

Vonica
27/05/2017

SECRETARÍA DE
TERRITORIO
ALCALDÍA

- 5 MAY 2017
2291

Quito,

Oficio N° STHV-DMGT-

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

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

Señor Secretario:

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

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

Atentamente,

Hugo Chacón Cobo

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

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

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

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
 HORA: 14:47
 05 MAY 2017
 QUITO ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 67

QUITO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No. SG **0816**

Quito D. M., 27 MAR. 2017

TICKET GDOC: 2017-041178 ✓

2017-041179 ✓

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

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

De mi consideración:

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

Adjunto 2 hojas útiles.

Atentamente,



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

Adjunto: lo indicado.

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

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

(5)



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

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

Ingeniero

Francisco Pachano O.

DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTROS

Presente.-

De mi consideración

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

Esperando su pronta respuesta, por la atención, suscribo

Cordialmente,

Susana Castañeda Vera

CONCEJAL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

GE

SECRETARÍA CONCEJALÍA	FECHA: <i>Sandra</i>
	FECHA: <i>24/03/2017</i>
	FECHA: <i>9/154</i>
OFICIO EJECUTIVO CONCEJAL	FECHA: <i>SCT</i>

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

4



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

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

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

Presente.-

De mi consideración

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

Esperando su pronta respuesta, por la atención, suscribo

Cordialmente,

Susana Castañeda Vera
CONCEJAL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

GE

SECRETARÍA CONCEJALIA	RECORRIDO: <i>Susana</i>
	FECHA: <i>24/03/2017</i>
	REVIS: <i>9/254</i>
	OTRO: _____
SECRETARÍA CONCEJAL	_____

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

197
URGENTE

QUITO
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No. SG 0636

Quito D. M., 09 MAR. 2017

TICKET GDOC: 2015-002277

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

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

De mi consideración:

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

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

Atentamente,



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

Adjunto: lo indicado.

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

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

196
Votos: Poner en el expediente a
ST/114 a fin de que se procesen las
observaciones realizadas a cargo



SECRETARÍA GENERAL	RECIBIDO: <i>Sergio Garnica</i>
	FECHA: <i>23/02/2017</i>
	HORA: <i>15:21</i>
SECRETARÍA GENERAL	QUITO

Oficio No.: SG- 0532

Quito D.M., 23 FEB. 2017

Ticket GDOC: 2015-002277

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

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

De mi consideración:

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

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Concejala Susana Castañeda.

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

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

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

301

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

Atentamente,



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

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

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



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

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

*Comisión de
 Uso de Suelo
 24/03/2017*

Ingeniero

Marco Antonio Cevallos

GERENTE GENERAL

EPMAPS Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento

Presente.-

De mi consideración

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

Esperando su pronta respuesta, por la atención, suscribo

Cordialmente,

Susana Castañeda Vera

CONCEJAL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

GE

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

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



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

Manuscrito:
C. Susana Vera
de
24/03/2017
a/h

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

Ingeniero

Francisco Pachano O.

DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTROS

Presente.-

De mi consideración

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

Esperando su pronta respuesta, por la atención, suscribo

Cordialmente,

Susana Castañeda Vera
CONCEJAL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

GE

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO	FECHA: 24 MAR 2017 10:00
ALCALDÍA	FORMA DE RECIBIR: -h-
NÚMERO DE HOJA:	

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

*Comisión de Uso de Suelo
03/03/2017*



Quito, 02 MAR 2017

Oficio No. SPA-MEP-2017-0830

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

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

De mi consideración:

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

Particular que comunico a usted para los fines consiguientes.

Atentamente,

María Eugenia Pesantez
Secretaria Particular
Despacho Alcaldía

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO	ALCALDÍA
HORA:	03 MAR 2017 a. 15
FIRMA RECEPTOR:	IR
NÚMERO DE HOJA:	-3-h

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

Oct 95

11

C

C

1910

The following
is a list of

C

C

Quito, 22 de Febrero del 2017

Doctor

Mauricio Rodas

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente

De nuestras consideraciones.-

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

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

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

Atentamente



GUIDO ROMAN ARAUJO

C.I. 1708887185

TELF: 2695862 / 2694483 / 0995702123

Email: guido-66@live.com

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGISTRATION



CEDELA DE CIUDADANIA N. 170888718-5

APELLIDOS Y NOMBRES
ARAUJO ESPIN
GUIDO ROMAN

LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
MILANO
SAN JOSE DE POALO

FECHA DE NACIMIENTO 1966-11-08

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

MARIA T
ACURA LESCANO




EDUCACION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION LIC. CC. PUB. Y SOC. V3331V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ARAUJO ERNESTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ESPIN ROSA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
QUITO
2012-05-24

FECHA DE EXPIRACION
2022-05-24






CERTIFICADO DE VOTACION
PROCESO ELECTORAL 2017
18 DE FEBRERO 2017



001 001 - 108 1708887185
CARTA N. NUMERO CEDELA

ARAUJO ESPIN GUIDO ROMAN
APELLIDOS Y NOMBRES



RESERVA PROVINCIA QUITUMBE
CIRCONSCRIPCION 2
QUITUMBE PARROQUIA ZONA: B



2-26
V
[Handwritten signatures]

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

Asunto: Urbanización "EL VERGEL"

Señor Secretario:

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

ANTECEDENTES

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

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

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

...3...

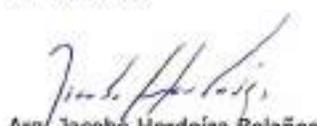
Ref. GDOC Nros. 2018-177891, 2018-144878, 2018-144886

REQUERIMIENTO

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

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

Atentamente,



Arg. Jacobo Herdoiza Bolaños

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

Adjunto:

- Un (1) Biliborato con expediente completo con documentación recibida en 189 fojas (Incluye 36 planos y 2 CD's)
- Acta No. 04 del 21 de marzo de 2019 de la Mesa de Trabajo
- Oficio No. DMC-585 del 14 de febrero de 2019 Dirección Metropolitana de Catastro
- Oficio No. DMC-12376 del 30 de octubre de 2018 Dirección Metropolitana de Catastro
- Oficio No. EPMAPS-GOLM-2018-051 del 20 de noviembre de 2018 de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento
- Oficio No. STHV-DMGT-000348 del 23 de enero de 2019 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
- Oficio No. STHV-DMGT-004859 del 24 de septiembre de 2018 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
- Oficio No. STHV-DMGT-004860 del 24 de septiembre de 2018 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
- Resolución No. 1129 del 18 de abril de 2006 del Concejo Metropolitano de Quito

Verito: Remisión copia a el. 211 y adjun-
tar al expediente e informes de cuando
lleguen los informes para
poner en conocimiento
de la CVS.



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

[Signatures]

5325
Oficio Nº STHV-DMGT-DM Quito,
25 OCT 2018
Ticket GDOC Nº 2015-002277

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Asunto: Urbanización "EL VERGEL"

De mi consideración:

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

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

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

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

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

Adjunto: Lo indicado

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

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

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

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

Nº HOJAS: **- NUEVE -**

Recibido por: 

*Concejal
Uso de Suelo
26/10/2018*



5325
Oficio N° STHV-DMGT-
DM Quito, **125 OCT 2018**
Ticket GDOC N° 2015-002277

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Asunto: Urbanización "EL VERGEL"

De mi consideración:

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

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

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

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

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

Adjunto: Lo indicado

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

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

4922

 Oficio N° STHV-DMGT-
 DM Quito,

Ticket GDOC N° 2017-139790

 Señor
 Guido Román Araujo
 Presente
Asunto: Urbanización "EL VERGEL"

De mi consideración:

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

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

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

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,



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

Adjunto: Lo indicado

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

208

4859

Oficio N° STHV-DMGT-

DM Quito,

24 SEP 2018

Ticket GDOC N° 2017-041178

Ingeniero

Marco Antonio Cevallos

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

Presente

Asunto: Urbanización "EL VERGEL"

De mi consideración:

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

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo

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

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

207



4860

Oficio N° STHV-DMGT-

DM Quito,

24 SET 2018

Ticket GDOC N° 2017-041178

Arquitecta

Geovanna Chávez

DIRECTORA METROPOLITANA DE CATASTRO

Presente

Asunto: Urbanización "EL VERGEL"

De mi consideración:

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

Atentamente,

Arq. Hugo Chacón Cobo

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

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

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

Quito D. M., 09 OCT. 2018

TICKET GDOC: 2015-002277

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

Asunto: Se solicita proyecto normativo.

De mi consideración:

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

Adjunto lo indicado en 4 hojas útiles.

Atentamente,



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

Adjunto:

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

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

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

QUITO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No. SG 0636

Quito D. M., 09 MAR. 2017

TICKET GDOC: 2015-002277

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

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

De mi consideración:

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

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

Atentamente,



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

Adjunto: lo indicado.

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

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

204

Handwritten signatures and notes in blue ink.



Oficio N° SPA-MEP-2018-4506

DM Quito, 01 OCT 2018

Ticket GDOC N° 2018-149269 ✓

2015-002277

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

Asunto: ALC-2018-04185

De mi consideración:

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

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes.

Atentamente,

Handwritten signature of María Eugenia Pesantez.

María Eugenia Pesantez
**SECRETARIA PARTICULAR
DESPACHO ALCALDIA**

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDIA RECEPCIÓN
Fecha: 02 OCT 2018 Hora: 9:35
Nº. HOJAS: TRES (FOPIA)
Recibido por: *[Signature]*

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

ACCION	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	J. Navarrete	GDA	2018-09-25	
Revisión:	M. Guerrero	GDA	2018-09-25	

Handwritten initials and marks.

Quito, 19 de septiembre de 2018

Doctor

Mauricio Rodas

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente

De nuestras consideraciones. -

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

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

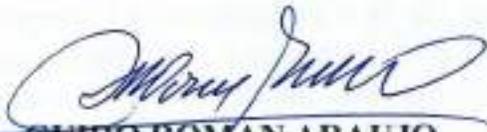
Sin embargo debemos manifestar señor Alcalde, que hasta la presente fecha no tenemos ningún resultado, requerimiento alguno o resolución que permita dar continuidad a un proyecto urbanístico que se ha cumplido a cabalidad con la normativa vigente y demás requisitos exigidos por la Municipalidad y en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

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

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

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

Atentamente



GUIDO ROMAN ARAUJO

C.I. 1708887185

TELF: 2695862 / 2694483 / 0995702123

Email: guido-66@live.com

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



SR. JORGE GUERRERO M.

C.I. 1705079265

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
 N.º 170888718-5

APellidos y Nombres: ARAUJO ESPIN GUIDO ROMAN

Lugar de Nacimiento: TUNGURAHUA PILLARO
 SAN JOSE DE POALO

Fecha de Nacimiento: 1966-11-08

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: M

Estado Civil: CASADO
María T. ACUÑA LESCANO





INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: LIC. CC. PUB. Y SOC.

APellidos y Nombres del Padre: ARAUJO ERNESTO

APellidos y Nombres de la Madre: ESPIN ROSA

Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2012-05-24

Fecha de Expiración: 2022-05-24

V3583V2222






CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2010

001 JUNTA No. **001 - 110** **1708887185**
 CANTÓN **QUITO** CEDA

ARAUJO ESPIN GUIDO ROMAN
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: QUITO **CIRCUNSCRIPCIÓN:**

CANTÓN: QUITO **ZONA:** B

QUITIMBE PARROQUIA




202

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

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

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

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN "EL VERGEL"

600 DATOS DEL PROPIETARIO

601 Nombre Propietario: ARAUJO ESPIN GUIDO ROMAN Y OTRO
 602 C. Ciudadanía/Pasaporte: 1708887185
 603 Dirección Actual: PUEBLO SOLO PUEBLO
 604 Teléfono(s): 269 5512
 605 Celular: 0984051494
 606 E-mail: guido-66@live.com

DATOS DEL PROFESIONAL

609 Nombre Profesional: BARRAGAN MEJIA EDGAR IVAN
 610 C. Ciudadanía/Pasaporte: 0603017393
 611 SENESCYT: 1025-04-550970
 612 Licencia Municipal: AM 67-72
 613 Dirección Actual: gmacar perova
 614 Teléfono(s):
 615 Celular: 0984051494
 616 E-mail: edgaribm1@hotmail.com

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

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

ACTA DE MESA DE TRABAJO

1.- CONVOCATORIA

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

2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

NOMBRES	C.C	ENTIDAD	E_MAIL
DR. EDISON XAVIER YÉPEZ VINUEZA	1719547256	PROCURADURÍA METROPOLITANA	edison.vinueza@quito.gob.ec
ARQ. CINTHIA JOHANNA PINARGOTE PINCAY	1308522299	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO	cynthia.pinargote@quito.gob.ec
ARQ. ELIZABETH DEL CARMEN ORTIZ PESÁNTEZ	0701606553	SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	elizabeth.ortiz@quito.gob.ec

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

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

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

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

4.- BASE LEGAL

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

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

6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO:

7.- VARIOS:

ANÁLISIS DE LAS OBSERVACIONES

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

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

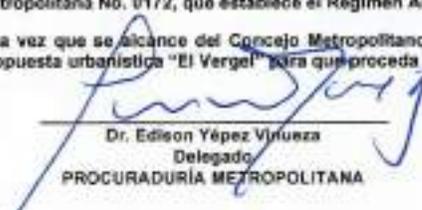
- El Concejo Metropolitano de Quito con Resolución No. 1129 del 18 de abril de 2006 resolvió "autorizar se reduzca la franja de protección de quebrada de 50 m a 10 metros, en el predio No. 650116, clave catastral 32506-03-004, ubicado en el Sector Guamaní, (...) por cuanto en ese tramo el Río Machángara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

8.- RESOLUCIONES:

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIÓN

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

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


Dr. Edison Yépez Vinuesa
Delegado
PROCURADURÍA METROPOLITANA


Arq. Cinthia Pinato
Delegada
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO


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

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

Arquitecto.

DMC-585

Hugo Chacón Cobo.

SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA.

Presente.

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

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

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

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

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

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

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

Atentamente,

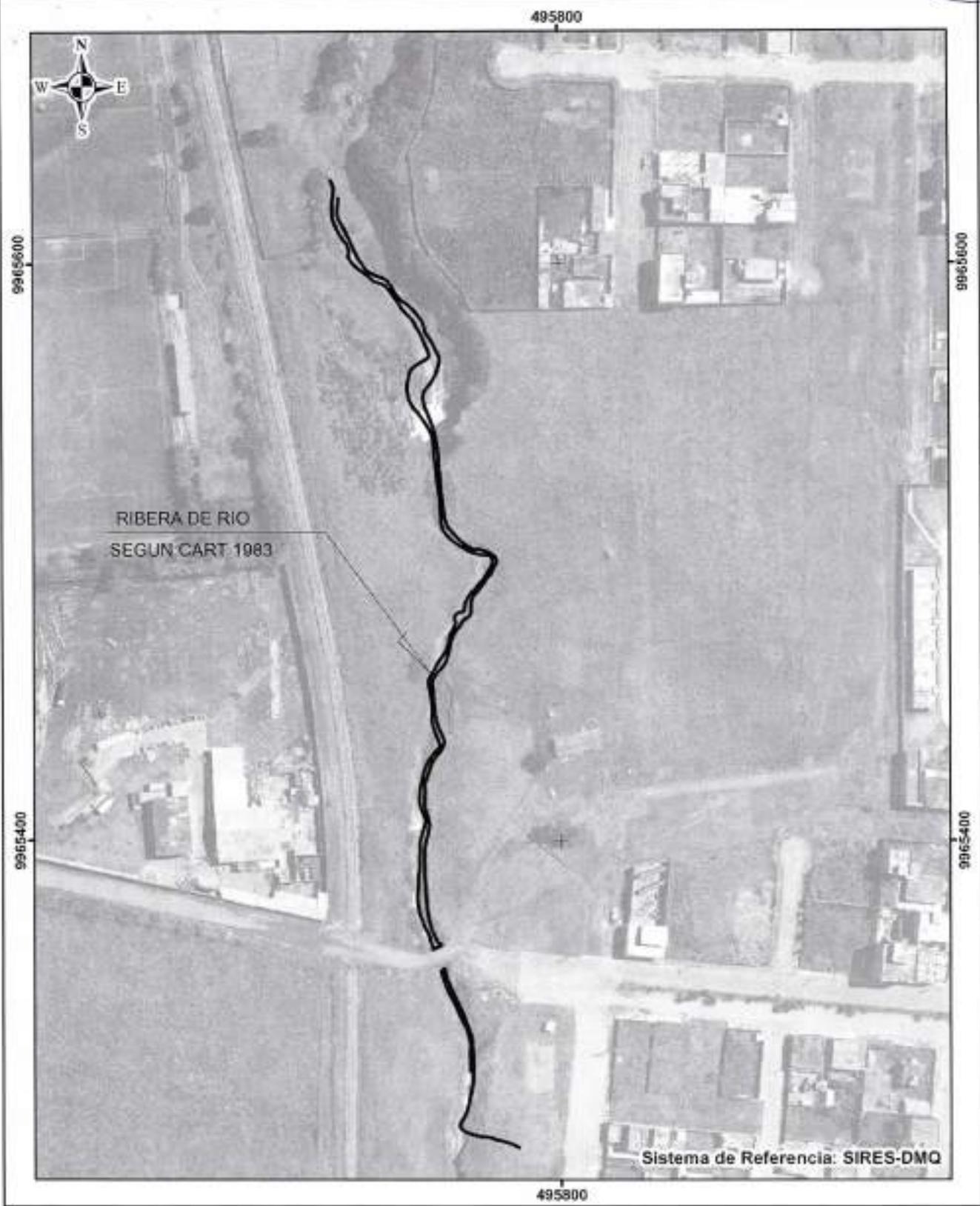


Ing. Lola Jiménez.

COORDINADORA DE ESTUDIOS Y SISTEMAS DE INFORMACION GEOGRAFICA.

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

Adjunto: Documentación recibida e impresiones.



Escala: 1:1.900



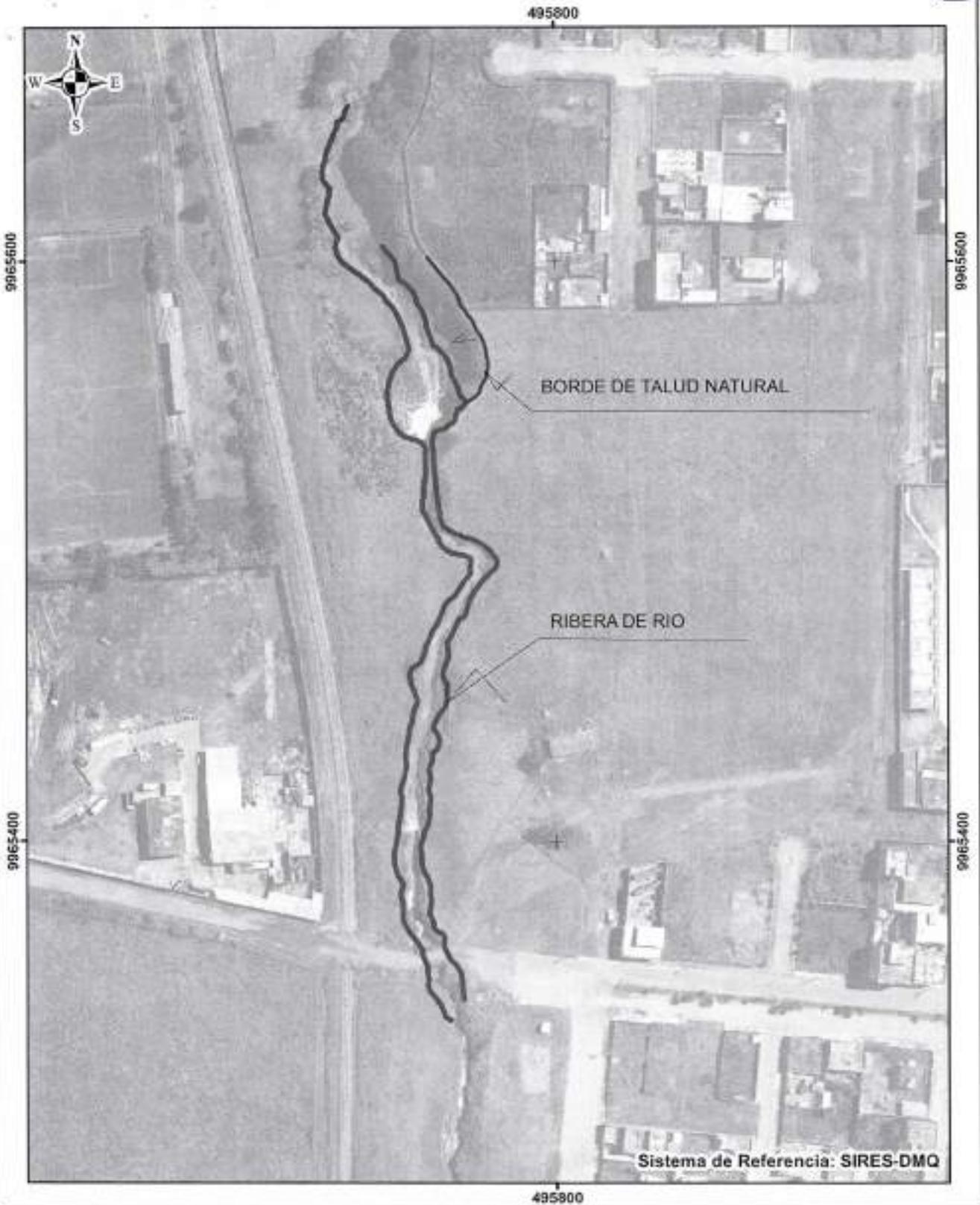
SIMBOLOGIA

100



C

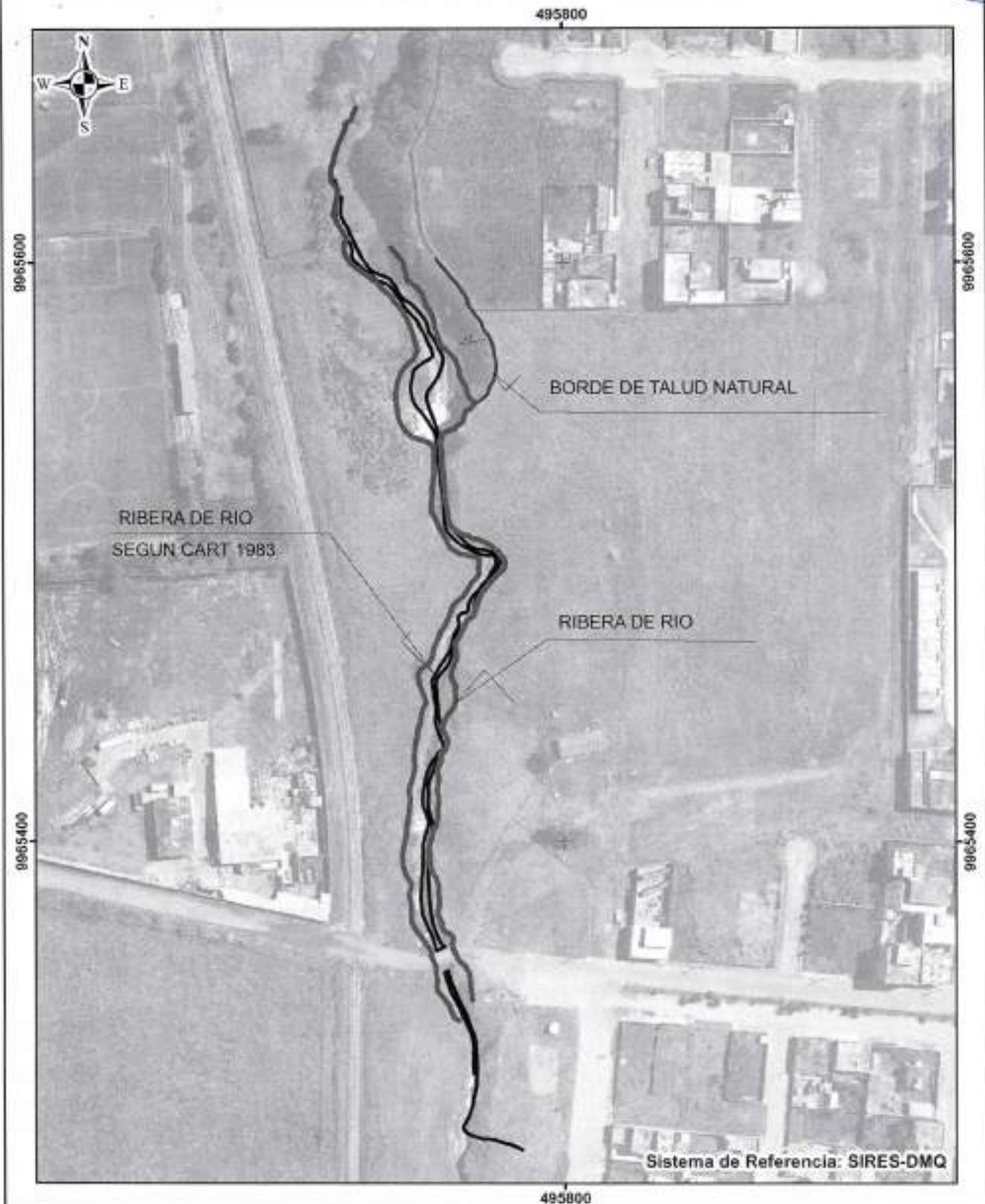
C



Escala: 1:1.900



SIMBOLOGIA



Escala: 1:1.900



SIMBOLOGIA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

Arquitecto.

DMC- 12376

Hugo Chacón Cobo.

Director Metropolitano de Gestión Territorial.

SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

30 OCT 2018

Presente.

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

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

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

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

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

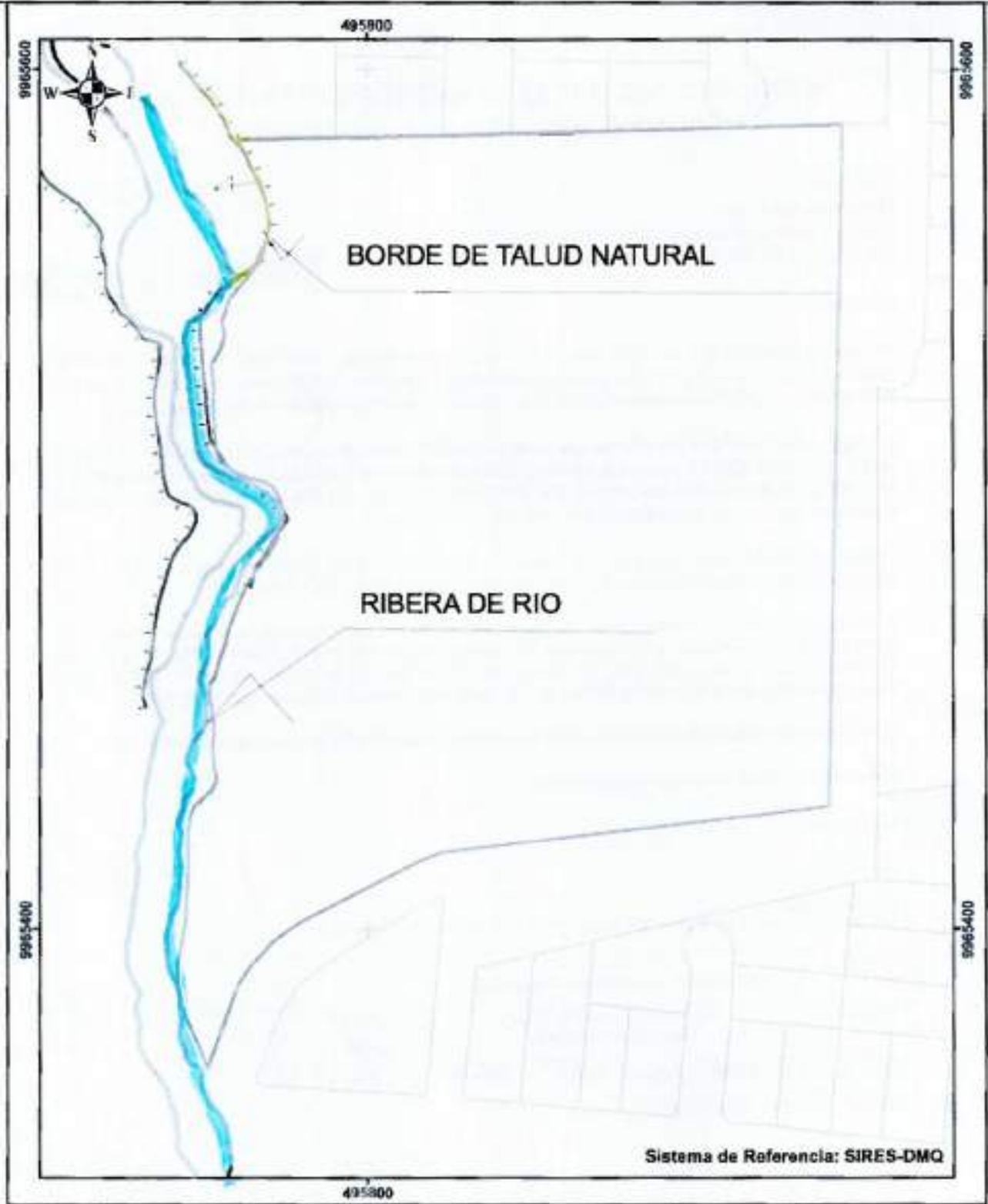

Ing. Erika Jimenez

COORDINADORA DE ESTUDIOS Y SISTEMAS DE INFORMACION GEOGRAFICA.

Revisado por:	Ing. Ingrid Del Pozo Responsable de Accidentes Geográficos	
Elaborado por:	Arq. Karina Casanen Ramos, Especialista Catastral	
Oficio No.	3451 EYSIG Fecha: 22-10-2018	Ticket No. 2018 144878

Adjunto: Documentación recibida e impresa.

18815



Escala: 1:1.200



SIMBOLOGIA			
ACCIDENTES_GEO TIPO	— CUERPOS DE AGUA	— QUEBRADA ABIERTA	— TALUD ARTIFICIAL
— AREA RELLENA	— DEPRESION ABIERTA	— QUEBRADA RELLENA	— TALUD NATURAL
	— DEPRESION RELLENA	— RIBERA DE RIO	— LOTES

Oficio n°. EPMAPS-GOLM-2018-061

Quito D.M.,

20 NOV. 2018

Asunto: Informe Urbanización El Vergel

Arquitecto

Hugo Chacón Cobo

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN**TERRITORIAL SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Ciudad

De mi consideración:

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

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

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

Atentamente:



Ing. Jaime Garzón Obando
GÉRENTE OPERACIONES (E)

12/01/2018
MICAL/GAPN



PREDIO # 650116

Franja de protección



<p>EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO GERENCIA DE OPERACIONES SUBDIRECCION DE SANEAMIENTO</p> <p>EPMAPS</p> <p>BOLETA DE OBRAS</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>UNIDAD MANTENIMIENTO DE CAPTACIONES EN QUEBRADAS</p> <p>SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE SANEAMIENTO - SIGSA</p> <p>CONTIENE:</p> <p>Red de abastecimiento</p>	<p>Escala impresión: 1:1.500</p> <p>Fecha: 12/11/2018</p> <p>Sistema de Referencia: SRTM2011-DMQ</p> <p>Elaborado por: Tania Guayana</p>
--	---	--



SECRETARIA GENERAL

Concejo Metropolitano de Quito

1129

Señores

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

Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria, realizada el miércoles 12 de abril del 2006, al considerar el Informe No. IC-2006-173, de la Comisión de Planificación y Nomenclatura, y de conformidad con el Art. II.189 del Código Municipal, resolvió autorizar se reduzca la franja de protección de quebrada de 50 metros a 10 metros, en el predio No. 650116, clave catastral 32505-03-004, ubicado en el Sector de Guamani, Hacienda El Condé, Parroquia Chillogallo, de propiedad de la señora **ELENA SUSANA GRANDA GARCÉS DE MOLINA**, por cuanto en ese tramo el Río Machángara está en su fase naciente, con incipiente corriente y se define sólo como quebrada, de conformidad con el Informe Técnico constante en el oficio No. 04330 de 22 de noviembre del 2005, de la Coordinación de Gestión Territorial; oficio No. 2413 de 11 de abril de 2003, de la Dirección de Avalúos y Catastros; y, plano No. 0000038 del Proyecto de Levantamiento Topográfico del terreno.

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

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

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

Atentamente,


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

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

(

(

0348

Oficio N° STHV-DMGT-DM Quito,

Ticket GDOC N° 2018-144878

Arquitecta
Geovanna Chávez
DIRECTORA METROPOLITANA DE CATASTRO
Presente

Asunto: Urbanización "EL VERGEL"

De mi consideración:

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

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

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

Atentamente,

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

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

4859

Oficio N° STHV-DMGT-

DM Quito,

24 SEP 2018

Ticket GDOC N° 2017-041178

Ingeniero

Marco Antonio Cevallos

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

Presente

Asunto: Urbanización "EL VERGEL"

De mi consideración:

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

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo

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

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

4860

Oficio N° STHV-DMGT-
DM Quito,

24 SEP 2018

Ticket GDOC N° 2017-041178

Arquitecta
Geovanna Chávez
DIRECTORA METROPOLITANA DE CATASTRO
Presente

Asunto: Urbanización "EL VERGEL"

De mi consideración:

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

Atentamente,



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

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

URGENTE

QUITO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No. SG 0636

Quito D. M., 09 MAR. 2017

TICKET GDOC: [REDACTED]

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

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

De mi consideración:

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

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

Atentamente,



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

Adjunto lo indicado

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

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

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

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

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

De mi consideración:

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

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Concejala Susana Castañeda.

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

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

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

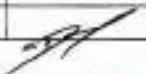
Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 23 de febrero de 2017, en la que se realizó el primer debate del proyecto normativo objeto del presente oficio.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

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

Informe N° IC-O-2016-240

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

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

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

1.- ANTECEDENTES:

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

2.- INFORME TÉCNICO:

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

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

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



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

3. INFORME LEGAL-

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

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

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

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

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

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

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

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

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

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

Atentamente,


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


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano

Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

(2015-002277)

Secretaría General del Concejo

Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría		Fecha: 26-10-2016
Revisado por:	Arq. Gonzalo Montalvo	Asesor Técnico de la Secretaría		
Revisión votación:	Verónica Loachamin	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Diego Cevallos Salgado	Prosecretario del Concejo		

ORDENANZA No.
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

La Municipalidad, a través de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, ha recibido la petición para la aprobación de la Urbanización Puembo, en el predio No. 650116, clave catastral No. 32506-03-004, ubicado en la parroquia Quitumbe, de propiedad de Guido Román Araujo Espín y otros. El proyecto en referencia prevé el desarrollo de 43 lotes, con un área total a subdividir de 10.950,34 m², área de vías de 2.125,78 m², área verde pública de 1.547,39 m², y un área de equipamiento público de 386,54 m². El proyecto que se plantea cumple con el área verde y comunal requerida de conformidad con lo previsto en el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

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

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

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

ORDENANZA No.

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

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:**ORDENANZA DE APROBACION DE LA URBANIZACION "EL VERGEL"**

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

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

PREDIO No. : 650116
CLAVE CATASTRAL : 3250603004
UBICACIÓN
BARRIO : S/N
PARROQUIA : QUITUMBE
CALLE : S45B
AREA DEL TERRENO : 23.740,00

RESPONSABLE TECNICO

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

ORDENANZA No.**ESPECIFICACIONES TECNICAS**

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

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

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

ORDENANZA No.

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

En tal virtud, los propietarios de la urbanización, transfieren como aporte de áreas verde y equipamiento públicos a favor del Municipio Metropolitano de Quito, la superficie de 1.933,93 m², de acuerdo al Informe Técnico (Referencia SLUM 2015-650116E-01) de 10 de julio de 2015 y su alcance de 20 de julio de 2016, de la Dirección Metropolitana de Catastro, áreas que tienen los siguientes datos técnicos:

ÁREA VERDE

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

SUPERFICIE : Area útil: 1.547,39 m².

LINDEROS

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

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

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

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

AREA DE EQUIPAMIENTO PUBLICO

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

SUPERFICIE : 386,54 m²

ORDENANZA No.**LINDEROS**

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

AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA A SER ENTREGADA AL MDMQ

UBICACIÓN : Lindero Oeste, entre quebrada "El Conde", Área verde y Lotes del 1 al 14.
SUPERFICIE : 2.353,39 m²

LINDEROS

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

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

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

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

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

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

ORDENANZA No.

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

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

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

Abg. Eduardo Del Pozo

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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 de xxxx y xx de xxxx de 2017.- Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA No.

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

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS

Quito,

Oficio N° STHV-DMGT- 03432

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

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

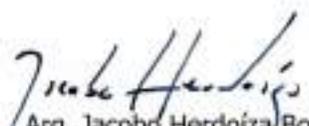
Señora Secretaria

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

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

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

Atentamente,


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

Adjunto: Un (1) Bibliorato con expediente completo

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 11h41
QUITO	03 AGO 2016
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA:

INFORME TECNICO 001-SC-2016

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

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

AREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA: 23.740,00 m²

AREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO: 23.740,00 m²

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

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

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

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

AREA VERDE



UBICACIÓN:

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

SUPERFICIE: 1.547,39 M2 DE AREA UTIL

LINDEROS:

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

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

ESTE: Afectación vial Av. Turubamba en 9.02 m.

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

AREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL



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

SUPERFICIE: 386,54 m²

LINDEROS:

NORTE: Lote # 14 en 20.80 m.

SUR: Área verde en 19.88 m.

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

OESTE: Área verde en 19.00 m.

AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA A SER ENTREGADA



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

SUPERFICIE: 2.353,39 m²

LINDEROS:

NORTE: Propiedad particular en 11.52 m.

SUR: Av. Escalón 1 en 10.84 m.

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

OESTE: Quebrada "El Conde" en 241.08 m.

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



Ing. Juan Francisco Gallo T.
JEFE DE PROGRAMA CATASTRO Y CARTOGRAFIA
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

Arq. Cinthia Pimargote Pincay
DELEGADA DE LA MESA DE TRABAJO
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
20-07-2016

Referencia: SLUM 2015-650116E-01
Proyecto "EL VERGEL"

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

Arquitecto
JACOBO HERDOIZA
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
Presente

De mi consideración:

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

I. ANTECEDENTES

1.1. PETICIÓN Y CONSENTIMIENTO:

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

1.2. INFORMES TÉCNICOS:

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

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

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

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

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

II. BASE JURIDICA

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

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

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

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

"En la división del suelo para fraccionamiento y reestructuración urbana, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento y máximo el veinte y cinco por ciento calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinado exclusivamente para áreas verdes por lo menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada."

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

El artículo ... (69), establece:

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

3. Las urbanizaciones pueden ser:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III. TITULARIDAD Y ANTECEDENTE DE DOMINIO:

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

IV. CRITERIO LEGAL:

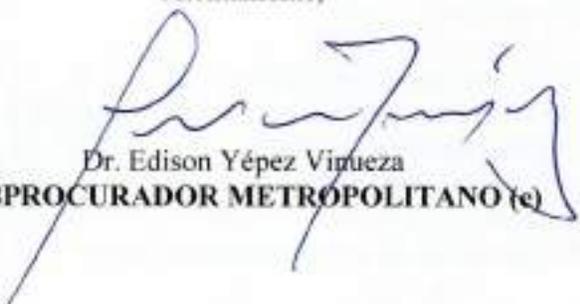
Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos y los documentos que constan en el expediente, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano de Quito la aprobación de la URBANIZACIÓN "EL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

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

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

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

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Viqueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. proyecto de ordenanza

Quito 26 de Abril 2016

Arquitecto

JACOBO HERDOIZA
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Presente.-

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

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

Por la favorable atención y contestación favorable a mi pedido

Atentamente



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

174

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALCION

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BARRAGAN MEJIA EDGAR IVAN
CÓDIGO DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO
RODAMBA
LIZARZABURU
FECHA DE NACIMIENTO **1981-08-09**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **CASADO**
VIUANA **ELIZABETH**
CARTAGENA VILLAMAR

N. 060301739-3




REGISTRO SUPERIOR PROFESIONES / OCUPACIONES
ARQUITECTO V1643V2042

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PAPE
BARRAGAN SOLIVAR AMAAO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MEJIA LUCREDDIA NANCY
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2014-10-30
FECHA DE EXPIRACION
2024-10-30




REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
SECCION ELECTORAL 31-4539-1

007
007 - 0066 0603017393

NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
BARRAGAN MEJIA EDGAR IVAN

CHIMBORAZO CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PROVINCIA RODAMBA LIZARZABURU 8
CANTON ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



175

PROYECTO DE ORDENANZA

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA DE APROBACION DE LA URBANIZACION “EL VERGEL”

170

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

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

PREDIO No. : 650116

CLAVE CATASTRAL : 3250603004

UBICACIÓN

BARRIO : S/N

PARROQUIA : QUITUMBE

CALLE : S45B

AREA DEL TERRENO : 23.740,00

RESPONSABLE TECNICO

NOMBRE : BARRAGAN MEJIA EDGAR IVAN

REGISTRO SENESCYT : 1005-04-550970

LICENCIA MUNICIPAL : AM 67-72

ESPECIFICACIONES TECNICAS

ZONIFICACION : D3 (D203-80)

LOTE MINIMO : 200

USO PRINCIPAL : (R2) RESIDENCIAL MEDIANA DENSIDAD

CLASIFICACION DE SUELO: (SU) SUELO URBANO

No. DE LOTES : 43

AREA UTIL TOTAL : 12.884,27 M2

ÁREA DE LOTES A SUBDIVIDIR: 10.950,34 m2.

ÁREA DE VÍAS : 2.125,78 m2

AREA VERDE PUBLICA : 1.547,39 m2

ÁREA DE EQUIPAMIENTO PUBLICO: 386,54 m2

AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA A SER ENTREGADA AL MUNICIPIO: 2.353,39 M2

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



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

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

En tal virtud, los propietarios de la urbanización, transfieren como aporte de áreas verde y equipamiento públicos a favor del Municipio Metropolitano de Quito, la superficie de 1.933,93 m², de acuerdo al Informe Técnico (Referencia SLUM 2015-650116E-01) de 10 de julio de 2015 y su alcance de 20 de julio de 2016, de la Dirección Metropolitana de Catastro, áreas que tienen los siguientes datos técnicos:

ÁREA VERDE

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

SUPERFICIE : Area útil: 1.547,39 m².

LINDEROS

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

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

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

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

AREA DE EQUIPAMIENTO PUBLICO

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

SUPERFICIE : 386,54 m²

LINDEROS

NORTE : Lote No. 14 en 20,80 m

SUR : Area verde en 19,88 m

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

OESTE : Area verde en 19,00 m

AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA A SER ENTREGADA AL MDMQ

UBICACIÓN:Lindero Oeste, entre quebrada "El Conde", Área verde y Lotes del 1 al 14.

SUPERFICIE:2.353,39 m²

LINDEROS

NORTE:Propiedad particular en 11,52 m

SUR:Av. Escalón 1 en 10,84 m

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

OESTE:Quebrada "El Conde" en 241,08 m

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



INFORME TÉCNICO DE URBANIZACIÓN REGLAMENTACIÓN GENERAL

168

No. EXPEDIENTE: 2015-850118E-01

FECHA EMISIÓN: 2016-07-20

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN "EL VERGEL"

600 DATOS DEL PROPIETARIO

601 Nombre Propietario:	ARAUJO ESPIN GUIDO ROMAN Y OTRO
602 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1708887185
603 Dirección Actual:	PUEBLO SOLO PUEBLO
604 Teléfono(s):	299 5812
605 Celular:	0984051494
606 E-mail:	guido-66@live.com

DATOS DEL PROFESIONAL

609 Nombre Profesional:	BARRAGAN MEJIA EDGAR IVAN
610 C. Ciudadanía/Pasaporte:	0603017303
611 SENESCYT:	1005-04-550970
612 Licencia Municipal:	AM 67-72
613 Dirección Actual:	generar persona
614 Teléfono(s):	
615 Celular:	0984051494
616 E-mail:	edgaribm1@hotmail.com

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

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

200	ÁREAS DEL PROYECTO		M2	%
201	Área lote levantamiento		23740.00	100.00
202	Área terreno escritura		23740.00	100.00
203	Área de Afectación		2643.36	11.13
204	Área de Vías Projectadas		2125.78	8.95
205	Área de Protección de quebradas y ríos		2353.39	9.91
206	Áreas de Protección especiales		3733.20	15.73
207	Área Útil Total		12884.27	54.27
208	Área de Lote a Subdividir		10950.34	46.99
209	Área Verde Pública (12%)		1547.39	12.00
210	Área Equipamiento Público (3%)		388.54	3.00

NÚMERO TOTAL DE LOTES

43

VALOR DE GARANTÍAS Y TASAS

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

ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS

400	Etapas	Rubro	Unidad	Cantidad	Costo Unit-USD	Costo Parcial-USD
401	1	Bordilios	m.	728.46	5.87	4276.05
402	2	Alcantarillado	m.	354.56	28.12	9970.23
403	2	Agua Potable	m.	354.56	14.82	5254.58
404	3	Energía Eléctrica	m.	354.56	35.28	12508.88
405	3	Telefonía	u.	354.56	14.36	5091.48
406	4	Calzada	m2	3364.08	13.27	44641.34
407	4	Aceras	m2	1248.59	7.98	9963.75
408	5	Obras en Área Verde Pública	u.	2190.54	4.25	9309.80
409	5	Obras en Equip Público	u.	241.35	18.42	4445.67

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

INFORME TÉCNICO DE URBANIZACIÓN "EL VERGEL"

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

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

ÁREA VERDE PÚBLICA

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

Superficie: Área útil: 1.547,39 m²

LINDEROS

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

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

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

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

ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO

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

Superficie: 386,54 m²

LINDEROS

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

SUR: Área verde en 19,88 m.

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

OESTE: Área verde en 19,00 m.

ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA A SER ENTREGADA AL MDMQ

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

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

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

ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA

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

Superficie: 2.353,39 m²

LINDEROS

NORTE: Propiedad particular en 11,52 m.

SUR: Av. Escalón I en 10,84 m.

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

OESTE: Quebrada El Conde en 241,08 m.

DE LAS VÍAS

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

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

DE LAS GARANTÍAS

Mediante Acta No. 01-STHV-EPMMOP-2015 del 17 de abril de 2015 se establece que el valor por metro cuadrado para la ejecución de obras en urbanizaciones se obtiene de la suma del costo por metro cuadrado de vía e infraestructura proyectada, más el 15% de este valor para la ejecución de obras en las áreas verdes y obras de equipamiento público, y, de acuerdo al Oficio No. TE-MAT-92110-15-3080-GG-SG-3850 del 18 de noviembre de 2015 y Memorando No. 264 UCNT del 11 de noviembre de 2015 de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), se establece en USD 43,14 dólares el costo unitario del metro cuadrado de vías (incluye obras de infraestructura) en urbanizaciones.

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

PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS

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

OBSERVACIONES

Pagará las contribuciones de Ley

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

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



DELEGADA
SECRETARÍA DE TERRITORIO HÁBITAT Y
VIVIENDA



DIRECTOR METROPOLITANO
DE GESTIÓN TERRITORIAL



INFORME TÉCNICO DE URBANIZACIÓN REGLAMENTACIÓN GENERAL

No. EXPEDIENTE: 2015-8501156-01

FECHA EMISIÓN: 2015-05-30

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN "EL VERGEL"

600 DATOS DEL PROPIETARIO

601 Nombre Propietario:	ARAUJO ESPIN GUIDO ROMAN Y OTRO
602 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1708987195
603 Dirección Actual:	PUEBLO SOLO PUEBLO
604 Teléfono(s):	269 5812
605 Celular:	0984051494
606 E-mail:	guido-56@live.com

DATOS DEL PROFESIONAL

608 Nombre Profesional:	BARRAGAN MELIA EDGAR IVAN
609 C. Ciudadanía/Pasaporte:	0603017393
611 SENESCYT:	1006-04-600870
612 Licencia Municipal:	AM-67-72
613 Dirección Actual:	generar persona
614 Teléfono(s):	
615 Celular:	0984051494
616 E-mail:	edjarpen1@hotmail.com

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO		TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	IRM:	505875	
101	Nuevo	X	106	Nuevo	117	Zonificación:	O3(D03-80)
102	Modificatorio		107	Modificatorio	118	Lote Mínimo:	200.00
103	Homologación		108		119	Uso Principal:	(R2) Residencia mediana densidad
104			109		120	Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105			110		121	Servicios Básicos:	S
				111	Número Predial:	850115	
				112	Clave Catastral:	3250803004	
				113	Parroquia:	Quitumbe	
				114	Barrío/Urbanización:	SIN NOMBRE/27	
				115	Calle/Inter - Nomenc.:	- S45B, SIN, 0	
				116	Adm. Zonal:	QUITUMBE	
					122	Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Quitumbe

200	ÁREAS DEL PROYECTO	M2	%
201	Área lote levantamiento	23740.00	100.00
202	Área terreno escritura	23740.00	100.00
203	Área de Afectación	2643.36	11.13
204	Área de Vías Proyectadas	2125.78	8.96
205	Área de Protección de quebradas y ríos	2303.39	9.69
206	Áreas de Protección especiales	3733.20	15.73
207	Área Liti Total	12894.27	54.27
208	Área de Lote a Subdividir	10950.34	46.09
209	Área Verde Pública (12%)	1547.39	12.00
210	Área Equipamiento Público (3%)	386.54	3.00

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

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

ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS

400	Etapas	Rubro	Unidad	Cantidad	Costo Unit-USD	Costo Parcial-USD
401	1	Bordilco	m.	728.46	5.87	4276.06
402	2	Alcantarillado	m.	354.56	28.12	9970.23
403	2	Agua Potable	m.	354.56	14.82	5254.58
404	3	Energía Eléctrica	m.	354.56	36.28	12908.88
405	3	Telefonía	m.	354.56	14.36	5091.48
406	4	Calzada	m2	3364.00	13.27	44641.34
407	4	Aceras	m2	1348.56	7.36	9933.75
408	5	Obras en Área Verde Pública	u.	2190.54	4.25	9309.80
409	5	Obras en Equip. Público	u.	241.35	18.42	4445.67

La Urbanización "EL VERGEL" cumple con el área verde y equipamiento público requerida por la normativa legal vigente (Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Art. 32 que reforma al Art. 424 del COOTAD, Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, Disposición Primera, y, Ordenanza No. 9172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, Art. 77, Numeral 1, Literal b)).

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

ÁREA VERDE PÚBLICA

Considerando que el área verde colinda con la quebrada, los propietarios de la urbanización entregan la franja de protección de quebrada que tiene una superficie de 752,49 m² como área adicional al porcentaje de área verde que la normativa requiere, conformándose el lote del Área Verde de la siguiente manera:

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

Superficie: Área útil: 1.547,39 m² + Franja de protección de quebrada: 752,49 m² = Área Total: 2.299,88 m²

LINDEROS

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

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

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

OESTE: Quebrada El Conde en 86,42 m.

ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO

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

Superficie: 386,54 m²

LINDEROS

NORTE: Lote No. 14 en 20,89 m.

SUR: Área verde en 19,88 m.

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

OESTE: Área verde en 19,00 m.

DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN

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

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

DE LAS VÍAS

Las vías planificadas en la urbanización cumplen con lo estipulado en el Cuadro de Especificaciones Mínimas para Vías Urbanas, del Anexo Único que contiene las Reglas Técnicas de Aniquinacura y Urbanismo de la Ordenanza Metropolitana No. 9172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, siendo éstas:

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

DE LAS GARANTÍAS

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

Mediante Acta No. 01-STHV-EPMMOP-2015 del 17 de abril de 2015 se establece que el valor por metro cuadrado para la ejecución de obras en urbanizaciones se obtiene de la suma del costo por metro cuadrado de vía e infraestructura proyectada, más el 15% de este valor para la ejecución de obras en las áreas verdes y obras de equipamiento público; y, de acuerdo al Oficio No. TE-MAT-9210-15-3880-GG-SG-3850 del 18 de noviembre de 2015 y Memorando No. 264 UCNT del 11 de noviembre de 2015 de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), se establece en USD 43,14 dólares el costo unitario del metro cuadrado de vías (incluye obras de infraestructura) en urbanizaciones.

En base a lo expuesto, la garantía para la ejecución de obras de la Urbanización EL VERGEL es de USD 105.462,97 (CIENTO CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS CON 07/100) dólares norteamericanos.

PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS

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

OBSERVACIONES

Pagará las contribuciones de Ley.

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

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


Arq. Elizabeth Cruz Rosendo

DELEGADA
SECRETARÍA DE TERRITORIO HABITAT Y


Arq. Hugo Chacón-Rubio

DIRECTOR METROPOLITANO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

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

No. EXPEDIENTE: 2015-850116E-01
ACTA No. 03

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN "EL VERGEL"

600 DATOS DEL PROPIETARIO

601 Nombre Propietario:	ARAUJO ESPIN GUIDO ROMAN Y OTRO
602 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1708887185
603 Dirección Actual:	PUEBLO SOLO PUEBLO
604 Teléfono(s):	268 5812
605 Celular:	0984051494
606 E-mail:	guido-66@live.com

DATOS DEL PROFESIONAL

609 Nombre Profesional:	BARRAGAN MEJIA EDGAR IVAN
610 C. Ciudadanía/Pasaporte:	0603017393
611 SENESCYT:	1005-04-560970
612 Licencia Municipal:	AM 67-72
613 Dirección Actual:	generar persona
614 Teléfono(s):	
615 Celular:	0984051494
616 E-mail:	edgarbm1@hotmail.com

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO		TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN			IRM:	505875		
101	Nuevo	X	106	Nuevo	111	Número Predial:	650118	117	Zonificación:	D3(D203-80)
102	Modificatorio		107	Modificatorio	112	Clave Catastral:	3250603004	118	Lote Mínimo:	200.00
103	Homologación		108		113	Parroquia:	Quitumbe	119	Uso Principal:	(R2) Residencia mediana densidad
104			109		114	Banio/Urbanización:	SIN NOMBRE27	120	Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105			110		115	Calle/Inter.- Nomenc.:	S45B, S/N, 0	121	Servicios Básicos:	Si
					116	Adm. Zonal:	QUITUMBE	122	Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Quitumbe

ACTA DE MESA DE TRABAJO

1.- CONVOCATORIA

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

2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

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

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

INFORMES TÉCNICOS Y LEGAL

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

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

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

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

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

4.- BASE LEGAL

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

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

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

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

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

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

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

- Proyecto No. 10432.0 del 8 de septiembre de 2015 de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) que aprueba el proyecto de la red de agua potable.

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

6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO:

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

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

7.- VARIOS:

LICENCIA

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

TASA RETRIBUTIVA

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

GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el Informe Técnico 2015-650116E-01 el 20 de julio de 2016 del Proyecto Técnico de Urbanización de Reglamentación General "EL VERGEL", en el que se determina que el valor de las obras de urbanización es de USD 5 105.462,07 (CIENTO CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES NORTEAMERICANOS CON 07/100 CENTAVOS), por lo que el urbanizador deberá rendir garantía en la forma y condiciones establecidas en el artículo 33 de la Ordenanza Metropolitana No. 0156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, a favor de la Municipalidad, en garantía de la ejecución de las obras de la urbanización.

8.- RESOLUCIONES:

RECOMENDACIONES

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



Dr. Edison Yépez Vinuza
Delegado
PROCURADURIA METROPOLITANA



Arq. Cinthia Balmorosa Pincay
Delegada
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO



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

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

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

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

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN "EL VERGEL"

606 DATOS DEL PROPIETARIO

601 Nombre Propietario:	ARAUJO ESPIN GUIDO ROMAN Y OTRO
602 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1708867185
603 Dirección Actual:	PUEBLO SOLO PUEBLO
604 Teléfono(s):	289 5812
605 Celular:	0984051494
606 E-mail:	guido-86@live.com

DATOS DEL PROFESIONAL

609 Nombre Profesional:	BARRAGAN MEJIA EDGAR IVAN
610 C. Ciudadanía/Pasaporte:	0903017393
611 SENESCYT:	1005-04-550970
612 Licencia Municipal:	AM e1-12
613 Dirección Actual:	generar persona
614 Teléfono(s):	
615 Celular:	0984051494
616 E-mail:	edgaribmi@hotmail.com

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100 TIPO DE PROYECTO	TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	IRM: 505875
101 Nuevo	106 Nuevo	111 Número Predial: 550116	117 Zonificación: D3(D203-80)
102 Modificadorio	107 Modificadorio	112 Clave Catastral: 3250503004	118 Lote Mínimo: 200.00
103 Homologación	108	113 Parroquia: Quitumbe	119 Uso Principal: (R2) Residencia mediana densidad
104	109	114 Barrio/Urbanización: SIN NOMBRE27	120 Clasificación de Suelo: (SU) Suelo Urbano
105	110	115 Calle/Inter - Nomencl.: 545B, S/N, 0	121 Servicios Básicos: Si
		116 Adm. Zonal: QUITUMBE	122 Dependencia Administrativa: Administración Zonal Quitumbe

ACTA DE MESA DE TRABAJO

1.- CONVOCATORIA

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

2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

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

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

4.- BASE LEGAL

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

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

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

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

6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO:

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

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

7.- VARIOS:

E.- RESOLUCIONES:

Considerando que los informes y planos aprobados de las obras de infraestructura (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía) por parte de las empresas públicas correspondientes, solicitados con Oficio No. 5THV-DMGT-003548 del 28 de julio de 2015, hasta la presente fecha no han sido presentados por los promotores de la urbanización, la Mesa de Trabajo resuelve reiterar el pedido concediéndoles el plazo máximo de seis meses para la presentación de los mismos, caso contrario se entenderá por caducado el procedimiento y se ordenará su archivo, conforme lo estipula el Artículo 78, Numeral 1, Literal d) de la Ordenanza Metropolitana No. 8433 reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0156 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMG. De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas.



Dr. Edison Yépez Vinjeza
Delegado
PROCURADURÍA METROPOLITANA



Arq. Cinthia Pincay Pincay
Delegada
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO



Arq. Elizabeth Ortiz Pezón
Delegada
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y
VIVIENDA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

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

No. EXPEDIENTE: 2015-6501146-01
ACTA No. 01

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN "EL VERGEL"

600 DATOS DEL PROPIETARIO

601 Nombre Propietario:	ARAUJO ESPIN GUIDO ROMAN Y OTRO
602 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1708887185
603 Dirección Actual:	PUEBLO SOLO PUEBLO
604 Teléfono(s):	289 5812
605 Celular:	0984051494
606 E-mail:	gudo-66@live.com

DATOS DEL PROFESIONAL

609 Nombre Profesional:	BARRAGAN MEJIA EDGAR IVAN
610 C. Ciudadanía/Pasaporte:	0603017393
611 SENESCYT:	1005-04-550970
612 Licencia Municipal:	AM 57-72
613 Dirección Actual:	gonzar perez
614 Teléfono(s):	
615 Celular:	0984051494
616 E-mail:	edgaribm1@hotmail.com

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

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

ACTA DE MESA DE TRABAJO

1.- CONVOCATORIA

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

2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

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

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

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

4.- BASE LEGAL

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

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

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

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

6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO:

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

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

7.- VARIOS:

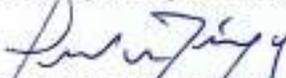
8.- RESOLUCIONES:

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

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

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

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


Dr. Edison Yépez Vinuesa
Delegado
PROCURADURÍA METROPOLITANA


Arq. Cinthia Pizarro Pincay
Delegada
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO


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

INFORME TECNICO

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

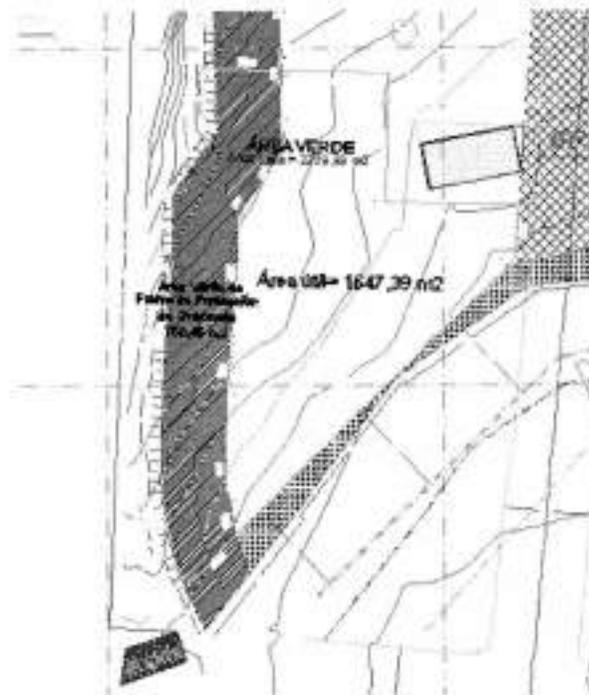
Al respecto la Dirección Metropolitana de Catastro, ha procedido a verificar la cabida total del lote y el detalle de las áreas verdes y comunales:

AREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA: 23.740,00 m²

AREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO: 23.740,00 m²

FRANJA DE PROTECCION DE QUEBRADA: 2.353,39 m²

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

AREA VERDE**UBICACIÓN:**

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

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

LINDEROS:

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

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

ESTE: Afectación vial Av. Turubamba en 9.02 m.

OESTE: Quebrada " el Conde " en 86.42 m.

AREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL



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

SUPERFICIE: 386,54 m2

LINDEROS:

NORTE: Lote # 14 en 20.80 m.

SUR: Área verde en 19.88 m.

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

OESTE: Área verde en 19.00 m.

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

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

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

10-07-2015

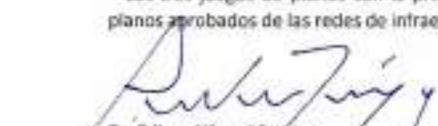
Referencia: SLUM 2015-650116E-01

Proyecto "EL VERGEL"

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

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

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


Dr. Edison Yépez Vinuesa
Delegado Procuraduría Metropolitana


Arq. Cinthia Pizarro Pincay
Delegada Dirección Metropolitana de Catastro


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

153
Censo
7-7-85

Quito,

3548

Oficio No. STHV-DMGT-

Referencia: GDOC-2015-002277

Arquitecto
Iván Barragán Mejía
Presente

Arquitecto Barragán:

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

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

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

Atentamente,



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

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

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

12 ABR 2016

Quito,

Oficio No. STHV-DMGT- 1377

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

Arquitecto
Iván Barragán Mejía
Presente

Arquitecto Barragán:

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

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

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

Atentamente,



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

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

5

2

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

CERTIFICADO No.: C200793209001

FECHA DE INGRESO: 01/04/2016

CERTIFICACION

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

Tarjetas: T00000385257;

Matriculas: 0

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

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

2.- PROPIETARIO(S):

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

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

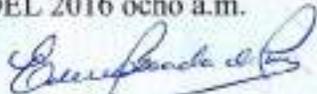
Adquirido mediante compra al FIDEICOMISO VERGEL III, según escritura otorgada el CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario TERCERO del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el diez y seis de julio del dos mil diez.-- ANTECEDENTES: Adquirido por EL "FIDEICOMISO MERCANTIL VERGEL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

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

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes HIPOTECARIOS- PROHIBICIONES DE ENAJENAR- NI EMBARGOS.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.-LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 1 DE ABRIL DEL 2016 ocho a.m.

Responsable: BEB



Revisado: JAB



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



DOCUMENTOS Y PLANOS TELEFONÍA

()

17

Quito, 7 de Diciembre de 2015

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

De mi consideración:

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

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

Atentamente.



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



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

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

1. UBICACIÓN

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

2. ANTECEDENTES

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

Tipo	Casas Familiares
No. De Lotes	43
TOTAL	43

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

3. DEMANDA DE TELECOMUNICACIONES

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

$$A_0 = 43$$

RED FEEDER

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

$$A_t = A_0(1 + r)^t$$

FECHA DE APROBACION: 11-dic-2015

 N° DE APROBACION: UG-2015-105



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

En donde:

Af = Demanda futura

Ao = Demanda inicial (43)

r = Tasa de crecimiento anual (0.01)

t = Tiempo considerado en años (10)

Por lo tanto:

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

$$Af = 48$$

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

4. INFRAESTRUCTURA.

- **ACOMETIDA DE TELECOMUNICACIONES**

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

- **CANALIZACION**

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

- **CAJAS DE PASO DE HORMIGON ARMADO**

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

5. RED DE DISTRIBUCIÓN INTERNA

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

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

En este sistema, la red interna estará formada por:

- **FDB - CAJA DE DISTRIBUCIÓN PRINCIPAL**

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

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

- **FDF - CAJA DE DISTRIBUCION SECUNDARIA**

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

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

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

- **SPLITTERS**

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

- **ROSETAS OPTICAS**

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

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

• **CABLES DE FIBRA OPTICA.**

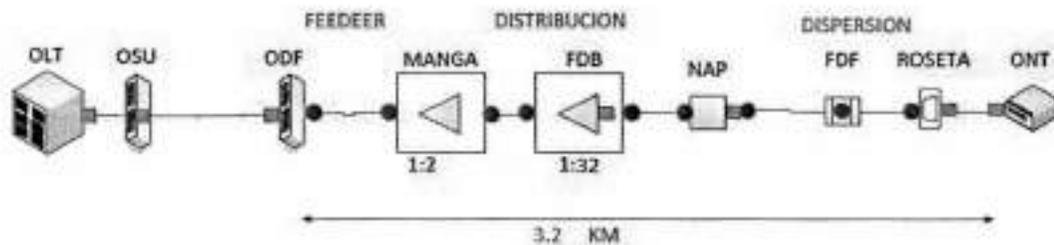
Los cables de fibra óptica para Distribución Interna deberán cumplir la norma ITU-T G.652D.

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

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

6. PRESUPUESTO OPTICO.

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



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

7. DISTRIBUCION DE HILOS FIBRAS

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



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

CUADRO DISTRIBUCION DE HILOS (FIBRAS)

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

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

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

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

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

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



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

8. **MATERIALES.**

ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LOS MATERIALES

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

9. **CRONOGRAMA.**

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



Ingeniería en Teleinformática y Redes

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

10. ANEXOS.

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

REALIZADO POR:



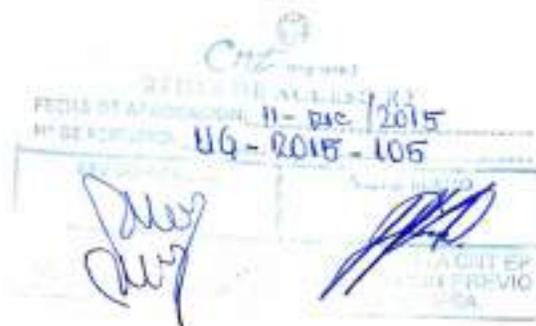
INGENIERO PROYECTISTA

Henry Hernández López.

Reg. CNT -E.P.

Celular: 0996695176.

Email: hohernandez2004@yahoo.es





Ingeniería en Teleinformática y Redes

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

ANEXO 1.- REGISTRO DE FIBRAS SECUNDARIAS

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

Site SolutionS

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

Telef /fax: (02) 3152-405

E-mail: hohernandez2004@yahoo.es



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

ANEXO 2.- MATERIALES Y PRESUPUESTO PARA LA CONSTRUCCIÓN

Nº	CANT.	UNID.	DESCRIPCION	P. UNIT.	P. TOTAL
1	1	u	Caja de distribución principal 48 puertos. 60X70X27 cm.	1.520,00	1.520,00
2	6	u	Caja de distribución secundaria 8 puertos 40X40X18 cm.	212,48	1274,88
	1	u	Splitters 1/32	213,57	213,57
	1	u	Splitters 1/16	121,57	121,57
5	500	m	Cable canalizado 24 fibras ópticas monomodo G652D	3,40	1700,00
	1000	m	Cable de fibra óptica drop 2 fibras	1,50	1500,00
7	3	u	Empalme fibra óptica 24 fibras (SANGRADO)	185,00	555,00
8	43	u	Etiquetado de fibras	5,45	234,35
	500	m	Canalización 1 vía PVC de 110mm	21,54	10770,00
9	25	u	Caja de paso de hormigón armado 60x60x60 cm.	104,61	2615,25
10	1	u	Caja de paso de hormigón armado 1.2x1.2x1.2 m.	150,00	150,00
	1	u	Subida a poste	50,00	50,00
11	1	u	Tierra en armario	170,93	170,93
13	250	m	Manguera negra de \varnothing 32mm	2,60	650,00
17	43	u	Roseta óptica	40,80	1.754,40
21	1	u	Varios (Parafina, Pinturas, tornillos, galvanizado, etc.)	65,80	65,80
22	43	u	Pruebas de transmisión	12,00	516,00
23	1	u	Dirección técnica	1.500,00	1.500,00
TOTAL					25.361,75

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

ANEXO 3.- CRONOGRAMA DE LA CONSTRUCCION

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



Ingeniería en Teleinformática y Redes

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

ANEXO 4.

PLANOS DE LA RED GPON TELEFONICA

Site SolutionS

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

Telef /fax: (02) 3152-405

E-mail: hobernandez2004@yahoo.es

