

1

SECRETARÍA GENERAL DEL CONDOMINIO
GADDDIQ-SGCDM-20 23-0592-E..
RECEPCIÓN

Fecha: 14 JUN 2023 Hora 10:51

Nº. Hojas: 24 h

Recibido por: *W. Cruz*

Quito, 14 de junio de 2023

Doctor
Adrian Ibarra
PRESIDENTE COMISIÓN DE USO DE SUELO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:

ANGEL ESTUARDO BAYAS CHILENO, portador de la cédula de ciudadanía No. 0201774080, propietario de la "URBANIZACIÓN NUEVA VISTA DEL SUR", predio No. 115145, ubicado en la Parroquia de TURUBAMBA, una vez que la ORDENANZA No. 006-2023-URBANIZACIÓN, se encuentra debidamente protocolizada ante la notaría 67 a cargo del Dr. Luis O. Herrera Rueda, solicité a la Dirección Metropolitana de Catastros que haga la creación de los predios por área verde pública y área de equipamiento público producto de la aprobación de la antes mencionada urbanización; pero con informe técnico STHV-DMC-UCE-2023-0997, textualmente dice: "**5.2. INSPECCIÓN O VISITA EN CAMPO:** Con fecha 19 de mayo de 2023, se realizó la inspección de campo y mediante cinta métrica, se procedió a verificar los datos de linderos del **ÁREA VERDE PÚBLICA** que constan en la Ordenanza, donde el lindero Este tiene una longitud de 53.97 m, sin embargo, en el plano aprobado el lindero Este del **ÁREA VERDE PÚBLICA** está delimitada en parte por 53.97 m y 3.00 m que se evidencian en dicho plano, por lo que se verifica que en la Ordenanza no se han considerado 3.00 m de longitud en el mencionado lindero, en el cual debería constar con una dimensión total de 56.97 m."

Con este antecedente, comedidamente solicito que me ayude a solucionar éste error, por cuanto requiero inscribir la ordenanza y el plazo de 180 días conforme lo estipula el Art. 9 de la ordenanza está por terminar.

Atentamente,

ANGEL ESTUARDO BAYAS CHILENO
C.C.No. 0201774080
Teléfono 0995716835
Correo: bayasariel99@hotmail.com

- Anexo:
1. Informe técnico STHV-DMC-UCE-2023-0997
 2. Ordenanza debidamente protocolizada

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1146-O

Quito, D.M., 29 de mayo de 2023

Asunto: Respuesta a GADDMQ-STHV-DMC-2023-0843-E - CREACIÓN DE LOS PREDIOS POR AREA VERDE PÚBLICA Y AREA DE EQUIPAMIENTO PUBLICO DEL PREDIO 115145 DE LA URBANIZACIÓN NUEVA VISTA DEL SUR

Señor
Angel Estuardo Bayas Chileno
URBANIZACION NUEVA VISTA DEL SUR
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al documento S/N ingresado y registrado en esta Dirección Metropolitana con Documento Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2023-0843-E de 09 de mayo de 2023, mediante el cual solicita la creación de los predios por área verde pública y área de equipamiento público producto de la aprobación de la Urbanización Nueva Vista del Sur mediante Ordenanza No. 006-2023, predio No. 115145, ubicado en la parroquia de Turubamba.

Al respecto, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, procede a emitir el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0997 el cual contiene el análisis y las observaciones encontradas respecto a la solicitud de la creación de los predios y claves catastrales para el área verde pública y área de equipamiento público, producto de la aprobación de la Urbanización Nueva Vista del Sur mediante Ordenanza No. 006-2023, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente.

Particular que se comunica para los fines correspondientes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza
JEFE DE LA UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL - FUNCIONARIO DIRECTIVO 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL

Referencias:
- GADDMQ-STHV-DMC-2023-0843-E

Anexos:
- ADJUNTA 82 FOJAS UTILES Y CD
- informe_tecnico_nro._sthv-dmc-uce-2023-0997-signed-signed.pdf

Copia:
Señorita Arquitecta
Myrian Piedad Choto Caisaguano
Servidor Municipal 8



Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1146-O

Quito, D.M., 29 de mayo de 2023


SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Fernando Oña Mejía	lfom	STHV-DMC-UCE	2023-05-22	
Revisado por: Jenny Karina Torres Lascano	jkti	STHV-DMC-UCE	2023-05-22	
Revisado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	STHV-DMC-UCE	2023-05-24	
Aprobado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	STHV-DMC-UCE	2023-05-29	



Firmado electrónicamente por:
JOSELITO GEOVANNY
ORTIZ CARRANZA







	UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL (UCE)		Dirección Metropolitana de Catastro
	INFORME TÉCNICO DE TRÁMITES CATASTRALES		
Pág. 1	EMISIÓN DE NÚMERO DE PREDIO Y CLAVE CATASTRAL DEL ÁREA VERDE PÚBLICA Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DE LA URBANIZACIÓN NUEVA VISTA DEL SUR, PREDIO No. 115145		STHV-DMC-UCE-2023-0997

1.- DATOS GENERALES DEL TRÁMITE:

Nro. de trámite:	GADDMQ-STHV-DMC-2023-0843-E	Sistema de Trámite:	SITRA (Sistema de Trámites)
Solicitante:	Señor Ángel Estuardo Bayas Chileno	Propietario:	Ángel Estuardo Bayas Chileno
Fecha Ingreso:	09-05-2023	Fecha de Reingreso:	NO APLICA
Número Predio:	115145	Clave Catastral:	33404-03-003


2.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO No. 115145

ZONA:	QUITUMBE	PARROQUIA:	TURUBAMBA
--------------	----------	-------------------	-----------

UBICACIÓN DEL LOTE	FOTO FRENTE PRINCIPAL DE LOTE
	
Imagen No. 1 Fuente: SIREC-Q (22-05-2023)	Imagen No. 2 Fuente: Cédula Catastral
LEYENDA  Límites de lotes  Predio	

DATOS ESCRITURA	
Generales	NO APLICA
Linderos	NO APLICA
Datos de Escritura	NO APLICA

DATOS DEL LEVANTAMIENTO	
Generales	NO APLICA
Linderos	NO APLICA
Plano del Levantamiento	NO APLICA

	UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL (UCE)		Dirección Metropolitana de Catastro STHV-DMC-UCE-2023-0997
	INFORME TÉCNICO DE TRÁMITES CATASTRALES		
	Pág. 2	EMISIÓN DE NÚMERO DE PREDIO Y CLAVE CATASTRAL DEL ÁREA VERDE PÚBLICA Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DE LA URBANIZACIÓN NUEVA VISTA DEL SUR, PREDIO No. 115145	

3.- ANTECEDENTES:

Con documento s/n ingresado y registrado en esta Dirección Metropolitana con documento Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2023-0843-E el 09 de mayo de 2023, el señor Angel Estuardo Bayas Chileno, solicita la creación de los predios por área verde pública y área de equipamiento público producto de la aprobación de la Urbanización Nueva Vista del Sur mediante Ordenanza No. 006-2023, predio No. 115145, ubicado en la parroquia de Turubamba, remitiendo la siguiente información:

- Copia de la Ordenanza debidamente Protocolizada
- Copia de la escritura de compraventa del inmueble
- Plano aprobado de la Urbanización
- Certificado de gravámenes

4.- BASE LEGAL:

- Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente.

Título III – Del Catastro Inmobiliario Ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito

Capítulo I, disposiciones generales, sección I, ámbito de aplicación, competencias, definición, finalidad, objetivos y clasificación de los bienes inmuebles

Artículo 2681.- Competencias. - *la formación, el mantenimiento y la conservación del catastro inmobiliario, así como la difusión de la información catastral, es de competencia exclusiva de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, por medio de la Dirección Metropolitana de Catastro.* (El énfasis me pertenece).

- Ordenanza No. 006-2023, sancionada el 11 de enero de 2023, que aprueba la Urbanización Nueva Vista del Sur


El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Ordenanza Nro. sancionada el 11 de enero de 2023, protocolizada el 11 de abril de 2023, ante el Dr. Luis Oswaldo Herrera Rueda, Notario Sexagésimo Séptimo del Cantón Quito, aprueba la Urbanización Nueva Vista del Sur.

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

En tal virtud, los propietarios de la urbanización, transfieren como aporte de áreas verde y equipamiento público a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la superficie de 2.195.70 m2, con los siguientes datos técnicos:

Área verde pública

Ubicación: Calle "6" y lindero propiedad particular
 Superficie: 1.756,56 m2
 Inclinación: 5.00°

	UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL (UCE)		Dirección Metropolitana de Catastro
	INFORME TÉCNICO DE TRÁMITES CATASTRALES		
	Pág. 3	EMISIÓN DE NÚMERO DE PREDIO Y CLAVE CATASTRAL DEL ÁREA VERDE PÚBLICA Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DE LA URBANIZACIÓN NUEVA VISTA DEL SUR, PREDIO No. 115145	

Linderos

Norte: Propiedad particular en 34,89 m
Sur: Área de equipamiento comunal en 30,09 m
Este: Propiedad particular en 53,97 m
Oeste: Calle "6" en 62,50 m

Área de equipamiento público

Ubicación: Calle "6" y lindero propiedad particular
Superficie: 439,14 m²
Inclinación: 4,69°

Linderos

Norte: Área verde en 30,09 m
Sur: Propiedad particular en 27,70 m
Este: Propiedad particular en 17,67 m
Oeste: Calle "6" en 20,53 m (...)"

5.- ANÁLISIS TÉCNICO:

5.1. ANÁLISIS PRELIMINAR/HISTÓRICO/ESTADO ACTUAL:

Con la documentación remitida se procedió con el siguiente análisis:

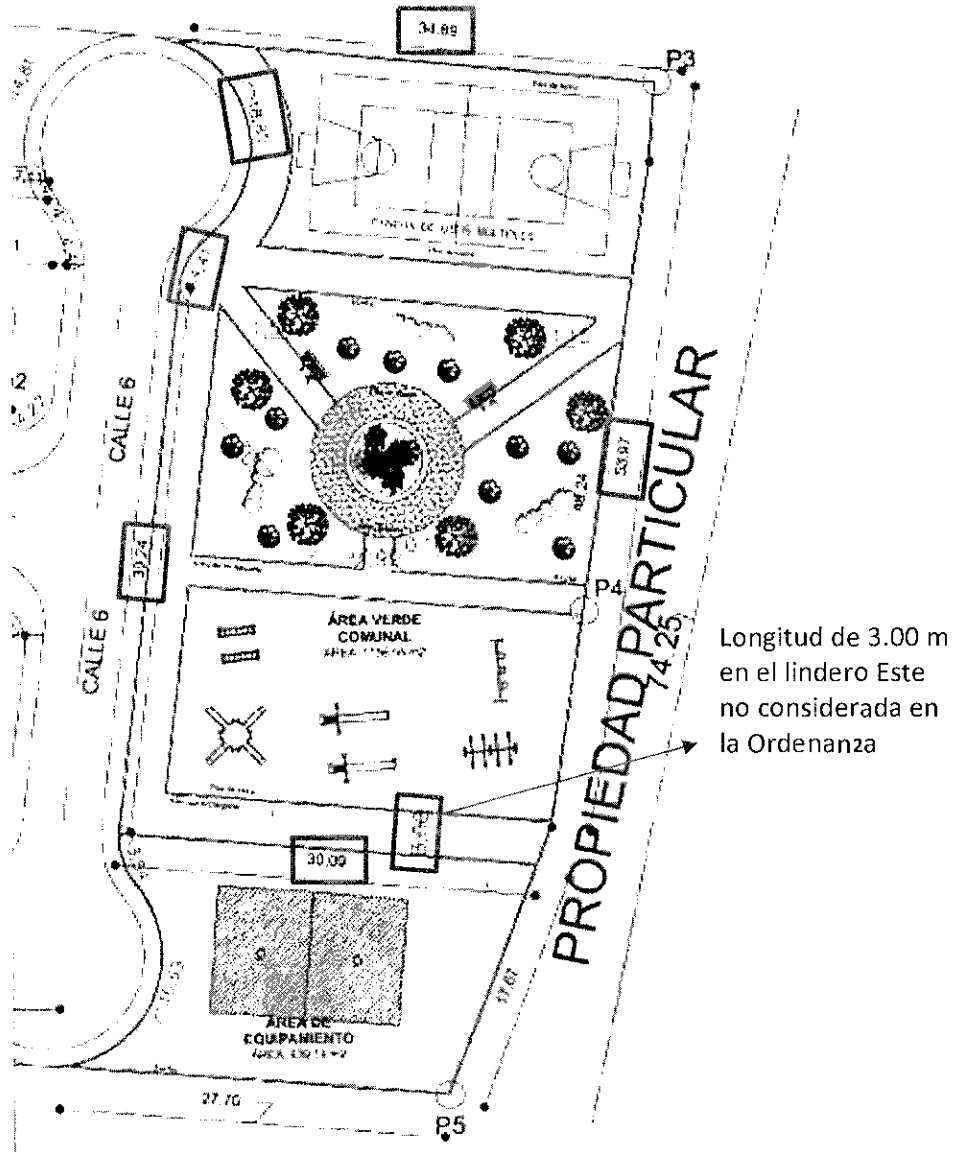
- Revisión y verificación los documentos habilitantes que han sido remitidos.
- Verificación de lo dispuesto en la Ordenanza y plano aprobado.

Una vez revisada la documentación remitida, se verifica lo siguiente:

Se procedió a confrontar el levantamiento planimétrico del ÁREA VERDE PÚBLICA y el ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO en el Sistema SIREC-Q y se evidencia que el levantamiento planimétrico no se encuentra bien georreferenciado.

De acuerdo a la Ordenanza No. 006-2023 que aprueba la Urbanización Nueva Vista del Sur, el ÁREA VERDE PÚBLICA tiene una superficie 1756.56 m² con los siguientes linderos y dimensiones: Norte: Propiedad particular en 34.89 m; Sur: Área de equipamiento comunal en 30.09 m; Este: Propiedad particular en 53.97 m; Oeste: Calle "6" en 62.50 m.


Sin embargo, de acuerdo al plano aprobado, se verifica que el ÁREA VERDE PÚBLICA con una superficie de 1756.56 m², se encuentra delimitada dentro de las siguientes dimensiones: Norte: 34.89 m; Sur: 30.09 m; Este: 53.97 m y 3.00 m; Oeste: 39.24 m, 4.41 m y 18.85 m, conforme se muestra a continuación en la siguiente captura tomada del plano aprobado:



Por lo expuesto, se evidencia que en la Ordenanza No. 006-2023 que aprueba la Urbanización Nueva Vista del Sur, en el lindero Este del ÁREA VERDE PÚBLICA no se han considerado 3.00 m de longitud.

5.2. INSPECCIÓN O VISITA EN CAMPO:

Con fecha 19 de mayo de 2023, se realizó la inspección de campo y mediante cinta métrica, se procedió a verificar los datos de linderos del ÁREA VERDE PÚBLICA que constan en la Ordenanza, donde el lindero Este tiene una longitud de 53.97 m, sin embargo, en el plano aprobado el lindero Este del ÁREA VERDE PÚBLICA está delimitada en parte por 53.97 m y 3.00 m que se evidencian en dicho plano, por lo que se verifica que en la Ordenanza no se han considerado 3.00 m de longitud en el mencionado lindero, en el cual debería constar con una dimensión total de 56.97 m.

	UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL (UCE)		Dirección Metropolitana de Catastro STHV-DMC-UCE-2023-0997
	INFORME TÉCNICO DE TRÁMITES CATASTRALES		
	Pág. 5	EMISIÓN DE NÚMERO DE PREDIO Y CLAVE CATASTRAL DEL ÁREA VERDE PÚBLICA Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DE LA URBANIZACIÓN NUEVA VISTA DEL SUR, PREDIO No. 115145	



Área Equipamiento Público de la Urbanización Nueva Vista del Sur




Área Verde Publica de la Urbanización Nueva Vista del Sur

6.- CONCLUSIONES:

- No es procedente generar los números de predios y claves catastrales para el ÁREA VERDE PÚBLICA y el ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO de la Urbanización Nueva Vista del Sur, aprobada mediante Ordenanza No. 006-2023, sancionada el 11 de enero de 2023, conforme a las observaciones mencionadas en el punto 5.1 y el punto 5.2 del presente informe.

7.- RECOMENDACIONES:



- Se recomienda realizar las verificaciones y/o correcciones correspondientes a fin de dar atención a lo solicitado.

	UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL (UCE)		Dirección Metropolitana de Catastro STHV-DMC-UCE-2023-0997
	INFORME TÉCNICO DE TRÁMITES CATASTRALES		
	Pág. 6	EMISIÓN DE NÚMERO DE PREDIO Y CLAVE CATASTRAL DEL ÁREA VERDE PÚBLICA Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DE LA URBANIZACIÓN NUEVA VISTA DEL SUR, PREDIO No. 115145	

8.- ANEXOS:

- Expediente digital adjunto en el trámite.

9.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	FIRMA
Elaborado por:	Ing. Luis Oña M. Técnico Unidad de Catastro Especial	 <small>Firmado electrónicamente por:</small> LUIS FERNANDO ONA MEJIA
Revisado y aprobado por:	Arq. Jenny Torres L. Responsable Unidad de Catastro Especial	 <small>Firmado electrónicamente por:</small> JENNY KARINA TORRES LASCANO

FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	22/05/2023
--	------------

NOTAS:

- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la Dirección Metropolitana de Catastro, pone a disposición de los ciudadanos, una herramienta de consulta y exploración interactiva de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito, con la finalidad de acercar los servicios al ciudadano y transparentar la gestión. Como parte de las estrategias de mejora continua de los servicios municipales, este portal ciudadano estará en permanente actualización. Se encuentra a su disposición en el siguiente link: <https://geoportal.quito.gob.ec/visor/descargas.php>.
- Para consultar el informe de regulación metropolitana y datos de cédula catastral, dirigirse al siguiente link: https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/buscarPredio.isf.

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA 67

Dr. Luis O. Herrera Rueda

*Av. Napo E2-118 y Calle Alamor.
A 50 metros al Sur del Estadio de Chimbacalle.*

Telf.: 2 616 117

E-mail: notaria@notaria67quito.com

Quito - Ecuador



Factura: 001-002-000061641



20231701067000182

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20231701067000182

NOTARIO OTORGANTE:	SEXAGESIMO SEPTIMO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	11 DE ABRIL DEL 2023, (12:26)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA-CUARTA-QUINTA-SEXTA
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACION DE DDCUMENTOS PUBLICOS O PRIVADOS P00688

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BAYAS CHILENO ANGEL ESTUAROO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0201774080
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	11-04-2023
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ANGEL BAYAS
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0201774080

OBSERVACIONES:

[Handwritten signature]

NOTARIO(A) LUIS OSWALDO HERRERA RUEDA

NOTARÍA SEXAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

NOTARÍA SEXAGÉSIMA SÉPTIMA
Dr. Luis Herrera Rueda
NOTARIO 67





Factura: 001-002-000061640



20231701067P00688



PROTOCOLIZACIÓN 20231701067P00688
PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 11 DE ABRIL DEL 2023, (12:18)
OTORGA: NOTARÍA SEXAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTON QUITO
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 18
CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BAYAS CHILENO ANGEL ESTUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0201774080

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) LUIS OSWALDO HERRERA RUEDA
NOTARÍA SEXAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

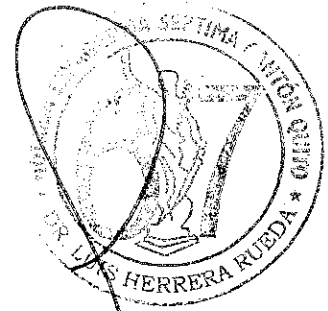


NOTARÍA SEXAGÉSIMA SÉPTIMA
Dr. Luis Herrera Rueda
NOTARIO 67





DR. LUIS O. HERRERA RUEDA



1 20231701067P00688

2

3

4

5

6

7

8

PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA NÚMERO CERO

9

CERO SEIS GUION DOS MIL VEINTITRÉS (006-2023), CON

10

SUS RESPECTIVOS PLANOS Y ANEXOS, DE LA

11

URBANIZACIÓN "NUEVA VISTA DEL SUR" CON

12

EXPEDIENTE PM NÚMERO DOS MIL VEINTITRÉS GUION

13

CERO CERO SEIS TRES UNO (EXP.PM.No.2023-00631), DE

14

FECHA DIEZ (10) DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTITRÉS

15

(2023).

16

17

18

19

CUANTÍA: INDETERMINADA

20

DI: 2 COPIAS

21

A.C.

22

23

24

25

26

27

28

QUITO, ONCE DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTITRÉS

12

Notaría Sexagésima Séptima del Cantón Quito



Municipio
de Quito



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1465-O

Quito, D.M., 10 de abril de 2023

Asunto: Protocolización e inscripción de la Ordenanza No. 006-2023 Urbanización "NUEVA VISTA DEL SUR". Exp. PM No. 2023-00631

Señor
Angel Estuardo Bayas Chileno
URBANIZACION NUEVA VISTA DEL SUR
En su Despacho

Correo: bayasariel99@gmail.com
Telf: 0995716835

De mi consideración:

Para los fines legales pertinentes, remito el Oficio dirigido al Señor Notario Público, referente a la Ordenanza No. 006-2023, sancionada el 11 de enero de 2023, de la Urbanización "NUEVA VISTA DEL SUR", para que se dé cumplimiento con lo dispuesto en la ordenanza referida.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Paul Esteban Romero Osorio
SUBPROCURADOR DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELOS
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO

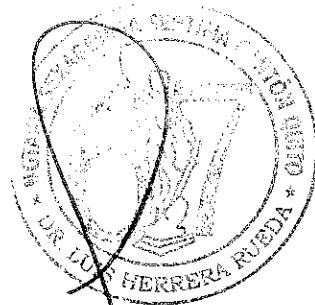
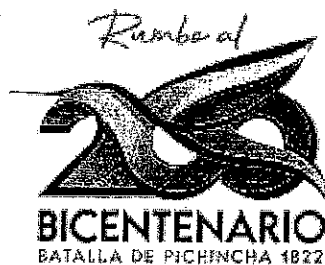
Anexos:

- ORD-006-2023-URB- NUEVA VISTA DEL SUR_compressed.pdf
- [2023-00631]Oficio a notario.docx
- [2023-00631]Oficio a notario.pdf
- [2023-00631]oficio_a_notario-signed.pdf

Copia:

Señora Ingeniera
Adriana Jenoveva Buitrón Cobo
Funcionario Directivo 10
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO

11



ASUNTO: Protocolización de la Ordenanza No. 006-2023 Urbanización "NUEVA VISTA DEL SUR". Exp. PM No. 2023-00631

Quito, 06 de abril de 2023

Señor
**NOTARIO PÚBLICO DEL
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente

De mi consideración:

Para los fines legales pertinentes, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sírvase protocolizar la Ordenanza No. 006-2023, sancionada el 11 de enero de 2023, que aprueba la URBANIZACIÓN "NUEVA VISTA DEL SUR".

Usted Señor Notario, se servirá exigir original o copia certificada de la Ordenanza No. 006-2023; de los Informes Nos. IC-O-CUS-2022-069 de 27 de junio de 2022; e, IC-O-CUS-2022-088 de 07 de noviembre de 2022 de la Comisión de Uso de Suelo; y, de los planos.

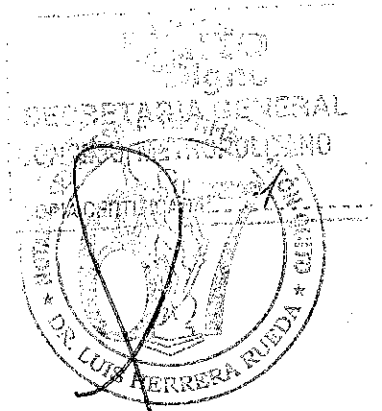
El propietario o representante legal de la Urbanización se compromete a entregar en Procuraduría Metropolitana, cuatro copias de la Ordenanza debidamente protocolizada e inscrita en Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Dr. Paúl Romero Osorio
**SUBPROCURADOR DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELOS
SUBROGANTE
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

EY



ORDENANZA No. 006-2023-URBANIZACIÓN

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 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.

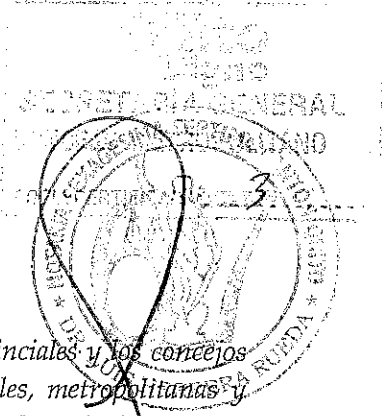
La letra v) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en lo que respecta de las atribuciones del Concejo Metropolitano, señala la de regular y controlar el uso de suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad con las leyes sobre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

El numeral 1 del artículo 2187 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (versión vigente al 16 de agosto de 2022), en cuanto a los proyectos de urbanizaciones textualmente señala: *"Los proyectos de Urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito calificadas exclusivamente como suelo urbano y las que tengan asignación Residencial Rural 1 (RR1) y Residencial Rural 2 (RR2) por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas de equipamiento comunal y áreas verdes"*

En virtud de lo expuesto, con la aprobación de la Urbanización "Nueva Vista del Sur", se pretende lograr la habilitación del suelo, acogiéndose las disposiciones y reglas técnicas que para el efecto cuenta el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y marcar así un punto de partida en el desarrollo inmobiliario en la parroquia de Turubamba.

No obstante, de que el proyecto implicará rentabilidad al promotor, la construcción empleará mano de obra del lugar, aprovisionamiento de materiales y trámites técnicos y legales, lo que dinamizará la economía del sector e impulsará las actividades de la zona.

Con lo señalado en líneas anteriores, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito atiende el requerimiento solicitado de conformidad con las políticas de la presente administración para servir a la población que no cuenta con vivienda propia.



ORDENANZA No. 006-2023-URBANIZACIÓN

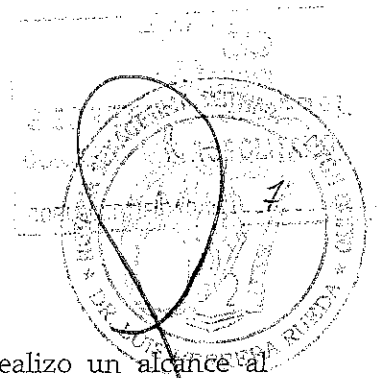
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece: *“Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. (...)”*
- Que,** el artículo 424 inciso segundo del COOTAD dispone que se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 *ibidem* señala 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,** mediante disposición general cuarta de la ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 001 – 2021, se dispone que: *“Cuarta. - 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. Los trámites que podrán acogerse a lo citado en la presente disposición son aquellos 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, en una de las entidades colaboradoras acreditadas para la verificación del cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas para proyectos de habilitación del suelo, edificación y propiedad horizontal. 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 preceptivo para intervenciones constructivas mayores a 10.000 metros cuadrados de construcción, emitidos por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informe que es conducente para el inicio de los procesos de verificación de cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas en una de las entidades colaboradoras acreditadas, para la posterior obtención de la LMU en la Administración Zonal respectiva. 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. 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 estudio de impacto a la movilidad y propuesta de mitigación de dichos impactos, aprobado por la Secretaría de Movilidad, informe que*



ORDENANZA No. 006-2023-URBANIZACIÓN

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 1903, letra a), ídem, establece que se sujetan al procedimiento administrativo especial las solicitudes de LMU (10) de urbanizaciones;
- Que,** el artículo 2186, números 1) y 2) del referido cuerpo normativo, (versión vigente al 16 de agosto de 2022), señalaba que la habilitación del suelo es el proceso técnico de división del suelo, para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios para la localización de asentamientos humanos y sus actividades. Se sujetarán a las disposiciones sobre uso de suelo y zonificación establecidas en este Título. Se habilita el suelo a través de urbanizaciones, subdivisiones y reestructuraciones parcelarias, de las que resulten lotes o solares susceptibles de transferencia de dominio;
- Que,** el artículo 2187, núm. 1) del Código Municipal, (versión vigente al 16 de agosto de 2022), establecía que: *“Los proyectos de Urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito calificadas exclusivamente como suelo urbano y las que tengan asignación Residencial Rural 1 (RR1) y Residencial Rural 2 (RR2) por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas de equipamiento comunal y áreas verdes”;*
- Que,** el artículo 2195, núm. 1), letra c), del Código Municipal, (versión vigente al 16 de agosto de 2022) disponía que en todo fraccionamiento de suelo que se origine por acto voluntario del administrado, de conformidad con el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, éste entregará al Municipio el porcentaje de área verde, comunitaria y vías previstos. En urbanizaciones en suelo clasificado como urbano, el área verde en forma de cesión gratuita y obligatoria será como mínimo el 15% del área útil urbanizable del terreno a dividirse, destinado exclusivamente para áreas verdes por lo menos el 50% de la superficie entregada;
- Que,** el 04 de junio de 2018, el Sr. Angel Estuardo Bayas Chileno solicitó se apruebe el Proyecto General Urbanístico "Nueva Vista del Sur", ubicado en el predio Nro. 115145, de la parroquia Turubamba;
- Que,** mediante expediente 2017-115145-URB-GEN-01, de 03 de agosto de 2020, el Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano, emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano de Quito la aprobación de la urbanización en mención;



ORDENANZA No. 006-2023-URBANIZACIÓN

Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, realizó un alcance al informe jurídico contenido en documento EXPEDIENTE 2017-115145-URBGEN-01, de 03 de agosto de 2020 de Procuraduría Metropolitana, para: i) Aclarar que el valor de la garantía por obras a ejecutarse es de USD 346.985,65; ii) Actualizar la numeración de los artículos del Código Municipal (vigente a esa fecha); y, iii) Precisar que se adjuntan al presente oficio de alcance, el proyecto de ordenanza actualizado con el valor de la garantía establecido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la normativa vigente. En los demás ratificó el criterio legal que es materia de este alcance;

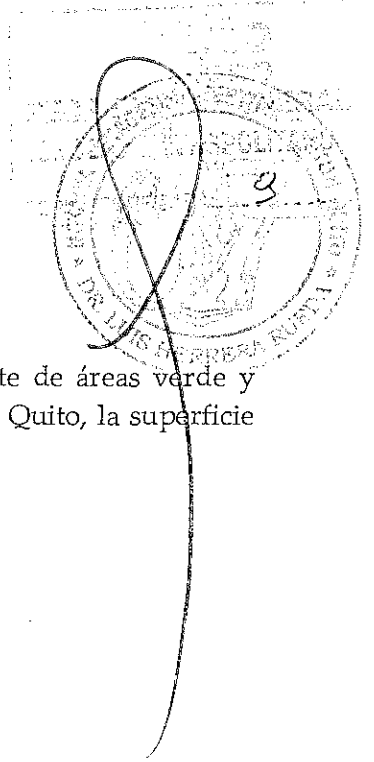
Que, mediante oficio Nro. STHV-2022-0595-O, de 26 de abril de 2022, el Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda señaló en su parte pertinente que una vez que los delegados de la Mesa de Trabajo han revisado el cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas del Proyecto Técnico de la Urbanización "NUEVA VISTA DEL SUR", 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 remito el Expediente No. 2017-115145-URB-GEN-01 con la documentación completa y con 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;

Que, durante el desarrollo de la sesión No. 263 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, se incorporó como punto III.1 del Orden del día, el segundo debate del proyecto de Ordenanza que aprueba la urbanización "Nueva Vista del Sur"; el mismo que contó con informe de la Comisión de Uso de Suelo No. IC-O-CUS-2022-088. Luego de haberse receptado la votación por parte de los miembros del Concejo Metropolitano, no se contó con los votos afirmativos requeridos para su aprobación;

Que, durante el desarrollo de la sesión No. 265 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, la señora concejala metropolitana, Karolina Rodríguez elevó a moción su propuesta de reconsiderar la votación descrita en el considerando precedente, la misma que fue aprobada por la mayoría requerida para el efecto;

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria No. 265 realizada el martes 03 de enero de 2023, analizó el informe No. IC- 2022-087, emitido por la Comisión de Uso de Suelo; y,

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



ORDENANZA No. 006-2023-URBANIZACIÓN

En tal virtud, los propietarios de la urbanización, transfieren como aporte de áreas verde y equipamiento público a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la superficie de 2.195,70 m², con los siguientes datos técnicos:

Área verde pública

Ubicación: Calle "6" y lindero propiedad particular
Superficie: 1.756,56 m²
Inclinación: 5,00°

Linderos

Norte: Propiedad particular en 34,89 m
Sur: Área de equipamiento comunal en 30,09 m
Este: Propiedad particular en 53,97 m
Oeste: Calle "6" en 62,50 m

Área de equipamiento público

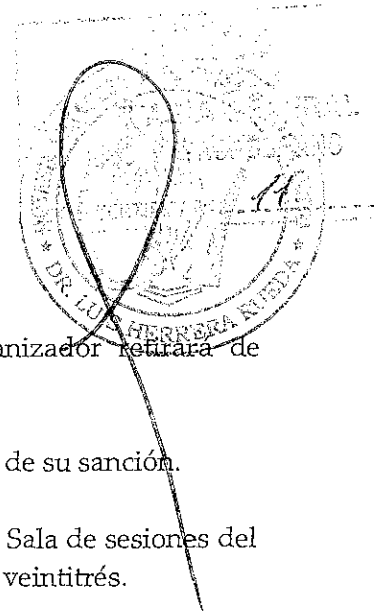
Ubicación: Calle "6" y lindero propiedad particular
Superficie: 439,14 m²
Inclinación: 4,69°

Linderos

Norte: Área verde en 30,09 m
Sur: Propiedad particular en 27,70 m
Este: Propiedad particular en 17,67 m
Oeste: Calle "6" en 20,53 m

Artículo 3.- De las vías. - Las vías planificadas en la urbanización cumplen con lo estipulado en el cuadro Nro. 1 de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

Artículo 4.- Garantía para ejecución de obras.- Conforme Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-4587-O, de 17 de noviembre de 2021; y, y el Informe Técnico 2017-115145-URB-GEN-01 de 11 de noviembre de 2021, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la Urbanización "Nueva Vista del Sur", deberá cancelar por concepto del valor de las obras de urbanización USD \$ 346.985,65 (TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS), por lo que, los urbanizadores deberán rendir garantía en la forma y condiciones establecidas en el Código Municipal; la cual deberá ser presentada ante la Tesorería Metropolitana, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza. La Tesorería Metropolitana sentará la razón de la recepción de la garantía y comunicará en ese sentido a la Procuraduría Metropolitana.



ORDENANZA No. 006-2023-URBANIZACIÓN

Segunda. - Para la protocolización de la presente Ordenanza, el urbanizador retirará de Procuraduría Metropolitana el respectivo oficio para el notario.

Disposición Final. - Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, a los tres días del mes de enero de dos mil veintitrés.

PABLO
ANTONIO
SANTILLAN
PAREDES

Firmado digitalmente
por PABLO ANTONIO
SANTILLAN PAREDES
Fecha: 2023.01.11
15:10:07 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

En mi calidad de Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifico que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, que corresponden a las sesiones: 249 -Ordinaria, de 04 de octubre de 2022; y, 265 - Ordinaria de 03 de enero de 2023.

PABLO
ANTONIO
SANTILLAN
PAREDES

Firmado digitalmente
por PABLO ANTONIO
SANTILLAN PAREDES
Fecha: 2023.01.11
15:10:30 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDIA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, 11 de enero de 2023.

EJECÚTESE



Firmado electrónicamente por:
SANTIAGO MAURICIO
GUARDERAS
IZQUIERDO

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

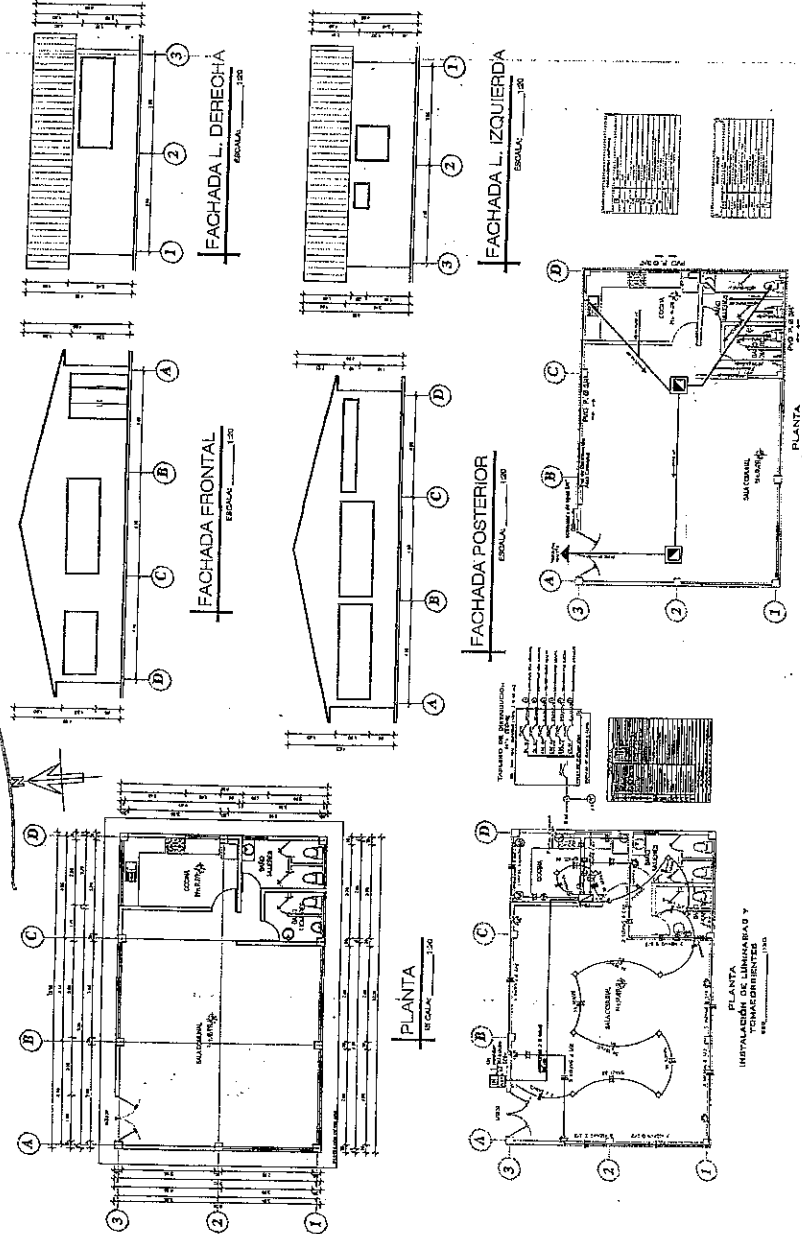
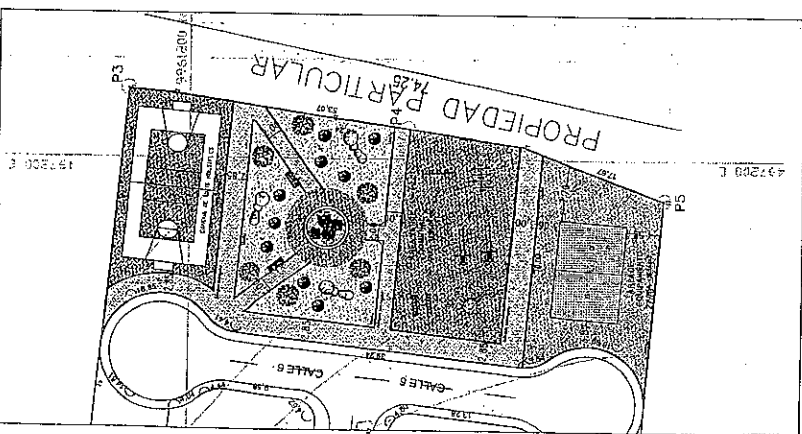
CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 11 de enero de 2023.

PABLO
ANTONIO
SANTILLAN
PAREDES

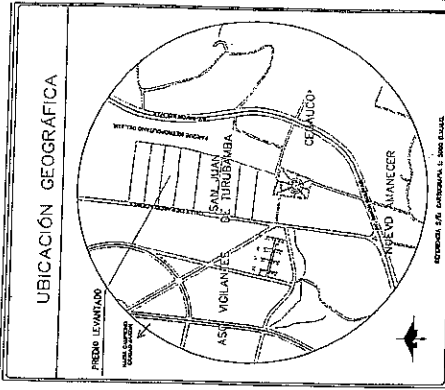
Firmado digitalmente
por PABLO ANTONIO
SANTILLAN PAREDES
Fecha: 2023.01.11
15:10:52 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes

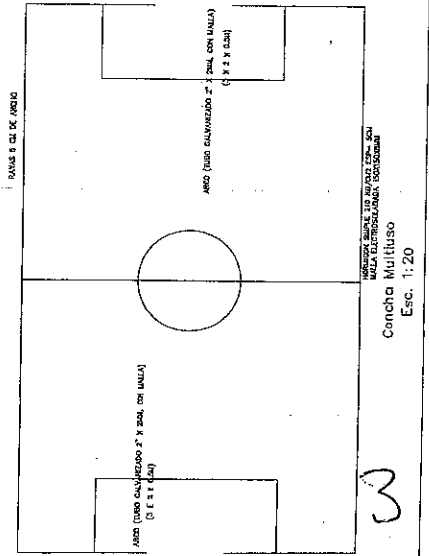
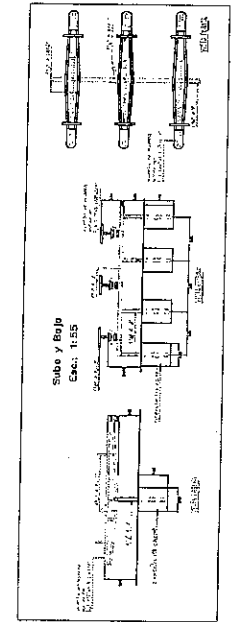
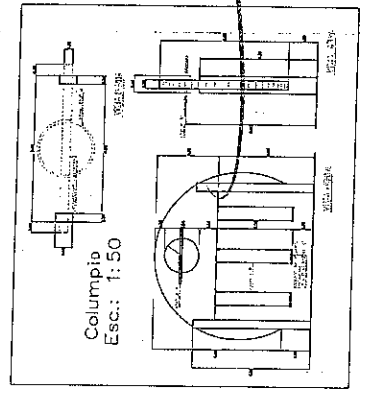
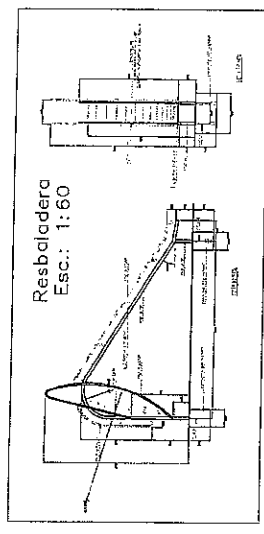
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



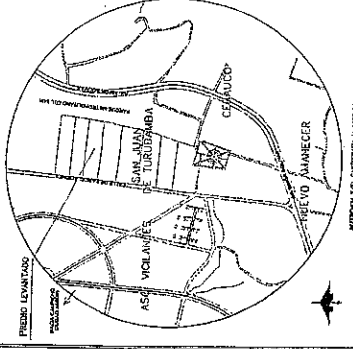
Area Verde y Equipamiento Público.
Esc.: 1:70



CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS GENERALES	
AREA TOTAL DEL TERRENO = 20327.17 m ²	
NORTE CON PROPIEDAD PRIVADA SRA. MAGALIANA BORGHESEZ, EN 275.26 M.	
SUR CON PROPIEDAD PRIVADA SR. CESAR MEDRANO JUANES Y OTROS, EN 268.96 M.	
ESTE CON PARQUE METROPOLITANO, EN 74.25 M.	
OESTE CON CALLE DE PARCELAJONES, EN 74.14 M.	
PROYECTO: URBANIZACIÓN NUEVA VISTA DEL SUR.	
UBICACION: PARCELA TURISMANERA CARRETERA SINDICADO 17	ESTADO DE CONSERVACION: BUENO
CLASE CATASTRAL: 330-0-003	VALOR FISCAL: 15145
CONTINENTE: DISTRITO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y AREA VERDE	PROYECTADO POR: G.R.
ESCALA: INDICADAS	FECHA: AGOSTO/2017
PROFESIONAL: [Firma]	CAMARA: 4 / 4
SELOS MANIPULADOS	
ST. ANSELMO ESCOBAR BAYAS CUELLO	
ST. CONDOMINIO ALDO BARRA LONER	



UBICACIÓN GEOGRÁFICA



CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS GENERALES

AREA TOTAL DEL TERRENO= 20327.17 m²

NORTE: CON PROPIEDAD PRIVADA SRA. MARCELA BARRON, EN 274.28 M.

SUR: CON PROPIEDAD PRIVADA SR. CESAR WILFREDO JUZGUE Y CÍEROS, EN 268.59 M.

ESTE: CON PARQUE METROPOLITANO, EN 74.25 M.

OCCIDENTE: CON CALLE DE PARCELACIONES, EN 70.14 M.

PROYECTO: URBANIZACIÓN NUEVA VISTA DEL SUR

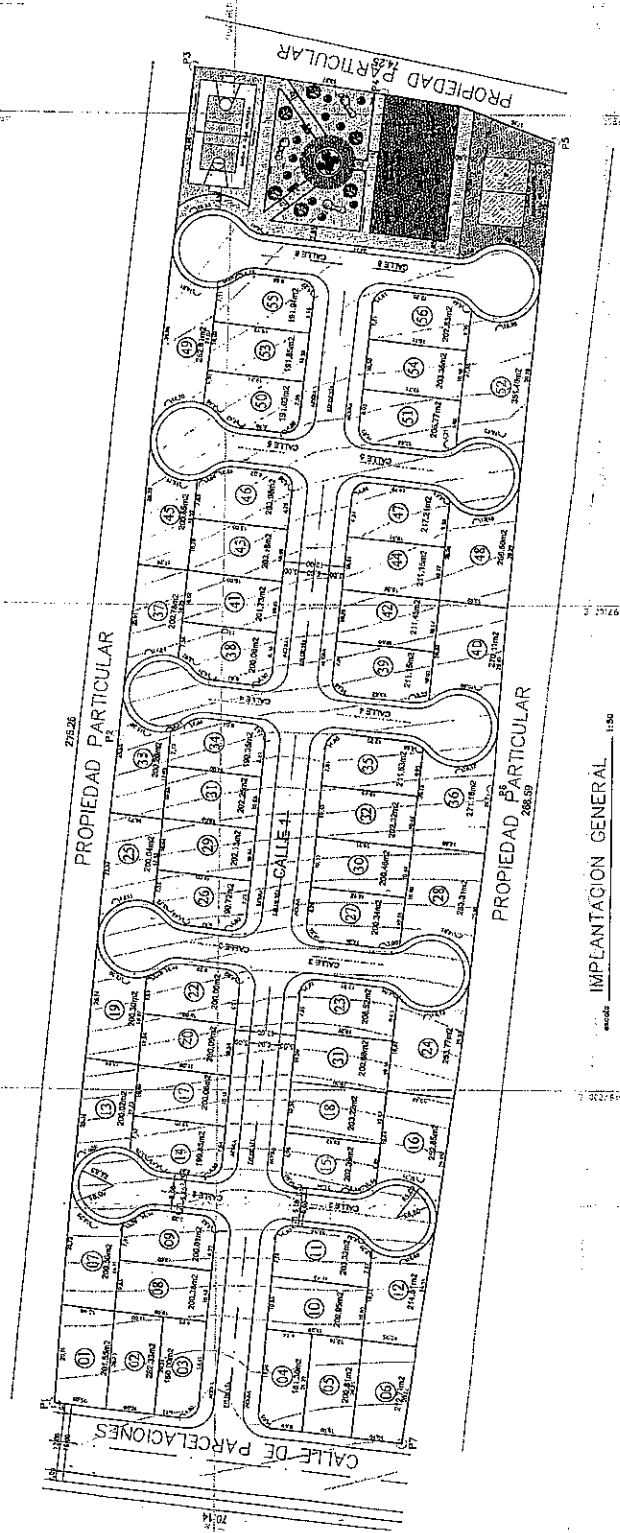
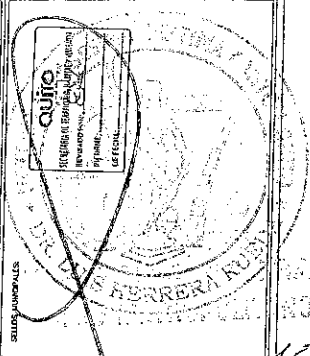
UBICACION: PARROQUIA TUMBURBA, EN QUITO, DISTRITO SAN BAMBINO, CANTON SAN CARLOS, PROVINCIA DEL CAJAMARCA.

COORDENADAS: SISTEMA DE COORDENADAS UTM, DATUM MDS 84, ESCALA 3300000-3-003, 10145.

PROYECTO: URBANIZACIÓN NUEVA VISTA DEL SUR.

INDICADAS: TOTAL: ABRIL/2020, MARCA: 3/4.

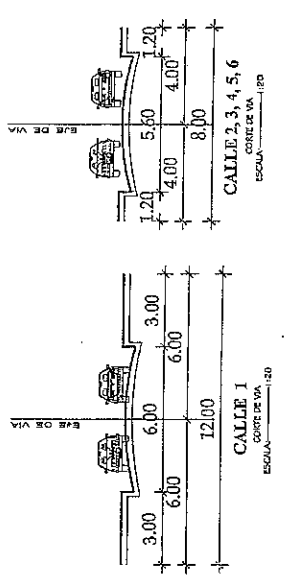
PROFESIONALES: SR. JUAN ESTEBAN BAYAS GILLES, SR. ZORAYDA LÓPEZ ESCOBAR, SR. ZORAYDA LÓPEZ ESCOBAR.



NO.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Acantillado	m ²	675.44	20.00	13.508.80
2	Agua Potable	ml	676.44	20.00	13.508.80
3	Energía Eléctrica	ml	850.29	25.00	21.257.25
4	Callezada	m ²	750.69	32.20	24.172.22
5	Bordillo	m ²	1.226.51	25.50	31.276.00
6	Acercas	m ²	858.54	30.55	26.228.99
7	Teléfono	ml	650.35	24.60	20.918.61
8	Obras en Área Verde	m ²	1.756.96	75.00	131.742.00
9	Obras en Equipamiento	m ²	100.00	650.18	65.018.63
10	TOTAL				347.631.00

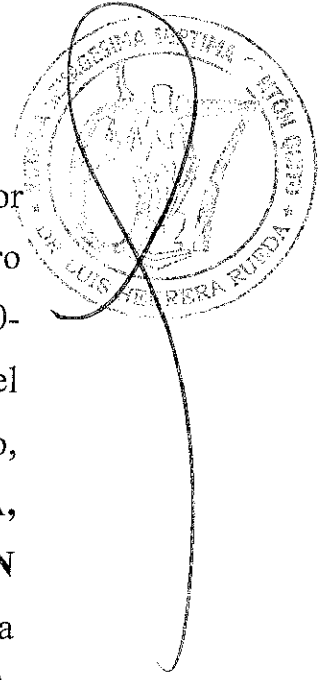
CRONOGRAMA VALORADO DE EJECUCIÓN DE OBRAS

RUBROS	UNID.	CANTIDAD	COSTO UNIT.	COSTO TOTAL	TIEMPO DE EJECUCIÓN					
					SEMESTRE 1	SEMESTRE 2	SEMESTRE 3	SEMESTRE 4	SEMESTRE 5	SEMESTRE 6
Acantillado	m ²	675.44	20.00	13.508.80						
Agua Potable	ml	676.44	20.00	13.508.80						
Energía Eléctrica	ml	850.29	25.00	21.257.25						
Callezada	m ²	750.69	32.20	24.172.22						
Bordillo	m ²	1.226.51	25.50	31.276.00						
Acercas	m ²	858.54	30.55	26.228.99						
Teléfono	ml	650.35	24.60	20.918.61						
Obras en Área Verde	m ²	1.756.96	75.00	131.742.00						
Obras en Equipamiento	m ²	100.00	650.18	65.018.63						
TOTAL				347.631.00						



CUADRO DE ÁREAS TOTALES

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M ²)
ÁREA TOTAL	20327.17
ÁREA C/IL DE LOTES	11896.16
ÁREA DE MAS PROYECTADAS	6235.31
ÁREA VERDE PÚBLICA	1756.56
ÁREA EQUIPAMIENTO PÚBLICO	430.14



1 **RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN:** A petición del Doctor
2 Luis Cargua Guañuna, con matrícula profesional número
3 diecisiete guion dos mil diez guion cuatrocientos quince (17-2010-
4 415) de Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura del
5 Ecuador, en esta fecha, y en dieciocho (18) fojas útiles, yo,
6 **DOCTOR LUIS OSWALDO HERRERA RUEDA,**
7 **NOTARIO SEXAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN**
8 **QUITO,** protocolizo en el Registro de escrituras públicas de la
9 Notaría Sexagésima Séptima del cantón Quito a mi cargo, LA
10 ORDENANZA NÚMERO CERO CERO SEIS GUION DOS MIL
11 VEINTITRÉS, CON SUS RESPECTIVOS PLANOS Y
12 ANEXOS, DE LA URBANIZACIÓN "NUEVA VISTA DEL
13 SUR" CON EXPEDIENTE PM NÚMERO DOS MIL
14 VEINTITRÉS GUION CERO CERO SEIS TRES UNO
15 (EXP.PM.No.2023-00631), DE FECHA DIEZ (10) DE ABRIL
16 DEL DOS MIL VEINTITRÉS (2023), que antecede.- Quito, a
17 once de abril del año dos mil veintitrés.-

18
19 EL NOTARIO,



20
21
22 **DOCTOR LUIS OSWALDO HERRERA RUEDA**

23 **NOTARIO SEXAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO**

24 **NOTARIA SEXAGÉSIMA SÉPTIMA**

25 *Dr. Luis Herrera Rueda*



26 **NOTARIO 67**