones, Subdivisiones Especiales y Reestructuraciones Parcelarias

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

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

EXPIDE

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

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

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

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 8.134,49 m2.

LINDEROS

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

RESPONSABLE TÉCNICO

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

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

De acuerdo a la Ordenanza Metropolitana No. 0127 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0210 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), al lote le corresponde zonificación D3(D203-80), Uso Principal: RU2, como consta en el IRM No. 626652 del 23 de junio de 2017 emitido por la Administración Zonal Calderón.
En base a la revisión de los planos y lo determinado por el IRM No. 276957 se establecen los siguientes datos:

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

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

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

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

ÁREA VERDE COMUNAL

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

LINDEROS:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE METROPOLITANO

Ab. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL
DEL CONCEJO METROPOLITANO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Ab. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL
DEL CONCEJO METROPOLITANO

EJECÚTESE

Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE METROPOLITANO

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

Quito, D.M. 26 de Enero de 2018

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

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

De nuestra consideración:

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

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes

Atentamente

Ángel Adrian Gonzalez
CC: 1706587134
Telf 0995232014

GINA DE GONZALEZ

Gina Corrales P.
CC: 1710005024
Telf 2035337

Victor Hugo Merizalde
CC: 1704334182
Telf, 0999425000

Angela Proaño Vaca
CC: 1708489636
Tef. 0998309522

Recibido
30-01-2018

189

QUITO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No. SG 1681

Quito D. M., 20 JUN 2017

TICKET GDOC: 2013-073136

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

Asunto: Se remite expediente No. 2013-073136.

De mi consideración:

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

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

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

Atentamente,

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

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

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

188

PROCURADURÍA
METROPOLITANA

No. EXPEDIENTE 2016-01546
GDOC 2013-073136

17 MAY 2017

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

De mi consideración:

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

ANTECEDENTES:

1. Con fecha 11 de noviembre de 2009, la señora Gina Corrales, en calidad de copropietaria del predio No. 628175 remite los documentos y planos requeridos para proceder a urbanizar el predio referido, denominado proyecto "Terrazas de San Carlos".

2. El Certificado del Registro de la Propiedad, de 18 de septiembre de 2013, establece que la señora Angela Proaño casada con el señor Víctor Merizalde; y, la señora Gina Corrales, casada con Angel González, son propietarios del lote de terreno situado en la parroquia Pomasqui.

3. Con Oficio STHV-GT-05197 de 21 de noviembre de 2013, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite informe técnico favorable para la aprobación de la Urbanización "Terrazas de San Carlos", a desarrollarse en el predio No. 628175, clave catastral 14115-03-015 ubicado en el sector La Tola, parroquia Calderón.

4. Mediante Oficio de 01 de diciembre de 2016, la señora Angela Proaño remite documentación relacionada con la entrega recepción de obras de infraestructura ejecutadas en el predio donde se proyecta la Urbanización Terrazas de San Carlos. En esta documentación consta:

   - Acta entrega recepción única y definitiva de obra particular de alcantarillado combinado y conexiones domiciliarias para la urbanización Terrazas de San Carlos, suscrita el 29 de

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

- Acta entrega recepción de la red de agua potable construida en la urbanización Terrazas de San Carlos, suscrita el 23 de agosto de 2011, por funcionarios de la EPMAPS y de la señora Gina Corrales, propietaria de la urbanización.

- Carta de Fiscalización de redes internas, emitida el 03 de enero de 2014 por el Jefe de Redes de Accesos RG 2 de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones EP.

- Aprobación de diseño de red interna, contenido en Oficio No. RAP-2601-2012 de 26 de diciembre de 2012 de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones.

5. Con Certificado de 25 de febrero de 2014 la Ing. Vanessa Bolaños, Administradora Zonal Calderón, informa que realizada la inspección por el Jefe Zonal de Control de la Ciudad, Arq. Juan Pablo Constante, en el sitio se observó, que se encuentran realizadas todas las obras las mismas que se detallan a continuación:

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

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

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

ANÁLISIS E INFORME LEGAL:

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

I. DETERMINACIÓN DEL TRÁMITE A APLICARSE:

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

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

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

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

2. PORCENTAJE DE ÁREAS VERDES:

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

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

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

3. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y GARANTÍA:

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

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

4. INFORMES Y PROYECTO DE ORDENANZA.

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

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

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

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

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

PROCURADURÍA
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-2016-1546
GDOC: 2013-073136
DM Quito, 18 MAY 2018

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

QUITO RECEPCIÓN
SECRETARÍA DE TERRITORIO
FECHA: 21 MAY 2018 HORA: 14h48
HOJA DE CONTROL:
NÚMERO DE HOJAS:
RECIBIDO POR:

De mi consideración:

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

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

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

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

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

PROCURADURÍA
METROPOLITANA

CRITERIO LEGAL

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

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

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. Expediente completo.

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

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

1546-16

QUITO
ALCALDÍA

Oficio N° STHV-DMGT- **00764**
DM Quito, 21 FEB 2018
Ticket GDOC N° 2017-167565

Doctor
Edison Yépez
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)
Presente

Asunto: Urbanización "Terrazas de San Carlos"

De mi consideración:

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

ANTECEDENTES

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

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

QUITO ALCALDÍA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO (PROCURADURÍA METROPOLITANA)
22 FEB 2018
HORA: 9H50
RECIBIDO POR:

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

- Mediante Oficio No. Expediente 2016-01546 del 17 de mayo de 2017, Procuraduría Metropolitana emite su Análisis e Informe Legal respecto a las garantías manifestando que: *"En este sentido la garantía para la ejecución de obras es necesaria, no para garantizar la ejecución de obras que se ejecutaron previo a la aprobación de la ordenanza, sino, para asegurar dos aspectos: (i) Que las obras ejecutadas o que se ejecuten estén de acuerdo a lo dispuesto en la ordenanza y planos de la urbanización; y, (ii) Que las obras ejecutadas se entreguen a conformidad con la ordenanza de aprobación de la urbanización."*

- Con Oficio Expediente No. 5956-2012 del 11 de octubre de 2012 Procuraduría Metropolitana emitió criterio legal respecto al tema de garantías para proyectos de urbanización que no cuentan con aprobación y cuyas obras se encuentran ejecutadas, en el sentido que: *"El Concejo Metropolitano con fundamento en el artículo 2333 del Código Civil podría autorizar la aprobación de estas urbanizaciones con la presentación de la garantía correspondiente al monto de ejecución de obras faltantes siempre y cuando se cuente con los informes técnicos de avance y conformidad de las obras ejecutadas."*

- Los lotes cumplen con el lote mínimo y frente mínimo de la zonificación (D3(D203-80) asignada al lote, conforme consta en el IRM No. 626652 del 23 de junio de 2017 emitido por la Administración Zonal Calderón.

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

- La vía proyectada de 12,00 m de ancho cumple con a la sección transversal que la normativa vigente establece.

PETICIÓN

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

Atentamente,

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

Adjunto: Documentación constante en 5 fojas y 1 plano

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

PROCURADURÍA
METROPOLITANA

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:
22 MAY 2017 14:21
FIRMA RECEPCIÓN:
NÚMERO DE HOJAS: 2 carpetas 184 h.
QUITO ALCALDÍA

No. EXPEDIENTE 2016-01546
GDOC 2013-073136

17 MAY 2017

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

De mi consideración:

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

ANTECEDENTES:

1. Con fecha 11 de noviembre de 2009, la señora Gina Corrales, en calidad de copropietaria del predio No. 628175 remite los documentos y planos requeridos para proceder a urbanizar el predio referido, denominado proyecto "Terrazas de San Carlos".

2. El Certificado del Registro de la Propiedad, de 18 de septiembre de 2013, establece que la señora Angela Proaño casada con el señor Víctor Merizalde; y, la señora Gina Corrales, casada con Angel González, son propietarios del lote de terreno situado en la parroquia Pomasqui.

3. Con Oficio STHV-GT-05197 de 21 de noviembre de 2013, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite informe técnico favorable para la aprobación de la Urbanización "Terrazas de San Carlos", a desarrollarse en el predio No. 628175, clave catastral 14115-03-015 ubicado en el sector La Tola, parroquia Calderón.

4. Mediante Oficio de 01 de diciembre de 2016, la señora Angela Proaño remite documentación relacionada con la entrega recepción de obras de infraestructura ejecutadas en el predio donde se proyecta la Urbanización Terrazas de San Carlos. En esta documentación consta:

   - Acta entrega recepción única y definitiva de obra particular de alcantarillado combinado y conexiones domiciliarias para la urbanización Terrazas de San Carlos, suscrita el 29 de

183

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

- Acta entrega recepción de la red de agua potable construida en la urbanización Terrazas de San Carlos, suscrita el 23 de agosto de 2011, por funcionarios de la EPMAPS y de la señora Gina Corrales, propietaria de la urbanización.

- Carta de Fiscalización de redes internas, emitida el 03 de enero de 2014 por el Jefe de Redes de Accesos RG 2 de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones EP.

- Aprobación de diseño de red interna, contenido en Oficio No. RAP-2601-2012 de 26 de diciembre de 2012 de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones.

5. Con Certificado de 25 de febrero de 2014 la Ing. Vanessa Bolaños, Administradora Zonal Calderón, informa que realizada la inspección por el Jefe Zonal de Control de la Ciudad, Arq. Juan Pablo Constante, en el sitio se observó, que se encuentran realizadas todas las obras las mismas que se detallan a continuación:

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

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

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

ANÁLISIS E INFORME LEGAL:

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

1. DETERMINACIÓN DEL TRÁMITE A APLICARSE:

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

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

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

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

2. PORCENTAJE DE ÁREAS VERDES:

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

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

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

3. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y GARANTÍA:

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

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

188

4. INFORMES Y PROYECTO DE ORDENANZA.

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

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

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

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

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por	Santiago Burbano		
Revisado por	Carlos Guerrero		

QUITO

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

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

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

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

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

De mi consideración:

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Abg. Henry Valencia
ADMINISTRADOR ZONA CALDERON

Adjunto:
Memorando 0093-emt-fisc-2017

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

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

QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO
UNIDAD DE FISCALIZACIÓN

MEMORANDO 0093-EMT-FISC-2017

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

ASUNTO : INFORME TÉCNICO DE PORCENTAJE DE AVANCE DE OBRA

FECHA : 12/12/2017

INFORME TÉCNICO DE PORCENTAJE DE AVANCE DE OBRA

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

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

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

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

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

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

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

Cuadro de porcentajes de avance de obras obtenido:

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

OBSERVACIONES:

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

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

El presente informe se basa en :

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

Se deja constancia que:

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

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

ARQ. EVELYN MARROQUIN
SERVIDOR MUNICIPAL 13

1546-16

Quito, D.M. 27 Marzo de 2018

Señor:

Dr. Edison Yépez Vinueza

Subprocurador Metropolitano

Municipio del Distrito Metropolitano

Presente:

Asunto: **Certificado de gravamen actualizado para Nº Exp.2016-01546-GDOC2013-073136**

De mi consideración:

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

Particular que solicito para los fines consiguientes

Atentamente

Angela Proaño

Representante

Telf. 0998309522

QUITO ALCALDÍA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
(PROCURADURÍA METROPOLITANA)
27 MAR 2018
HORA: 15H35
RECIBIDO POR:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

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

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

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

Tarjetas: T00000326865;

Matriculas: //9//

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución Nº 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.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

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

2.- PROPIETARIO(S):

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

3.- FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:

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

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

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

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

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

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

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

Responsable: MABM
Revisión: DASE

Documento firmado electrónicamente

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

Quito, D.M. 26 de Enero de 2018

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

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

De nuestra consideración:

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

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes

Atentamente

Ángel Adrian Gonzalez
CC: 1706587134
Telf 0995232014

Gina Corrales P.
CC: 1710005024
Telf 2035337

Victor Hugo Merizalde
CC: 1704334182
Telf, 0999425000

Ángela Proaño Vaca
CC: 1708489636
Tef. 0998309522

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

CÉDULA DE CIUDADANIA
No. 170848963-6
APELLIDOS Y NOMBRES
PROAÑO VACA
ANGELA GUILLERMINA
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SAN ANTONIO
FECHA DE NACIMIENTO 1964-11-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
VICTOR HUGO
MERIZALDE GARRIDO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO
A3333I1222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PROAÑO JORGE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VACA TERESA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-07-09
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-07-09
001217830
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

007
JUNTA No.
007 - 230
NÚMERO
1708489636
CÉDULA
PROAÑO VACA ANGELA GUILLERMINA
APELLIDOS Y NOMBRES

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

ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA
ELECCIONES 2017

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

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

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170433418-2
APELLIDOS Y NOMBRES
MERIZALDE GARRIDO
VICTOR HUGO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1959-08-31
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ANGELA GUILLERMINA
PROAÑO VACA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PARTICULAR
E334312222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MERIZALDE HUGO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARRIDO FABIOLA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-02-11
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-02-11

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017
CNE
005
JUNTA No
005 - 035
NÚMERO
1704334182
CÉDULA
MERIZALDE GARRIDO VICTOR HUGO
APELLIDOS Y NOMBRES
PICHINCHA
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
QUITO
CANTÓN
ZONA: 4
KENNEDY
PARROQUIA

IGM 17 02 764 13

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
COMERCIANTE

E333312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CORRALES RAFAEL MARIA ABELARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
POZO FANNY MARINA

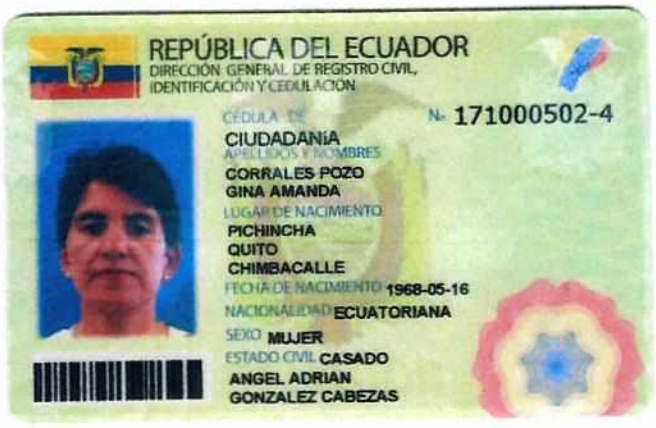
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-06-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-06-12

0004574 18

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



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

N. 171000502-4

CÉDULA DE
CIUDADANIA

APELLIDOS Y NOMBRES
CORRALES POZO
GINA AMANDA

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
CHIMBACALLE

FECHA DE NACIMIENTO 1968-05-16

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL CASADO
ANGEL ADRIAN
GONZALEZ CABEZAS

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

Elecciones Generales 2017 Segunda Vuelta
171000502-4 002 - 0137
CORRALES POZO GINA AMANDA
PICHINCHA QUITO
CALDERON SAN JUAN DE CALDERON
0 USD: 0
DE[illegible]NCIAL DE PICHINCHA - 00022
5445787
5445787 02/10/2017 13:42:13

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

039
JUNTA No.

039 - 237
NÚMERO

1708587134
CÉDULA

GONZALEZ CABEZAS ANGEL ADRIAN
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA

QUITO
CANTÓN

CALDERON
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 3

ZONA: 1

ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANIA
*PCD

No.
1708587134

APELLIDOS Y NOMBRES
GONZALEZ CABEZAS
ANGEL ADRIAN

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
CALDERON

FECHA DE NACIMIENTO 1980-08-16

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado
GINA AMANDA
CORRALES POZO

INSTRUCCIÓN
SECUNDARIA

PROFESIÓN
EMPLEADO

V3333V2142

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GONZALEZ ANGEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CABEZAS MOSQUERA ROSA REBECA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-05-31

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-05-31

CONCEJO METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCION DE DOCUMENTOS

FECHA: 11 OCT 2012
HORA: 15'.15.
FIRMA RECEPCIÓN:
NUMERO HOJA:

Procuraduría Metropolitana

EXPEDIENTE No. 5956-2012

11 OCT 2012

Abogado
JOSE ARCOS ALDAS
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO (E)
Presente

De mi consideración:

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

BASE LEGAL:

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

El Código Civil establece:

> Art. 2309.- Hipoteca es un derecho de prenda, constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor.
>
> Art. 2310.- La hipoteca es indivisible.
>
> En consecuencia, cada una de las cosas hipotecadas a una deuda y cada parte de ellas están obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de ella.
>
> Art. 2333.- La hipoteca podrá limitarse a una determinada cantidad, con tal que así se exprese de un modo inequívoco; pero no se extenderá en ningún caso a más del duplo del valor conocido o presunto de la obligación principal, aunque así se haya estipulado.
>
> El deudor tendrá derecho para que se reduzca la hipoteca a dicho valor; y reducida, se hará a costa del deudor nueva inscripción, en virtud de la cual no valdrá la primera sino hasta la cuantía que se fijare en la segunda.

ANALISIS:

De la normativa citada se determina lo siguiente:

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

172

Procuraduría
Metropolitana

2. Cada uno de los lotes hipotecados está obligado al cumplimiento de toda la obligación y de cada parte de ella.

3. La hipoteca puede limitarse a una determinada y específica cantidad, siendo un derecho del deudor el que se reduzca la hipoteca a dicho valor.

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

CRITERIO LEGAL:

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

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

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

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

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

Atentamente,

Paúl Romero Osorio
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

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

SECRETARÍA DE
TERRITORIO
ALCALDÍA

Oficio N° STHV-DMGT-4160
DM Quito, 07 [illegible] 2017

Ticket GDOC N° 2013-073136

Señora
Ángela Proaño
Presente

Asunto: Urbanización "Terrazas de San Carlos"

De mi consideración:

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

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

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

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

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

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

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

171

Quito, D.M. 25 de Octubre de 2017

Señor:
Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA
Presente:

ASUNTO: **URBANIZACION "TERRAZAS DE SAN CARLOS"**

De mi consideración:

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

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

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes

Atentamente

Angela Proaño Vaca
Representante
CC: 1708489636
Telf. 0998309522

170

Quito, D.M. 12 de junio de 2017

Señor:

Ab. Sergio Garnica

PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO

Presente:

Asunto: EXPEDIENTE 2016-01546-GDOC2013-073136

De nuestra consideración:

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

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

Atentamente

GINA DE GONZALEZ

Gina corrales

González Ángel

Ángel González

Ángela Proaño

Víctor Hugo Merizalde

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
QUITO
ALCALDÍA

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 11h03
12 JUN 2017
NÚMERO DE HOJA: -44

Nº. 0150416

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO No.: C440367636001
FECHA DE INGRESO: 24/10/2017

CERTIFICACION

Referencias: 04/05/2009-PO-30981f-12595i-31897r eendnsj
Tarjetas: T00000326865;
Matriculas: //9//

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución Nº RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

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

2.- PROPIETARIO(S):

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

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

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

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

Responsable: WB

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

Nº 0015836

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO No.: C130279705001
FECHA DE INGRESO: 13/06/2017

CERTIFICACION

Referencias: 04/05/2009-PO-30981f-12595i-31897r
Tarjetas: T00000326865;
Matriculas: //9//

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución Nº RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

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

2.- PROPIETARIO(S):

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

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

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

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

167

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

Responsable: GEB

Revisado: FM

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

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

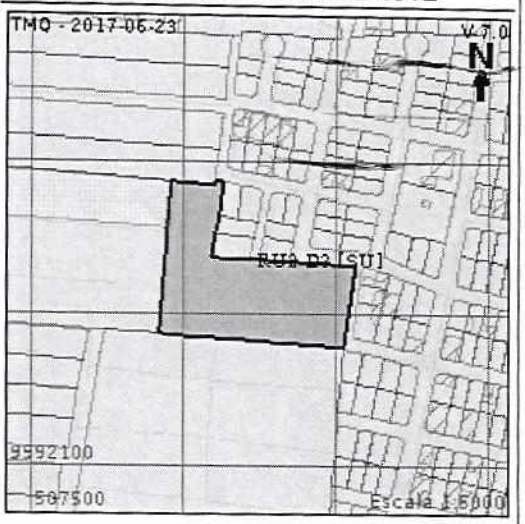
QUITO ALCALDÍA

Fecha: 2017-06-23 09:04 **No. 626652**

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

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

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

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

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)
Lote mínimo: 200 m2
Frente mínimo: 10 m
COS total: 240 %
COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m
Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m
Lateral: 0 m
Posterior: 3 m
Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica
Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2
Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

NO EXISTE AFECTACION POR REGULACION VIOAL.....INFORME DE REPLANTEO VIAL.....ZC-CA028..28-AGOSTO-2009
SAN CARLOS -CALDERON
informe d eregulacion para la totalidada del predio 100% derechos y acciones

NOTAS

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

166

Sr. Lara González Erwin Raimundo
Administración Zonal Calderón

EMPRESA ELÉCTRICA QUITO

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

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

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

Señor Abogado
Henry Valencia
Administrador
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN
En su Despacho

De mi consideración:

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

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

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

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

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

ADMINISTRACIÓN ZONAL
08 AGO
RECEPCIÓN

EMPRESA ELÉCTRICA QUITO

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

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

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

Referencias:
- EEQ-DOMR-2017-0042-EX

Anexos:
- azca_1321.pdf
- correo_comercialización_del_18_de_julio_de_2017_pedido_de_administración_zonal_calderón.pdf
- correo_inspección_del_18_de_julio_de_2017_pedido_de_administración_zonal_calderón.pdf
- fotografías_de_la_redes_en_urbanización_terrazas_de_san_carlos.pdf

Copia:
Señor Ingeniero
Galo Alberto Andino Racines
Director de Distribución Zona Norte

Señora Técnica
Martha Lucila Cabezas Manosalvas
Apoyo Administrativo CCSST

Señora Tecnóloga
Carmita Liliana Lopez Iza
Secretaria 4

jv/ip/fy/ga

QUITO

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

Oficio No. AZCA-1321
DM Quito, 13/07/2017
Ticket GDOC N° 2017-096234

Señor Ingeniero
Jorge Villacrés
JEFE DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO ZONA CALDERÓN
EMPRESA ELECTRICA QUITO (EEQ)
Presente.-

Asunto: Certificado de Red Eléctrica
Ref. Trámite 2017-096234

De mi consideración:

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

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Abg. Henry Valencia Camba
ADMINISTRADOR ZONA CALDERON

Adjunto:
Croquis de ubicación

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

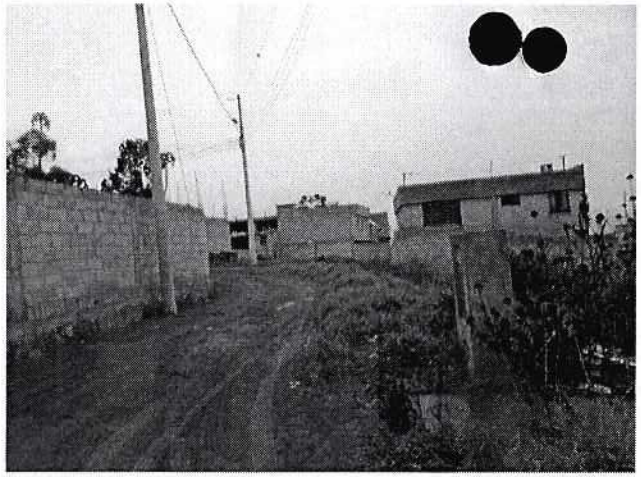
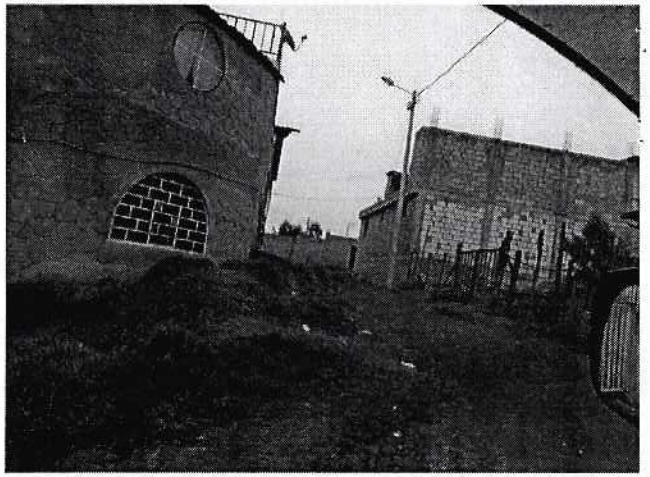
Ejemplar 1: EEQ
Ejemplar 2: Archivo Fiscalización

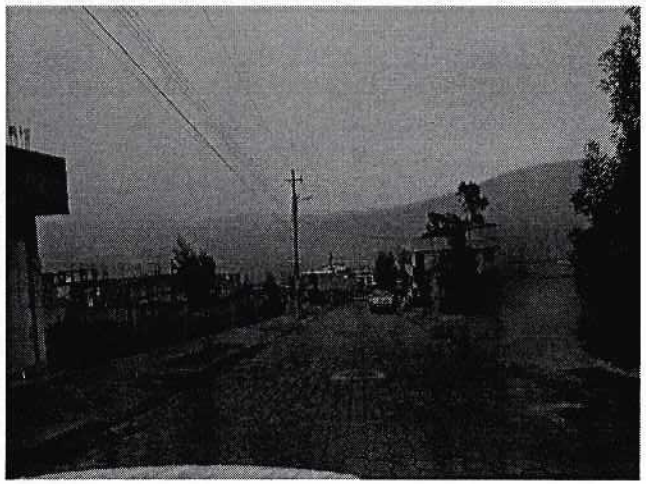
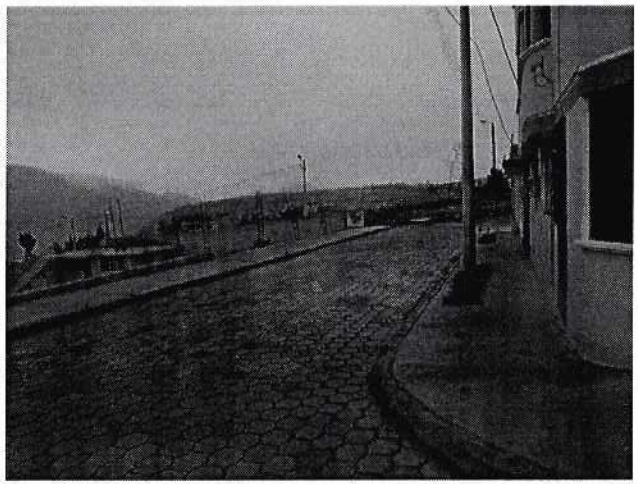
TELF 3964700
ext. 7410

TEMarroquin 0984698796.

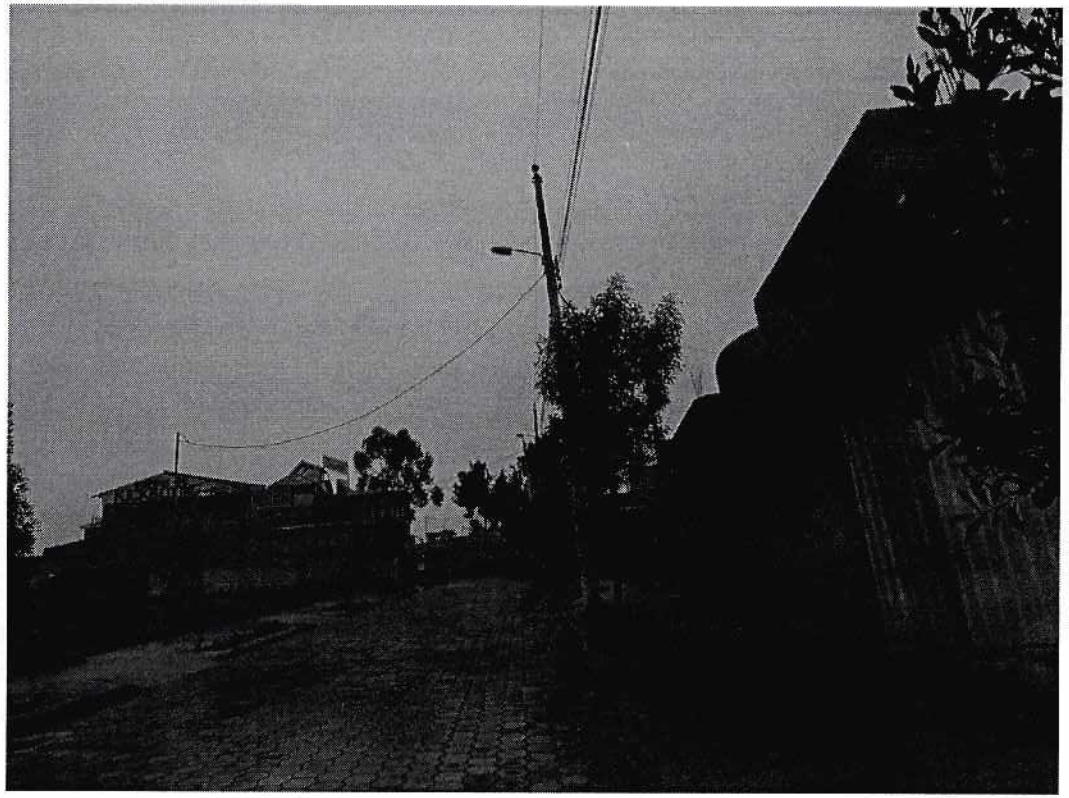
167

URBANIZACIÓN
"TERRAZAS DE SAN CARLOS"
FECHA INSPECCION:
17/07/2017

URBANIZACIÓN
"TERRAZAS DE SAN CARLOS"
FECHA INSPECCION:
17/07/2017



1546-16.

Quito, D.M. 01 de Diciembre de 2016

Señor:

Dr. Edison Yépez Vinueza

Subprocurador Metropolitano

Municipio del Distrito Metropolitano

Presente:

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA
Fecha: - 2 DIC 2016
Hora: 13h00
Firma de recepción:

Asunto: Respuesta a oficio Nº Exp.2016-01546

De mi consideración:

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

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

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

Atentamente

Angela Proaño

Representante

Telf. 0998309522

1546-2016.

Quito, D.M. 06 de Julio 2016

Señor Dr.

Gianni Frixone Enríquez

PROCURADOR METROPOLITANO

Presente:

De mi consideración;

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

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

Atentamente

Angela Proaño

Telf. 0998309522

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA
Fecha: - 6 JUL 2016
Hora: 8 H19
Firma de recepción:

159

REGISTRO
MERCANTIL
QUITO

TRÁMITE NÚMERO: 59082

NÚMERO DE CERTIFICADO 59082

7613438UZLWFFU

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

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

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

Pz.-
NOTA: SALVO ERROR U OMISION DEL SISTEMA

158

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

RESOLUCION No. 07.Q.IJ.0451

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

RESOLUCION No. 07.Q.IJ.0451

14	13357	TEXOCOMERCIAL CIA LTDA	2	QUITO	30/11/1976	950	QUITO		16/12/1976
15	13738	COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A.	2	QUITO	28/03/1978	4	QUITO		20/04/1978
16	18792	TRADSER TRABAJOS Y SERVICIOS CIA. LTDA.	2	QUITO	03/04/1990	700	QUITO		03/05/1990
17	46540	INMODERO S.A.	2	QUITO	24/10/1989	12	QUITO		03/01/1990
18	46877	ADVENTOUR C.A.	2	QUITO	13/12/1990	221	QUITO		30/01/1991
19	47980	COMECUADOR S.A.	2	QUITO	13/04/1993	1310	QUITO		15/06/1993
20	48677	AGROHUASI S.A. AGRICOLA COMERCIAL E INDUSTRIAL	2	QUITO	11/11/1994	3041	QUITO	125	25/11/1994
21	18975	ELECTROPTICA CIA. LTDA.	3	QUITO	03/05/1989	2095	QUITO		30/10/1989
22	49539	SMARTPHONE DEL ECUADOR S.A	3	QUITO	22/02/1996	803	QUITO	127	22/03/1996
23	49653	INFANTINO TECNOLOGIE AVANZATA INGENIERIA S.A.	3	QUITO	11/01/1996	1096	QUITO	127	26/04/1996
24	50845	TRATAMEX, TRATAMIENTOS Y EXPORTACION DE MADERAS CIA. LTDA.	3	QUITO	13/04/1992	1203	QUITO		16/06/1992
25	51571	CODIMASTER CIA. LTDA.	3	QUITO	12/05/1993	1389	QUITO		22/06/1993
26	645	INDUSTRIA MADERERA ROBALINO SA	4	QUITO	21/01/1966	179	QUITO		11/03/1966
27	49062	PERFECSEGURIDAD S.A.	4	QUITO	12/05/1995	1649	QUITO	126	12/06/1995
28	49378	MARKETEC SOLVIENTO S.A.	4	QUITO	20/09/1995	3715	QUITO	126	14/12/1995
29	17556	SOFTLINE CIA. LTDA.	5	QUITO	16/02/1987	446	QUITO		14/04/1987
30	18420	NEGRETE SALAS Y ASOCIADOS CIA. LTDA.	5	QUITO	15/02/1989	789	QUITO	120	27/04/1989
31	46957	GRUCOL S.A.	5	QUITO	15/03/1991 00:00:00	747	QUITO		25/04/1991
32	49541	COMPANIA DE TRANSPORTE TRANSLOSPINOS S.A.	5	QUITO	14/07/1995	911	QUITO	127	03/04/1996

RESOLUCION No. 07.Q.IJ.0451

33	49660	COMPANIA DE TRANSPORTE SUR ORIENTE COTRASUR S.A.	5	QUITO	07/11/1995	700	QUITO	127	12/03/1996
34	10463	DISTRIBUIDORA HIME S A	6	QUITO	30/10/1968	1075	QUITO		19/11/1968
35	16993	SELECTRON REPUESTOS Y REPRESENTACIONES C LTDA	6	QUITO	25/11/1985	1640	QUITO		18/12/1985
36	17078	MANUFACTURAS FLORES HARO C LTDA	6	QUITO	08/01/1986	366	QUITO		12/03/1986
37	51819	PROYECTOS METALICOS PROMETALICOS COMPANIA LIMITADA	6	QUITO	07/01/1992	336	QUITO	123	20/02/1992
38	52129	EDGAR CEVALLOS ROSALES PRODUCCIONES CIA. LTDA.	8	QUITO	04/03/1994	730	QUITO	125	07/04/1994
39	48956	GERMYPLANT C.A.	9	QUITO	15/07/1994	717	QUITO	126	09/03/1995
40	7322	SERVICIOS TURISTICOS MONTESINOS SA	11	QUITO	03/05/1978	718	QUITO		15/08/1978
41	8069	CETEBRIZ CENTRO TEXTIL BRIZ SA	11	QUITO	28/05/1982	606	QUITO		15/06/1982
42	11786	PETROECUADOR S.A.	11	QUITO	04/07/1974	746	QUITO		18/07/1974
43	14386	INMOBILIARIA LOS AGUACATES C LTDA	11	QUITO	27/07/1979	1121	QUITO		04/12/1979
44	14890	BURNEO SOCIEDAD MERCANTIL BURSOMER CIA. LTDA.	11	QUITO	13/03/1980	531	QUITO		13/06/1980
45	16058	SOLDADURAS TECNICAS SOLDATECNI CIA LTDA	11	QUITO	10/11/1983	1237	QUITO	114	27/12/1983
46	16820	AGROPECUARIA LA VICTORIA DE GUAYLLABAMBA C LTDA	11	QUITO	11/12/1984	551	QUITO	116	29/04/1985
47	18559	INDUSTRIAS JISAR S.A.	11	QUITO	28/02/1989	1013	QUITO		30/05/1989
48	45067	SOLJET SA AGENCIA DE VIAJES	11	QUITO	28/09/1984	1123	QUITO		09/11/1984
49	45380	INMOBILIARIA DEL PINO INMOPINO SA	11	QUITO	24/06/1985	1201	QUITO		24/09/1985
50	45700	COMPANIA INDUSTRIAL COMERCIAL Y AGRICOLA SA IACSA	11	QUITO	16/12/1986	44	QUITO		14/01/1987

RESOLUCION No. 07.Q.IJ.0451

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

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

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

RESUELVE:

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

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

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

RESOLUCION No. 07.Q.IJ.0451

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

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

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

Dra Piedad Moncayo de Vásconez

s/ MGDEC
Res. Mac.

ORDENANZA METROPOLITANA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

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

ORDENANZA METROPOLITANA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, la Procuraduría Metropolitana, mediante Exp. No. 5442-2013, de 10 de septiembre de 2014, emitió criterio legal favorable para la aprobación de la presente ordenanza; y,

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 84, letra c) y 87, letras a) y v), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

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

Artículo 1.- La Urbanización "TERRAZAS DE SAN CARLOS" se regirá por las siguientes especificaciones técnicas:

PROPIETARIOS	:	Gina Amanda Corrales Pozo y otros
Predio No.	:	628175
CLAVE CATASTRAL	:	14115-03-015
UBICACIÓN	:	Calle Martiniano González
SECTOR/BARRIO	:	Sector La Tola
PARROQUIA	:	Calderón
AREA TOTAL DEL TERRENO	:	8134,49 m²

LINDEROS

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

RESPONSABLE TECNICO

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

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de acuerdo a la revisión de planos y determinado por el IRM No. 276957, de 11 de septiembre de 2009, expedido por la Administración Municipal Zona Calderón establece los siguientes datos:

ZONIFICACIÓN	:	D3 (D203-80)
USO DE SUELO	:	Residencial Baja Densidad (R1)
No. DE LOTES	:	24
ÁREA ÚTIL DE LOTES	:	5466,52 m².
ÁREA DE VÍAS	:	1885,58 m²
ÁREA VERDE COMUNAL	:	782,39 m²
ÁREA TOTAL PREDIO	:	8134,49 m²

Artículo 2.- DEL ÁREA VERDE Y COMUNAL.- La Urbanización "TERRAZAS DE SAN CARLOS" cumple con el área verde y comunal requerida a lo prescrito en el artículo ...(77) de la Ordenanza No. 172 del Régimen Administrativo de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, los propietarios de la Urbanización transfieren como aporte de áreas verde y comunal a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la

superficie de 782,39 m2, de acuerdo al Oficio No. 630 de 28 de enero de 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro, áreas que tienen los siguientes datos técnicos:

ÁREA VERDE COMUNAL

UBICACIÓN	:	Sector San Carlos, parroquia Calderón
REFERENCIA	:	Hoja Catastral 14115
SUPERFICIE	:	782,39 m²
PENDIENTE	:	6% 14,31%

LINDEROS

NORTE	:	Propiedad particular en 33,42m.
SUR	:	Calle S/N en 10 m y lote No. 1 en 22.91 m.
ESTE	:	Propiedad Particular en 20.43 m y lote No. 1 en 9,1 m
OESTE	:	Propiedad Particular en 29.20m

Artículo 3.- DE LAS VÍAS.- Las vías planificadas en la urbanización cumplen con las especificaciones determinadas en el cuadro No 1 del Anexo Único, reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo de la Ordenanza No. 0172, Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, siendo estas de 14m, 12 m, y 21 m de ancho, respectivamente.

Artículo 4.- GARANTIAS PARA EJECUCIÓN DE OBRAS.- De conformidad a lo establecido en el Certificado s/n de 25 de febrero de 2014 de la Administración Zonal Calderón, la Ing. Vanessa Bolaños ex Administradora Zonal Calderón, certifica que todas las Obras se encuentran realizadas a satisfacción en un 100% y de la misma manera el Área Verde que será entregada al Municipio, por tal razón no deberá entregar ninguna garantía.

Artículo 5.- Pagará las contribuciones y mejoras de Ley.

Artículo 6.- En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos o de existir reclamos de terceros afectados, la presente ordenanza se anulará automáticamente bajo exclusiva responsabilidad de los propietarios y proyectista de la urbanización, mismos que no podrán alegar a su favor que se encuentran ejecutadas las obras de urbanización o celebradas escrituras de transferencia de dominio a favor de terceros.

Artículo 7.- Los urbanizadores se comprometen en el plazo de 60 días, contados a partir de la notificación con la presente ordenanza a suscribir e inscribir la correspondiente escritura pública de transferencia de dominio de áreas verdes y comunal a favor del Municipio y protocolización de la ordenanza, con todos sus documentos habilitantes, que aprueba la urbanización, caso contrario se recomendará dejar sin efecto esta urbanización,

notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que inicie las acciones legales pertinentes.

Artículo 8.- Los señores Notario y Registrador de la Propiedad, exigirán para los plenos efectos de Ley, que la presente ordenanza se encuentre protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

DISPOSICIÓN ÚNICA

Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el XXX 2015.

Abg. Daniela Chacón Arias
Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de XX y XX de 2015.- Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el xxx de xxx de 2015
.- Distrito Metropolitano de Quito, el XXX DE XX DE 2015.

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

PRIMER DEBATE

QUITO
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

SG 1500
21 JUN 2016
1546-16

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
Procurador Metropolitano (E)
Presente

De nuestra consideración:

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 23 de mayo de 2016, luego de conocer el expediente No. 2013-073136, relacionado con la aprobación de la Ordenanza de la Urbanización Terrazas de San Carlos de Calderón, **resolvió:** solicitar a usted, remita para conocimiento de la Comisión en mención, un informe y criterio legal tomando en consideración la resolución del Concejo Metropolitano en relación a áreas verdes; así como también se identifique si la urbanización ha sido conformada de forma asociativa; por parte de quién se han realizado las obras de infraestructura; y, si el informe técnico se encuentra dentro del ámbito de la Resolución del Concejo anteriormente citada.

Adjunto con cargo devolutivo dos carpetas bene con documentación constante en 136 hojas útiles, incluido 48 planos.

Dada en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el 23 de mayo de 2016.

Atentamente,

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

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución que antecede fue expedida por la Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria de 23 de mayo de 2016.

Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

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

(G-2013-073136)
VLJ 23/05/2016

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA
Fecha: 27 JUN 2016
Hora:
Firma de recepcion

2013-073136

QUITO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

SG 1157

17 MAY 2016

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

De mi consideración:

Por medio del presente, remito para conocimiento de la Comisión de su Presidencia, el expediente relacionado con el proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico "Terrazas de San Carlos", ubicado en el sector La Tola, parroquia Calderón, el cual se venía tratando en la Comisión de Ordenamiento Territorial, sin embargo, al tratarse de una urbanización sujeta a reglamentación general, corresponde que el expediente sea conocido en la Comisión de Uso de Suelo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, de 31 de mayo de 2014.

Remito a usted el expediente en referencia, con documentación constante en 130 fojas y planos, en dos carpetas bene.

Atentamente,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito
pscs

SECRETARÍA CONCEJO
RECIBIDO: Sandra Díaz
FECHA: 17/05/2016
HORA: 10:39
FIRMA:
SERGIO GARNICA CEVALLOS

Informe Nº IC-O-2015-097

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante resolución No. C 090 de 26 de marzo de 2015, el Concejo Metropolitano de Quito, resolvió que en todos los trámites de habilitación de suelo, sean estos proyectos de urbanización sujetos a reglamentación general, que hayan sido iniciados con anterioridad a la vigencia de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014, se exigirá el diez por ciento del área útil urbanizable del terreno a subdividirse, en caso de subdivisiones; y, un tres por ciento adicional, en caso de urbanizaciones para áreas de equipamiento comunal de servicios sociales y públicos.

1.2.-En sesión ordinaria de 14 de mayo de 2015, la Comisión de Ordenamiento Territorial conoció el proyecto de Ordenanza aprobatorio de la Urbanización "Terrazas de San Carlos", a desarrollarse en el predio No. 628175, clave catastral No. 14115-03-015, ubicado en la calle Martiniano González, sector La Tola, parroquia Calderón.

2.- INFORME TÉCNICO:

2.1.- Mediante Certificado s/n de 25 de febrero de 2014, a fojas 5 del expediente, la Ing. Vanessa Bolaños, ex Administradora Zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Realizada la inspección por el Jefe de Zonal de Control de la Ciudad, Arq. Juan Pablo Constante, en el sitio se observó, que se encuentran realizadas todas las obras las mismas que se detallan a continuación:

Adoquinado 100%

Alcantarillado 100%

Luz Eléctrica 100%

Agua Potable 100%

Aceras 100%

Bordillos 100%

Red Telefónica 100%

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

Por lo detallado anteriormente se Certifica que todas las Obras se encuentran realizadas a satisfacción en un 100 % y de la misma manera el Área Verde que será entregada al Municipio, por lo expuesto autorizo a la mencionada señora, hacer uso del presente certificado, en todo aquello que sea lícito a sus intereses. (...)"

2.1.- Mediante Oficio No. STHV-GT-3694 de 1 de septiembre de 2014, a fojas 107 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Arias, ex Director Metropolitano de Gestión Territorial, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) En base al Expediente No. 5956-2012 del 11 de octubre de 2012 de Procuraduría Metropolitana y al certificado del 25 de febrero de 2014 de la Administración Zona Calderón, se determina que los promotores de la urbanización no deben entregar ninguna garantía ya que el 100 % de las obras se encuentran ejecutadas; y será la Agencia Metropolitana de Control quien, de acuerdo a sus competencias, verifique el cumplimiento de lo actuado. (...)"

3. INFORME LEGAL.-

3.1.- Mediante oficio, referencia expediente 5965-2012 de 11 de octubre de 2012, a fojas 124 del expediente, el Dr. Paúl Romero Osorio, ex Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

> *"(...) 1. En razón de lo expuesto, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal en el sentido de que es legalmente procedente que el Concejo Metropolitano autorice el levantamiento de la hipoteca constituida, mediante ordenanza, para la ejecución de obras de urbanización y en el mismo acto se constituya nueva hipoteca por el valor correspondiente a la ejecución de obras*

de infraestructura faltante, debiendo ser este monto claramente determinado y cuantificado a través del respectivo informe de avance de obras y de su conformidad emitido por la Administración Zonal correspondiente, debiendo en el mismo señalar que lotes deberán gravarse con hipoteca para cubrir el monto de la garantía.

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

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

3.2.- Mediante oficio, referencia expediente 5442-2013 de 10 de septiembre de 2014, a fojas 108-110 del expediente, el Dr. Rómulo García Sosa, ex Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) No existe norma transitoria en la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que establezca que los trámites que se iniciaron con una normativa diferente a la que entre en vigencia, seguirán tramitándose con aquella que se encontraba en vigencia al inicio del trámite administrativo.

Los criterios que se hayan emitido hasta el momento, son actos preparatorios que no producen derechos ni obligaciones. Al respecto el inciso tercero del artículo 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: "Los actos de simple administración se entenderán aquellos actos jurídicos de la administración pública que no crean, modifican ni extinguen derechos subjetivos"

Tomando en consideración que los actos previos a la aprobación de una urbanización, son actos de simple administración o requisitos técnicos, que no han generado un acto administrativo que produzcan efectos jurídicos individuales, es criterio de esta Procuraduría Metropolitana, que en estricto Derecho corresponde que la división del suelo para el fraccionamiento y urbanización que no ha sido aprobadas por la autoridad competente y que cuenten con informes técnicos deberán someterse a la disposición legal vigente a la fecha de expedición, en este caso, el artículo 32 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 15 de mayo de 2015, acoge las resoluciones de Concejo Metropolitano antes indicadas así como los informes técnicos; y, con fundamento en los artículos 54, literal c), 322, 424, 470 y 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículos ...(26), ... (68) y .... (69) de la Ordenanza Metropolitana No. 172 de Régimen de Suelo para el Distrito; y, artículo 2 de la Resolución

del Concejo Metropolitano No. C090 de 30 de marzo de 2015, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza aprobatorio de la Urbanización "Terrazas de San Carlos", implantada en el predio No. 628175, clave catastral No. 14115-03-015, ubicado en la calle Martiniano González, sector La Tola, parroquia Calderón.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

Sra. Ivonne Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana

Prof. Luisa Maldonado
Concejal Metropolitano

Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en 115 fojas.
Abg. Carlos Chávez
(2013-073136)

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Abogada
Maria Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano
Presente

La Comisión de Ordenamiento Territorial, luego conocer el oficio No. 054 RMC-SGC-2015, suscrito por la Concejala Renata Moreno, **resolvió:** remitir a usted el expediente relacionado con el proyecto de ordenanza aprobatoria de la Urbanización Terrazas de San Carlos, para conocimiento del Concejo Metropolitano, considerando que existe un dictamen al respecto, contenido en el informe de Comisión No. IC-0-2015-097.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Sra. Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Carito S

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:
14 ABR 2016 14:21
FIRMA RECEPCIÓN:
NÚMERO DE HOJA:
QUITO ALCALDÍA

Concejo 27/04/2016

20/04/2016

ALCALDÍA

Quito, 20 ABR. 2016

Oficio No. SPA-MEP- 2096

Señorita
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

2013-073136
2016-059175

Ref. Trámite No. 2016-01958

De mi consideración:

Adjunto al presente me permito remitir a usted la comunicación presentada al señor Alcalde por los moradores y propietarios de los terrenos ubicados en la Urbanización Terrazas de San Carlos del Sector de Calderón en la que solicitan que, una vez que cuentan con el informe técnico favorable sobre el cumplimiento al 100% de las obras de infraestructura, se incluya en el Orden del Día de la próxima Sesión del Concejo, el tratamiento en primer debate la legalización de este asentamiento.

Particular que pongo en su conocimiento para que se sirva dar el trámite legal que corresponda.

Reitero en esta oportunidad, mi sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

María Eugenia Pesántez
Secretaria Particular
Despacho Alcaldía
/mep
PS

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 16:00
20 ABR 2016
FIRMA RECEPCIÓN: Roberto
NÚMERO DE HOJAS: 3 h.
QUITO ALCALDÍA

149

Administración Zonal
Calderón

Quito, 17 de febrero del 2014

CERTIFICADO

*A petición escrita, por parte de la señora **ANGELA PROAÑO**, portadora de la Cédula de Ciudadanía N°. 170848963-6, en el que solicita la inspección para constatar las Obras de Infraestructura realizadas en su totalidad, en la **Urbanización Terrazas de San Carlos**, Ubicada en la Parroquia de Calderón, Sector de San Juan de Calderón, Barrio La Tola, Calle Mariano González, con Clave Catastral N°. **14115-03-015** y Predio N°. **628175**.*

Realizada la inspección por el Jefe Zonal de Control de La Ciudad, Arq. Juan Pablo Constante, en el sitio se observó, que se encuentran realizadas todas las obras las mismas que se detallan a continuación:

Adoquinado	*100%*
Alcantarillado	*100%*
Luz Eléctrica	*100%*
Agua Potable	*100%*
Aceras	*100%*
Bordillos	*100%*

Por lo detallado anteriormente se Certifica que todas las Obras se encuentran realizadas a satisfacción en un 100%, por lo expuesto autorizo a la mencionada señora, hacer uso del presente certificado, en todo aquello que sea lícito a sus intereses.

Atentamente,

Ing. Vanessa Bolaños
ADMINISTRADORA ZONA CALDERÓN

JPCB
mltp/2014-JZCC

144

Quito, D.M. 10 de Abril del2016

Señor

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DEL QUITO

Presente:

De nuestra consideración:

A través de la presente los moradores y propietarios de los terrenos ubicados en la Urbanización TERRAZAS DE SAN CARLOS sector de Calderón, le hacemos llegar un atento saludo y deseándole que continúen los éxitos en sus funciones.

Quienes nos dirigimos a usted somos propietarios de los lotes de la Urbanización TERRAZAS DE SAN CARLOS ,los mismos que adquirimos un lote de terreno por la necesidad de construir una casa para nuestra familia de forma absolutamente legal cumpliendo todos los requerimientos que el Municipio exige, inclusive teniendo cumplidas al 100% las obras de infraestructura como lo indica el **INFORME TECNICO** que en su parte pertinente dice ".....**por lo detallado anteriormente se certifica que todas las obras se encuentran realizadas a su satisfacción e un 100% y de la misma forma el área verde que será entregada al Municipio,..."** (lo subrayado es mío) , tal es el caso que el 30 de Marzo del2015 se emite el DICTAMEN FAVORABLE para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el Proyecto de la Ordenanza aprobatorio de la urbanización Terrazas de San Carlos, implantada en el Predio No 628175, clave catastral No 14115-03-015 ubicado en la calle Martiniano González , sector La Tola Parroquia de Calderón.

Por lo expuesto señor Alcalde habiendo cumplido todos los requerimientos legales no comprendemos porque se han aprobado un sinnúmero de asentamientos y barrios ilegales antes que el nuestro, que con mucho sacrificio y esfuerzo tratamos de tener una vivienda digna de forma legal y hemos sido objeto de multas por parte del municipio al tratar construir nuestras viviendas .

Señor Alcalde solicitamos de la manera más comedida se incluya en el orden del día en la próxima sesión del Concejo Metropolitano para que se trate en primer debate nuestra Ordenanza , no es justo que nos sigan imponiendo multas por nuestra necesidad de vivienda al no tener escrituras por demoras en el Municipio.

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

ATENTAMENTE Angela Proaño Representante del 0998309522 3470 640

Luis Fernando Pilacuán Coli	171379194-3	
Leticia Paillacho	172084749-3	
Vanessa Ramos.	172201341-2	
Luis Puente	172335186	
Byron Vergara	1719898528	

Fabiola Quinchuqui	1002216594	
Mellera Maldonado	1718934811	
Luel Aguirre	1303860025	
Betty Cuichán	171209275-6	
Patricio Chicaiza	171386738-8	
Teresa Paredes	172094888-2	
Nevio Guanuche	1708901036	
Maria Ayalonda	1710607886	
Angela Proaño	170848963-6	

Dra. Renata Moreno Caicedo
Concejala del Distrito Metropolitano de Quito

Quito, 16 de febrero de 2016
Oficio No 0054 RMC-SGC-2015

Abogada
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

Al Municipio corresponde regular el uso y la adecuada ocupación del suelo conforme lo establece el Artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, por lo tanto, conforme el Artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana 003, corresponde a la ***Comisión de Uso de Suelo*** *"Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos para definir las estrategias de desarrollo urbanístico del Distrito primordialmente, regulaciones de uso y ocupación de suelo; para lograr un crecimiento ordenado y armónico de la ciudad, así como sobre la nomenclatura del espacio público, e informar al Concejo sobre los temas relacionados con* estos aspectos".

A la ***Comisión de Ordenamiento Territorial***, le compete *"Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos que contengan el diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar actuaciones integrales de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados para lo cual propondrá la inclusión de las modificaciones aprobadas en el Plan de Ordenamiento Territorial."* Por lo que no tiene competencia alguna en regularización de suelo.

Tomando en cuenta estos aspectos solicito que el trámite N° 2013-073136, que corresponde a la Urbanización Terrazas de San Carlos, sea reconsiderado en la próxima comisión de Ordenamiento Territorial para que se envíe a la Comisión correspondiente.

De usted muy atentamente,

Dra. Renata Moreno C.
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
RMC/mam/mg.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO QUITO ALCALDÍA
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 11:59
17 FEB 2016
FIRMA RECEPCIÓN: MH
NÚMERO DE HOJA:

cc. Concejala Ivonne Von Lippke. **PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

141

Venezuela y Chile - Palacio Municipal / PBX: 3952300 - Ext.: 12231 / 12244 / 12247 | www.quito.gob.ec

ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
14 DE MAYO DE 2015

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los catorce días del mes de mayo del año dos mil quince, siendo las 15h17, se instalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial, concejales: Dr. Mario Granda, Lic. Eddy Sánchez, Dra. Renata Moreno; y, Sra. Ivone Von Lippke, quien preside la sesión.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios municipales: Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Abg. Juan Pablo Alegría, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Lic. Pablo Melo y Abg. Manuel Armijos, funcionarios de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe; Ing. Geovanny Ortiz, funcionario de la Dirección Metropolitana de Catastro; Abg. Adriana Sánchez, funcionaria de la Procuraduría Metropolitana; Dr. Hernán Altamirano, funcionario del despacho del concejal Lic. Eddy Sánchez; Arq. Mayra Gordillo, funcionaria del despacho de la concejala Dra. Renata Moreno; Sr. Patricio Torres, funcionario del despacho concejal Dr. Mario Granda; Abgs. Javier Pinto, Javier Aguinaga y Sr. Francisco Herrera, funcionarios del despacho de la concejala Ivone Von Lippke.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario; y, da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado sin observaciones.

1. Conocimiento y aprobación del acta de sesión ordinaria de la comisión, realizada el jueves 9 de abril de 2015.

Concejala Ivone Von Lippke: Sugiere que el acta sea conocida en una próxima sesión, para su aprobación.

La comisión acoge la sugerencia de la concejala Ivone Von Lippke; y, resuelve posponer la aprobación del acta en referencia.

2. Comisión General para recibir al señor Néstor Coello, Presidente de la Cooperativa de Vivienda "Ferroviaria 28 de Noviembre", expediente 2015-075576.

Lic. Marco Vinicio Ontaneda, Gerente de la Cooperativa de Vivienda "Ferroviaria 28 de Noviembre": Manifiesta que su representada requiere la derogatoria de la Ordenanza No. 0518, de 27 de febrero de 2014, la cual se requirió suspender en su aplicación, a fin de tener un diálogo y posterior remisión del trámite a la comisión correspondiente para derogatoria y/o reforma. Al respecto, manifiesta que se han mantenido conversaciones con la Unidad Especial Regula Tu Barrio, a fin de solucionar los inconvenientes de los 5 socios, que son tienen acciones sobre el terreno a regularizarse; de modo tal que consten en la escritura madre los 137 propietarios de

110

acciones, no solo los 132. En virtud de lo expuesto, solicita a la comisión analice y resuelva lo solicitado.

Siendo las 15h45, ingresa a la sala de sesiones el Concejal Lic. Eddy Sánchez

Concejal Dr. Mario Granda: Consulta al Gerente de la Cooperativa de Vivienda "Ferroviaria 28 de Noviembre", si de las cinco personas que menciona, sus escrituras están inscritas legalmente en el Registro de la Propiedad?

Lic. Marco Vinicio Ontaneda, Gerente de la Cooperativa de Vivienda "Ferroviaria 28 de Noviembre": Señala que las escrituras de los cincos socios están legalmente inscritas en el Registro de la Propiedad.

Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Manifiesta que la Ordenanza de regularización se realizó a nombre de los socios de esa época; y, con posterioridad a su aprobación, se hicieron ventas, por lo que, sugiere que los copropietarios deben solicitar la derogatoria y/o reforma para analizar el proceso.

Concejal Dr. Mario Granda: Manifiesta que la Ordenanza habla de 132 socios y existe una resolución de Concejo que suspende la ejecución de la Ordenanza hasta que exista un acuerdo a través de conversaciones; adicionalmente, existen documentos legales de cinco personas que están inscritos en el Registro de la Propiedad, que determina que cumplieron con los requisitos de acuerdo a la ley para proceder a la inscripción, por lo que sugiere a la Procuraduría Metropolitana se pronuncie y determine si el documento es válido, a fin de que la Comisión resuelva lo pertinente.

Lic. Pablo Melo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe: Explica que la propiedad no se encuentra legalizada en cuerpo cierto a nombre de la Cooperativa, y en la Ordenanza consta en derechos y acciones de los 132 accionistas. Manifiesta que los socios antes referidos se registraron cuando se sancionó la ordenanza, por lo que se realizó la venta de acciones a cinco personas generando nuevos accionistas.

Concejala Dra. Renata Moreno: Manifiesta preocupación por los cinco socios que están fuera de la Cooperativa, por lo que sugiere que la Procuraduría Metropolitana y la Unidad Especial Regula Tu Barrio emitan los informes correspondientes a fin de que la Comisión adopte una resolución.

Resolución:

La Comisión resuelve remitir los expedientes a Procuraduría Metropolitana y Unidad Especial Regula Tu Barrio, a fin de que en ejercicio de las competencias analicen y emitan los informes técnicos y legales actualizados, para la toma de decisión de la Comisión.

3. Presentación de la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de los proyectos de Ordenanza de los siguientes barrios; y, resolución de la Comisión al respecto:

3.1 Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Tierra Mía (Etapa 11)", ubicado en la Parroquia Guamaní. Expediente 2015-071060.

3.2 Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Tierra Mía (Etapa 15 y 16)", ubicado en la Parroquia Guamaní. Expediente 2015-071048.

Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Señala que los Asentamientos Humanos de Hechos y Consolidado "Tierra Mía" (Etapa 11) y "Tierra Mía" (Etapa 15 y 16), requieren de cambio de zonificación, por lo que propone que se remitan sus expedientes a la comisión Uso de Suelo, para posteriormente proceder con la regularización de los mismos.

Concejala Dra. Renata Moreno: Señala que de la revisión y análisis de los expedientes, los informes indican que los asentamientos se encuentran en área de protección ecológica, por lo que el cambio de zonificación debe ser debidamente justificado; y, sugiere se remitan los expedientes a la Comisión Uso de Suelo.

Resolución:

La Comisión resuelve remitir los expedientes a la Comisión de Uso de Suelo, a fin de que se proceda con el cambio de zonificación, previo a la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidado denominado "Tierra Mía" (Etapa 11) y "Tierra Mía" (Etapa 15 y 16).

4. Conocimiento y resolución sobre el expediente 2013-073136, de la Urbanización Terrazas de San Carlos. Lectura de los informes de Procuraduría Metropolitana y Administración Zonal.

Concejala Ivone Von Lippke: Solicita que por Secretaría se de lectura de los informes, en su parte pertinente.

Mercedes Hinojosa, Secretaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial: Da lectura a los oficios Ref. Expediente No. 5442-2013 de 10 de septiembre de 2014, de la Procuraduría Metropolitana; y, Oficio No. STHV-GT-3694, de 1 de septiembre de 2014, de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda.

Una vez analizado el expediente, la Comisión emite dictamen favorable, para consideración del Concejo Metropolitano.

5. Conocimiento y resolución sobre el expediente 2014-122347, de la Urbanización Román Rodríguez, ubicada en el Barrio Santa Ana, parroquia Llano Chico. Lectura del informe de Procuraduría Metropolitana.

139

Concejala Ivone Von Lippke: Solicita que por Secretaría se de lectura del informe, en su parte pertinente.

Mercedes Hinojosa, Secretaria de Comisión de Ordenamiento Territorial: Da lectura del expediente No. 3656-2014 de Procuraduría Metropolitana, de 19 de noviembre de 2014.

Resolución:

La Comisión resuelve remitir el expediente de la "Urbanización Román Rodríguez" a la Procuraduría Metropolitana, a fin de que analice y emita criterio legal ampliatorio, para la toma de decisión de la comisión.

6. Conocimiento y resolución sobre el expediente 2014-138332, de la "Cooperativa de Vivienda Salvador Allende", ubicada en la Panamericana Sur Km 10 ½, Villa Solidaria. Lectura del informe del Director Metropolitano de Gestión Territorial.

Concejala Ivone Von Lippke: Solicita que por Secretaría se de lectura de los informes, en su parte pertinente.

Mercedes Hinojosa, Secretaria de Comisión de Ordenamiento Territorial: Da lectura del oficio STHV-DMGT-1563, de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; y, oficio, referencia expediente No. 2014-04546, de la Procuraduría Metropolitana.

Resolución:

La comisión resuelve remitir el presente expediente, a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para que se analice y resuelva lo que en legal y debida forma corresponda, respecto a las adjudicaciones que refiere el informe pertinente, previo a que la Comisión de Ordenamiento Territorial conozca lo respectivo.

7. Análisis y resolución de la Comisión, sobre el archivo de los siguientes expedientes y pedidos:

- Expediente 2014-054535. Informe de Procuraduría Metropolitana, de 17 de noviembre de 2014, referente al proceso post ordenanza del barrio "Fuerza Popular".

Abg. Javier Aguinaga, Asesor del despacho Concejala Ivone Von Lippke: Manifiesta que dentro del proceso posterior a la aprobación de la ordenanza del barrio "Fuerza Popular", existe un informe de la Procuraduría Metropolitana, referencia expediente No 5981-2012, de 17 de noviembre de 2014, que señala que *"el Comité Pro-Mejoras Fuerza Popular, ha cumplido con la regularización de excedente de área de terreno, conforme lo dispuesto en el articulo No. 6 de la Ordenanza*

Metropolitana No. 0291; y consecuentemente se ha procedido a la protocolización e inscripción de la misma dentro del palazo establecido en su Artículo 13, cabe resaltar debe entregar las escrituras individuales a favor de los posesionarios del Asentamiento Humano de Hecho y consolidado del barrio " Fuerza Popular", por lo que me permito recomendar que mantenga informada a la Comisión de Ordenamiento Territorial, sobre el cumplimiento de dicha disposición.". En tal virtud, sugiere que se archive el expediente.

La Comisión acoge la sugerencia del Abg. Javier Aguinaga, y resuelve archivar el expediente en referencia.

- Expediente 2014-160127. Pedido de subrogación de garantía, informe de la Administración Zonal Eugenio Espejo de 12 de febrero del 2015.

Abg. Javier Aguinaga, Asesor del despacho Concejala Ivone Von Lippke: Manifiesta que existe un informe de la Administración Zonal Norte Eugenio Espejo, contenido en el oficio No. 00130 de 11 de febrero de 2015, en el que se señala que *"las garantías corresponden a todo el proyecto y no por etapas, por lo que impide atender el pedido de subrogación de garantías en la parte que ahora corresponde a los actuales propietarios".* En tal virtud, no es competencia de la Comisión levantar garantías, por lo que sugiere a la Comisión que el expediente en mención se archive.

La Comisión acoge la sugerencia del Abg. Javier Aguinaga, y resuelve archivar el expediente en referencia.

- Expediente 2014-163014. Pedido en el cual se solicita dejar sin efecto la Resolución C237 del 2014.

Abg. Javier Aguinaga, Asesor del despacho Concejala Ivone Von Lippke: Por ser extemporáneo y no pertinente, sugiere a la comisión que el expediente en mención se archive.

La Comisión acoge la sugerencia del Abg. Javier Aguinaga, y resuelve archivar el expediente en referencia.

Siendo las 15h45, se levanta la sesión. Firman para constancia de lo actuado, la señora Presidenta de la comisión, y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

Sra. Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
MH

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

138

RESOLUCIÓN No. C 090

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2015-051, de 23 de marzo de 2015, expedido por la Comisión de Uso de Suelo.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") determina que el derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes;

Que, el artículo 226 de la Constitución determina que las instituciones del Estado ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley;

Que, la Constitución en el numeral 1 del artículo 264 expresa que los gobiernos municipales tienen como competencia exclusiva la planificación del desarrollo cantonal y la formulación de los correspondientes planes de ordenamiento territorial de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el artículo 295 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), en su inciso tercero, prescribe: *"(...) para la formulación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial los gobiernos autónomos descentralizados deberán cumplir con un proceso que aplique los mecanismos participativos establecidos en la Constitución, la ley y este Código (...)"*;

Que, la Disposición Transitoria Cuarta del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas dispone que hasta el 31 de diciembre del 2011 *"los gobiernos autónomos descentralizados deberán formular los planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial conforme las disposiciones constantes en la presente norma, o adecuarán los contenidos de desarrollo y de ordenamiento territorial en los instrumentos vigentes que tengan, de conformidad en los dispuesto en éste Código"*;

Que, la precitada Disposición Transitoria Cuarta prescribe que: *"Mientras los gobiernos autónomos descentralizados adecuan los planes de desarrollo y de*

137

ordenamiento territorial en los términos y plazos previstos en este código, regirán los planes existentes y aprobados";

Que, el artículo 424 del COOTAD, vigente hasta el 21 de enero del 2014, fecha en que se publicaron las reformas al mismo, establecía que en toda urbanización y fraccionamiento del suelo se entregará a la Municipalidad mínimo el diez por ciento y máximo el veinte por ciento calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado en calidad de áreas verdes y comunales;

Que, el artículo 424 del COOTAD, reformado mediante Ley Orgánica publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014, prescribe que en la división de suelo para fraccionamiento y urbanización se entregará como mínimo el quince por ciento y máximo el veinte y cinco por ciento calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, destinando al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada para áreas verdes;

Que, la parte final del segundo inciso del artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reformado mediante Ley Orgánica publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014, ordena que *"La entrega de la sumatoria de áreas verdes, comunales y de vías no deberá exceder del treinta y cinco por ciento (35%) de la propiedad";*

Que, el inciso final del artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reformado mediante Ley Orgánica publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014, precisa que "(...) *Los proyectos habitacionales realizados en función de la Ley de Propiedad Horizontal deberán aplicar los porcentajes de áreas verdes y comunales indicados en este artículo";*

Que, el artículo 472 de del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que *"Para la fijación de superficies mínimas en los fraccionamiento urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial (...)";*

Que, la Séptima Disposición General del COOTAD establece que: *"El presente Código no afecta al vigencia de las normas de Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito, publicada en el Registro Oficial No. 345, de 27 de diciembre de 1993. (...)";*

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen Para el Distrito Metropolitano de Quito establece que es finalidad del Municipio regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer el control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa;

Que, el numeral 2 del artículo 8 de la Ley Orgánica de Régimen Para el Distrito Metropolitano de Quito manifiesta que le corresponde especialmente al Concejo Metropolitano: *"(...) 2. Aprobar el plan de desarrollo metropolitano y establecer, mediante Ordenanza y con competencia exclusiva y privativa dentro del Distrito, normas generales para la regulación del uso y aprovechamiento del suelo. (...)"*;

Que, el artículo 7 del Código Civil establece que: *"La ley no dispone sino para lo venidero: no tiene efecto retroactivo (...)"*;

Que, el artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 sancionada el 30 de diciembre de 2011, establece que: *"1. En todo fraccionamiento de suelo que se origine por acto voluntario del administrado, de conformidad con el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, éste entregará al Municipio el porcentaje de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal previsto para cada uno de los siguientes casos: a) En subdivisiones, en suelo urbano y rural, el área verde no será inferior al 10% del área útil urbanizable del terreno a dividirse; y, b) En urbanizaciones, a más del 10% del área útil urbanizable, se entregará un 3% adicional de la misma superficie para áreas de equipamiento comunal de servicios sociales y públicos (...)"*; y,

Que, la Procuraduría General del Estado mediante oficio No. 19995 del 16 de diciembre del 2014, al absolver una consulta respecto a la aplicación de la reforma del COOTAD a una modificación de un proyecto de propiedad horizontal, en su parte pertinente manifiesta: *"En atención a los términos de su consulta se concluye que, el inciso cuarto del artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que obliga a efectuar la contribución de áreas verdes y comunales, de un porcentaje del área útil (superficie) del terreno en que se ejecute un proyecto sujeto a la Ley de Propiedad Horizontal, (excepto cuando la superficie del terreno sea menor a mil metros de acuerdo con el segundo inciso de esa norma), es aplicable a partir de su promulgación en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014. En consecuencia, la norma reformada rige para las autorizaciones que otorguen las Municipalidades a los*

pos proyectos sujetos a la Ley de Propiedad Horizontal, que por primera vez a partir de dicha reforma soliciten autorización municipal. (...)".

En ejercicio de las atribuciones conferidas en los artículos 240 de la Constitución de la República; artículo 87 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículos 2 y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

RESUELVE:

Artículo 1.- Disponer que en todos los trámites de habilitación de suelo, sean estos proyectos de urbanización sujetos a reglamentación general o de interés social y desarrollo progresivo; proyectos de subdivisión en suelo urbano, rural o por sucesión hereditaria sujetas a reglamentación general, generadas por partición judicial, en predios que contengan edificación protegida e inventariada, por intervención de entidades públicas; que hayan sido iniciados con anterioridad a la vigencia de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014, se exigirá la entrega a la Municipalidad de las áreas verdes y comunales de conformidad con lo establecido en el artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, que contiene el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de diciembre de 2011, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 0432, de 20 de septiembre de 2013, esto es, el diez por ciento del área útil urbanizable del terreno a subdividirse, en caso de subdivisiones; y, un tres por ciento adicional, en caso de urbanizaciones para áreas de equipamiento comunal de servicios sociales y públicos.

Artículo 2.- Para efectos de la presente resolución se entenderá que los trámites de habilitación de suelo objeto de la misma iniciaron, según corresponda, a partir de la fecha de los requerimientos que se detallan a continuación:

a) Al momento de ingresar su solicitud de aprobación;
b) Con el ingreso de la documentación para obtener el acta de registro de planos arquitectónicos; o,
c) Cuando se ingresó por vez primera el proyecto a la Entidad Colaboradora.

RESOLUCIÓN No. C 090

Artículo 3.- En ningún caso se procederá a la tramitación de subdivisiones cuando las asignaciones de uso de suelo hayan variado o cuando los informes y documentos habilitantes hayan caducado.

Disposición final.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su sanción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 26 de marzo de 2015.-

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 30 MAR 2015

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el 26 de marzo de 2015; y, suscrita por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 30 MAR 2015

Lo Certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, 31 MAR 2015

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS

135

4. 2013-073136

PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Ref. Expediente No. 5442-2013

Comisión

10 SEP 2014

Doctor
Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
Ciudad.-

De mi consideración:

En atención a su oficio No. 0455, mediante el cual solicitó la actualización del criterio legal respecto al pedido formulado por la señora Ginna Corrales, para la aprobación de la Urbanización "Terrazas San Carlos" a implantarse en el predio No. 628175, con clave catastral No. 14115-03-015, ubicada en la calle Martiniano González, sector La Tola, parroquia Calderón de este Distrito, manifiesto lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

El arquitecto Patricio Montalvo Tapia, en su calidad de Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. 5187 de 21 de noviembre de 2013, emitió informe técnico favorable para la aprobación de la mencionada urbanización, tomando en consideración que el promotor cumple con el aporte del área verde y comunal sustentado en lo que estable la Ordenanza 172 artículo 77, Numeral 1, literal b, que establece: *"En todo fraccionamiento de suelo que se origine por acto voluntario del administrado , de conformidad con el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, éste entregará al Municipio el porcentaje de áreas verdes y áreas comunales previsto para cada uno de los siguientes casos: (...) b) En urbanizaciones, a más del 10%del área útil urbanizable, se entregará un 3% adicional de la misma superficie para áreas de equipamiento comunal de servicios sociales y públicos (...)"*.

II. BASE JURIDICA:

Constitución de la República:

Art. 425.- El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas ; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos.

En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior.

Venezuela y Chile, Palacio Municipal | PBX: 3952 300. Ext 12055 | www.quito.gob.ec

134

Ordenanza Metropolitana No. 172, en su artículo... (77), numeral 1, literal b) señala:

Art... (77).- 1. En todo fraccionamiento de suelo que se origine por acto voluntario del administrado, de conformidad con el artículo 424 del código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, este enterregará al Municipio el porcentaje de aéreas verdes y áreas de equipamiento comunal previsto para cada uno de los siguientes casos: [...]

b) En urbanizaciones, a más del 10% del área útil urbanizable, se entregará un 3% adicional de la misma superficie para áreas de equipamiento comunal de servicios sociales y públicos.

Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, vigente desde el 21 de enero del 2014:

"Artículo 32.- Sustitúyase el artículo 424, por el siguiente:

Art.- 424.- En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinte y cinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinado exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.

III. INFORME Y CRITERIO LEGAL

Se debe destacar que la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, vigente desde el 21 de enero del 2014, conforme al orden jerárquico de aplicación de las normas, prescrito en el artículo 425 de la Constitución de la República, está por encima de las ordenanzas distritales. En tal sentido, la disposición normativa aplicable en trámites de división del suelo para fraccionamiento y urbanización que no han sido aprobadas por autoridad competente, es el artículo 32 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

No existe norma transitoria en la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que establezca que los trámites que se iniciaron con una normativa diferente a la que entra en vigencia, seguirán tramitándose con aquella que se encontraba en vigencia al inicio del trámite administrativo.

Los criterios que se hayan emitido hasta el momento, son actos preparatorios que no producen derechos ni obligaciones. Al respecto el inciso tercero del artículo 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: *"Los actos de simple administración se entenderán aquellos actos jurídicos de la administración pública que no crean, modifican ni extinguen derechos subjetivos"*.

Tomando en consideración que los actos previos a la aprobación de una urbanización, son actos de simple administración o requisitos técnicos, que no han generado un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales, es criterio de esta Procuraduría Metropolitana, que en estricto Derecho corresponde que la división del suelo para el fraccionamiento y urbanización que no han sido aprobadas por la autoridad competente y que cuentan con informes técnicos deberán someterse a la disposición legal vigente a la fecha de expedición, en este caso, el artículo 32 de la Ley Orgánica Reformatoria al

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

Atentamente,

Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO

Anexo expediente completo en 33 fojas
C.C. Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Patricio Jaramillo	29-08-2014	
Revisado por:	Verónica Cáceres	02-09-2014	
Revisado por:	Fernando Rojas	05-09-2014	

CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 11 SEP 2014
HORA: 12H05
FIRMA RECEPCIÓN:
NUMERO HOJA: 53h

133

CONCEJO METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 02 SEP 2014
HORA: 10:30
FIRMA RECEPCIÓN:
NUMERO HOJA: 2 Fernando Perez

SECRETARÍA DE TERRITORIO
ALCALDÍA

Quito, 1 SEP 2014

Oficio STHV-GT- 3694

Comisión

2013-073136

Señora
Ivone Von Lippke
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Presente

Señora Presidenta:

En atención al Oficio No. SG-0455 ingresado con HC. 2013-073136 (24 de julio de 2014) mediante el cual informa que la Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el 16 de julio de 2014, luego de conocer el trámite de aprobación de la Urbanización TERRAZAS DE SAN CARLOS, resolvió solicitar se remitan los informes técnicos y legales actualizados de aquellos emitidos mediante Oficio No. 5442-2013 del 1 de julio de 2014 de Procuraduría Metropolitana y Oficio No. STHV-GT-001356 del 31 de marzo de 2014 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con el proyecto de ordenanza y la exposición de motivos correspondientes.

En base al Oficio del 25 de febrero de 2014 mediante el cual la Administración Zona Calderón certifica que todas las obras se encuentran realizadas a satisfacción en un 100% y de la misma manera el Área Verde que será entregada al Municipio, y, al Oficio Referencia Expediente No. 5442-2013 del 18 de marzo de 2014 de Procuraduría Metropolitana, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ratifica el criterio técnico emitido con Oficio No. STHV-GT-001356 del 31 de marzo de 2014, referente a la Garantía constante en el Oficio STHV-GT-005197 del 21 de noviembre de 2013, debiendo constar lo siguiente:

DE LA GARANTÍA

De acuerdo al Oficio TE-MAT-16550-13- 0001402-GOP-SG-0004866 del 16 de octubre de 2013 de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), que establece en USD 20,00 dólares el costo unitario del metro cuadrado de área útil en obras de urbanización, y, al Cronograma valorado de obras constante en el plano que contiene la implantación de la urbanización, la garantía es de USD 110995,82 (CIENTO DIEZ MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO CON 82/100 CENTAVOS) dólares americanos.

De conformidad con la Ordenanza No. 0156 que establece el Régimen Administrativo del Suelo: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Art. 35, Numeral 2, el urbanizador deberá constituir a favor de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito una garantía por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. El urbanizador asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía.

Sin embargo cabe señalar que:

- Procuraduría Metropolitana mediante Expediente No. 5956-2012 del 11 de octubre de 2012, cuya copia se adjunta, hace el siguiente pronunciamiento:

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

- La Ing. Vanessa Bolaños, en calidad de Administradora Zonal Calderón (E), con fecha 25 de febrero de 2014, certifica que las obras de urbanización están ejecutadas el 100%.

En base al Expediente No. 5956-2012 del 11 de octubre de 2012 de Procuraduría Metropolitana y al certificado del 25 de febrero de 2014 de la Administración Zona Calderón, se determina que los promotores de la urbanización no deben entregar ninguna garantía ya que el 100% de las obras se encuentran ejecutadas, y será la Agencia Metropolitana de Control quien, de acuerdo a sus competencias, verifique el cumplimiento de lo actuado.

Atentamente,

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

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2014-08-12	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		

Anexo: Dos (2) Biblioratos con documentación recibida y planos que contienen la propuesta urbanística.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

SG 0455

22 JUL 2014

Doctor
Rómulo García
Procurador Metropolitano

Arquitecto
Alberto Rosero
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda
Presente

De nuestra consideración:

La comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el miércoles 16 de julio de 2014, luego de conocer el pedido formulado por la señora Gina Corrales, representante de la Urbanización Terrazas de San Carlos, quien solicita la aprobación de dicha urbanización, **resolvió**: solicitar a ustedes que para conocimiento de la comisión en mención, en la próxima sesión ordinaria prevista para el 30 de julio de 2014, se sirvan remitir los informes técnicos y legales actualizados de aquellos emitidos mediante oficios Nos. 5442-2013 de 1 de julio de 2014, de la Procuraduría Metropolitana; y; STHV-GT-001356 de 31 de marzo de 2014, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con el proyecto de ordenanza y la exposición de motivos correspondiente.

En los informes requeridos deberán señalar si el criterio emitido es favorable o desfavorable.

Adjunto con cargo devolutivo la documentación constante en 2 carpetas bene.

Dada en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el 16 de julio de 2014.

Atentamente,

Sra. Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución fue expedida por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 16 de julio de 2014.

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

(G-2013-073136)
MVT 16/07/2014

Comisión

Procuraduría
Metropolitana

2013 - 073136.

Ref. Expediente No. 5442-2013

Doctor

01 JUL 2014

Mauricio Bustamante Holguín

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio No. 2785 de 25 de noviembre de 2013, mediante el cual solicita criterio legal respecto al pedido formulado por la señora Ginna Corrales, quien solicita la aprobación de la Urbanización "Terrazas San Carlos" a implantarse en el predio No. 628175, con clave catastral No. 14115-03-015, ubicada en la calle Martiniano González, sector La Tola, parroquia Calderón de este Distrito, indico lo siguiente:

INFORME TÈCNICO

Mediante oficio No. 5187 de 21 de noviembre de 2013, el arquitecto Patricio Montalvo Tapia, en su calidad de Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite informe técnico favorable para la aprobación de la mencionada urbanización, tomando en consideración que el promotor cumple con el aporte del área verde y comunal sustentado en lo que estable el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza 172 artículo 77, Numeral 1, literal b); esto es 10% de área verde y 3% adicional para área comunal.

CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: - 1 JUL 2014

HORA: 15:10

FIRMA RECEPCIÓN:

NUMERO HOJA 2 carpetas Beige (128h.)

130

CRITERIO Y BASE LEGAL

El artículo 32 que sustituye el artículo 424 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, constante en el Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014, en cuanto se refiere al porcentaje de área verde, comunal y vías señala: " *En la división de suelo para fraccionar y urbanizar, a criterio de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinado exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de superficie entregada…*"

En tal razón, en estricto derecho, corresponde que la señora Ginna Corrales, promotora de la mencionada urbanización, entregue el aporte de espacios verdes y áreas comunales, en base a la disposición legal antes invocada.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

Dr. Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO

Anexo : Expediente en 123 fojas

	Nombres	Fecha	Firma/Sumilla
Elaborado por:	Patricio Jaramillo	01-07-2014	
Revisado por:	Verónica Cáceres		

Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda

31 MAR 2014

Quito,

Oficio STHV-GT- 001356

S442-13

Doctor
Ernesto Guarderas Izquierdo
PROCURADOR METROPOLITANO
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Señor Procurador:

En atención al Oficio Referencia Expediente No. 5442-2013 ingresado con HC. 2014-034738 del 18 de marzo de 2014 y al trámite con HC. 2014-028587 que tienen relación con la petición presentada por la señora Ángela Proaño, propietaria del predio No. 628175 en el cual se implanta la Urbanización "TERRAZAS DE SAN CARLOS" quien solicita se revise el monto de la garantía para ejecución de obras puesto que se encuentran ejecutadas todas las obras de la mencionada Urbanización.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda luego de revisar la documentación presentada le informa:

- La Administración Zona Calderón mediante Oficio del 25 de febrero de 2014 CERTIFICA que todas las obras se encuentran realizadas a satisfacción en un 100% y de la misma manera el Área Verde que será entregada al Municipio.

- Procuraduría Metropolitana con Oficio Referencia Expediente No. 5442-2013 del 18 de marzo de 2014, en la parte pertinente manifiesta: "*...le agradeceré se sirva ratificar o rectificar el informe técnico constante en el Oficio STHV-GT-005197 del 21 de noviembre de 2013, en lo que respecta a las obras de urbanización toda vez que la ingeniera Vanessa Bolaños en su calidad de Administradora Zonal Calderón, con fecha 25 de febrero de 2014, informa que las obras del sector están ejecutadas el 100%.*"

Por lo antes expuesto esta Secretaría realiza un alcance al criterio técnico referente a la Garantía constante en el Oficio STHV-GT-005197 del 21 de noviembre de 2013, debiendo constar lo siguiente:

DE LA GARANTÍA

De acuerdo al Oficio TE-MAT-27467-12 - 0001569-GOP-SG-0005187 del 27 noviembre de 2012 de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), que establece en USD 20,00 dólares el costo unitario del metro cuadrado de área útil en obras de urbanización, y, al Cronograma valorado de obras constante en el plano que contiene la implantación de la urbanización, la garantía es de USD 110995,82 (CIENTO DIEZ MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO CON 82/100 CENTAVOS) dólares americanos.

De conformidad a la Ordenanza No. 0156 que establece el Régimen Administrativo del Suelo: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Art. 35, Numeral 2, el urbanizador deberá constituir a favor de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito una garantía por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. El urbanizador asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN METROPOLITANA
Fecha: 31 MAR 2014
Hora: 9h30
Firma de recepción:

129

Ref. HC. 2014-034738 y HC. 2014-028587

Sin embargo cabe señalar que:

- Procuraduría Metropolitana mediante Expediente No. 5956-2012 del 11 de octubre de 2012, cuya copia se adjunta, hace el siguiente pronunciamiento:

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

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

- La Ing. Vanessa Bolaños, en calidad de Administradora Zonal Calderón (E), con fecha 25 de febrero de 2014, CERTIFICA que las obras de urbanización están ejecutadas el 100%.

En base al Expediente No. 5956-2012 del 11 de octubre de 2012 de Procuraduría Metropolitana y al CERTIFICADO del 25 de febrero de 2014 de la Administración Zona Calderón, se determina que los promotores de la urbanización no deben entregar ninguna garantía ya que el 100% de las obras se encuentran ejecutadas, y será la Agencia Metropolitana de Control quien de acuerdo a sus competencias verifique el cumplimiento de lo actuado.

Atentamente,

Arq. Patricio Montalvo Tapia
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2014-03-21	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		

Anexo: Expediente en 123 fojas útiles.

2013-073136

Aprobar

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

SG 0455

22 JUL 2014

Doctor
Rómulo García
Procurador Metropolitano

Arquitecto
Alberto Rosero
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda
Presente

De nuestra consideración:

La comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el miércoles 16 de julio de 2014, luego de conocer el pedido formulado por la señora Gina Corrales, representante de la Urbanización Terrazas de San Carlos, quien solicita la aprobación de dicha urbanización, **resolvió**: solicitar a ustedes que para conocimiento de la comisión en mención, en la próxima sesión ordinaria prevista para el 30 de julio de 2014, se sirvan remitir los informes técnicos y legales actualizados de aquellos emitidos mediante oficios Nos. 5442-2013 de 1 de julio de 2014, de la Procuraduría Metropolitana; y; STHV-GT-001356 de 31 de marzo de 2014, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con el proyecto de ordenanza y la exposición de motivos correspondiente.

En los informes requeridos deberán señalar si el criterio emitido es favorable o desfavorable.

Adjunto con cargo devolutivo la documentación constante en 2 carpetas bene.

Dada en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el 16 de julio de 2014.

Atentamente,

Sra. Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución fue expedida por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 16 de julio de 2014.

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

(G-2013-073136)
MVT 16/07/2014

128

Quito, 20 de Septiembre del 2013

Sr. Arquitecto:

René Vallejo

SECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

HABITAT Y VIVIENDA

Presente.-

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo de la propietaria del predio N° 628175, adjunto copias de los estudios para proveer de servicios básicos a la Urbanización Terrazas de San Carlos y documentos habilitantes para la emisión del Informe Preliminar.

Con el objetivo de obtener el Informe Definitivo y la Ordenanza solicito muy comedidamente se designe al funcionario correspondiente para su revisión y trámite respectivo.

Por la favorable acogida a mi petición le anticipo mi sincero agradecimiento.

Atentamente.-

GINA DE GONZALEZ

.....

Sra. Gina Corrales

127

Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda

Quito

Oficio STHV-GT-
003332

Señora
Gina Corrales
Presente

Señora Corrales:

En atención al trámite ingresado con HC. 2013-073136 que tiene relación con el trámite de aprobación de la Urbanización TERRAZAS DE SAN CARLOS y mediante el cual ingresa copias de los informes y planos aprobados de las Empresas públicas para la dotación de servicios básicos.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda previo a continuar con el trámite correspondiente requiere que adjunte, además de los informes y planos aprobados de las Empresas públicas, 10 juegos completos de los planos que contienen la propuesta urbanística.

Atentamente,

Arq. Patricio Montalvo Tapia
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2013-07-22	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		

126

Quito 15 de Mayo del 2013

Sr. Arquitecto:

Rene Vallejo

SECRETARIO ORDENAMIENTO TERRITORIAL

HÁBITAT Y VIVIENDA

Presente.-

2013-073136

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA
RECEPCION
04 JUN 2013 Hora: .....
Trámite Número: .....
Recibido Por: .....

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo de la propietaria del predio No 628175, con fecha 2 de marzo del 2010 la Secretaria de Ordenamiento Territorial Hábitat y Vivienda emitió el Informe Preliminar Favorable para la Urbanización Terrazas de San Carlos.

Adjuntamos copias de los estudios para proveer de servicios básicos a la Urbanización, copias de los planos y documentos habilitantes para la emisión del Informe Preliminar, copia informe de avance de la obra pública.

Con el objetivo de obtener el Informe Definitivo y la Ordenanza solicito muy comedidamente se designe al funcionario correspondiente para su revisión y tramite respectivo.

Por la favorable acogida a mi petición le anticipo mi sincero agradecimiento.

Atentamente

GINA DE GONZALEZ

.....

Sra. Gina Corrales

T.S.C

Cajero BANCO 096 13:32:57 2013/05/28
Trans.: 0189 CONSULTA IMPUESTOS MUNICIPALES

INTERNACIONAL

IMPUESTOS MUNICIPALES - COMPROBANTE DE PAGO 0047345

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
IMPUESTO PREDIAL
Transacción : 0005446016
Título de crédito : 020136281750
Emisión : 2012/12/31
Cód. Municipal : 628175
Clave Catastral : 14115-03-0150
Año Tributación : 2013
Avaluo Comercial: **********0.00
Contribuyente : CORRALES POZO GINA AMANDA Y OTRA
Cédula/RUC. : 00000000000000
Dirección : PASAJE S N 14115
Núm. Casa : 00000
Exoneraciones : 00

Conceptos	Valor	Valor Cajas
A LOS PREDIOS URBANOS	*********458.54	
Descuentos :	**********8.64	
Intereses :	**********0.00	Efectivo : $449.90
Recargo :	**********0.00	Chqs. Propios: $0.00
Costas Judici.:	**********0.00	Chqs.Loc.Cert: $0.00
Total Impuesto:	*********449.90	Tot. Depósito: $449.90

Sucursal : Panamericana Norte
Cajero : 096 13:33:31 2013/05/28 Papeleta : 47344
Trans.: 0187 PAGO DE IMPUESTOS PREDIALES No. Sec. 5376

BANCO INTERNACIONAL
AGENCIA PANAMERICANA NORTE
ADRIANA ALLIA
CAJA
096

190

Original: Cliente / Copia: Banco

IMPRESO POR FESARECURDOR S.A. * 3675/254 TOPV - 2012/NOV/20 *

Form. 999-1281

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DISTRITO METROPOLITANO

C- 0097102

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO No.: C120681442001
FECHA DE INGRESO: 18/09/2013

CERTIFICACION

Referencias: 04/05/2009-PO-30981f-12595i-31897r
Tarjetas: T00000326865;
Matriculas: //9//

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución Nº RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO::

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

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

2.- PROPIETARIO(S):

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

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

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

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar y embargos.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento

119

que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 18 DE SEPTIEMBRE DEL 2013 ocho a.m.

Responsable: EVA

Revisado por: DVI

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

Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda

Quito 8 MAR 2010

Oficio SOT-GT- 1017

Arquitecto
Juan Carlos Pineda
Presente

Arquitecto Pineda:

En atención al Oficio No. 630-2010-DMC, ingresado con HC. DMPT-2010-461, que tiene relación con el trámite de aprobación de la Urbanización "Terrazas de San Carlos", a desarrollarse en el predio No. 628175, con clave catastral 14115-03-015, ubicado en la calle Martiniano González, sector La Tola, parroquia Calderón.

DOCUMENTOS ANEXOS

- Oficio No. 630 del 28 de enero del 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Memorando No. 016-BQ del 21 de enero del 2009 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Memorando No. 383-GM del 4 de diciembre del 2009 de la Dirección Metropolitano de Catastro.
- Oficio No. 4663 del 1 de diciembre del 2009 de la Secretaría de Ordenamiento Territorial.
- IRM No. 276957 del 11 de septiembre del 2009 de la Administración de la Zona Calderón.
- Copia de pago del impuesto predial del 5 de enero del 2009
- Certificado No. C11110845001 del 22 de septiembre del 2009 del Registro de la Propiedad del Cantón Quito.
- Informe No. 07 848-GIE del 2 de julio del 2009 de la EMAAP-Q.
- Certificación de Servicio No. ED-C-09-05-064 del 21 de mayo del 2009 de la Empresa Eléctrica Quito S.A.
- Informe DV No. 031-JZTV-2009 del 3 de agosto del 2009 de la Administración de la Zona Calderón.
- Informe de Replanteo Vial No. 124-JZTV-2009 del 28 de agosto del 2009 de la Administración de la Zona Calderón.
- Certificado de Registro de Título No. 1005-08-876433 del CONESUP
- Escritura de compra venta del 20 de marzo del 2009 de la Notaría Trigésima Primera.
- Copia de la carta de pago del impuesto predial del 26 de febrero del 2010.
- Dos juegos de planos de la propuesta urbanística

118

Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda

Ref. HC. DMPT-2010-461

CRITERIO TÉCNICO

La Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda, luego de revisar la documentación presentada y de conformidad a la Resolución A0086 que contiene el Reglamento de Procedimientos para la Habilitación de Suelo y Edificación en el Distrito Metropolitano de Quito, Art. 8, Literal c) emite **Informe Preliminar favorable** para la Urbanización "Terrazas de San Carlos"; y, le remite el trámite para que acuda a las Empresas respectivas para obtener los informes y planos aprobados de los proyectos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones.

Atentamente,

Arq. René Vallejo Aguirre
SECRETARIO ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Carpeta con documentación recibida

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2010-03-02	
Revisado por:	Arq. Patricio Montalvo	2010-03-02	
Revisado por:	Arq. Mauricio Moreno	2010-03-02	

Jeaneth A.
2010-03-02

117

Administración Zonal
Calderón

Quito, 25 de febrero del 2014

CERTIFICADO

*A petición escrita, por parte de la señora **ANGELA PROAÑO**, portadora de la Cédula de Ciudadanía N°. 170848963-6, en el que solicita la inspección para constatar las Obras de Infraestructura realizadas en su totalidad, en la **Urbanización Terrazas de San Carlos**, Ubicada en la Parroquia de Calderón, Sector de San Juan de Calderón, Barrio La Tola, Calle Mariano González, con Clave Catastral N°. **14115-03-015** y Predio N°. **628175**.*

Realizada la inspección por el Jefe Zonal de Control de La Ciudad, Arq. Juan Pablo Constante, en el sitio se observó, que se encuentran realizadas todas las obras las mismas que se detallan a continuación:

Adoquinado	***100%***
Alcantarillado	***100%***
Luz Eléctrica	***100%***
Agua Potable	***100%***
Aceras	***100%***
Bordillos	***100%***
Red Telefónica	***100%***

*Además consta el **Área Verde de 782.39 m2**, cumpliendo con lo estipulado en la Ordenanza Metropolitana N°. 172*

Por lo detallado anteriormente se Certifica que todas las Obras se encuentran realizadas a satisfacción en un 100% y de la misma manera el Área Verde que será entregada al Municipio, por lo expuesto autorizo a la mencionada señora, hacer uso del presente certificado, en todo aquello que sea lícito a sus intereses.

Atentamente,

Ing. Vanessa Bolaños
ADMINISTRADORA ZONA CALDERÓN

JPCB
mltp/2014-JZCC

116

Quito, D.M. a 0 de Marzo de 2014

Arquitecta

Elizabeth Ortiz

DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA

MUNICIPIO DE QUITO

Presente:

De mi consideración:

Según oficio Ref. Expediente **No 5442-2013 del 09 de Diciembre de 2013** entregado por Procuraduría , Sírvase encontrar adjunto a la presente el informe de Obras otorgado por el Centro Zonal Calderón con respecto a la Urbanización **TERRAZAS DE SAN CARLOS**, el mismo que indica que se han cumplido con el 100% de obras estipulado en la Ordenanza Metropolitana.

De la misma forma adjunto a la presente copia del pago respectivo por concepto de Tasa Retributiva por Gastos Administrativos por $ 110.99 USD. Cabe mencionar que los mismos documentos en originales fueron entregados en Procuraduría al Dr. Patricio Jaramillo.

Por la atención que estoy segura brindará a la presente le anticipo mi agradecimiento.

Atentamente

Angela Proaño

Tef 0998309522

5442-13

Quito, D. M. 27 de Febrero de 2014

Dr.

Patricio Jaramillo

PROCURADURIA

CC: Arq. **Janet Ortiz**

TERRITORIO Y VIVIENDA

MUNICIPIO DE QUITO

Presente:

ASUNTO: Ref. Expediente No 5442-2013

De mi consideración :

Según oficio **Ref. Expediente No 5442-2013 del 09 de Diciembre de 2013** Sírvase encontrar adjunto a la presente el Informe de Obras otorgado por el Centro Zonal Calderón con respecto a la Urbanización **TERRAZAS DE SAN CARLOS**, el mismo que indica que se han cumplido con el 100 % de obras estipulado en la ordenanza Metropolitana.

De la misma forma adjunto a la presente el pago respectivo por concepto de Tasa Retributiva por Gastos Administrativos por $ 110.99 USD.

Por la atención que estoy segura brindará a la presente le anticipo mi agradecimiento.

Atentamente

Angela Proaño

Tel. 099309522

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURIA METROPOLITANA
Fecha: 27 FEB 2014
Hora: 16 H 15
Firma de recepción:

BANCO PICHINCHA C.A.

COMPROBANTE DE PAGO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOL.DE QUITO
IMPUESTO TITULO DE CREDITO

Contribuyente:
CORRALES POZO GINA AMANDA

Clave Catastral:
0000000000000

Número Autorización.: 7628425
Fecha de Emisión....: 2014-02-27
Año Tributación.....: 2014
Título de Crédito...: 000004723923
Registro Municipal..: 00004723923
Avalúo Comercial....: 0.00
Cédula/RUC.....: 00001710005024
Dirección.....:

Núm. Casa.....: 00000
Exoneraciones.....: NO
SERVICIOS ADM. PROC.: 110.99
Descuentos.....: 0.00
Intereses.....: 0.00
Recargo.....: 0.00
Costas Judiciales...: 0.00
Total.....: 110.99
Documento.....: 6506229
Agencia.....: AG. PUNTO PAGO PLAZ
Cajero.....: AGIACOME
Secuencia.....: 000361
Fecha.....: 2014/feb/27 16h04

ORIGINAL

BANCO PICHINCHA C.A.

IMP. MUN. QUITO

Cliente..: CORRALES POZO GINA AMANDA

Cnt Part.: 00004723923
Empresa..: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPO
Documento: 6506229
Efectivo.: 110.99
Comisión.: 0.60
Total....: 111.59
Moneda...: USD
Oficina..: 0253-AG. PUNTO PAGO PLAZA GRAN
D
Cajero...: AGIACOME
Fecha....: 2014/feb/27 16h04
Control..: Sec-361, En Línea

ORIGINAL

Operacion Exitosa

5442-13

Secretaría General del Concejo

SG 785

25 NOV 2013

Doctor
Ernesto Guarderas
Procurador Metropolitano
Presente

De mi consideración:

De conformidad con lo establecido en el artículo I. (30), Libro I, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, emita en un plazo máximo de 15 días, un informe y criterio legal respecto del pedido formulado por la Sra. Ginna Corrales, quien solicita la aprobación de la Urbanización "Terrazas San Carlos", a implantarse en el predio No. 628175, clave catastral No. 14115-03-015, ubicado en la calle Martiniano González, sector La Tola, parroquia Calderón.

Adjunto con cargo devolutivo la documentación constante en 118 hojas.

Segura de contar con su gentil atención, le anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja
Secretaria General del Concejo Metropolitano

Copia: Sra. Ginna Corrales
MVT 22/11/2013
(G-2013-073136)

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURIA METROPOLITANA
Fecha: 25 NOV 2013
Hora: 12h50
Firma de recepción:

112

Procuraduría

CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 21 NOV 2013
HORA: 12:23
FIRMA RECEPCIÓN:
NUMERO HOJA: 115h

Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda

2013-073136

Quito, 21 NOV 2013
Oficio STHV-GT- 005197

Economista
Elizabeth Cabezas
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE SUELO
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Señora Presidenta:

En atención al trámite ingresado con HC. 2013-220690 que tiene relación con la petición presentada por la Sra. Gina Corrales quien requiere se apruebe la Urbanización "TERRAZAS DE SAN CARLOS" a desarrollarse en el predio No. 628175 con clave catastral 14115-03-015 ubicado en la calle Martiniano González, sector La Tola, parroquia Calderón.

DOCUMENTOS ANEXOS

- Copia del comprobante de pago del impuesto predial del año 2013.
- Certificado No. C120681442001 del 18 de septiembre de 2013 del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.
- Informe preliminar favorable con Oficio SOT-GT-1017 del 8 de marzo de 2010 de la Secretaría de Ordenamiento Territorial.
- Oficio No. 000630 del 28 de enero de 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Memorando No. 016-BQ del 21 de enero de 2009 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Oficio SOST-GT-004663 del 1 diciembre de 2009 de la Secretaría de Ordenamiento Territorial.
- IRM No. 276957 del 11 de septiembre del 2009 de la Administración Zona Calderón.
- Informe de factibilidad de servicios No. 07 848-GIE del 2 de julio de 2009 de la Empresa de Alcantarillado y Agua Potable (EMMAP-Q).
- Certificación de servicio No. ED-C-09-05-064 del 21 de mayo de 2009 de la Empresa Eléctrica Quito.
- Informe de Replanteo vial No. 031-JZTV-2009 del 3 de agosto de 2009 de la Administración Zona Calderón.
- Informe de Replanteo vial No. 124-JZTV-2009 del 28 de agosto de 2009 de la Administración Zona Calderón.
- Copia de la Escritura de compra venta del 20 de marzo de 2009. Notaría Trigésima Primera del Distrito Metropolitano de Quito.
- Informe de avance de obra No. 00556 del 15 de marzo de 2013 de la Administración Zona Calderón.
- Copia del Libro de Obra del 15 de septiembre de 2011 de la Empresa Eléctrica de Quito S.A. manifestando que el proyecto Terrazas de San Carlos se encuentra energizado en media y bajo voltaje (solicitud No. 8806 del 7 de junio de 2011- Código del proyecto PEA-RD-10-238).
- Informe y plano de aprobación de la red telefónica No. RAP-2601-2012 del 26 de diciembre de 2012 de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones E.P.
- Informe y plano de aprobación de la red de alcantarillado No. GIEL-0283-2010 del 3 de septiembre de 2010 de la Empresa de Alcantarillado y Agua Potable (EMMAP-Q).

García Moreno N2-57 y Sucre I (593-2) 3952300, Fax: 2580813 I http://www4.quito.gob.ec

- Acta de recepción de la red de agua potable construida en la Urb. Terrazas de San Carlos del 23 de agosto de 2011 de la Empresa de Alcantarillado y Agua Potable (EMMAP-Q).
- 10 juegos de planos de la urbanización conteniendo:

  - Levantamiento topográfico
  - Memoria descriptiva
  - Implantación general
  - Diseño de áreas verdes y comunales.

CRITERIO TÉCNICO

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

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

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 8134,49 m2.

LINDEROS

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

RESPONSABLE TÉCNICO

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

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

De acuerdo al Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) al predio le corresponde zonificación D3(D203-80), Uso Principal: R1, como consta en el IRM No. 276957 del 11 de septiembre de 2009 expedido por Administración Zona Calderón y en el IRM CONSULTA DE DATOS del 23 de octubre de 2013, adjunto.

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

ZONIFICACIÓN:	D3(D203-80)
USO DE SUELO:	Residencial Baja Densidad (R1)
No. DE LOTES:	24
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	5466,52 m2
ÁREA DE VÍAS:	1885,58 m2
ÁREA VERDE COMUNAL:	782,39 m2
ÁREA TOTAL PREDIO:	8134,49 m2

DEL ÁREA VERDE Y COMUNAL

La Urbanización "TERRAZAS DE SAN CARLOS" cumple con el área verde y comunal requerida por la Ordenanza Municipal No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Art. 77, Numeral 1, literal b).

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

ÁREA VERDE COMUNAL

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

LINDEROS:

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

DE LAS VÍAS

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

DE LA GARANTÍA

De acuerdo al Oficio TE-MAT-27467-12 - 0001569-GOP-SG-0005187 del 27 noviembre de 2012 de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), que establece en USD 20,00 dólares el costo unitario del metro cuadrado de área útil en obras de urbanización, y, al Cronograma valorado de obras constante en el plano que contiene la implantación de la urbanización, la garantía es de USD 110995,82 (CIENTO DIEZ MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO CON 82/100 CENTAVOS) dólares americanos.

De conformidad a la Ordenanza No. 0156 que establece el Régimen Administrativo del Suelo: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Art. 35, Numeral 2, el urbanizador deberá constituir a favor de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito una garantía por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. El urbanizador asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía.

Cabe señalar que la Urbanización "TERRAZAS DE SAN CARLOS" tiene:

- Acta de recepción de la red de agua potable construida en la Urb. Terrazas de San Carlos del 23 de agosto de 2011 de la Empresa de Alcantarillado y Agua Potable (EMMAP-Q).
- Se encuentra energizada en media y bajo voltaje conforme consta en la copia del Libro de Obra (solicitud No. 8806 del 7 de junio de 2011 - Código del proyecto PEA-RD-10-238) del 15 de septiembre de 2011 de la Empresa Eléctrica de Quito S.A.
- Un avance de obra del 67 % de acuerdo al Informe No. 00556 del 15 de marzo de 2013 de la Administración Zona Calderón.

PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

De acuerdo al Cronograma Valorado de Obras constante en el plano que contiene la implantación del proyecto el plazo para la ejecución de las obras de urbanización es de 18 meses.

- Pagará las contribuciones y mejoras de Ley
- En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad de los datos, documentos o planos y de existir reclamos de terceros afectados, el presente informe se anulará automáticamente bajo exclusiva responsabilidad del propietario y del proyectista.
- Pagará la tasa retributiva por gastos administrativos correspondiente al registro de la Urbanización de conformidad con el Libro Tercero del Código Municipal, Art. III.110 que corresponde al (1 x 1000) uno por mil del costo de las obras a ejecutarse.

Atentamente,

Arq. Patricio Montalvo Tapia
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2013-10-23	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		

Anexo: Dos (2) biblioratos con documentación recibida, 10 juegos de planos con la propuesta urbanística y un (1) CD.

Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda

- 1 NOV 2013

005197

Señora
TESORERA MUNICIPAL
Presente

Señora Tesorera:

Sírvase recibir la Tasa Retributiva por Gastos Administrativos, correspondiente a la Aprobación de Urbanizaciones Libro Tercero del Código Municipal, Art. III.110 del Código Municipal, a la Urbanización "TERRAZAS DE SAN CARLOS"".

Propietarias:	Gina Amanda Corrales Pozo y otros
No. Predio:	628175
Clave Catastral:	14115-03-015
Ubicación:	Calle Martiniano González
Sector/Barrio	Sector La Tola
Parroquia:	Calderón
Área Útil:	5466,52 m2
Presupuesto:	110995,82 USD

La Tasa Retributiva por Gastos Administrativos correspondiente al 1 x 1000 del Presupuesto de Obras de Urbanización es: 110,99 USD (CIENTO DIEZ CON 99/100 CENTAVOS DE DÓLAR)

Atentamente,

Arq. Patricio Montalvo Tapia
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

EO/
2013-11-08

109

QUITO

0000630

Arquitecto
WILSON MOGRO
SECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
presente

28 ENE 2010

Señor Secretario:

Mediante oficio N° 4663 del 01 de diciembre del 2009, solicita se emita el informe técnico del área verde y comunal, considerando el plano de la Urbanización "**TERRAZAS DE SAN CARLOS**", respecto a linderos, cabidas e inclinación y si existen áreas municipales involucradas en el desarrollo de dicha Urbanización, áreas que serán entregadas al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Sobre el particular, esta Dirección informa que la Unidad de Bordes de Quebrada mediante Memorando N° 016-BQ del 21 de enero del 2010, en base a Hoja Topográfica Raster N° 14115 del IGM año 1984, a restitución aerofotogramétrica en planimetría escala 1:1000 de la DMC, a los archivos cartográficos del sector y al levantamiento topográfico presentado, define como DEPRESIÓN al accidente geográfico colindantes con la propiedad en mención, conforme Ordenanza Metropolitana No 264, Reformatoria de la Ordenanza No 255 del Registro Oficial No 413 del 28 de agosto del 2008, depresión que se implanta en el plano anexo (documentación que forma parte del expediente).

Con este antecedente y en vista de que no existen áreas municipales involucradas en la Urbanización, se remite a continuación los datos técnicos de las áreas verdes solicitadas:

ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL

Ubicación: San Carlos, parroquia Calderón
Referencia: 14115
Superficie: 782.39 m².
Pendiente: 6 %

Oficio N° 132-GM

108

QUITO

LINDEROS

NORTE: Propiedad Particular en 33.42m.
SUR: Calle Sin Nombre en 10,00m y Lote 1 en 22.91m.
ESTE: Propiedad Particular en 20.43m y Lote 1 en 9.01m.
OESTE: Propiedad Particular en 29.20m.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente

Arq. Simón Zúñiga López
JEFE SERVICIOS CATASTRALES

JSA

JICS/ EJA
GUÍA : 10650-09
22-01-2010

Oficio N° 132-GM
ADJ 33 Pgs

BICENTENARIO

1809 2009 LA REVOLUCIÓN QUITEÑA

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
QUITO
Venezuela N6-18 y Mejía
Telfs.: 2954455 - 2583418 - 2580290
Fax: 2570018

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

GEOREFERENCIADO WGS84 TM PLANO DE QUITO – ZONA 17S

QUITO

MEMORANDO N° 016 – BQ

PARA: **JEFE DE GESTION MUNICIPAL**

DE: **Arq. Marco Quispe C.**
ANALISTA CATASTRAL 1

FECHA: **21 de enero del 2009**

ASUNTO: **EN EL TEXTO**

En atención al memorando 383 GM con referencia a la hoja de control que se registra con No. 10650 DMC, en el cual solicita implantar el borde superior de quebrada que colinda con el predio No. 628175 signado con clave catastral 14115-03-015, ubicado en la parroquia Calderón de este Distrito.

Esta Dependencia determina que, en base a Hoja Topográfica Ráster No.14115 del IGM año 1984, a restitución aerofotogramétrica en planimetría escala 1:1000 de la DMC, a los archivos cartográficos del sector y al levantamiento topográfico presentado, se define como **DEPRESION** al accidente geográfico colindante con la propiedad en mención, conforme Ordenanza Metropolitana No. 264, Reformatoria de la Ordenanza No. 255 del Registro Oficial No. 413 de fecha 28 de agosto del 2008; para constancia se marca con color anaranjado el borde de Depresión en el plano adjunto, así como la información digital del mismo se comparte vía red.

Información que se comparte en la carpeta **Pc44calde03-178 (IP 187)** asignada vía red, en la carpeta **BORDES ANALIZADOS 2010** / memo383 gm guia 10650 borde *depresion cc 14115-03-015 p 628175*

Atentamente,

Arq. Marco Quispe
ESPECIALISTA CATASTRAL 1

Ref. Guía No 10650, memorando No 383 GM

105

QUITO

GESTIÓN MUNICIPAL

Memorando No. 383-GM

Para: JEFE DE BORDES DE QUEBRADA

De: JEFE DE GESTIÓN MUNICIPAL

Fecha: 04 DE DICIEMBRE DEL 2009

Asunto: EN EL TEXTO

Mediante oficio SOT-GT N° 4663 de 01 de diciembre del 2009, suscrito por Arq. Wilson Mogro Miranda, Secretario de Ordenamiento Territorial Hábitat y Vivienda, solicita se remita los datos técnicos del área verde y comunal (cabida, ubicación, inclinación, linderos) que la **URBANIZACIÓN "TERRAZAS DE SAN CARLOS"** (referencia catastral 14115-03-015) va a entregar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y se informe si existe o no propiedad Municipal Involucrada.

De lo expuesto, esta Unidad previo a informar lo solicitado, requiere se implante el borde superior de quebrada a fin de determinar posibles afectaciones, adjuntando para el efecto documentación recibida completa, planos y CD con cargo devolutivo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Memo 1630

07-12-2009

Sra. Nancy Quispe

ING. JUAN SOLIS AGUAYO.

JICS/EJA
GUÍA 10650 -DMC
04-12-09

BICENTENARIO

2009 LA REVOLUCIÓN QUITEÑA

Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda

10650

"Año del Bicentenario"

Quito, -1 DIC. 2009

Oficio SOT-GT- 004663

Ingeniero
Daniel Hidalgo
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Señor Director:

En atención al trámite con HC. DMPT-2009-6272, mediante el cual el Arq. Juan Carlos Pineda solicita la aprobación de la Urbanización "Terrazas de San Carlos", a desarrollarse en el predio No. 628175, con clave catastral 14115-03-015, ubicado en la calle Martiniano González y Pasaje Sin Nombre, sector La Tola, parroquia Calderón.

La Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda, le remite el Expediente para que la Dirección a su cargo, envíe los datos técnicos del área verde y comunal (cabida, ubicación, inclinación, linderos) que la Urbanización "Terrazas de San Carlos" va a entregar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; y, se informe si existe o no área municipal involucrada.

Atentamente,

Arq. Wilson Mogro Miranda
SECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Carpeta con documentación recibida, planos y CD con cargo devolutivo

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2009-11-16	
Revisado por:	Arq. Pablo Ortega	2009-11-18	
Revisado por:	Arq. Mauricio Moreno	2009-11-23	

Jeaneth A. 2009-11-16

103

DISTRITO METROPOLITANO

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

IRM - CONSULTA

1.- IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO *

C.C./R.U.C: 17********24
Nombre del propietario: CORRALES POZO GINA AMANDA Y OTRA

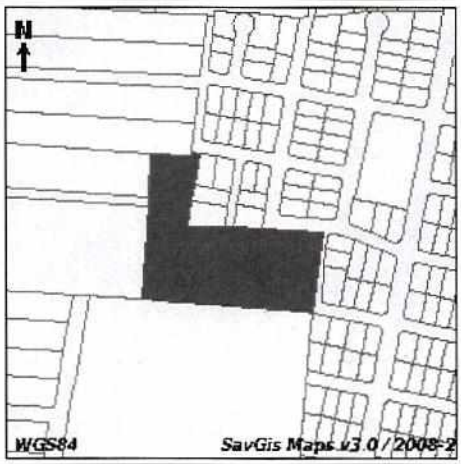
2.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO *

Número de predio: 628175
Clave catastral: 14115 03 015 000 000 000
En propiedad horizontal: NO
En derechos y acciones: NO
Administración zonal: CALDERON
Parroquia: Calderon
Barrio / Sector: LA TOLA

Datos del terreno

Área de terreno: 8165,05 m2
Área de construcción: 0,00 m2
Frente: 64,64 m

3.- UBICACIÓN DEL PREDIO *



4.- CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia	Retiro	Radio curva de retorno
PUERTO LIZA-O	9	A 4.50 MTRS DELE EJD EVIA	0	

5.- REGULACIONES

ZONA
Zonificación: D3 (D203-80)
Lote mínimo: 200 m2
Frente mínimo: 10 m
COS total: 240 %
COS en planta baja: 80 %

PISOS
Altura: 12 m
Número de pisos: 3

RETIROS
Frontal: 0 m
Lateral: 0 m
Posterior: 3 m
Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica
Uso principal: (R1) Residencia baja densidad
Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Servicios básicos: SI

6.- AFECTACIONES

Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación

7.- OBSERVACIONES

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

8.- NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección Metropolitana de Catastros. Si existe algún error acercarse a la ventanilla de Avalúos y Catastros de la Administración Zonal correspondientes para la actualización.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validéz durante el tiempo de vigencia del PUOS.

102

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA CALDERÓN

QUITO

Av. Cap. Geovanni Calle N[illegible] y Av. Pa[illegible] L[illegible]ccari (entrada a Carapung[illegible] [illegible]46[illegible] 2[illegible]01

QUITO Distrito Metropolitano

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Fecha: Viernes 11 de Septiembre del 2009 (12:25) **Número: 276957**

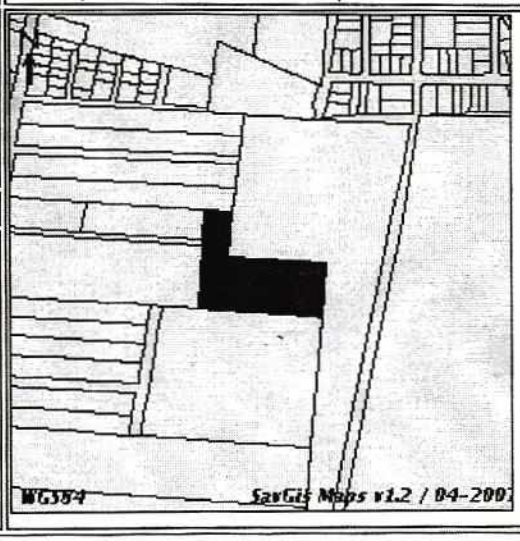
1.- Identificación del Propietario *

Número del predio:	628175
Clave Catastral:	14115 03 015 000 000 000
Cédula de identidad:	00001710005024
Nombre del propietario:	CORRALES POZO GINA AMANDA Y OTRA

2.- Identificación del Predio *

Parroquia:	Calderón
Barrio / Sector:	LA TOLA
Datos de terreno *	
Área de terreno:	8165,05 m2
Área de construcción:	0,0 m2
Frente:	64,6 m
Propiedad horizontal:	NO
Derechos y acciones:	NO

3.- Esquema de Ubicación del predio



Calle	Ancho	Referencia	Retiro mts
- MARTINIANO GONZALEZ-O	9.0	A 4.50 MTRS DELE EJD EVIA	0.0
- PASAJE S/N	6.0	A 3.00 MTRS DEL EJE DE VIA	0.0

4.- Regulaciones

Zona
Zonificación:D3(D203-80)
Lote mínimo:200 m2
Frente mínimo:10 m
COS-TOTAL:240 %
COS-PB:80 %

Pisos
Altura:9 m
Número de pisos:3

Retiros
Frontal:0 m
Lateral:0 m
Posterior:3 m
Entre Bloques:6 m

Forma de Ocupación del Suelo:(D) Continua sobre línea
Clasificación del suelo:(SU) Suelo Urbano
Etapa de incorporación: Etapa 1 (2006 hasta 2010)
Uso Principal:(R1) Residencia baja densidad

5.- Afectaciones

6.- Observaciones

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

7.- Notas

- Para urbanizar y/o subdividir deberá solicitar a la EMAAP-Q la provisión de servicios y/o parámetros de diseño
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros
- Este informe tiene una validez de 2 años
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes
- Este informe tiene validez únicamente con sello y firma de responsabilidad
- Cualquier alteración lo anulará

* Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección de Avalúos y Catastros. Si existe algún error en los datos de identificación del propietario y/o del predio acercarse a la Dirección de Avalúos y Catastros para actualizarlos.

Firma Responsable

Sr. Lara Edwin
(4) ADMINISTRACIÓN ZONA CALDERON

101

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Dirección Metropolitana Financiera

Comprobante de Pago Nº 8034090

PREDIAL URBANO

Título de Crédito: 20096281750
Año Tributación: 2.009
Fecha de Emisión: 31/12/2008
Fecha de Pago: 05/01/2009

Información Personal:

Cédula / RUC: 0000170298822 9
Contribuyente: ROMERO MOLINA DOLORES

Ubicación:

Clave Catastral: 14115-03-015
Nro. de Predio: 0628175
Dirección: PASAJE S N 1411 LET. CASA :
Barrio:
Parroquia:
Placa:

Información:

FRENTE :******8.00m2	A RAZON DE	TOTAL
TERRENO :**8.165.05m2	$18.40	$150.236.92
CONSTRUCCION:*******.**m2		
	AVALUO COMERCIAL :	$150.236.92

Descripción:

Concepto:

LOS PREDIOS UR	$20.61
EMPRESA ALCANTAR	$2.33
SERVICIO ADMINIS	$.20
CUERPO DE BOMBER	$22.29
OBRAS EN EL DIST	$17.58

Forma de Pago:
Cajero: RODRIGUEZ B
Ventanilla: 40
Trans. Municipal: 5161510
Institución:
Agencia:
Trans. Banco:
Parcial: $58.89
Descuento o Rebaja de Ley $2.06
Subtotal: $60.95
Total:

Importante:

DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA
CONTRIBUYENTE

Pag.: 1

100

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C11110845001
FECHA DE INGRESO: 22/09/2009

CERTIFICACION

Referencias: 04/05/2009-PO-30981f-12595i-31897r
Tarjetas:;T00000326865;
Matriculas:;0

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

DERECHOS Y ACCIONES fincados en el LOTE de Terreno situado en la parroquia POMASQUI de este cantón, con matrícula número POMAS0005350.-

2.- PROPIETARIO(S):

GINA AMANDA CORRALES POZO, casada con ANGEL ADRIAN GONZALEZ CABEZAS:

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

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

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NINGUNO.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 22 DE SEPTIEMBRE DEL 2009 ocho a.m.

Responsable: EDGAR LEON

0135973
CUADOR SECURITY SYSTEM ECUADOR SECURITY SYSTEM ECUAD

EL REGISTRADOR
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
QUITO

LOS DATOS CONSIGNADOS ERRÓNEA O DOLOSAMENTE EXIMEN DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE
VALIDEZ DEL CERTIFICADO 45 DIAS

99

SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE SERVICIO

EMAAP-Q | QUITO
Empresa Metropolitana de Alcantarillado y Agua Potable

Nº. 0007848

AÑO 2009	MES 06	DÍA 30

Señores:
ESTUDIOS Y DISEÑO EMAAP-Q
Presente:
Yo. RICHARD ESCOBAR ROMERO

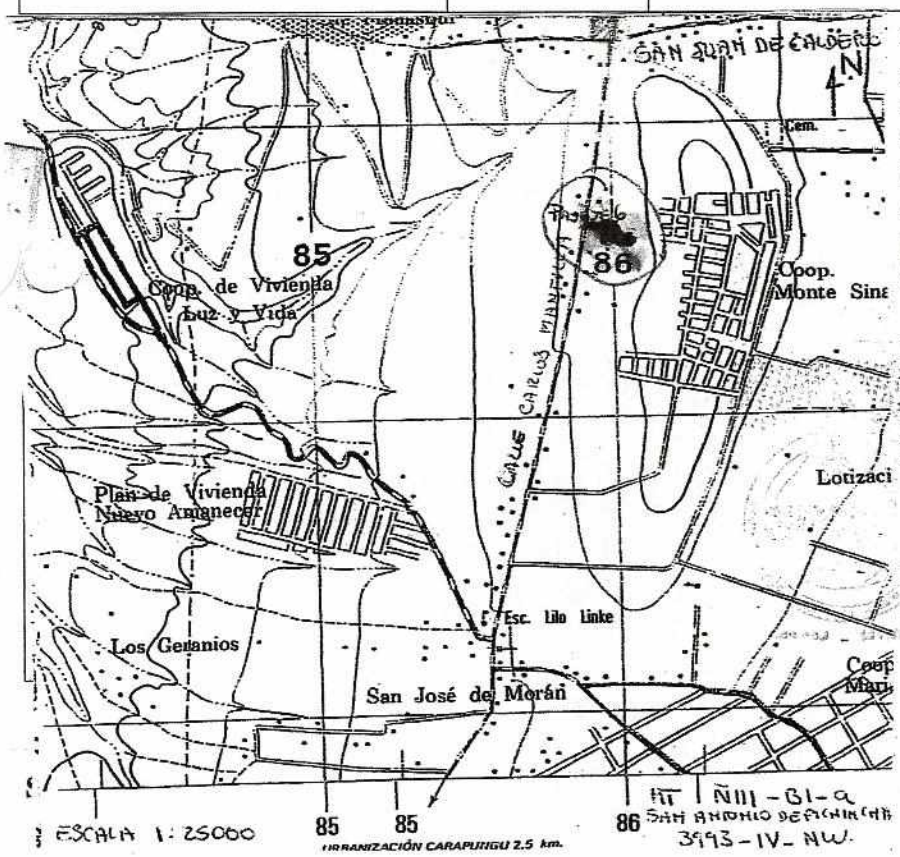
ISO 9001 BUREAU VERITAS Certification No. 222011 — ANAB ACCREDITED

SOLICITO A UD. LO SIGUIENTE

AGUA POTABLE [X]	ALCANTARILLADO [X]
SE ME CONCEDA:	PARA PROCEDER A:
[X] Factibilidad de servicio	[ ] Condominio de ____ vivienda
[ ] Certificación de servicio	[ ] Edificio de ____ pisos
[ ] Sistema de Autoabastecimiento	[ ] Residencia de ____ pisos
[X] Urbanizar	[ ] Cisterna
[ ] Subdivisión de ____ Lotes	[ ] Pozo Séptico
[ ] Otros ____	[ ] Otros ____

DIRECCIÓN DEL PREDIO:		SUPERFICIE: 8.165,05 m²
Calle: CARLOS MANTILLA y	Nº.	Intersección
PASAJE SIN NOMBRE	S/N	—
Parroquia: Urbana: ____ Rural ✓	Sector	Urbanización, Barrio o Cooperativa
CALDERON	LA TOLA	URBANIZACION TERRAZAS DE SAN CARLOS

Manzana o Bloque	Lote o Casa	Apartamento	Teléfono
—	—	—	3150665



En el croquis se hará constar las calles, manzanas, parques y edificios importantes, que sirvan de referencia.

El croquis puede ser realizado a mano alzada.

NOTA: Cuando el predio se ubique en parroquias rurales, se deberá pegar la copia del plano del IGM. Escala 1:25000 relacionado con el plano de Quito.

Para Urbanizaciones, Condominios, Lotes superiores a 5.000 m² para su factibilidad se deberá adjuntar copia actualizada del informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.).

Escobar Richard

El Propietario

C.I.: 0400998506

Comprobante de Trámite

Nº. 0007848

98

RESERVADO PARA EMAAP-Q

INFORME N° 07 848-GIE FECHA: 2009-7-2

AGUA POTABLE

Esta Propiedad: [X] SI [ ] NO tiene factibilidad de Servicio

Cuya densidad máxima de población en el sector lo determinará el D.M.Q.(Distrito Metropolitano de Quito)

[X] SI [ ] NO se le puede atender de forma inmediata con el Servicio

En caso afirmativo deberá proceder a realizar

[X] Solicitud de Diseño y Presupuesto

[ ] Solicitud de Servicio de Conexión domiciliaria (formularios)

Informes adicionales:

El Sector SI cuenta con el servicio de Agua Potable El interesado dará cumplimiento al IRM. N.- 265490 del 25 - Mayo - 2009. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ALCANTARILLADO

Esta Propiedad [X] SI [ ] NO tiene factibilidad de Servicio, contando para ello con:

[ ] Red Matriz Existente

[ ] Canal Auxiliar Existente

Informes adicionales:

1.- Es factible la construcción de la red de alcantarillado, hasta la red mas cercana.

2.- Solicitará en la EMAAP.Q. los parámetros de diseño, adjuntando copia del plano vial debidamente revisado por el DMQ: para la elaboración del anteproyecto de alcantarillado, el mismo que deberá ser aprobado por esta Empresa.

3.- Respetará el informe de Agua Potable. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ELABORADO POR:	REVISADO Y APROBADO POR:	NOTA:
Sr. Galo Carranco M.	Ing. Jaime Jiménez R.	a.- Cualquier alteración o enmendadura anula este informe
Nombre: RESPONSABLE	Nombre: JEFE DE ESTUDIOS Y DISEÑO	b.- Este tramite tendrá validez legal, presentando únicamente el original
		c.- El presente informe tendrá validez de un año a la fecha de expedición

CERTIFICACIÓN DE SERVICIO

Oficio No. ED-C-09-05-064
Quito, 21 de mayo de 2009

Señor
RICHARD ESCOBAR
Presente

Trámite 111611

De mi consideración:

Recibimos su solicitud de fecha 20 de mayo de 2009, mediante la cual requiere la CERTIFICACION de disponibilidad de energía eléctrica para el Proyecto de Urbanización, ubicado en el Barrio La Tola (Terrazas de San Carlos, calle s/n sector La Tola, Calderón, de conformidad con el croquis adjunto.

Al respecto, debemos manifestar que la Empresa **si dispone de redes para servicio eléctrico en el sector,** y que la carta de disponibilidad de servicio, se emitirá cuando el interesado presente los datos de carga y demanda eléctricas, fecha de requerimiento del servicio, debiendo realizar este trámite un ingeniero eléctrico colegiado y registrado en la Empresa Eléctrica Quito S.A.

Esta certificación tiene vigencia de doce meses a partir de la presente fecha.

Atentamente,

Ing. Jaime Estrella Lascano,
JEFE DEPARTAMENTO ESTUDIOS DE DISTRIBUCIÓN

DMINISTRACIÓN
MUNICIPAL
ZONA CALDERÓN
QUITO

Cap. Geovanni Calles No. 976 y Av. Padre Luis Vaccari
(entrada a Carapungo) • Telfs.: 2428 469 / 2428 401

COORDINACION DEL DESARROLLO ZONAL
JEFATURA ZONAL DE TERRITORIO Y VIVENDA

INFORME RV No.124-JZTV-2009

REFERENCIA TRAMITE **ZC – CA 028**

Quito, 28 de agosto de 2009

Señora
Gina Amanda Corrales Pozo y Otra
Presente.-

De mi consideración:
En atención a la solicitud, ingresada con hoja de control **ZC – CA 028**, del 12 de agosto del 2009, mediante la cual solicita actualización del informe y la realización del Replanteo Vial del **predio No. 628175 con clave catastral 14115-03-015,** de la calle Oeste y Pasaje S/N, ubicado en el sector San Juan, Parroquia Calderón, al respecto la Administración Zonal Calderón (AZCA) informa lo siguiente:

Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, una vez revisada la cartografía digital, luego de la inspección realizada en el predio y de acuerdo al Mapa B3-C del Plano de Categorización y Dimensionamiento del *Sistema Vial del Plan Parcial Calderón (PPC), aprobado mediante Ordenanza Especial No. 005 y publicada* en el Registro Oficial No. 253 del 19 de Abril del 2006, informa que las vías colindantes con su propiedad tiene las siguientes especificaciones técnicas:

- **CALLE OESTE:** Ancho transversal 10.00 m, la referencia de línea de fábrica será 5.00 m del eje vial, *con calzada de 7.00m y aceras de 1.50m cada una. Ref. eje de la vía.* **De acuerdo a estos datos la propiedad colindante no tiene afectación vial. Ref. eje de la vía.**

- **PASAJE S/N:** Ancho transversal 6.00 m, la referencia de línea de fábrica será 3.00 m del eje vial. Ref. eje de la vía. **De acuerdo a estos datos la propiedad colindante no tiene afectación vial. Ref. eje de la vía.**

Además cumplirá con las especificaciones técnicas emitidas en el Informe de Regulación Metropolitana **I.R.M. # 265490 del 25-05-09 e Informe DV Nº.031-JZTyV-2009**

Aprobado

Arq. Nancy Alvear Haro
JEFE ZONAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Atentamente

Arq. Doñam Ortiz Uday
COORDINADOR DEL DESARROLLO ZONAL

PV – TJZTV
IB / cc / Gestión Urbana / I.R.M

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA CALDERÓN | QUITO

Av. Cap. Geovanni Calles No.976 y Av. Padre Luis Vaccari
(entrada a Carapungo) • Telfs.: 2428 469 / 2428 401

COORDINACION DEL DESARROLLO ZONAL

JEFATURA ZONAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA

INFORME DV No.031-JZTV-2009

REFERENCIA TRAMITE ZC-BZ 690

Quito, 03 de agosto del 2009

Ingeniero
Richard Escobar
Presente.-

De mis consideraciones:

En atención a la solicitud del 29 de Julio del 2009, ingresada con hoja de control ZC-BZ 690, mediante la cual solicita informe de Definición Vial del predio No.628175 con clave catastral No.14115-03-015, ubicado en el Barrio San Carlos, sector San José de Morán, parroquia Calderón, la Administración Zonal Calderón (AZCA) informa lo siguiente:

La Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda una vez revisada la cartografía digital, luego de la inspección efectuada, en base al Mapa B3-C de Categorización y Dimensionamiento Vial del sistema vial del Plan Parcial Calderón (PPC) y de acuerdo a la Ordenanza No.0031, que contiene el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), publicada en la Edición Especial No.83 del Registro Oficial del 24 de Octubre del 2008, informa que las calles colindantes con el lote con clave catastral No.14115-03-015 , están incluidas en los estudios del Plan Vial Zonal y aprobadas por el Concejo Metropolitano de Quito con las siguientes especificaciones técnicas:

- **Calle Martidiano González (de acceso al lote por el lindero Oeste:** ancho transversal 9.00 m. la referencia de línea de fábrica será 4.50 m. del eje vial, calzada de 6.00 m. y veredas de 1.50 m. cada una.

- **Al Este Pasaje s/n:** ancho transversal 6.00 m y la referencia de línea de fábrica será a 3.00 m. del eje vial.

Adicionalmente, se informa que se deberá realizar el **Replanteo Vial**, en cuyo informe conste el levantamiento topográfico del lote y la ubicación de las vías con el correspondiente eje vial para determinar las afectaciones existentes y el área útil del predio, lo cual se lo realizará en coordinación con ésta Jefatura Zonal.

Atentamente,

Arq. Nancy Alvear Haro
JEFE ZONAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Aprobado

Arq. Doriam Ortiz Uday
COORDINADOR DEL DESARROLLO ZONAL

EP-TJZTV
Se adjunta croquis de ubicación.

CIUDADANIA

PINEDA TOBAR JUAN CARLOS

OCTUBRE 1971

IMBABURA/IBARRA/SAN FRANCISCO

0021 0381 01797

IMBABURA IBARRA

SAN ANTONIO 1971

ECUADORIANA****** V3343I2222

SOLTERO

SUPERIOR ARQUITECTO

LUIS ALBERTO PINEDA

MARIA ELENA JUDITH TOBAR

QUITO 06/08/2001

06/08/2011

-00

Nº 6075

EMPRESA METROPOLITANA DE OBRAS PUBLICAS EMOP-Q ACREDITA QUE:

PINEDA TOBAR JUAN CARLOS

se encuentra inscrito y habilitado para ejercer la profesión de:

ARQUITECTO

dentro del Cantón con atribuciones, derechos y limitaciones que la Ley le acuerda.

Fecha: 2001-01-23

DIRECCIÓN DE OO. PP. M.

DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS

EMOP-Q

DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS

REPUBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES GENERALES 26 JUNIO 2006

126-001 1001582913

NUMERO CEDULA

PINEDA TOBAR JUAN CARLOS

IMBABURA IBARRA

PROVINCIA CANTON

SAN ANTONIO SAN ANTONIO

PARROQUIA ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

1005-08-876433

CERTIFICADO DE REGISTRO DE TÍTULO O GRADO ACADÉMICO

EMITIDO: Quito, Miércoles, 10 de Diciembre de 2008

EL CONSEJO NACIONAL DE EDUCACIÓN SUPERIOR

CERTIFICA:

En Quito, a los 9 dias del mes de Diciembre del año 2008, en el Consejo Nacional de Educación Superior - CONESUP, se registró el titulo de ARQUITECTO correspondiente al TERCER NIVEL, perteneciente a PINEDA TOBAR JUAN CARLOS portador(a) del documento de identificación Nro. 1001582913 , otorgado por UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR

RICHARD PAEZ - CERTIFICACION-LEGALIZACION

La institución o persona ante quien se presente este certificado, podrá verificar su autenticidad en la página Web: www.conesup.net

Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda

.... 2 ....
Ref. HC. DMPT-2010-461

CRITERIO TÉCNICO

La Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda, luego de revisar la documentación presentada y de conformidad a la Resolución A0086 que contiene el Reglamento de Procedimientos para la Habilitación de Suelo y Edificación en el Distrito Metropolitano de Quito, Art. 8, Literal c) emite **Informe Preliminar favorable** para la Urbanización "Terrazas de San Carlos"; y, le remite el trámite para que acuda a las Empresas respectivas para obtener los informes y planos aprobados de los proyectos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones.

Atentamente,

Arq. René Vallejo Aguirre
SECRETARIO ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Carpeta con documentación recibida

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2010-03-02	
Revisado por:	Arq. Patricio Montalvo	2010-03-02	
Revisado por:	Arq. Mauricio Moreno	2010-03-02	

Janeth A.
2010-03-02

PROYECTO TELEFONICO

"URBANIZACION" TERRAZAS SAN CARLOS

MEMORIA TÉCNICA

1. ANTECEDENTES

Los constructores de la **"Urbanización Terrazas San Carlos"**, considerando que el servicio telefónico es una herramienta necesaria para el desarrollo de la comunidad, nos han encomendado realizar el diseño de la red telefónica, cumpliendo las normas técnicas exigidas por la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT E.P.

2. OBJETIVO

El objeto del presente proyecto es documentar el diseño de la red telefónica la **"Urbanización Terrazas San Carlos"**, para su revisión y aprobación por parte de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT E.P.

3. UBICACIÓN

La **"Urbanización Terrazas San Carlos"**, está ubicado en la ciudad de Quito, en la Panamericana Norte sector Calderón, en las calles Carlos Mantilla y Transversal D.

4. BASES DEL PROYECTO

De acuerdo al censo realizado y según se observa en los planos, la **"Urbanización Terrazas San Carlos"**, *comprende* ***24*** *Lotes de Vivienda Total 24, y* están distribuidas según se indica en la siguiente tabla:

Piso	Casas de Vivienda	Niveles	Total
Planta Baja	CASAS DESDE LA CASA NUMERO 1 HASTA LA CASA NUMERO 24.	Nivel +0.20	24
	TOTAL DE CASAS		**24**

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

5.1. CALCULO DE LA DEMANDA PRIMARIA

Los principales parámetros a considerar en la determinación del número de pares telefónicos para la **"Urbanización Terrazas San Carlos"**, son los siguientes:

5.1.1. DEMANDA INICIAL

Tomando en cuenta que este sector es de alto crecimiento, consideramos la necesidad de una línea telefónica para cada una de los lotes de vivienda, con un índice de crecimiento del 1% anual.

Total de líneas **24**
Total demanda **24**
$DPp = Do(1+i)^n$

En donde:
DPp = Demanda primaria proyectada
Do = Demanda de abonados inicial
i = Índice de crecimiento anual del sector
n = Tiempo para el cuál va ha ser proyectada la red

Datos : Do = **24** líneas.
i = 1 % anual
n = 10

Por tanto:
DPp = **26,50**

Según norma técnica el 90% de la red es utilizable, el 10% es necesario reservarlo para mantenimiento, por lo tanto y siendo Du la red primaria a ser utilizada en el tiempo de proyección tenemos:

(90%) Du = DPp
Du 26,50 / 0.90
Du = **29,44** pares primarios

Por razones de normalización del cable telefónico la demanda primaria final será de 30 pares.

5.2 CALCULO DE DEMANDA SECUNDARIA

Para el cálculo de la demanda secundaria se considera 3 zonas importantes de la vida útil de una red proyectada, las mismas que son:

- Zona 1 de demanda inicial o de arranque
- Zona 2 de crecimiento

- Zona 3 de mantenimiento.

Para determinar la red secundaria se emplea la siguiente relación:

90% Rs = Rp

En donde: Rs= Red secundaria proyectada
Rp = Red primaria proyectada

Rs = Rp/0.90
Rs = 29,44 / 0.90
Rs = **32,71** pares secundarios.

Por normalización la demanda de la red secundaria será de 30 pares.

Entonces la capacidad final será de: **30 *pares primarios y 30 pares secundarios.***

5.3 DESCRIPCION DE LA RED PRIMARIA Y SECUNDARIA

5.3.1 Acometida para la red primaria:

Para la acometida de la Red Primaria por parte de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT E.P. se la proyecta aérea, bajando por un kit de subida a poste a instalarse, pasando de esta manera por un pozo de mano de 60x60x60cm proyectado y de esta manera llegar a la caja de distribución principal (CDP) de 60x40x15cm. Ubicado en el costado izquierdo del ingreso al Conjunto.

5.3.2 Red Secundaria

La red secundaria se instalara a través de las cajas de dispersión de 10 pares instaladas en los postes dentro del Conjunto. Para de esta manera llegar a las casas de vivienda en donde se alojaran las respectivas rosetas o tomas de Conexión Rj11.

6 DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS.

6.1 Armario de distribución (CDP)

Será de material galvanizado en caliente de 1.2mm de espesor, sus dimensiones serán 60x40x15 cm, con capacidad máxima de 50 pares secundarios y 50 pares primarios. Contara con soportes de regletas para la instalación de los bloques de conexión de 100 pares. Tendrá una puerta de seguridad de una sola hoja con dos cerraduras para llave triangular y fondo metálico. Esta instalado en el nivel +0.20.

6.2 Regletas de conexión secundaria

Serán de conexión por presión normales, anti-inflamables, cumplirán con las normas técnicas exigidas por LA CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES CNT E.P., e irán debidamente colocadas en las cajas de distribución final así como en el bastidor del armario de distribución principal.

6.3 Cajas de Dispersión de 10 pares

Serán tipo aéreas, cumplirán con las normas técnicas exigidas por LA CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES CNT E.P., e irán debidamente colocadas en los postes con sus respectivos herrajes, ganchos y anillos.

6.4 Sistema de Puesta a Tierra

El sistema de protección a tierra se lo realizara instalando varillas coperweld de 1.80m., de 16mm de diámetro, se mejorara con silica o gel, para conectar la varilla con el cable se lo realizara con suelda exotérmica fastweld N 65, con conductor N 2 cableado de 7 hilos o similar con una resistividad de 5Ω en armario, y de 10Ω para el sistema de puesta a tierra instalado en las cajas de dispersión de 10 pares.

6.5 Cables

Serán cables tipo multipar de ELLAC-JF de 10 pares. Cumplirán con las normas técnicas exigidas por LA CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES CNT E.P.

7 RED DE ABONADOS

Para la conexión de abonados desde la Caja de Dispersión de 10 pares , a cada una de las casas de vivienda se utilizará cable neopren 2x20 awg. de un par, la red de abonados será aérea y llegara hasta el cajetín principal de cada una de las casas de vivienda.

8. LISTA DE MATERIALES

Item	Descripción	Unidad	Cantidad
1	Armario metálico de tol de 60x40x15 cm. galvanizada en caliente, con chapa triangular	u	1
2	Cajas de dispersión de 10 pares	u	3
3	Regletas de 10 pares con su respectivo soporte de alojamiento tipo Quante o Krone	u	3
4	Cable Telefónico 2x22coperweld (neopren)	m	3000
5	Herrajes Tipo A	u	6
6	Herrajes tipo B	u	2
7	Cinta eriband	rollo	4
8	Candados eriband	u	100
9	Ganchos de dispersión	u	24
10	Anillos Conductores	u	12
11	Continuidades de pantalla	u	30
12	Tierra en Armario		1
13	Tierra en Caja de Dispersión de 10 pares	u	1
17	Kit de subida a poste	u	2
18	Pozos de 60x60x60cm.	U	1
19	Cable aéreo de 10 pares Elalc jf	M	240
20	Cable aéreo de 10 pares Elalc j	M	45
21	Parafina	kg	10
22	Material Menudo	Lote	1
23	Manguera de52mm.	m	40

. **ANEXOS**

- Distribución de pares
- Croquis de Ubicación
- Planos de Red Secundaria
- Planos de Red de Abonados

Atentamente

Ing. Rodolfo López Núñez
03 - 17 -1120

A1		
PAR	LOTE	NIVEL
1	LOTE 1	-0,20
2	LOTE 2	-0,20
3	LOTE 3	-0,20
4	LOTE 4	-0,20
5	LOTE 21	-0,20
6	LOTE 22	-0,20
7	LOTE 23	-0,20
8	LOTE 24	-0,20
9	RESERVA	-0,20
10	RESERVA	-0,20

A2		
PAR	LOTE	NIVEL
1	LOTE 5	-0,20
2	LOTE 6	-0,20
3	LOTE 7	-0,20
4	LOTE 8	-0,20
5	LOTE 20	-0,20
6	LOTE 19	-0,20
7	LOTE 18	-0,20
8	LOTE 17	-0,20
9	RESERVA	-0,20
10	RESERVA	-0,20

A3		
PAR	LOTE	NIVEL
1	LOTE 9	-0,20
2	LOTE 10	-0,20
3	LOTE 11	-0,20
4	LOTE 12	-0,20
5	LOTE 13	-0,20
6	LOTE 16	-0,20
7	LOTE 15	-0,20
8	LOTE 14	-0,20
9	RESERVA	-0,20
10	RESERVA	-0,20

CNT
REDES DE ASEO
FECHA DE APROBACION: 26 DIC. 2012
N° DE REGISTRO: U-2012-133
REVISO-APROBO | VISTO BUENO
NOTA: EL PROYECTO APROBADO POR CNT EP NO PODRA SUFRIR NINGUN CAMBIO SIN PREVIO CONOCIMIENTO POR PARTE DE LA EMPRESA.

ANEXO N°2

CRONOGRAMA DE CONSTRUCCION

PROYECTO **URBANIZACION TERRAZAS SAN CARLOS**

PROBABLE FECHA DE INICIO OCTUBRE 2012 A SEPTIMEBRE 2013

PROYECTISTA ING. RODOLFO LOPEZ

ACTIVIDAD	TIEMPO MESES						
	1	2	3	4	5	6	7
Instalación de tuberías							
Instalación de cajas							
Cableado principal							
Cableado Secundario							
Conexión de regletas							
Conexión de tomas telefónicas							
Acometida							
Pruebas y recepción							

RED DE ALCANTARILLADO

RED DE ALCANTARILLADO

EPMAPS
AGUA DE QUITO

ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN ÚNICA Y DEFINITIVA DE OBRA PARTICULAR

CONTRATO No.	**OBRA PARTICULAR**
OBJETO	**ALCANTARILLADO COMBINADO Y CONEXIONES DOMICILIARIAS PARA LA URBANIZACIÓN TERRAZAS DE SAN CARLOS, PARROQUIA DE CALDERÓN**
CONTRATISTA	**ING. RICHARD ESCOBAR R.**

En Quito a 29 días del mes de noviembre de 2016 nos constituimos por una parte: La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento de Quito, representada por servidores de los Departamentos de Fiscalización y de la Unidad de Operaciones Norte del Departamento de Alcantarillado, según delegación constante en memorando n°: 2012 GTF-CR-148 del 14 de junio de 2012 del Ing. Remigio Espinosa Dunn, Gerente Técnico de Infraestructura e Ing. Fernando Peñaherrera Navas, Gerente de Operaciones y por otra la señora Ángela Proaño Vaca, representante de la urbanización, con el objeto de suscribir la presente Acta de Entrega Recepción Única y Definitiva, al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- ANTECEDENTES

Una vez concluidos los trabajos correspondientes al proyecto **"ALCANTARILLADO COMBINADO Y CONEXIONES DOMICILIARIAS PARA LA URBANIZACIÓN TERRAZAS DE SAN CARLOS, PARROQUIA DE CALDERÓN"**.

Mediante memorando n° EPMAPS-GTF-2016-1763 del 14 de noviembre de 2016, se establece una nueva fecha para realizar la recepción de la obra particular, designando como miembros de la comisión a los ingenieros Patricio Espinoza Boada, servidor de Fiscalización, Pilar Sánchez Pinanjota y Luis Collaguazo Gómez, servidores de la Unidad de Operaciones Norte de Alcantarillado.

La presente acta se celebra según solicitud formulada por el Ing. Richard Escobar R., en oficio s/n del 14 de octubre de 2016.

SEGUNDA.- TRABAJOS EJECUTADOS

Red de alcantarillado con tubería de hormigón simple HS CL2 de 250 mm, conforme a los diseños, L= 156m, 24 conexiones domiciliarias, 3 pozos de revisión y 6 sumideros de calzada.

Los trabajos realizados se ejecutaron cumpliendo con las especificaciones técnicas de la EPMAPS y conforme a los planos aprobados por el Departamento de Ingeniería de Proyectos.

TERCERA.- RECEPCIÓN DE CAMPO

La Comisión integrada para el efecto, procedió en los sitios de la obra, a realizar la diligencia de recepción de la obra, emitiendo informe favorable mediante Memorando n°: EPMAPS-GOLN-2016-811, de fecha 28 de noviembre de 2016.

CUARTA.- FISCALIZACIÓN

La fiscalización de la obra, estuvo a cargo de la Jefatura de Fiscalización de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, habiendo sido designado como supervisor de la obra el Ing. Juan Donoso Carrasco.

55

QUINTA.- CALIDAD DE MATERIALES

Los materiales empleados para la construcción de obra cumplen con las especificaciones técnicas exigidas por la EPMAPS.

SEXTA.- PAGO DE DERECHOS

El propietario de la urbanización, canceló los derechos de interconexión por un valor de US$ 299.60, como consta en el comprobante No. 1180502 del 20 de julio de 2011, y de acuerdo a lo establecido en el oficio GTF-2011-496 del 1 de julio de 2011.

SEPTIMA.- MANTENIMIENTO

El mantenimiento, mejoramiento y reparación de la obra estará a cargo de los copropietarios que se beneficiaran del servicio de alcantarillado.

OCTAVA.- SUSCRIPCIÓN DEL ACTA

Para constancia y conformidad con lo expresado, se suscribe la presente acta de recepción en original y 4 copias de igual tenor y contenido, por parte de las personas que intervienen en la presente diligencia.

Ing. Patricio Espinoza Boada
DELEGADO

Ing. Luis Collaguazo Gómez
DELEGADO

Ing. Pilar Sánchez Pinanjota
DELEGADA

Sra. Angela Proaño Vaca
REPRESENTANTE DE LA URBANIZACIÓN

Empresa Públ
Metropolita
de Agua Pota
y Saneamier

Oficio GIEL - 0283 - 2010

Quito,

3 - SEP 2010

Señor
Ing. Richard Escobar R.
DISEÑADOR ALCANTARILLADO COMBINADO PARA LA URBANIZACIÓN TERRAZAS DE SAN CARLOS, PARROQUIA CALDERÓN
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio s/n, del 28 de junio del presente año, adjunta a la Hoja de Control GGS-7021-10, mediante el cual solicita la revisión y aprobación del diseño definitivo del alcantarillado combinado para la Urbanización Terrazas de San Carlos. Parroquia Calderón, toda vez que se ha procedido a enmendar las observaciones realizadas por el Departamento de Ingeniería de Proyectos, al respecto informo lo siguiente:

Una vez revisado el proyecto de alcantarillado por Técnicos del Departamento de Ingeniería de Proyectos de la Empresa Pública de Agua Potable y Saneamiento, se aprueba el mencionado diseño, ya que cumple con las normas y especificaciones técnicas. El proyectista es responsable de los datos topográficos y de la elaboración del diseño.

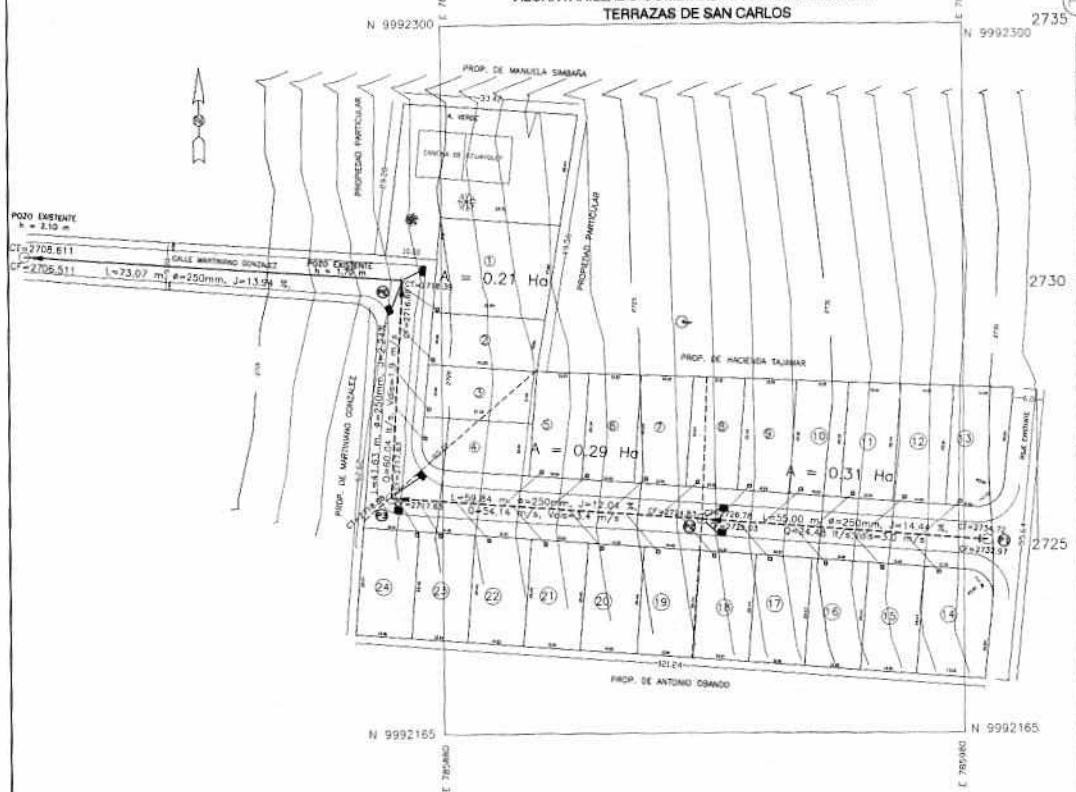
Para empezar la construcción de la red de alcantarillado, es necesario que solicite a la EPMAPS, la asignación de un Fiscalizador.

El interesado debe cancelar a la EPMAPS, la cantidad de $ 132,69 (ciento treinta y dos 69/ 100 DÓLARES), equivalente al 1% del monto de la obra, por concepto de revisión y aprobación del proyecto.

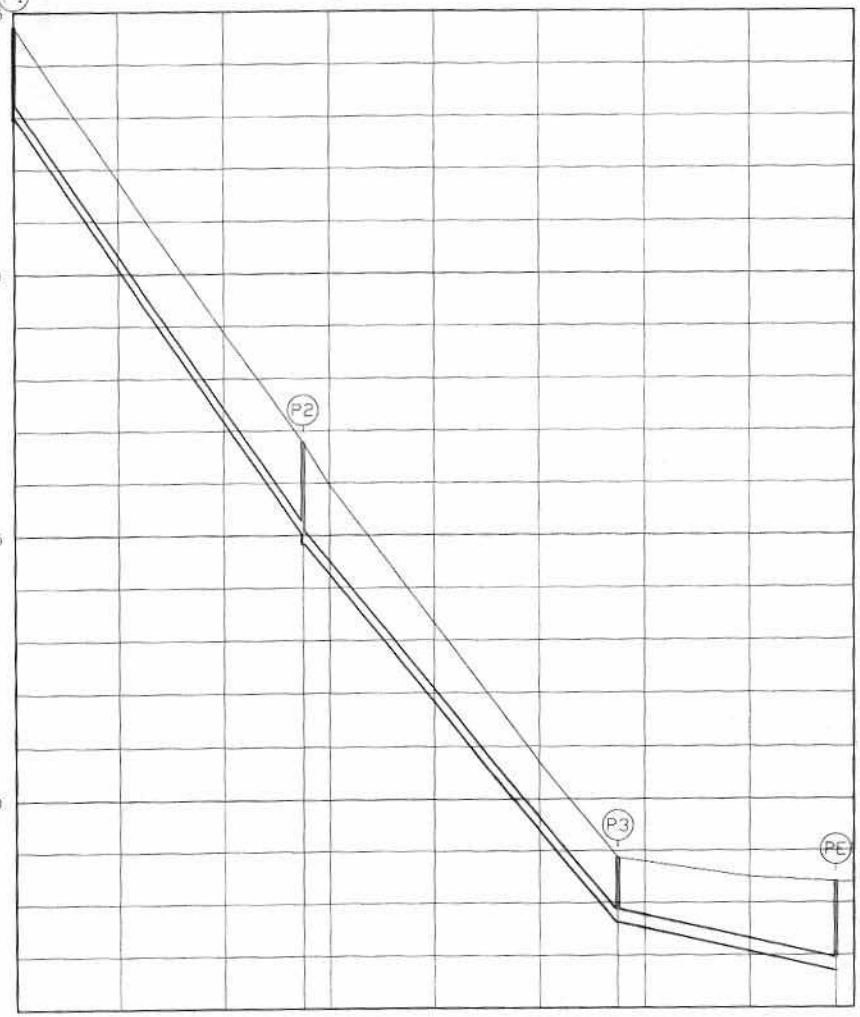
Atentamente

Ing. Patricio Cueva Robalino
JEFE DE INGENIERÍA DE PROYECTOS
ABC
HC: GGS-7021-10

CONSTRUCCION DEFINITIVO DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO COMBINADO PARA URBANIZACION TERRAZAS DE SAN CARLOS



PERFIL CALLE S/N

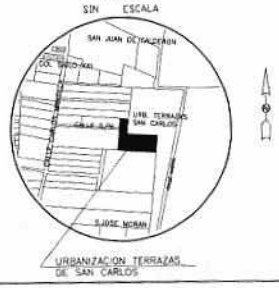


SIMBOLOGIA DE LA RED

- Pozo nuevo
- Pozo existente
- Pozo existente a ser cambiado
- Tubería nueva
- Tubería existente
- Rejilla de H.F

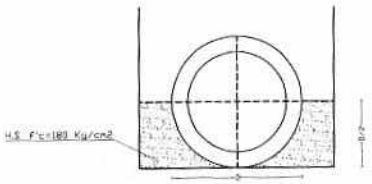
UBICACION

SIN ESCALA



PROTECCION DE LA TUBERIA

TRAMO DESDE 0+080 HASTA 1+140
TUBO EN ZANJA RELLENA DE HORMIGON
F'c = 180 Kg/cm2. Cz = 2



DATOS DEL CANAL		L=55.00m, Q=24.48 lt/s, Vdis=3.0 m/s ø=0.25m, J=14.44% H.S. CL2				L=59.84m, Q=43.97 lt/s, Vdis. = 3.40 m/s ø=0.25m, J=12.04% H.S. CL2				L=41.63m, Q=60.04 lt/s, Vdis.=1.90 m/s ø=0.25m, J=2.24% H.S. CL2								
DATOS DE LA RASANTE																		
COTAS	RASANTE	2734.72				2726.38				2718.88								
	TERRENO	2733.77				2725.03				2718.60								
	CANAL	2732.87	2730.09	2727.17	2725.88	2724.36	2723.53	2721.83	2720.71	2717.82	2717.52	2717.07	2716.50	2716.65	2716.09	2716.39		
EXCAVACIONES DEL CANAL		1.75	1.88	1.71	1.75	2.00	1.70	1.80	1.37	1.75	1.80	1.28	1.43	1.70	1.70			
DISTANCIAS	AL ORIGEN	0+080	0+060	0+040		0+055	0+040	0+080	0+100		0+114.84	0+120	0+140		0+156.47	0+160		
	PARCIAL	20.00	20.00	15.00		5.05	20.00	20.00	14.84		5.16	20.00	16.47		3.53			

OBSERVACIONES:

REFERENCIAS :

PROYECTO: CONSTRUCCION DEFINITIVO DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO COMBINADO PARA LA URBANIZACION TERRAZAS DE SAN CARLOS

CONTIENE: PLANIMETRIA RED DE RECOLECCION PERFIL CALLE S/N

NOTAS: LAS MEDIDAS ANOTADAS PREVALECEN SOBRE LA ESCALA PARA LOS DETALLES EL CONSTRUCTOR VERIFICARA LAS MEDIDAS EN OBRA

ESCALA: INDICADA
FECHA: AGOSTO / 2010
DIB: ALUM.
REVISO: ING. ROSARIO
FECHA DE DIB. ALUM.
HOJA: 1

ELABORADO: ING. RICARDO ESCOBAR R.
DIBUJO:
ING. ROMAN ESCOBAR R.
APROB.

INGENIERIA DE PROYETOS

EPMAPS

53

Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO

R.U.C.: 1768154260001

CONTRIBUYENTE ESPECIAL RESOLUCIÓN 281 DEL 23 DE ENERO DE 1997

Autorización No. 1108194383 Válido hasta 2011/04/30
FACTURA Nro: 001-002-0000562

Comprobante No. 1078951

Nombre URBANIZACION TERRAZAS DE SAN CARLOS
Dirección QUITO
R.U.C./Cédula
Fecha Emisión 2010/09/07

Descripción	Valor
DISEÑO AGUA POTABLE Y ALCANTAR	
OFICIO GIRL-0283-2010(TERRA SAN CARLOS)	
CIENTO CUARENTA Y OCHO DOLARES CON 61/100	

Registro de Pago
[redacted]078951
[redacted]10/09/07 179 079130 148.61 USD

EFECTIVO	132.69
CHEQUE	
SUBTOTAL	15.92
I.V.A. 0%	148.61
I.V.A. 12%	
TOTAL A PAGAR	

Av. Mariana de Jesús entre Italia y Alemania · Telfs.: 1 - 800 - 242 424 / 2994 400 Ext. 5025 / 2994 450
Quito, Ecuador www.emaapq.gov.ec

- CLIENTE -

ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO
R.U.C.: 1768154260001
CONTRIBUYENTE ESPECIAL RESOLUCIÓN 281 DEL 23 DE ENERO DE 1997

Autorización No. 1109486827 Válido hasta 2012/04/30
FACTURA Nro: 001-002-0000445

Comprobante No. 1180504

Nombre URBANIZACION TERRAZAS DE SAN CARLOS
Dirección QUITO
R.U.C./Cédula
Fecha Emisión 2011/07/20

Descripción **Valor**

DERECHOS INTERC. CON IVA

OFICIO N530 GTF

NOVENTA Y TRES DOLARES CON 89/100

Registro de Pago

1180504 93.89 USD
2011/07/20 179 180683

EFECTIVO	
CHEQUE	83.83
SUBTOTAL	10.06
I.V.A. 0%	93.89
I.V.A. 12%	
TOTAL A PAGAR	

Av. Mariana de Jesús entre Italia y Alemania · Telfs.: 1 - 800 - 242 424 / 2994 400 Ext. 5025 / 2994 450
Quito, Ecuador www.emaapq.gov.ec

- CLIENTE -

ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

IMPRESO POR TASKI S.A. • RUC: 1790716147001 • Tel: 2414 420 • www.taski.com.ec

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO
R.U.C.: 1768154260001
CONTRIBUYENTE ESPECIAL RESOLUCIÓN 281 DEL 23 DE ENERO DE 1997

Autorización No. 1109486827 Válido hasta 2012/04/30
FACTURA Nro: 001-002-0000443

Comprobante No. 1180502

Nombre URBANIZACION TERRAZAS DE SAN CARLOS
Dirección QUITO
R.U.C./Cédula
Fecha Emisión 2011/07/20

Descripción **Valor**

INTERCON. DE REDES SIN IVA

OFICIO GTF 496 2011

DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DOLARES CON 60/100

Registro de Pago

1180502 299.60 USD
2011/07/20 179 180681

EFECTIVO	
CHEQUE	299.60
SUBTOTAL	0.00
I.V.A. 0%	299.60
I.V.A. 12%	
TOTAL A PAGAR	

IMPRESO POR TASKI S.A. • RUC: 1790716147001 • Tel: 2414 420 • www.taski.com.ec

RED DE AGUA POTABLE

RED DE AGUA POTABLE

Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento

01/07/2010 11:03:12

Presupuesto por Rubros-Módulos

Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento

Proyecto No. 7816.0 PROYECTO EXTENSION RED DE AGUA POTABLE PARA LA URBANIZACION " TERRAZAS DE SAN CARLOS"- SECTOR LA TOLA

Localidad:: CALDERON

Tipo Proyecto:: 2 Via Usuario

Diseñado Por:: ING. GONZALO CARVAJAL

Fecha de Elaboración: 01/07/2010

Módulo CA01 100 % A CARGO DE LOS INTERESADOS TUBERIA

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
02.003.4.02	TUBERIA PVC U/E 1.25Mpa 090mm (MAT/TRANS/INST)	m	144.00	8.14	0.00	1,172.16

Resumen de Módulo — Total Módulo CA01 (USD) : 0.00 — 1,172.16

Módulo CA02 100 % INTERESADOS MOVIMIENTO DE TIERRAS

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
01.003.4.01	EXCAVACION ZANJA A MANO H=0.00-2.75m (EN TIERRA)	m3	12.00	4.88	0.00	58.56
01.003.4.24	EXCAVACION ZANJA A MAQUINA H=0.00-2.75m (EN TIERRA)	m3	100.00	1.88	0.00	188.00
01.005.4.01	RELLENO COMPACTADO (MATERIAL DE EXCAVACION)	m3	112.00	3.31	0.00	370.72

Resumen de Módulo — Total Módulo CA02 (USD) : 0.00 — 617.28

Módulo CA03 100 % INTERESADOS PIEZAS ESPECIALES

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
02.004.4.1	CODO ACERO 03">45 (MAT/REC/TRANS/INST)	u	4.00	71.96	0.00	287.84

Resumen de Módulo — Total Módulo CA03 (USD) : 0.00 — 287.84

Módulo CA04 100 % INTERESADOS HIDRANTE

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
02.004.4170	ZETA DE ACERO 03" (MAT/REC/TRANS/INST)	u	1.00	89.93	0.00	89.93
02.007.4.02	VALVULA COMPUERTA 03" (MAT/TRANS/INST)	u	1.00	151.16	0.00	151.16
02.017.4.01	CAJA DE VALVULA 06" (MAT/TRANS/INST)	u	1.00	23.48	0.00	23.48
02.022.4.01	HIDRANTE PEDESTAL 03" (MAT/TRANS/INST)	u	1.00	548.14	0.00	548.14

Resumen de Módulo — Total Módulo CA04 (USD) : 0.00 — 812.71

Módulo CA05 100 % INTERESADOS UNIONES Y RECUBRIMIENTO

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
02.019.4.02	UNION GIBAULT 03" ASIMETRICA (MAT/TRANS/INST)	u	8.00	30.22	0.00	241.76
02.019.4.15	UNION GIBAULT 03" SIMETRICA (MAT/TRANS/INST)	u	3.00	29.10	0.00	87.30
02.025.4.38	RECUBRIMIENTO UNION GIBAULT 03"	u	11.00	2.59	0.00	28.49

Resumen de Módulo — Total Módulo CA05 (USD) : 0.00 — 357.55

Proyecto No. 7816.0 PROYECTO EXTENSION RED DE AGUA POTABLE PARA LA URBANIZACION " TERRAZAS DE SAN CARLOS"- SECTOR LA TOLA

Localidad:: CALDERON

Tipo Proyecto:: 2 Via Usuario

Diseñado Por:: ING. GONZALO CARVAJAL

Fecha de Elaboración: 01/07/2010

Modulo CA06 100 % INTERESADOS VARIOS

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
01.01.14.07	HORMIGON CICLOPEO 40% PIEDRA (F'c=180 Kg/cm2)	m3	1.20	75.78	0.00	90.94

Resumen de Modulo	Total Módulo CA06	(USD) :	0.00	90.94
Resumen de Proyecto	Costo Total Proyecto	(USD) :	0.00	3,338.48
	Costo Directo Proyecto	(USD) :		2,782.07
	Costo Indirecto Proyecto 20.00%	(USD) :		556.41

Elaborado Por :

Ing. Cesar Pancho
Estudios y Diseño

Revisado Por :

Ing. Jorge Ramírez
Jefe de Agua Potable

Visto Bueno

Ing. Patricio Cueva
Jefe de Estudios y Diseño

Aprobado Por :

Ing. Pablo Urdiales
Jefe Presupuesto Técnico

FECHA

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO

RESUMEN GENERAL (ANEXO)

PROYECTO Nº:7816.0 EXTENSION DE RED DE AGUA POTABLE PARA LA URB. TERRAZAS DE SAN CARLOS, SECTOR LA TOLA (CALDERON)	FECHA DE ELABORACION:	7 de Julio de 2010
RED DE DISTRIBUCION		
A).-100% A CARGO DE LOS INTERESADOS....	USD	3,338.48
SUMAN.....	**USD**	**3,338.48**
FISCALIZACION.....	USD	33.38
LAVADO DESINFECCION Y PRUEBAS	USD	16.69
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO CON EL DETALLE DE UBICACION DE VALVULAS HIDRANTES Y PIEZAS ESPECIALES..... 3	USD	1.20
COSTO DE DISENO Y PRESUPUESTO SON.....	USD	33.38
COSTO DE LIQUIDACION SON.....	USD	3.34
1 INTERCONEXION DE 3" A USD 2,224.40	USD	2,224.40
TOTAL	**USD**	**5,650.88**

ALCANTARILLAD
TECNICO
PRESUPUESTO

Oficio GIEA - 0070 - 2010

Quito,

Señor
Ing. Richard Escobar
SOLICITANTE
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio s/n de 24 de marzo de 2010, adjunto con hoja de control No. GGS-4381-10, donde solicita se realice la extensión de red de agua potable para la Urbanización Terrazas de San Carlos, ubicada en la Parroquia de Calderón, me permito informarle lo siguiente:

El costo de construcción de la Obra: 100% a cargo de los interesados es de TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO con 48/100 DOLARES (USD 3 338,48) este valor no incluye los derechos de interconexión y varios.

Previo a la entrega de la documentación, deberá cancelar la cantidad de TREINTA Y TRES con 38/100 DÓLARES (USD 33.38) por concepto de diseño y presupuesto, este valor no incluye IVA.

Las redes deberán ser construidas por un profesional Ingeniero Civil quien será responsable de la entrega de la obra a la EMAAP - Q. Deberán solicitar por escrito un fiscalizador.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente

Ing. Patricio Cueva Robalino
JEFE DE INGENIERIA DE PROYECTOS

PCR/GonCar

H.C. : GGS-4381-10

Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento

ACTA DE RECEPCION DE LA RED DE AGUA POTABLE CONSTRUIDA EN LA URBANIZACIÓN TERRAZAS DE SAN CARLOS UBICADA EN LA PARROQUIA CALDERON AL NORTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

En la ciudad de Quito, a 23 de agosto del 2011, y en cumplimiento con lo dispuesto en el Memorando 2011 GTF-CR-215 de fecha 18 de agosto del 2011, suscrito por la Gerencia Técnica de Infraestructura, nos constituimos por una parte la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento representada por los señores: Ing. Celso Gualichicomín e Ing. Franklin Maiza Funcionarios de los departamentos de Distribución y Fiscalización respectivamente, y por otra, la Sra. Gina Corrales P. propietaria de la Urb. Terrazas de San Carlos, y el Ing. Richard Escobar R. en su calidad de Constructor, para suscribir la presente **ACTA DE RECEPCIÓN DE LA RED DE AGUA POTABLE CONSTRUIDA EN LOS TERRENOS DE LA URBANIZACIÓN TERRAZAS DE SAN CARLOS UBICADA EN LA PARROQUIA DE CALDERON.**

ANTECEDENTES: La Sra. Gina Corrales P, contrata al Ing. Richard Escobar, para construir la red de agua potable en los terrenos de la Urb. Terrazas de San Carlos en la Parroquia de Calderón.

PRIMERA: Los trabajos realizados fueron los siguientes:

- Red de Agua potable

SEGUNDA: Los trabajos realizados se ejecutaron de acuerdo a las especificaciones técnicas de la EPMAPS, y en base a los planos aprobados por el departamento de Estudios y Diseño.

Actuó como Supervisor designado por el Departamento de Fiscalización, en la etapa constructiva de la obra el Ing. **Juan Donoso Carrasco.**

TERCERA: El Ing. Richard Escobar, como constructor responsable de la red de agua potable, garantiza que todos los materiales empleados para la construcción de esta obra cumplen con las especificaciones técnicas exigidas por la EPMAPS, y con los planos aprobados por el Departamento de Estudios y Diseño.

CUARTA: Una vez que se ha cancelado los derechos de interconexión por un valor de US$ 2318.29, como consta en los registros de pago N° 1180503 y 1180504 es procedente que se firme el Acta de entrega Recepción.

QUINTA: Las Conexiones domiciliarias y Habitacionales de los medidores a los lotes componentes de la propiedad se hará previa cancelación por ese concepto, de conformidad con los precios vigentes al momento de la presentación de la solicitud del usuario, para cada lote.

Para constancia en fé y de conformidad con lo actuado, se suscribe la presente Acta de Recepción única, en originalidad y nueve ejemplares de igual tenor, por parte de las partes de las personas que han intervenido en esta diligencia.

Ing. Juan Donoso
SUPERVISOR

Ing. Celso Gulichicomín
DELEGADO DE DISTRIBUCION

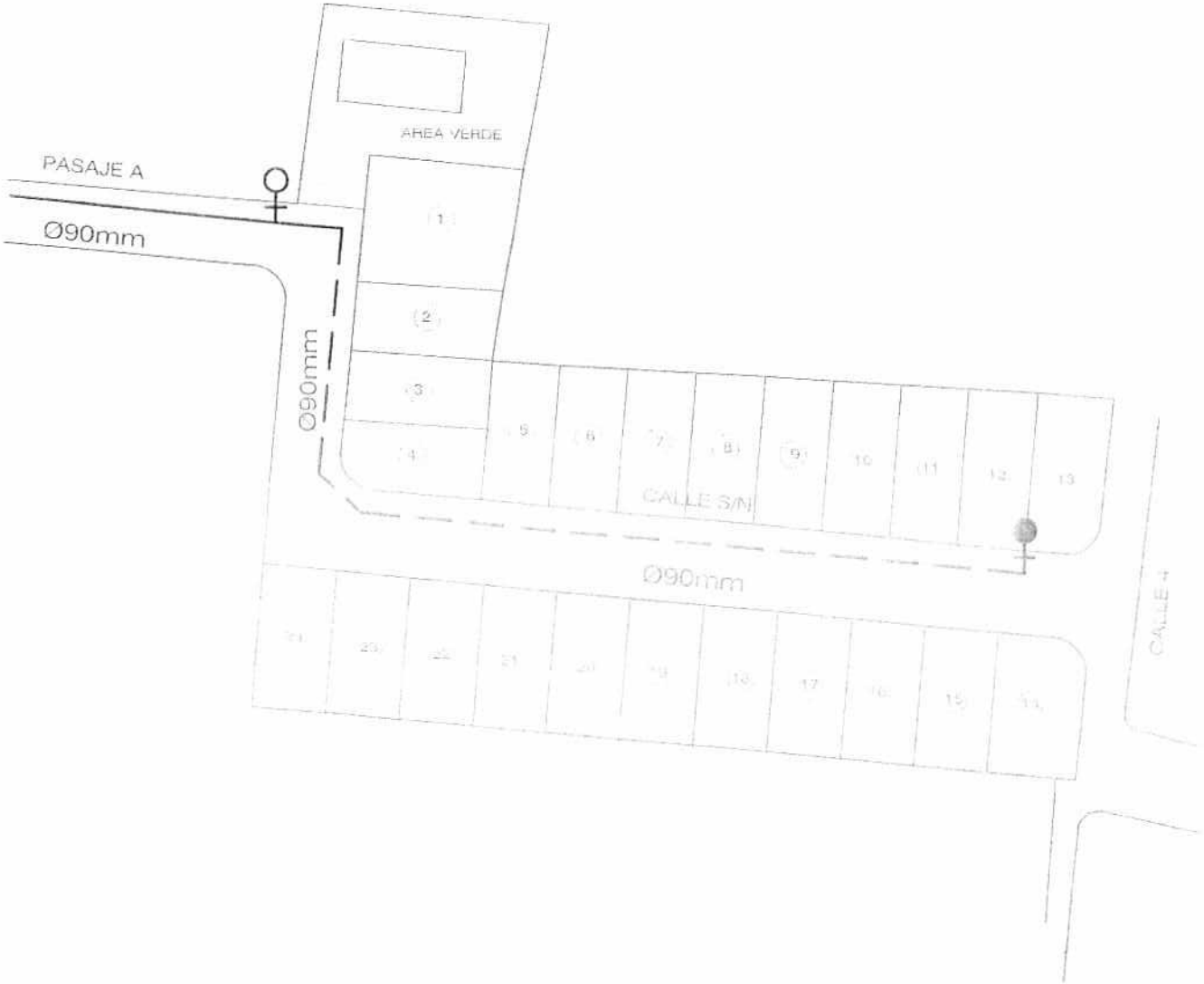
Ing. Franklin Maiza
DELEGADO DE FISCALIZACION

GINA DE GONZALEZ

Sra. Gina Corrales P.
PROPIETARIO DE LA

Ing. Richard Escobar
CONSTRUCTOR

UBICACION
SIN ESCALA



Simbología
Redes De Agua Potable

	TUBERIA EXISTENTE
	TUBERIA PROYECTADA
	HIDRANTE EXISTENTE
	HIDRANTE PROYECTO

HOJA CATASTRAL 1:1511

PARROQUIA DE CALDERON
URBANIZACION TERRAZAS DE SAN CARLOS
SECTOR LA TOLA

RED DE DISTRIBUCION

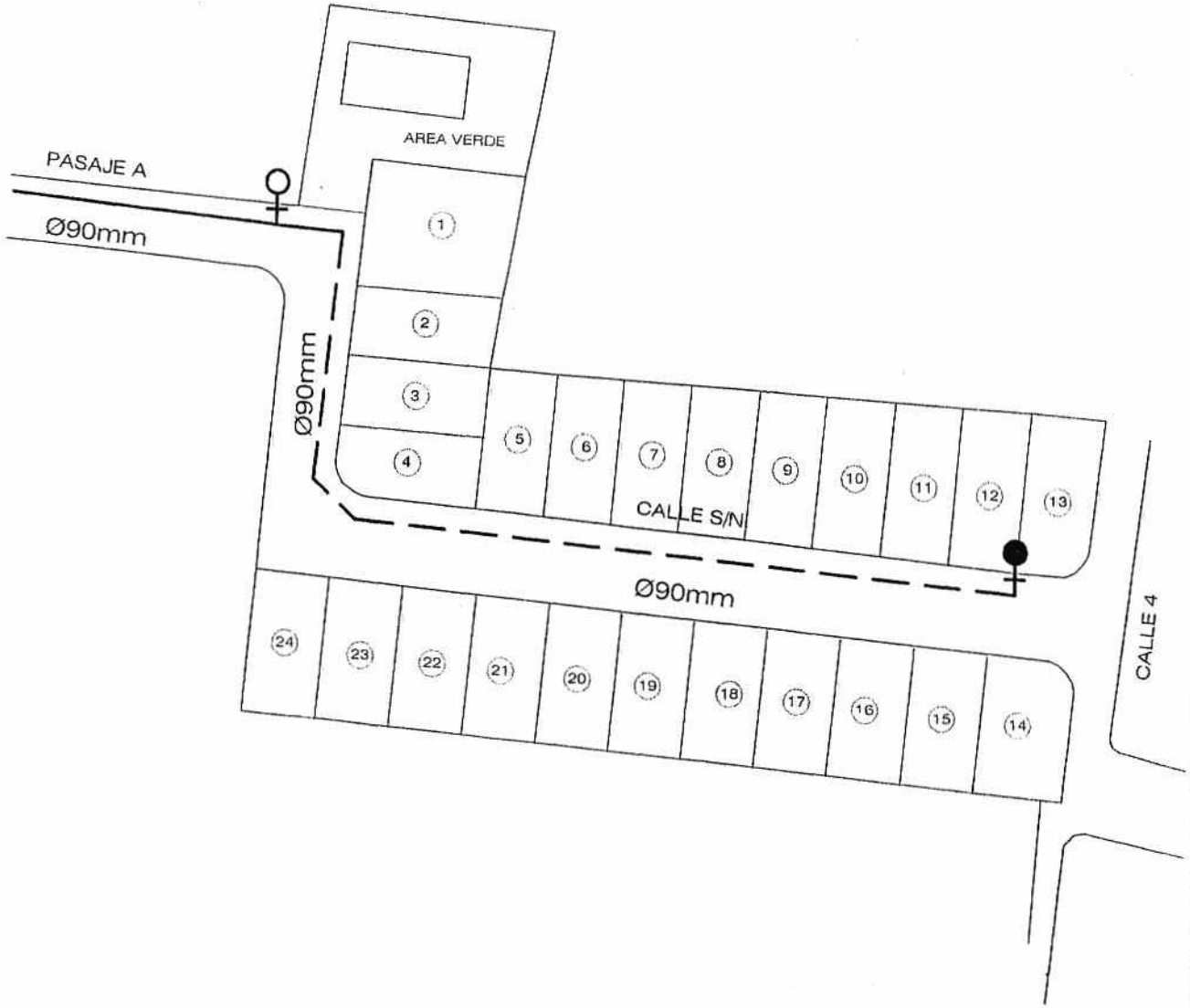
DPTO. DE ESTUDIOS Y DISEÑO

1 DE 1

44

UBICACION
SIN ESCALA

N



Simbologia Redes De Agua Potable	
	TUBERIA EXISTENTE
	TUBERIA PROYECTADA
	HIDRANTE EXISTENTE
	HIDRANTE PROYECTO
HOJA CATASTRAL 13511	

PARROQUIA DE DAI DABAI

PROYECTO

DPTO. DE ESTUDIOS Y DISEÑO

43

EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO
R.U.C.: 1768154260001
CONTRIBUYENTE ESPECIAL RESOLUCIÓN 281 DEL 23 DE ENERO DE 1997

Autorización No. 1109486827 Válido hasta 2012/04/30
FACTURA Nro: 001-002-0000444

Comprobante No. 1180503

Nombre URBANIZACION TERRAZAS DE SAN CARLOS
Dirección QUITO
R.U.C./Cédula
Fecha Emisión 2011/07/20

Descripción	Valor
INTERCON. DE REDES SIN IVA AGUA POTABLE	
OFICIIO GTF 530	
DOS MIL DOSCIENTOS VEINTE Y CUATRO DOLARES CON 40/100	

Registro de Pago

1180503 2.224.40 USD
11/07/20 179 180682

EFECTIVO	2.224.40
CHEQUE	0.00
SUBTOTAL	2.224.40
I.V.A. 0%	
I.V.A. 12%	
TOTAL A PAGAR	

Av. Mariana de Jesús entre Italia y Alemania · Telfs.: 1 - 800 - 242 424 / 2994 400 Ext. 5025 / 2994 450
Quito, Ecuador www.emaapq.gov.ec

- CLIENTE -

ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

IMPRESO POR TABNI S.A. • RUC 1792076147001 • Tel. 2414 420 • www.tabni.com.ec

42

EMAAP QUITO

EMPRESA METROPOLITANA DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE QUITO
R.U.C.: 1760009370001
CONTRIBUYENTE ESPECIAL RESOLUCIÓN 281 DEL 23 DE ENERO DE 1997

ANAB
La EMAAP-Q tiene certificación ISO 9001

Autorización No. 1108194383 Válido hasta 2011/04/30
FACTURA Nro: 001-002-0000352

Comprobante No. 1078736

Nombre ESCOBAR RICHARD
Dirección QUITO
R.U.C./Cédula
Fecha Emisión 2010/07/19

Descripción **Valor**

DISEÑO AGUA POTABLE Y ALCANTAR

OF GIEA 0070 2010

TREINTA Y SIETE DOLARES CON 39/100

Registro de Pago

1078736 37.39 USD
2010/07/19 179 078915

EFECTIVO	33.38
CHEQUE	4.01
SUBTOTAL	37.39
I.V.A. 0%	
I.V.A. 12%	
TOTAL A PAGAR	

Av. Mariana de Jesús entre Italia y Alemania • Telfs.: 2501 225 al 2501 240 • Fax: 2501 404
Quito - Ecuador www.emaapq.com.ec

- CLIENTE -

ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

IMPRESO POR TASNI S.A. R.U.C. 1790716147001 • AUT. 1321 • TELF.: 2655 998

41