

Oficio Nro. STHV-2023-1504-O

Quito, D.M., 08 de noviembre de 2023

**Asunto:** Proyecto de Urbanización "Nuestra Tierra de Guamaní", predio Nro. 5781533

Señora Doctora  
Libia Fernanda Rivas Ordóñez  
**Secretaria General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Me refiero al trámite Nro. GDOC-2016-065470 de 30 de agosto del 2016, presentada por la Sra. Ana María Gualotuña Gualotuña, quien solicita la aprobación de la propuesta urbanística denominada **“NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ”**, a desarrollarse en el predio Nro. 5781533, con clave catastral 33511-03-003, ubicado en la calle F, parroquia Guamaní.

Al respecto, cumpla con informar lo siguiente:

**BASE LEGAL:**

**- CÓDIGO MUNICIPAL**

**Artículo 1859.- De la autorización de urbanizaciones.**

*“1. Para la 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.*

*El administrado deberá notificar, a través del formulario normalizado, electrónicamente, el inicio de las obras de urbanización autorizadas, que deberán realizarse dentro de los plazos previstos en éste capítulo.*

*2. La Autoridad Administrativa Otorgante en base a la autorización del Concejo Metropolitano de Quito dada al proyecto de urbanización mediante Resolución u Ordenanza, otorgará la LMU 10, sin perjuicio de las potestades de control posterior al otorgamiento de la Licencia Metropolitana (...).”*

**Artículo 1877.- Ámbito de aplicación.-** *Se sujetan al procedimiento administrativo especial las solicitudes de LMU (10) de las actuaciones siguientes:*

- a. Urbanizaciones;*
- b. Subdivisiones Especiales; y,*
- c. Reestructuraciones Parcelarias Especiales.*

**Oficio Nro. STHV-2023-1504-O**

**Quito, D.M., 08 de noviembre de 2023**

**Artículo 1878.- Trámite.-** *El procedimiento administrativo especial estará sujeto al régimen general con las siguientes variaciones:*

*1. El administrado deberá dirigirse al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda y solicitar el otorgamiento de la LMU (10). A su requerimiento deberá acompañar todos los requisitos documentales exigidos dentro del procedimiento (...)*

**- Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021** sancionada el 13 de septiembre de 2021 Disposición General Cuarta (sustituida por la Disposición Reformativa 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.”*

#### **ANÁLISIS:**

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:

- Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2022-2304 del 20 de octubre de 2022 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Informe Técnico (Nro. Expediente 2022-5781533-URB-GEN-01) del 29 de junio 2023 emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3908-O del 28 de septiembre de 2022 emitido por la Subprocuraduría Metropolitana mediante el cual remite el documento de revisión legal del expediente que establece que no existen observaciones.
- 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

**Oficio Nro. STHV-2023-1504-O**

**Quito, D.M., 08 de noviembre de 2023**

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.
- Informe legal y Proyecto de Ordenanza de la urbanización emitido por la Procuraduría Metropolitana con oficio No. GADDMQ-PM-2023-4290-O de fecha 10 de octubre de 2023.
- Acta Nro. 01 del 17 de octubre de 2022 y Acta Nro. 02 del 19 de octubre de 2023

Una vez que los delegados para revisión de urbanizaciones han verificado el cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas del Proyecto Técnico de Urbanización “NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ”, 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, con base en el Artículo 1878 del Código Municipal antes citado, remito el Expediente No. 2022-5781533-URB-GEN-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.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. José Adolfo Morales Rodríguez

**SECRETARIO DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA - FD 3**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Referencias:

- GADDMQ-PM-2023-4290-O

Anexos:

- PROYECTO DE ORDENANZA NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ 04-10-2023.docx
- Certificado de gravámenes actualizado.PDF
- Documentación general\_26-08-2022 10-18-17.pdf
- Exposición de motivos\_24-02-2023 14-09-57.pdf
- FORMULARIO\_30-06-2023 11-36-42.pdf
- Informe Técnico No STHV-DMC-UCE-2022-2304\_24-02-2023 16-15-41.pdf
- INFORME TÉCNICO-signed-signed\_30-06-2023 10-38-45.pdf
- STHV-DMGT-2023-2213-O.pdf

Oficio Nro. STHV-2023-1504-O

Quito, D.M., 08 de noviembre de 2023

- ACTA Nro.1
- ACTA Nro. 2
- AGUA POTABLE
- CNT
- ENERGIA ELECTRICA
- INFORME STHV
- ALCANTARILLADO
- LAMINA 1
- LAMINA 2
- LAMINA 3
- LAMINA 4
- LAMINA 5
- INFORME LEGAL

Copia:

Señor Ingeniero

Darío Vidal Gudiño Carvajal

**Director Metropolitano de Gestión Territorial FD5**

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE GESTIÓN TERRITORIAL**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Alexandra Gabriela Arauz Izurieta	aa	STHV-DMGT	2023-10-31	
Revisado por: Germán Patricio Rosero	gpr	STHV-DMGT	2023-10-31	
Aprobado por: José Adolfo Morales Rodríguez	JM	STHV	2023-11-08	

