



Resolución No. 001-CUS-2019

Arquitecto
Rafael Carrasco
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente. -

Asunto: Solicitud de proyecto normativo.

De mi consideración:

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión No. 010 ordinaria realizada el lunes 5 de agosto de 2019, luego de conocer los informes presentados por la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento respecto a la factibilidad de dotación de agua en el sector en que se desarrollará el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Santa Mónica, así como el análisis del proyecto Santa Mónica; 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:** remitir a usted copia del oficio No. EPMAPS-GT-2019-331, suscrito por el Ing. Guido Andrade, Subgerente de Preinversiones; y del oficio No. 032-SM-2019, suscrito por el Ing. Francisco Torres Mora, representante del Fideicomiso Rojas, Promotor del Proyecto Santa Mónica; a fin de que se incorpore en el respectivo proyecto de ordenanza, mismo que deberá ser enviado para conocimiento del Concejo Metropolitano en un plazo de 48 horas.

Adjunto documentación constante en 5 hojas (copias)

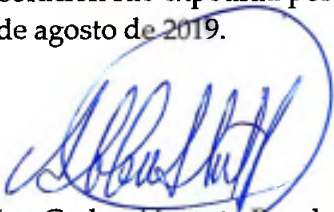
Dada en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el lunes 5 de agosto de 2019.

Atentamente,


Dr. René Bedón

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución fue expedida por la Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 5 de agosto de 2019.






Abg. Carlos Alomoto Rosales

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



Adjunto: Copia del oficio No. EPMAPS-GT.2019-331 (3 hojas)
Copia del oficio No. 032-SM-2019 (2 hojas)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Verónica Loachamín	SGC	2019-08-12	
Revisado por:	Adrián Racines	CGC	2019-08-12	
Revisado por:	Damaris Ortiz	PSGC	2019-08-12	

Ejemplar 1: Arq. Rafael Carrasco, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda

Ejemplar 2: Archivo Secretaría General del Concejo

Ejemplar 3: Despacho del Secretario General del Concejo

Ejemplar 4: Secretaria Comisión de Uso de Suelo

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

Oficio # 032-SM-2019
Quito, 6 de Agosto de 2.019

Am. V. Zepeda
(M) 6/08/19

2019-059346

Doctor
René Bedón Garzón
PRESIDENTE
COMISIÓN DE USO DE SUELO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

REC: 06 AGO 2019 HORA: 13:15

NO. 4 (2 originales + 2 copias)

Recibido por: *H. García (I.C.D.)*

De nuestras consideraciones:

17 -

Como es de su conocimiento, la ordenanza que regulará el desarrollo del proyecto urbanístico arquitectónico especial PUAE San Mónica de Cumbayá se encuentra en trámite en la Comisión de Uso de Suelo, luego de haber sido conocida en primer debate por parte de los señores miembros del Concejo Metropolitano de Quito en sesión extraordinaria del 8 de mayo de 2.019.

Los promotores de Santa Mónica, basados en la situación actual del trámite y conforme nuestro compromiso manifestado en sesión ordinaria No. 10 de la Comisión de Uso de Suelo, previo a la discusión en segundo debate del proyecto de ordenanza en el seno del Concejo Metropolitano de Quito, hemos incluido varios aportes urbanísticos voluntarios que nos comprometemos a entregar a la ciudad y que se ajustan a lo determinado en la normativa local vigente sobre las contribuciones que los PUAE deben contemplar, por lo que, en mi calidad de representante del promotor del PUAE Santa Mónica, me comprometo irrevocablemente a lo siguiente:

1. El PUAE Santa Mónica cederá al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a título gratuito o en calidad de donación voluntaria el lote AF1, con una cabida de 1.221,52 metros cuadrados, con el propósito de que se pueda implementar la construcción de la Rotonda Sur, que completa un nuevo tramo de la Extensión del Escalón Lumbisí, en la intersección de las calles Alfonso Lamiña y Calle Huancavilca.
2. El PUAE Santa Mónica cederá al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a título gratuito o en calidad de donación voluntaria el lote AF2, con una cabida de 629,10 metros cuadrados, con el propósito de que se pueda completar la construcción de la Calle Huancavilca, en el tramo que parte desde la Rotonda Sur, en una longitud de 159,08 metros lineales.
3. El PUAE Santa Mónica cederá al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a título gratuito o en calidad de donación voluntaria el lote AF3, con una cabida de 8.366,19 metros cuadrados, comprendido entre el límite de la Rotonda hasta el límite sur de nuestra propiedad, lo que permitirá al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito liberarse de la obligación de pago de la indemnización por la futura afectación provocada por la construcción de la extensión del Escalón Lumbisí, desde la Rotonda hasta la comuna de Lumbisí.

Suelo - agregar exp
informar presidente comisión

(M) tam

7-08-2019

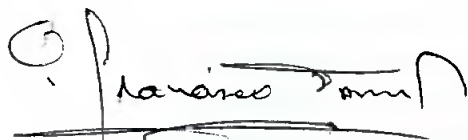
(A)

Los aportes voluntarios de suelo antes mencionados, suman un área total de 10.216,81 metros cuadrados, superficie que multiplicada por el valor de \$ 160,00 por cada metro cuadrado correspondiente al AIVA actualmente vigente, alcanza un monto total de \$ 1'634.689,60.

Adicionalmente, a nuestro costo, intervendremos la Calle Huancavilca con sus respectivas aceras, en el tramo comprendido entre la Rotonda Sur, hasta el empate con la parte de la calle que actualmente se encuentra pavimentada, incluyendo la señalización vial necesaria, en una longitud de 159,08 metros y que comprende un área total de 2.028,04 metros cuadrados. Estos trabajos de construcción y rehabilitación se realizarán a título gratuito a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

La presente comunicación constituye prueba suficiente de nuestro compromiso irrevocable y puede ser incorporada dentro del proceso de aprobación del PUAE Santa Mónica.

Atentamente



Ing. Francisco Torres Mora

Fideicomiso Rojas

PROMOTOR PROYECTO SANTA MÓNICA

Cédula de ciudadanía:

1704447547

Correo electrónico:

ftorresm56@hotmail.com

Teléfono:

0999213924

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN No. **170444754-7**

CIUDADANÍA
 APPELLIDOS Y NOMBRES
TORRES MORA IVAN FRANCISCO
 LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO **1956-05-01**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
MARIA DE LOURDES VILLACIS Z





INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO PRIVADO** V133303222

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **TORRES HERMAN RODRIGO**

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **MORA PEPTA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **QUITO 2016-03-14**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2026-03-14**

FORMA DEL CEDULADO





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 - MARZO - 2019

0012 M JUNTA No. 0012 - 326 CERTIFICADO No. 1704447547 CRI

TORRES MORA IVAN FRANCISCO
 APPELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA **PICHINCHA**
 CANTÓN **QUITO**
 CIRCUNSCRIPCIÓN
 PARROQUIA **NAYON**
 ZONA




ELECCIONES
 SECCIONALES Y CPOCS
2019

CIUDADANA/O:
 ESTE DOCUMENTO
 ACREDITA QUE
 USTED SUFRAGÓ
 EN EL PROCESO
 ELECTORAL 2019

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JRY

Quito, 12 diciembre del 2017.

Señores
Autoridades y Funcionarios
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente. -



De mis consideraciones. -

Pedro Xavier Ortiz Reinoso, en mi condición de Representante Legal de la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos Y fideicomisos Mercantiles, a su vez fiduciaria y representante legal del Fideicomiso Rojas (fideicomiso de administración y tenencia que no ejerce actividad económica, debidamente constituido bajo el amparo de la Ley, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Alfonso Freire Zapata, el 12 de enero de 2011; y, que fuera reformado mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Alfonso Freire Zapata, el 1 de marzo del 2011, en virtud del cumplimiento de la instrucción fiduciaria constante en el numeral 8.7 de la cláusula octava del contrato de constitución del mentado fideicomiso, la cual reza textualmente: 8.7.- Suscribir los documentos necesarios para obtener la declaratoria de propiedad horizontal, partición o urbanización del INMUEBLE u obtener los permisos o licencias necesarios para realizar construcciones, adecuaciones o mejoras sobre el mismo, de acuerdo con las instrucciones, términos y condiciones que deberán ser estipulados por escrito por el BENEFICIARIO, y habiendo recibido por parte de los beneficiarios actuales, la instrucción correspondiente, respecto de la finalidad que buscan obtener en el inmueble aportado al Fideicomiso Rojas, identificado como Lote DOS (2) de la parroquia Cumbayá, del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, resultante del fraccionamiento del antes denominado Lote UNO (1), ante Ustedes me permito indicar que el Ing. Iván Francisco Torres Mora, con cédula de ciudadanía número 1704447547, queda expresamente acreditado para proceder a realizar el seguimiento, gestiones y trámites necesarios ante las Autoridades, Funcionarios y Empleados de las distintas dependencias y Empresas Públicas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, hasta la expedición de la Ordenanza Especial que normará el desarrollo del Proyecto Urbano Arquitectónico Especial de este Inmueble.

Por lo tanto, el Ing. Iván Francisco Torres Mora podrá suscribir a nombre del FIDEICOMISO ROJAS cualquier comunicación, escrito o documento que sea necesario, buscando exclusivamente conseguir el mentado objeto.

p. FIDEICOMISO ROJAS
Fiducia S.A. Administradora de Fondos
Y Fideicomisos Mercantiles



Pedro Ortiz Reinoso
REPRESENTANTE LEGAL
C.C. 1706773304

NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
Conforme lo dispuesto por el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que me ha sido presentado es FIEL COPIA DEL ORIGINAL que me ha sido exhibido para este efecto y a lo seguido de sus trámites.
Quito, a 15 DIC. 2017

Dra. Paulina Auquilia Fonseca
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

con uso suelo
agregar expediente
intitular a Pres Comi

AM
6/08/19

Oficio No. EPMAPS-GT-2019-331

Quito D.M., - 5 AGO. 2019

2019-059346.

Asunto: Factibilidad de dotación de agua potable para el proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Santa Mónica ubicado en la Parroquia de Cumbayá.

Ref. HC SG-12479-19

- 22 -

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

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCAYDIA RECEPCIÓN

FECHA: 05 AGO 2019

Nº HC: 2-096-2 cupón

Recibido por: J. J. J.

De mi consideración:

En atención al oficio No. SGC-2019-804 de 2 de agosto de 2019, mediante el cual solicita un informe respecto a la factibilidad de dotación de agua potable para el sector donde se desarrollará el proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Santa Mónica, me permito informar lo siguiente:

1.- El Proyecto cuenta con factibilidad de servicio que fue emitida inicialmente el 15 de febrero de 2018 y luego ratificada mediante oficio EPMAPS-GT-2019-312 de 26 de julio de 2019, donde se indica que el sector si cuenta con red de agua potable y es factible la construcción de la red de alcantarillado hasta la red más cercana.

De acuerdo a la información proporcionada, el predio No. 1289113, se encuentra en suelo urbano y tendrá un total de 514 unidades habitacionales y 31 locales comerciales para un total de 2366 habitantes.

Para atender a esta población se requiere un caudal de 5.94 l/s (513 m3/día) al final del periodo de diseño, es decir cuando el proyecto se encuentre completamente terminado y habitado.

Respecto a la reserva se indica que se cuenta con un tanque denominado Pinsha, el mismo que abastece a toda la zona de servicio. Se debe aclarar que el proyecto denominado Santa Mónica deberá contar con una cisterna para cubrir la demanda máxima probable que pueda darse en un momento dado.

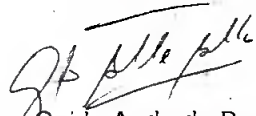
2.- El caudal promedio que se entrega a la parroquia de Cumbayá es de 240 l/s, que proviene desde un tanque de 20000 m3 ubicado en la Planta de Tratamiento de Bellavista y el agua es conducida hasta los tanques de reserva: Pallares, Trigoloma, Santa Lucía, La Primavera y Pinsha que distribuyen el caudal a las diferentes zonas de presión que conforman el sistema de distribución de la parroquia de Cumbayá.

Suelo - agregar a exp
informar presidente comisión

AM
5-08-20



3.- Para garantizar el abastecimiento de agua potable para los próximos 30 años de todo el Valle de Tumbaco y Cumbayá, la EPMAPS está construyendo la Planta de Agua Potable de Palaguillo para un caudal de 1000 l/s con una inversión de USD 15 344 250,19 + IVA y un plazo de 720 días, vigente desde mayo del 2018, y al momento se tiene un avance del 36%.

Atentamente,



Ing. Guido Andrade B.

SUBGERENTE DE PREINVERSIONES

Acción	Siglas Responsables	Siglas Unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	G. Carvajal	GTIE	2019-08-05	
Revisado por:	A. De La Cruz	GTIE	2019-08-05	

Ejemplar 1: Destinatario

Ejemplar 2: Gerencia Técnica de Infraestructura

Ejemplar 3: Archivo digital Secretaría D.I.P.

Oficio No. EPMAPS-GT-2019-312

DM Quito, 26 JUL. 2019


Asunto: Factibilidad de servicio
Ref. HC: SG-11948-19. Oficio No. 108-DCRB

Doctor
René Bedón Garzón
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
Presente




De mi consideración:

En atención al oficio No. 108-DCRB con fecha 24 de julio de 2019, mediante el cual, solicita el informe sobre la factibilidad de servicio básico de agua potable del predio No. 1289113, clave catastral No. 20012 03 001 ubicado en el sector de INECEL de la parroquia Cumbaya, al respecto, me permito indicar que el sector donde se localiza dicho predio, por encontrarse en clasificación del suelo SU (Suelo Urbano) y uso de suelo M (Múltiple), según Informe de Regulación Metropolitana (IRM) vigente, tiene factibilidad de servicio de agua potable.

Atentamente,


Ing. Guido Andrade B.
SUBGERENTE DE PREINVERSIONES

Anexo: Esquema de referencia

Elaborado por:	J. Perugachi	GTI	2019-07-25	
Revisado por:	G. Carvajal	GTIE	2019-07-25	
Aprobado por:	A. De La Cruz	GTI	2019-07-25	

FACTIBILIDAD/CERTIFICACIÓN DE SERVICIO

No. **20184029**

Fecha (Año/Mes/Día)
2018/02/15

Nombre: FIDEICOMISO ROJAS

Cedula: 1792295157001

SE CONCEDE:

FACTIBILIDAD
 CERTIFICACION

Para

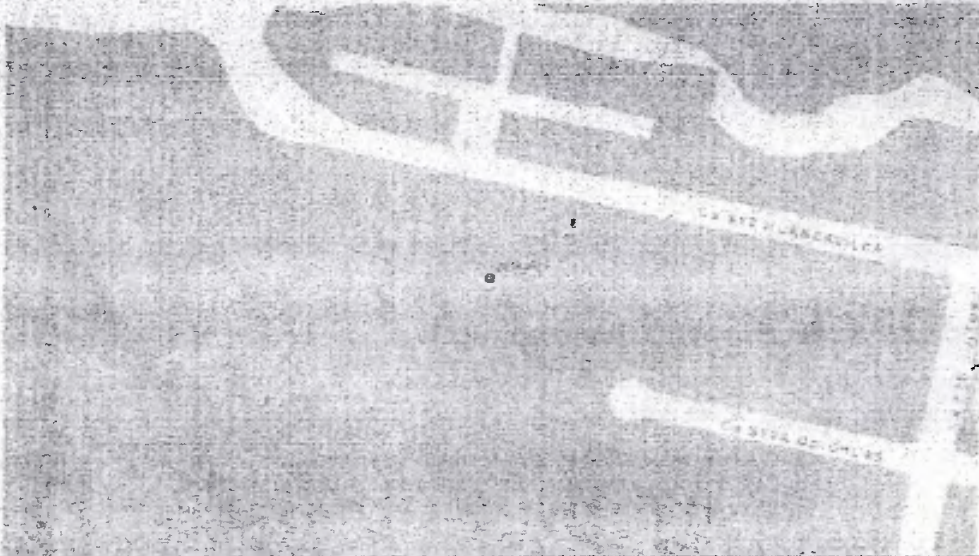
AGUA POTABLE
 ALCANTARILLADO

PARA PROCEDER A:

Urbanizar
 Subdivisión de _ lotes
 Condominio de _ vivienda
 Edificio de _ pisos
 Residencia de _ pisos

Sistema de Autoabastecimiento
 Cisterna
 Pozo Séptico
 Pago de Impuestos
 Otros ()

DIRECCIÓN DEL PREDIO		Placa Predial	SUPERFICIE: 12733754 m2	
Calle: CASO SEGUNDO ALFONSO LAMINA CHIGUANO		SN	Intersección: HUANCAVILCA	
Parroquia: Cumbaya	Zona: RURAL	Sector	Urbanización, Barrio o Cooperativa: NECEL	
Número de Predio D.M.Q.: 1289113	Clave Catastral D.M.Q.: 2001203001	No Lote o Casa: Nore	Telef.: 6002807	Celular: 0999213924
			E-mail:	



[Handwritten signature]

Propietario: FIDEICOMISO ROJAS

Dirección: CABO SEGUNDO ALFONSO LAMINA CHIGUANO Y HUANCAYLCA

AGUA POTABLE

Esta Propiedad SI NO tiene factibilidad de servicio

cuya densidad máxima de población en el sector lo determinara el D.M.Q. (Distrito Metropolitano de Quito)

 SI NO se le puede atender de forma inmediata con el servicio

El propietario debería proceder a realizar

 Solicitud de Diseño y Presupuesto Solicitud de Servicio de Conexión domiciliaria (formularios)

Informes adicionales:



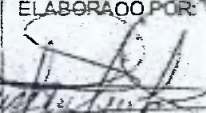

El sector SI cuenta con el servicio de Agua Potable. El interesado deberá dar cumplimiento al IRM 517800 2015 / 02 / 19 .
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ALCANTARILLADO

Esta Propiedad SI NO tiene factibilidad de Servicio, contando para ello con: Red Matriz Existente Red Auxiliar Existente

Informes adicionales:

1.- Es factible la construcción del Alcantarillado hasta la red mas cercana. 2.- El interesado solicitará a la EPMAPS los parámetros de Diseño, adjuntando una copia del plano con el trazado vial debidamente revisado por el D.M.Q. para la elaboración del proyecto de alcantarillado, el mismo que deberá ser aprobado por esta Empresa. 3.- Respetará el informe de Agua Potable. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Visto Bueno	Visto Bueno	ELABORADO POR:	APROBADO POR:
			
AGUA POTABLE Ing. Shubert Rosero Ojeda	ALCANTARILLADO Ing. Galo Rivadeneira	RESPONSABLE Sr. John Perogachi A.	Ing. Alfredo De La Cruz JEFE DE INGENIERIA DE PROYECTOS

NOTAS

- a - Cualquier alteración o enmendadura anula este informe.
b.- Este Trámite tendrá validez legal, presentando únicamente el original.
c - El presente informe tendrá validez de un año a la fecha de expedición.

