

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CÓDIGO: LMU-10 / URB-GEN

No. EXPEDIENTE: 2022-5781533-URB-GEN-01

FECHA DE EMISIÓN: 19-10-2023

ACTA No. 02

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN "NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ"

600 DATOS DEL PROPIETARIO

601	Nombre Propietario:	GUALOTUÑA GUALOTUNA ANA MARIA
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1703674661
603	Dirección Actual:	Transversal 13 Y
604	Teléfono(s):	
605	Celular:	0984992324
606	E-mail:	monicamorales80@hotmail.com

DATOS DEL PROFESIONAL

609	Nombre Profesional:	BYRON XAVIER GUAMÁN MARTÍNEZ
610	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1712763364
611	SENESCYT:	100-08-828075
612	Licencia Municipal:	
613	Dirección Actual:	LA FERROVIARIA
614	Teléfono(s):	
615	Celular:	0984992324
616	E-mail:	monicamorales80@hotmail.com

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO		TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	IRM:	764895	
101	Nuevo	X	106	Número Predial: 5781533	117	Zonificación: D3 (D203-80)	
102	Modificatorio		107	Clave Catastral: 3351103003	118	Lote Mínimo: 200.00	
103	Homologación		108	Parroquia: GUAMANÍ	119	Uso Principal: (ARU) Agrícola Residencial Urbano	
104			109	Barrio/Urbanización: PROTEC. GUAMANI	120	Clasificación de Suelo: (SU) Suelo Urbano	
105			110	Calle/Inter.- Nomencl.: , S63C , , L, 0	121	Servicios Básicos: SI	
				116	Zona Metropolitana: QUITUMBE	122	Dependencia Administrativa: Administración Zonal Quitumbe

ACTA DE MESA DE TRABAJO

1.- CONVOCATORIA

Mediante Oficio Nro. STHV-DMGT-2023-3471-O y correo electrónico, respectivamente, la delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda convoca a la Mesa de Trabajo a los delegados de Procuraduría Metropolitana y la Dirección Metropolitana de Catastro, 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 YEPEZ	1710547256	PROCURADURIA METROPOLITANA	edison.yepez@quito.gob.ec
ARQ. LUIS HIDALGO	1714745468	DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTROS	luis.hidalgo@quito.gob.ec
ARQ. ALEXANDRA ARAUZ	1712829637	DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DEL TERRITORIO	alexandra.arauz@quito.gob.ec

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

Procuraduría Metropolitana con oficio No. GADDMQ-PM-2023-4290-O de fecha 10 de octubre de 2023, emite criterio legal favorable a fin de continuar con el trámite de aprobación de la Ordenanza.

La Dirección Metropolitana de Catastro con Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0473-M de fecha 21 de octubre de 2022, remite el Informe Técnico No. STHV-DMC-UCE-2022-2304 del 20 de octubre de 2022, sobre la cabida total del lote en el cual se va a implantar 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.

4.- BASE LEGAL

Código Municipal

PARÁGRAFO II

LICENCIAMIENTO SUJETO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ESPECIAL

Artículo 1877.- Ámbito de aplicación

Artículo 1878.- Trámite

PARÁGRAFO III

Artículo 1859.- De la autorización de urbanizaciones

Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021 sancionada el 13 de septiembre de 2021 Disposición General Cuarta (sustituida por la Disposición Reformatoria Décima Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022 del Régimen Administrativo del Suelo publicada en el Registro Oficial E.E. No. 602 de 11 de noviembre de 2022):

"Todos los procesos o trámites iniciados con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, ante cualquier entidad municipal o colaboradora, se sujetarán a las disposiciones y procedimientos establecidos en la normativa vigente al momento de su inicio. [...]"

Podrán acogerse a la citada disposición, los trámites que hayan iniciado el proceso y se les haya asignado un número de trámite con fecha anterior a la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, para la emisión del informe favorable para la autorización de urbanizaciones, emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informe que es conducente para la obtención de la LMU correspondiente."

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

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

- Oficio Nro. EPMAPS-GTIS-2021-852 del 30 de noviembre 2021 que aprueba el proyecto de alcantarillado.

- Oficio Nro. EPMAPS-GTIS-2021-335 del 30 de septiembre 2021 que aprueba el proyecto de agua potable.

- Oficio Nro. CNTEP-GNTEC-IN-AC-2022-0011-O de 8 de noviembre de 2022 que aprueba el diseño de la red interna de telefonía con Registro UG-2022-033.

- Oficio Nro PPA-UD-22-364 del 2 de junio 2023 que aprueba el proyecto eléctrico de la urbanización.

6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO:

El proyecto de urbanización cumple con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

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

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Artículo 1859, de la autorización de urbanizaciones, en la parte pertinente establece: "...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

Los propietarios del predio procederán a realizar el pago correspondiente de la tasa retributiva por gastos administrativos previo a la obtención de la Liciencia Metropolitana LMU (10), en la Administración Zonal correspondiente.

GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS

La Secretaría de Territorio, Hábitat y vivienda emite el Informe Técnico (Nro Expediente 2022-5781533-URB-GEN-01) del 29 de junio 2023, del proyecto Técnico de Urbanización sujeto a Reglamentación General "NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ", en el que se determina que el valor de las obras de urbanización es de USD \$ 234.828,09 (DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTE Y OCHO CON 09/100 CENTAVOS), por lo que los urbanizadores deberán rendir garantía en la forma y condiciones establecidas en el artículo 1863 del Código Municipal a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en garantía de la ejecución de las obras de urbanización.

Procuraduría Metropolitana mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-4290-O del 10 de octubre de 2023 "...emite criterio legal favorable para que en observancia a la normativa vigente al momento de inicio del trámite, la Secretaría de Territorio, Hábitat y vivienda, envíe el expediente, continúe con el trámite para que el Concejo Metropolitano de Quito, apruebe la Urbanización "Nuestra Tierra de Guamaní..."

8.- RESOLUCIONES:

RECOMENDACIONES:

Luego de revisar el cumplimiento de las normas y reglas técnicas, y , con sustento en los informes técnicos y en los documentos que constan en el expediente, los delegados de la Mesa de Trabajo recomienda al Arq. José Morales, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, continuar con el trámite de aprobación de la Urbanización "NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ", a desarrollarse en el predio Nro 5781533 con clave catastral Nro. 3351103003, ubicado en la calle S63C, sector protección de Guamaní, parroquia Guamaní para lo cual se remite el Expediente Nro. 2022-5781533-URB-GEN-01 con el informe Legal y el Proyecto de ordenanza de la mencionada urbanización, para se emita el respectivo informe.

Dr. Edison Yépez Vinuesa
DELEGADO
PROCURADURÍA

Arq. Luis Hidalgo
DELEGADO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTROS

Arq. Alexandra Aráuz
DELEGADA
DIRECCION METROPOLITANA GESTION
TERRITORIAL