



Héctor Cueva Cueva
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-CCHE-2023-0202-O

Quito, D.M., 17 de agosto de 2023

Asunto: Iniciativa legislativa Proyecto de "ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 006-2023-URBANIZACIÓN, SANCIONADA EL 11 DE ENERO DE 2023, QUE APROBÓ LA URBANIZACIÓN "NUEVA VISTA DEL SUR"

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

De mi consideración:

De conformidad al literal b) del artículo 58 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y en concordancia con el literal a) del artículo 13 de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074 de 8 de marzo de 2016, me permito informar a usted que asumo la iniciativa legislativa del proyecto de "ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 006-2023-URBANIZACIÓN, SANCIONADA EL 11 DE ENERO DE 2023, QUE APROBÓ LA URBANIZACIÓN "NUEVA VISTA DEL SUR", para lo cual remito a usted el mencionado proyecto de ordenanza, con el fin de que verifique el cumplimiento de las formalidades en el texto propuesto, previo al conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Sr. Hector Enrique Cueva Cueva
CONCEJAL METROPOLITANO
DESPACHO CONCEJAL CUEVA CUEVA HECTOR ENRIQUE

Anexos:

- proyecto_de_ordenanza_04-08-2023 (1).doc
- ord-006-2023-urb-_nueva_vista_del_sur_compressed.pdf
- sthv-dmgt-2023-2415-o (1).pdf
- gaddmq-sthv-dmgt-2023-0548-it_linderos-signed (4).pdf



Héctor Cueva Cueva
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-CCHE-2023-0202-O

Quito, D.M., 17 de agosto de 2023

- anexos_graficos (1).pdf
- 1-_angel_bayas_gaddmq-sgcm-2023-0592-e.pdf

Copia:

Señora
Ana Marisol Espin Sanchez
Asistente Despacho
DESPACHO CONCEJAL CUEVA CUEVA HECTOR ENRIQUE

Señorita
Marisela Caleño Quinte
Secretaria de Comisión
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: DANMER VILMA FREIRE OCAÑA	df	DC-CCHE	2023-08-17	
Aprobado por: Hector Enrique Cueva Cueva	hecc	DC-CCHE	2023-08-17	



Firmado electrónicamente por:
HECTOR ENRIQUE
CUEVA CUEVA



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.

El numeral 2 del artículo 264 de la Constitución señala que los gobiernos municipales tendrán como competencia exclusiva sin perjuicio de otras que determine la ley: *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”*;

El literal v del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en lo que respecta a 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.

Con Ordenanza No. 006-2023-URBANIZACIÓN, sancionada el 11 de enero de 2023, se aprobó la Urbanización “Nueva Vista del Sur”, que en su “artículo 2.- Aporte de áreas verde y de equipamiento”, estableció como lindero Este del área verde pública el siguiente: “Propiedad particular en 53.97 m”. Sin embargo, realizada la verificación en sitio por parte de las dependencias técnicas municipales se verifica que el lindero Este del área verde pública corresponde a 56.97 m.

Mediante petición de 14 de junio de 2023, dirigida al concejal Adrián Ibarra, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, el Sr. Ángel Bayas Chileno, propietario de la Urbanización “Nueva Vista del Sur”, predio No. 115145, ubicado en la parroquia de Turubamba, manifestó que una vez que la Ordenanza No. 006-2023 se encuentra protocolizada, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro 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 se le comunicó que con fecha 19 de mayo de 2023, se realizó la inspección de campo y se procedió a verificar los datos de linderos del área verde pública que constan en la Ordenanza, donde 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, razón por la cual solicita solucionar este error para inscribir la ordenanza tomando en cuenta que el plazo para tal efecto está por terminar.

Con Oficio Nro. STHV-DMGT-2023-2415-O, de 19 de julio de 2023, el Ing. Darío Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remitió el Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0548-IT de fecha 18 de julio 2023, en el cual se emite el respectivo criterio técnico y legal a fin de que se continúe con el trámite según corresponda.

Mediante Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0548-IT, de 18 de julio de 2023, la Arq. Alexandra Arauz Izurieta y la Abg. Andrea Albuja Martínez, Servidoras Municipales de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informaron, en su parte pertinente, lo siguiente: “- *El Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0997 de fecha 22 de mayo 2023, elaborado por el Ing. Luis Oña – Técnico Unidad de Catastro Especial en su parte pertinente señala: “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 en el mencionado lindero, en el cual debería constar con una dimensión total de 56.97 m. ANÁLISIS:- Revisado el expediente del proyecto urbanístico “NUEVA VISTA DEL SUR” Predio No 115145 ubicado en la parroquia Turubamba, se verifica que existe un error en el formulario presentado, donde se describe al lindero Este del Área Verde pública con una dimensión de 53.97 m, siendo lo correcto 56.97 m., en la lámina No. 3 de la propuesta urbanística no se indica la longitud desarrollada del lindero Este, sino únicamente dimensiones parciales (adjunto capturas del plano original). Adicionalmente en la lámina No. 3 no se presentó el cuadro de áreas y linderos de los lotes de equipamiento y área verde. - La diferencia de 3.00m., en el lindero Este del lote del Área Verde NO altera el área total del mismo, es decir el área se mantiene en 1756,56 m². como se evidencia tanto en los planos como en el formulario. CRITERIO TÉCNICO: De acuerdo al plano y formulario (solicitud) presentados por el administrado en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con fecha 11 de julio de 2023, se procede a emitir el informe técnico de RECTIFICACIÓN de la dimensión (56,97 m.) del lindero Este, del ÁREA VERDE de la Urbanización Reglamentación General Nueva Vista del Sur. [...]*”

En virtud de lo expuesto y con el propósito de continuar con el trámite de catastro, inscripción y ejecución de la Ordenanza No. 006-2023-URBANIZACIÓN, sancionada el 11 de enero de 2023, es necesario realizar la corrección del metraje del lindero Este del área verde pública de la Urbanización “Nueva Vista del Sur”.

PROYECTO DE ORDENANZA

ORDENANZA Nro.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe Nro. IC-O-CUS-..... de emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, en adelante Constitución, establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica. (...)”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución 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 de la Constitución, 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 numeral 2, ibídem, señala que los gobiernos municipales tendrán como competencia exclusiva sin perjuicio de otras que determine la ley: *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. ”*;
- Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, contempla 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 v) del artículo 87 del COOTAD 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, (...) v) 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 322 del COOTAD, establece que los concejos metropolitanos aprobarán ordenanzas metropolitanas con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanza deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se reformen con la nueva ordenanza.
- 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,** la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo 26, (inc. primero), establece que la decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8, íbidem, 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,** con Ordenanza No. 006-2023-URBANIZACIÓN, sancionada el 11 de enero de 2023, se aprobó la Urbanización “Nueva Vista del Sur”;
- Que,** con Informe Técnico de Trámites Catastrales Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0997 de fecha 22 de mayo 2023, suscrito por el Ing. Luis Oña, Técnico de la Unidad de Catastro Especial; y, la Arq. Jenny Torres, Responsable de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, se informó que se realizó la inspección de campo y se procedió a verificar los datos de linderos del área verde pública que constan en la Ordenanza, donde 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.;
- Que,** mediante petición de 14 de junio de 2023, dirigida al concejal Adrián Ibarra, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, el Sr. Ángel Bayas Chileno, propietario de la Urbanización “Nueva Vista del Sur”, predio No. 115145, ubicado en la parroquia de Turubamba, manifestó que una vez que la Ordenanza No. 006-2023 se encuentra protocolizada, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro 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 se le comunicó que con fecha 19 de mayo de 2023, se realizó la inspección de campo y se procedió a verificar los datos de linderos del área verde pública que constan en la Ordenanza, donde 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, razón por la cual solicita solucionar este error para inscribir la ordenanza tomando en cuenta que el plazo para tal efecto está por terminar;

Que, con Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0548-IT, de 18 de julio de 2023, la Arq. Alexandra Arauz Izurieta y la Abg. Andrea Albuja Martínez, Servidoras Municipales de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informaron, en su parte pertinente, lo siguiente: “- *El Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0997 de fecha 22 de mayo 2023, elaborado por el Ing. Luis Oña – Técnico Unidad de Catastro Especial en su parte pertinente señala: “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 en el mencionado lindero, en el cual debería constar con una dimensión total de 56.97 m. ANÁLISIS: - Revisado el expediente del proyecto urbanístico “NUEVA VISTA DEL SUR” Predio No 115145 ubicado en la parroquia Turubamba, se verifica que existe un error en el formulario presentado, donde se describe al lindero Este del Área Verde pública con una dimensión de 53.97 m, siendo lo correcto 56.97 m., en la lámina No. 3 de la propuesta urbanística no se indica la longitud desarrollada del lindero Este, sino únicamente dimensiones parciales (adjunto capturas del plano original). Adicionalmente en la lámina No. 3 no se presentó el cuadro de áreas y linderos de los lotes de equipamiento y área verde. - La diferencia de 3.00m., en el lindero Este del lote del Área Verde NO altera el área total del mismo, es decir el área se mantiene en 1756,56 m². como se evidencia tanto en los planos como en el formulario. CRITERIO TÉCNICO: De acuerdo al plano y formulario (solicitud) presentados por el administrado en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con fecha 11 de julio de 2023, se procede a emitir el informe técnico de RECTIFICACIÓN de la dimensión (56,97 m.) del lindero Este, del ÁREA VERDE de la Urbanización Reglamentación General Nueva Vista del Sur.[...]”;*

Que, mediante Oficio Nro. STHV-DMGT-2023-2415-O, de 19 de julio de 2023, el Ing. Darío Gudíño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remitió el Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0548-IT de fecha 18 de julio 2023, en el cual se emite el respectivo criterio técnico y legal a fin de que se continúe con el trámite según corresponda;

Que, con Oficio No. Procuraduría Metropolitana emitió criterio legal favorable, para que, en observancia del procedimiento que se siguió para la aprobación de la Ordenanza No. 006-2023, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, envíe el expediente y su informe a la Comisión de Uso de Suelo, para que esta, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la reforma del Art. 2 de la Ordenanza No. 006-2023 sancionada el 11 de enero de 2023, mediante la cual se aprobó la Urbanización “Nueva Vista del Sur”, en lo relacionado a la dimensión total del lindero Este del área verde pública, debiendo constar “56.97 m.” en lugar de “53.97 m.”; 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; artículo 84 literal

c), 87 literales a) y v) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículos 2 numeral 1, y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, expide la siguiente:

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 006-2023-URBANIZACIÓN, SANCIONADA EL 11 DE ENERO DE 2023, QUE APROBÓ LA URBANIZACION “NUEVA VISTA DEL SUR”

Artículo 1.- En el “Art. 2, Aporte de áreas verde y de equipamiento” de la Ordenanza No. 006-2023-URBANIZACIÓN, sancionada el 11 de enero de 2023, en el dato técnico del lindero Este del área verde pública, sustitúyase el metraje de “53.97” por “56.97”.

Artículo 2.- Protocolización de documentos habilitantes.- Los urbanizadores se comprometen en el plazo de 180 días contados a partir de la notificación con la presente Ordenanza, a protocolizar, con todos sus documentos habilitantes, la Ordenanza No. 006-2023-URBANIZACIÓN, sancionada el 11 de enero de 2023 y su reforma, en una notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad, para que constituyan 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 Metropolitana de Control para que inicie las acciones legales pertinentes.

Disposiciones Generales.-

Primera.- La presente ordenanza se aprueba con base a los informes y exposiciones técnicas, que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que los suscriben y realizan.

Segunda.- Para la protocolización de las ordenanzas, los urbanizadores retirarán 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



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, acogiendo 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

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los informes Nros. IC-O-CUS-2022-069; de 27 de junio de 2022; y, IC-O-CUS-2022-088, de 07 de noviembre de 2022 emitidos por la Comisión de Uso de Suelo.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, en adelante “Constitución”, establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica. (...)”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución 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 de la Constitución, 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 numeral 2 del artículo 264 de la Constitución señala que los gobiernos municipales tendrán como competencia exclusiva sin perjuicio de otras que determine la ley: *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”*;
- Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, contempla 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, v) del artículo 87 del COOTAD 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, (...) v) 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”*;



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 *ibídem* 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

es conducente para la obtención de la LMU correspondiente. Podrán acogerse quienes hayan iniciado el proceso y se les haya asignado un número de trámite y presentado todos los requisitos en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para el cálculo de número de unidad de vivienda por lote mínimo, ingresado antes de la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, cuya resolución es conducente para la obtención de la LMU correspondiente. La Resolución de asignación de número máximo de unidades de vivienda por lote mínimo se fundamentará en la norma urbanística vigente al momento de haber iniciado el proceso. También podrá acogerse los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales que se encuentren dentro de una de las fases de tratamiento de conformidad a la normativa metropolitana vigente. Conforme el artículo 30 de la Ley Orgánica de Optimización de Trámites Administrativos, en los casos de los proyectos destinados a vivienda y que requieran más de un procedimiento para su aprobación, los administrados podrán llevarlos a cabo aplicando la normativa en materia de uso de suelo y del procedimiento de licenciamiento vigente al momento del inicio del proceso, para lo cual al menos el primer procedimiento deberá cumplir con alguna de las reglas constantes en los incisos precedentes. Esta regulación se podrá aplicar siempre que todos los procedimientos estén vinculados a un mismo predio o a predios que sean originados en la subdivisión o fraccionamiento de un mismo predio, incluyendo aquellos casos en los que para su aprobación requieren actualizaciones de los procedimientos catastrales. Conforme lo señala el Código Orgánico Administrativo, a los trámites que hayan iniciado y presenten observaciones se les otorgará el tiempo establecido por la ley para que estas sean subsanadas, y en caso de que los administrados no las subsanen dentro de este tiempo, el trámite será archivado y no podrá acogerse a lo señalado en la presente disposición.”

Que, el artículo 1864 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante “Código Municipal”, dispone que se sujetan al otorgamiento y obtención de la LMU (10), todos los actos de habilitación de suelo, entre los cuales se encuentran las urbanizaciones;

Que, el artículo 1889 ibídem 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, el artículo 1892, letra a) del Código Municipal manifestaba, (versión vigente al 16 de agosto de 2022): “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,



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

- 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 Nro. 03 de 13 de agosto de 2020 recomiendan continuar con el trámite de aprobación de la Urbanización “Nueva Vista del Sur”;
- Que,** mediante oficio Nro. STHV-2020-0973-O Quito, de 20 de noviembre de 2020, el Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el respectivo informe técnico Nro. Expediente 2017-145115-URBG-GEN-01 del 6 de mayo de 2020;
- Que,** la Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria Nro. 153 de 27 de junio de 2022, resolvió emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate la Ordenanza que aprueba la Urbanización “Nueva Vista del Sur”;
- Que,** mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2021-0336-O, de 01 de febrero de 2021, el Ing. Darío Gudiño, Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda señaló que mediante No. Expediente: 2017-115145-URB-GEN-01 de fecha 6 de mayo de 2020, emitió el informe técnico al respecto, en el cual se ratificó;
- Que,** mediante oficio Nro. EPMMOP-GG-2408-2021-OF, de 27 de octubre de 2021, el Ing. Jorge Aníbal Merlo Paredes, Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, en atención al oficio STHV-DMGT-2021-4118-O de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con el que solicitó que se remita el costo estimado por metro cuadrado (m²), de los rubros para la construcción de obras de vías e infraestructura de subdivisiones; así como para la construcción de vías, infraestructura y equipamiento de usos públicos en urbanizaciones, requeridos dentro del sistema de Licencia Metropolitanas Urbanísticas (SLUM) para el cálculo de garantías y tasas de aprobación de estos procedimientos, adjuntó el memorando 249-UCPP, de 19 de octubre de 2021;
- Que,** mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2021-4587-O, de 17 de noviembre de 2021, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remitió el Informe Técnico Expediente No. 2017-115145- URB-GEN-01 de fecha 11 de noviembre de 2021, con la finalidad de que la Procuraduría Metropolitana proceda a actualizar el Informe Legal y la propuesta de ordenanza del proyecto urbanístico denominado “Nueva Vista del Sur”;
- Que,** mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-0841-O de 21 de febrero de 2022, el Mgs. Paul Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos de Procuraduría Metropolitana, emitió criterio jurídico el mismo que en la parte pertinente señaló que en atención al oficio Nro.- STHV-DMGT-2021-4587-O, de 17 de noviembre de 2021, suscrito por el Arq. Darío Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión



ORDENANZA No. 006-2023-URBANIZACIÓN

Territorial de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, realizo 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 Secretaria 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

y artículo 1892, letra a) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACION “NUEVA VISTA DEL SUR”

Artículo 1.- La presente ordenanza tiene por objeto aprobar la urbanización “NUEVA VISTA DEL SUR”, la que se regirá por los siguientes datos y especificaciones técnicas; y, planos anexos a la presente Ordenanza:

Propietarios: Ángel Estuardo Bayas Chileno y Erminia Leonor Chariguamán Alucho
Predio Nro.: 115145
Clave catastral: 3340403003

Ubicación:
Barrio: S/N
Parroquia: Turubamba
Calle: E10 S/N 429
Área del terreno
Escritura: 20.327,17
Área del
levantamiento: 20.327,17

Responsable técnico
Nombre: Ruiz Monteros Gabriela Viviana
Registro SENESCYT: 1032-13-1226497
Licencia municipal: 8701

Especificaciones técnicas
Zonificación: D3 (D203-80)
Lote mínimo: 200
Uso principal: (RU2) residencial urbano 2
Clasificación de suelo: (SU) suelo urbano
Nro. de lotes: 56
Área útil total: 14.091,86 m²
Área de lotes a subdividir: 11.896,16 m².
Área de vías proyectadas: 6.235,31 m²
Área verde pública (12.46%): 1.756,56 m²
Área de equipamiento público (3.12%): 439,14 m²

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.



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

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 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 ejecución 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 ejecución 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.- Responsabilidad de la información.- 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.

Artículo 9.- Protocolización de documentos habilitantes.- Los urbanizadores se comprometen en el plazo de 180 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 Metropolitana de Control para que inicie las acciones legales pertinentes.

DISPOSICIONES GENERALES:

Primera. - La presente Ordenanza se aprueba con base a los informes y exposiciones técnicas, que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben y realizan.



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.

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.

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

EJECÚTESE

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.

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ANEXOS



496900 E

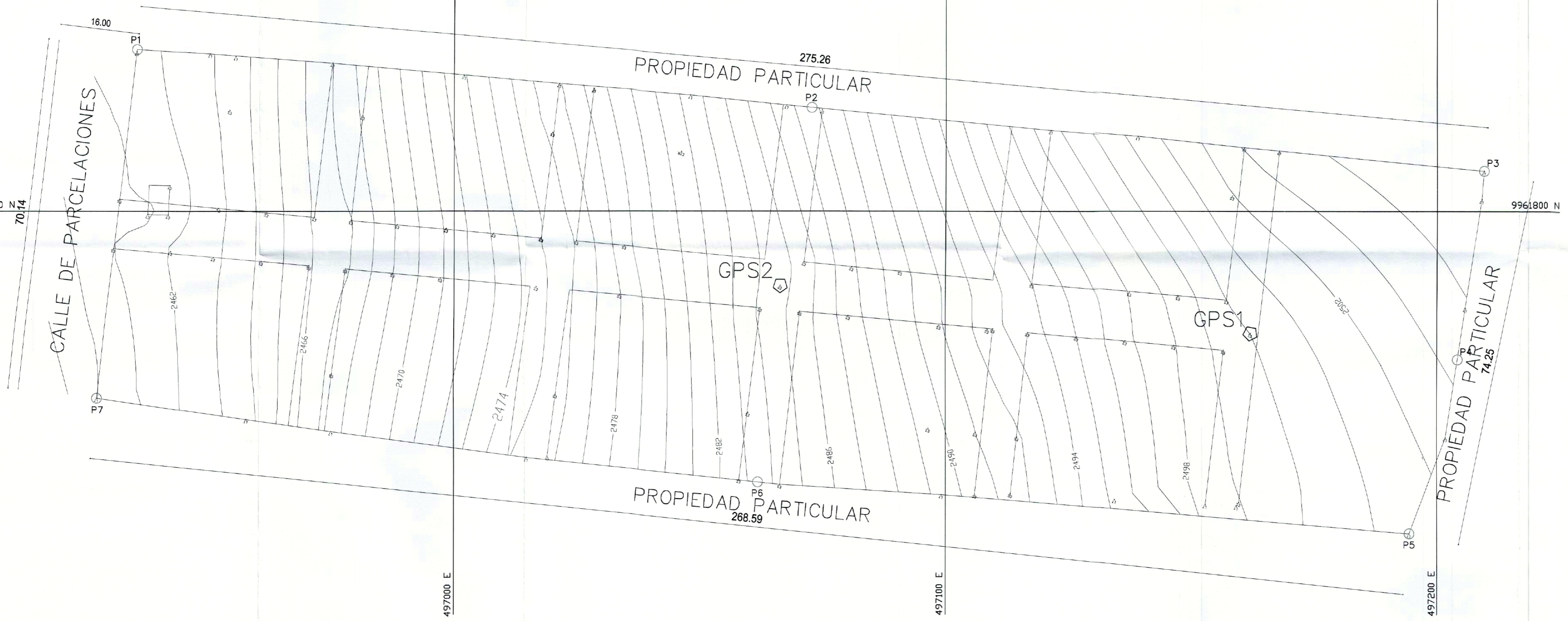
497000 E

497100 E

497200 E

9961800 N

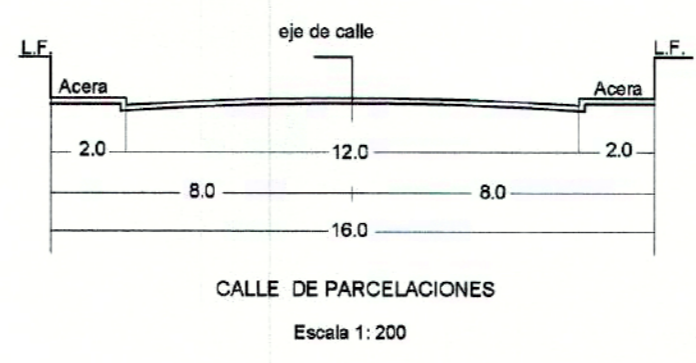
9961800 N



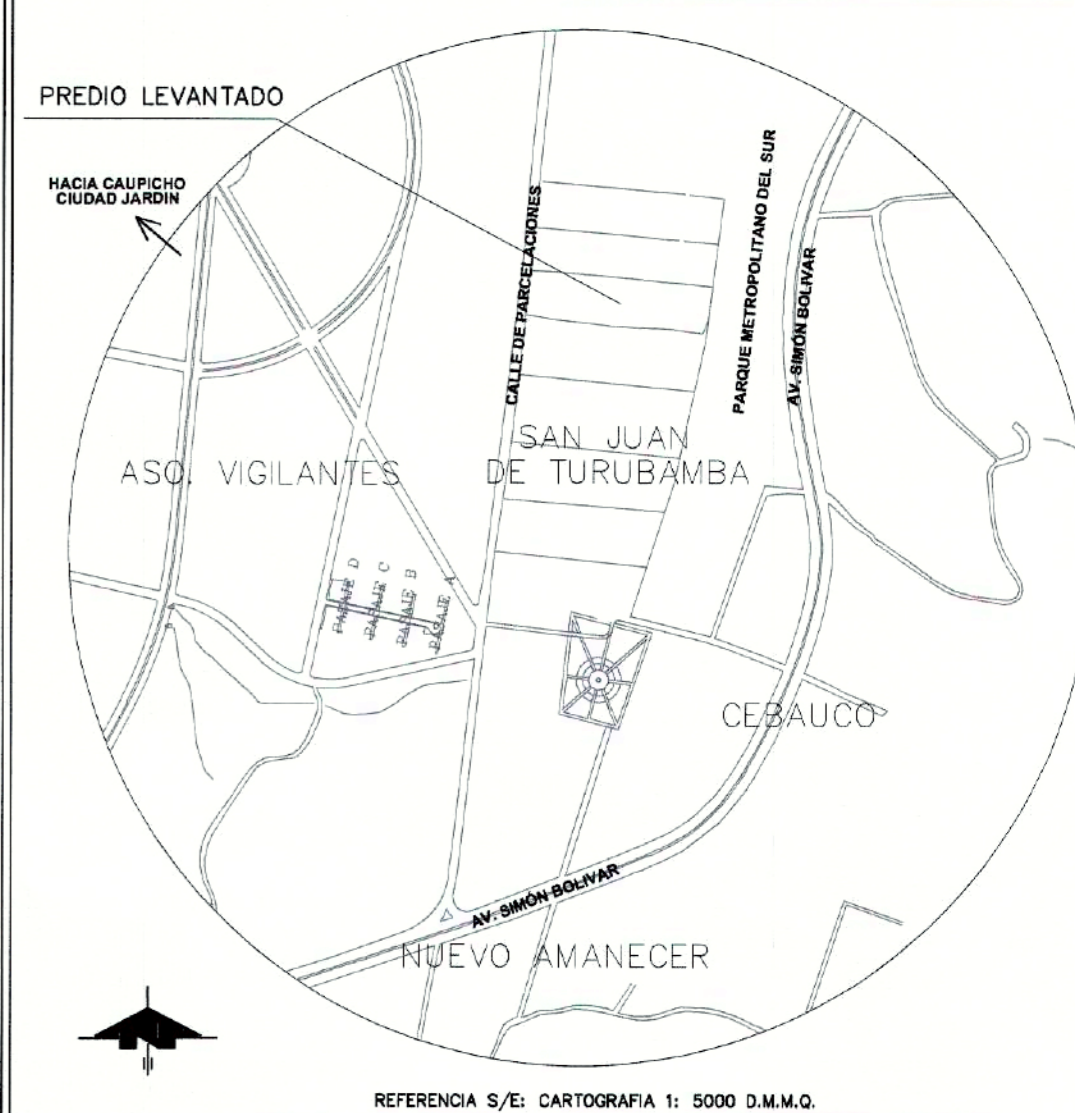
COORDENADAS WGS84

PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)
P1	496935.38	9961832.35
P2	497072.77	9961820.86
P3	497209.57	9961808.06
P4	497204.21	9961770.26
P5	497194.42	9961735.38
P6	497061.90	9961745.73
P7	496927.22	9961762.68

escala IMPLANTACION GENERAL 1:50



UBICACIÓN GEOGRÁFICA



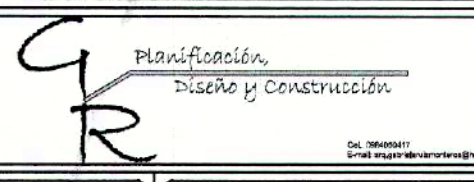
CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS GENERALES

AREA TOTAL DEL TERRENO= 20327.17 m2	
NORTE:	CON PROPIEDAD PARTICULAR EN 275.26 M.
SUR:	CON PROPIEDAD PARTICULAR EN 268.59 M.
ESTE:	CON PROPIEDAD PARTICULAR EN 74.25 M.
OESTE:	CON CALLE DE PARCELACIONES, EN 70.14 M.

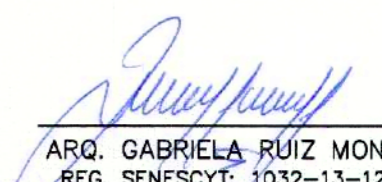

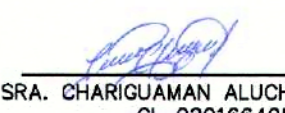
PROYECTO: URBANIZACIÓN NUEVA VISTA DEL SUR

UBICACION: PARROQUIA TURUBAMBA BARRIO SINNOMBRE 17	SISTEMA DE COORDENADAS: TM QUITO DATUM WGS 84
--	---

CLAVE CATASTRAL: 33404-03-003	NUMERO DEL PREDIO: 115145
----------------------------------	------------------------------

CONTIENE: LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	
--	---

ESCALA: INDICADAS	FECHA: AGOSTO/2017	LAMINA: 1 / 4
----------------------	-----------------------	------------------

PROFESIONAL:  ARQ. GABRIELA RUIZ MONTEROS REG. SENESCYT: 1032-13-1226497	PROPIETARIO:  SR. ÁNGEL ESTUARDO BAYAS CHILEN CI. 020177408-0  SRA. CHARIGUAMAN ALUCHO ERMINIA LEON CI. 020166408-3
--	---

SELLOS MUNICIPALES:

QUITO
SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA
REVISADO POR: 
INFORME:
DE FECHA:

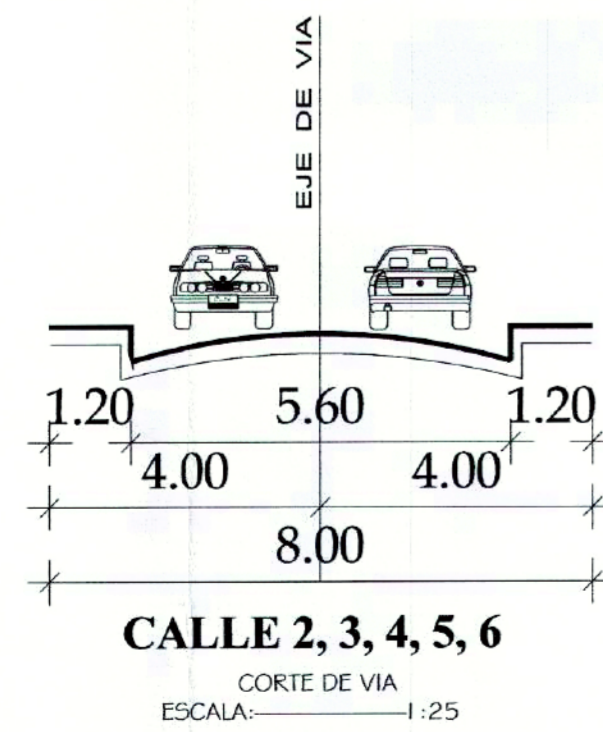
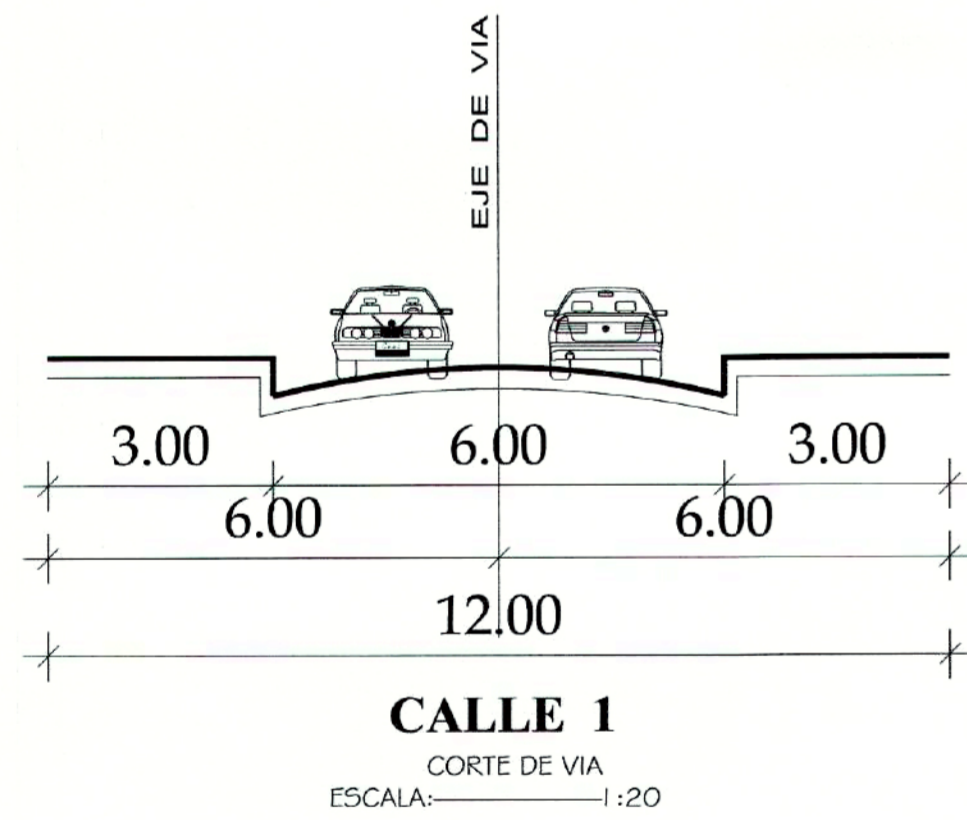
DATOS DEL PROYECTO:

Zonificación: D3 (D203-80)
Forma de Ocupación del Suelo: (D) Sobre línea de fábrica
Uso Principal: (R2) Residencial urbano 2
Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano
Número de Predio: 115145
Área de terreno: 20327.17m ²
Número de lotes: 56

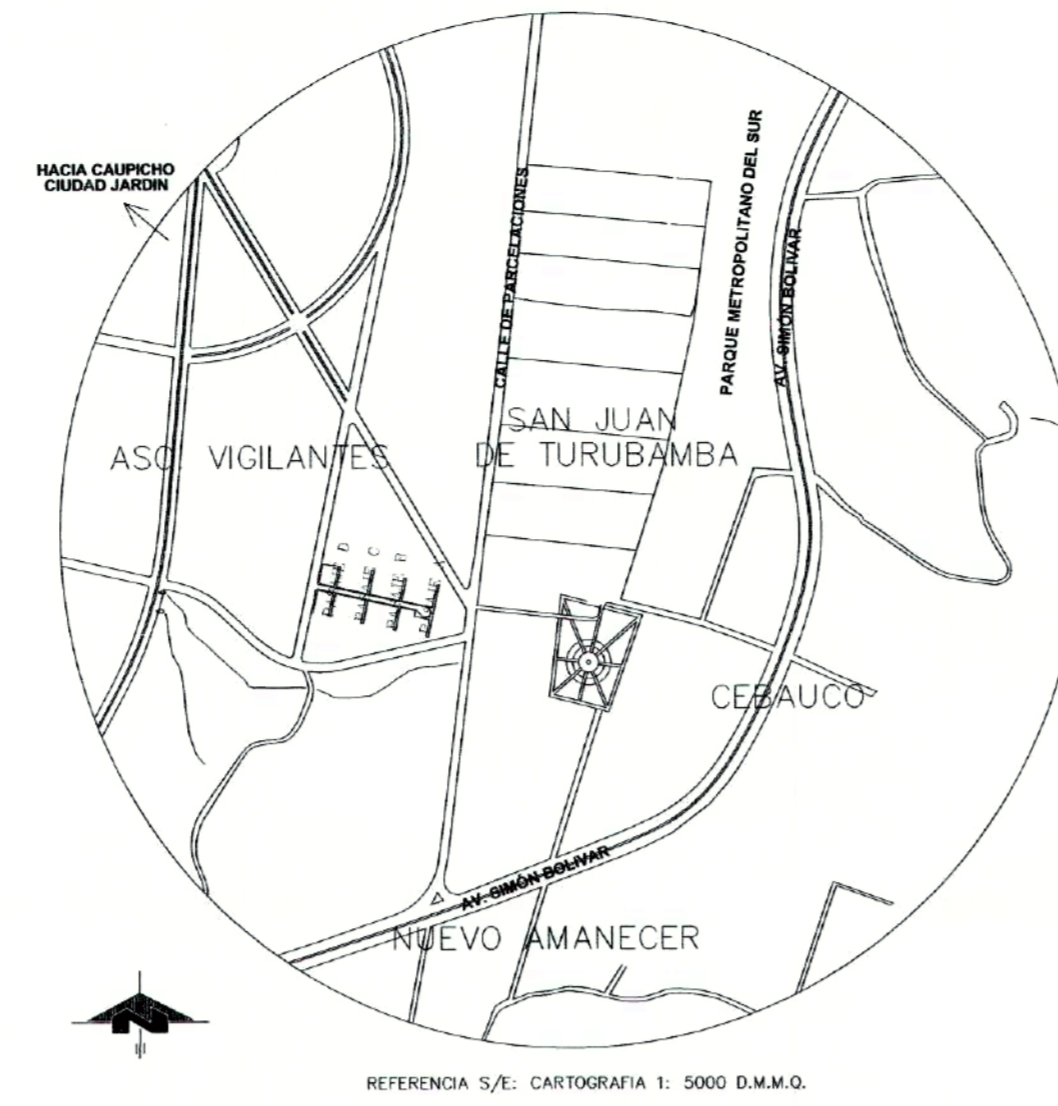
CUADRO DE ÁREAS TOTALES

DESCRIPCION	AREA (M2)
ÁREA TOTAL	20327.17
ÁREA ÚTIL DE LOTES	11896.16
ÁREA DE VIAS PROYECTADAS	6235.31
ÁREA VERDE PÚBLICA	1756.56
ÁREA EQUIPAMIENTO PÚBLICO	439.14

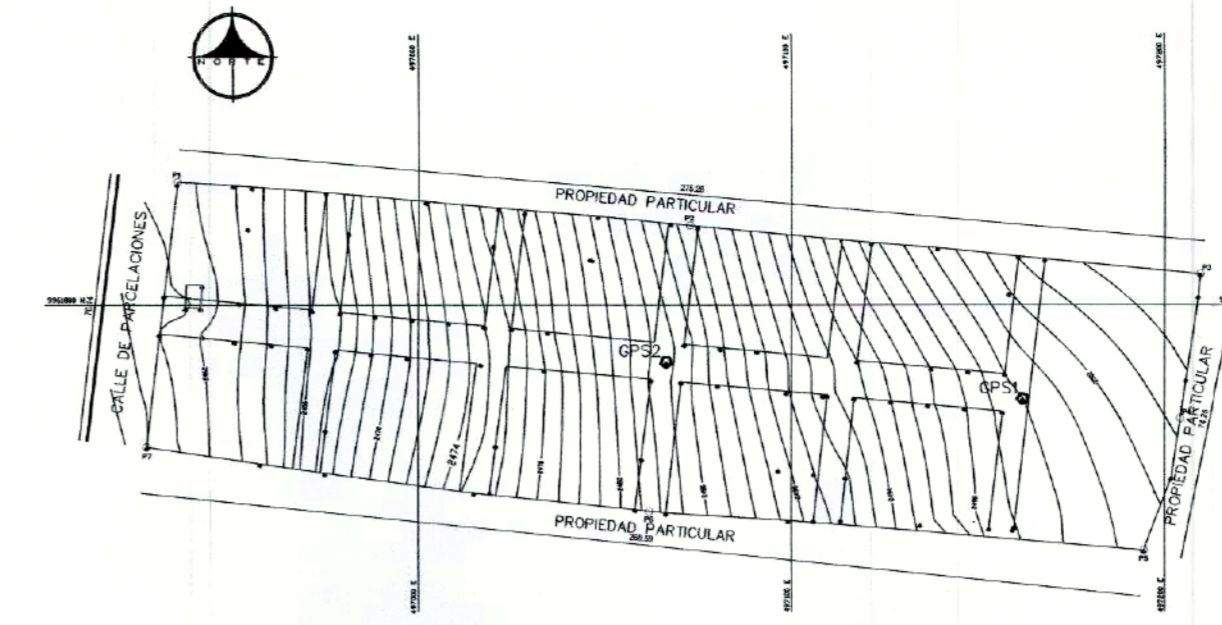
VIAS PROYECTADAS



UBICACIÓN DEL PROYECTO



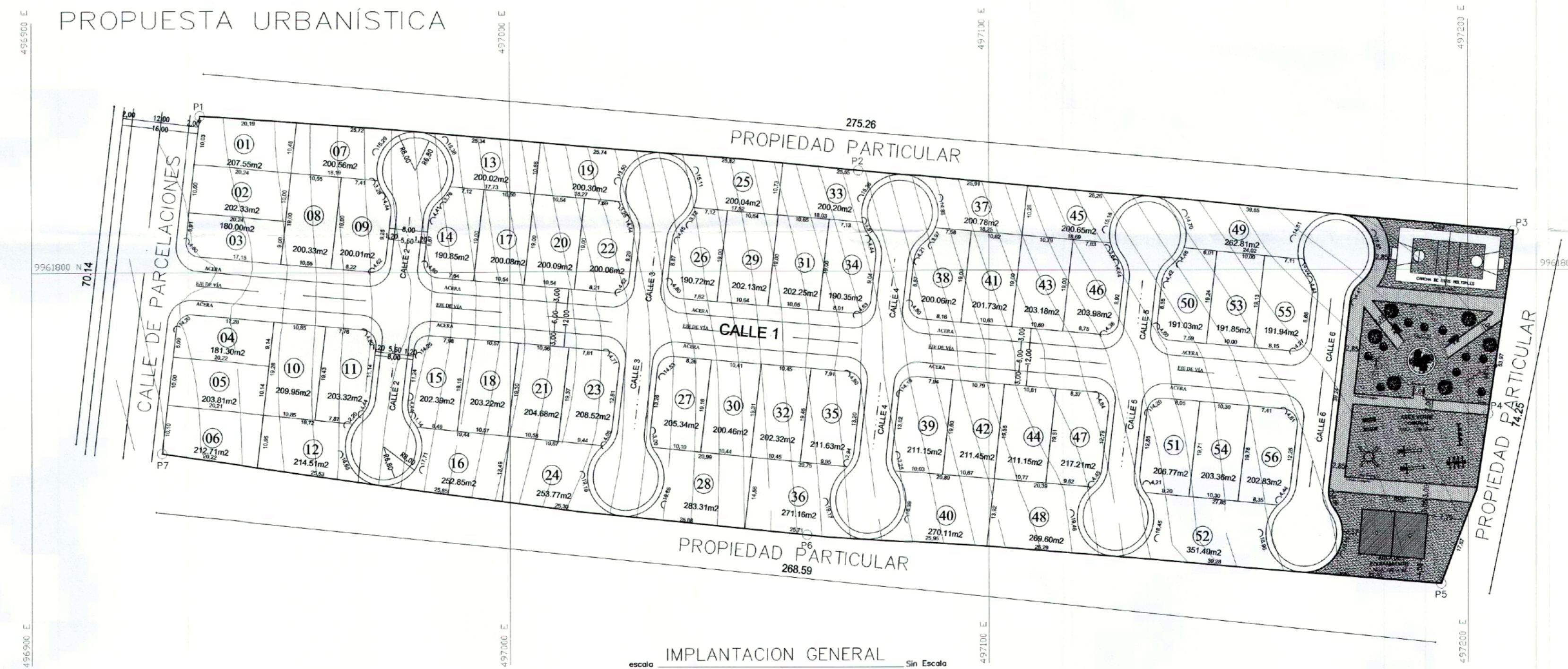
LINDEROS Y LÍMITES



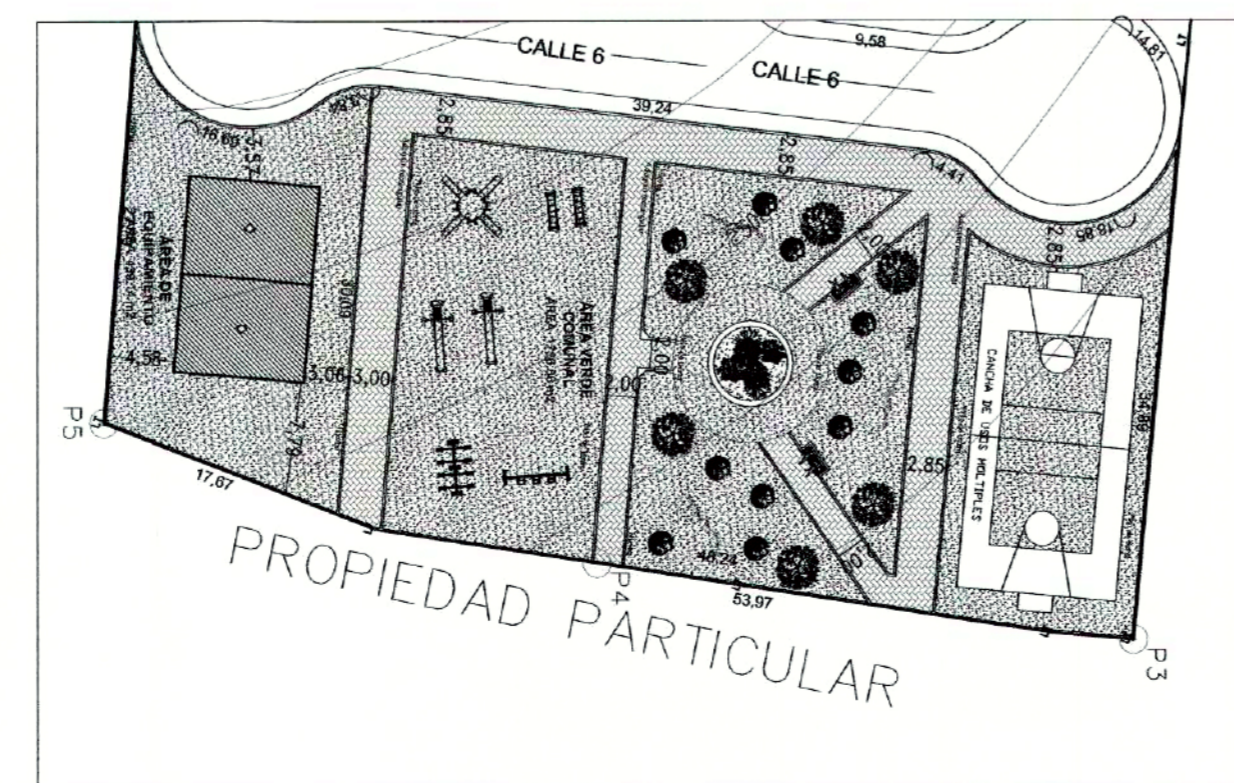
COORDENADAS WGS84

PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)
P1	496935.38	9961832.35
P2	497072.77	9961820.86
P3	497209.57	9961808.06
P4	497204.21	9961770.26
P5	497194.42	9961735.38
P6	497061.90	9961745.73
P7	496927.22	9961762.68

PROPUESTA URBANÍSTICA



EQUIPAMIENTO PÚBLICO Y ÁREA VERDE PÚBLICA



CUADRO DE ÁREAS COMUNALES INDIVIDUALES

DESCRIPCION	AREA (M2)	(%)
ÁREA VERDE COMUNAL	1756.56	12.00
ÁREA EQUIPAMIENTO PÚBLICO	439.14	3.00
TOTAL ÁREA PÚBLICA	2195.70	15.00

AREA TOTAL DEL TERRENO= 20327.17 m²

NORTE:	CON PROPIEDAD PARTICULAR EN 275.26 M.
SUR:	CON PROPIEDAD PARTICULAR EN 268.59 M.
ESTE:	CON PROPIEDAD PARTICULAR EN 74.25 M.
OESTE:	CON CALLE DE PARCELACIONES, EN 70.14 M.

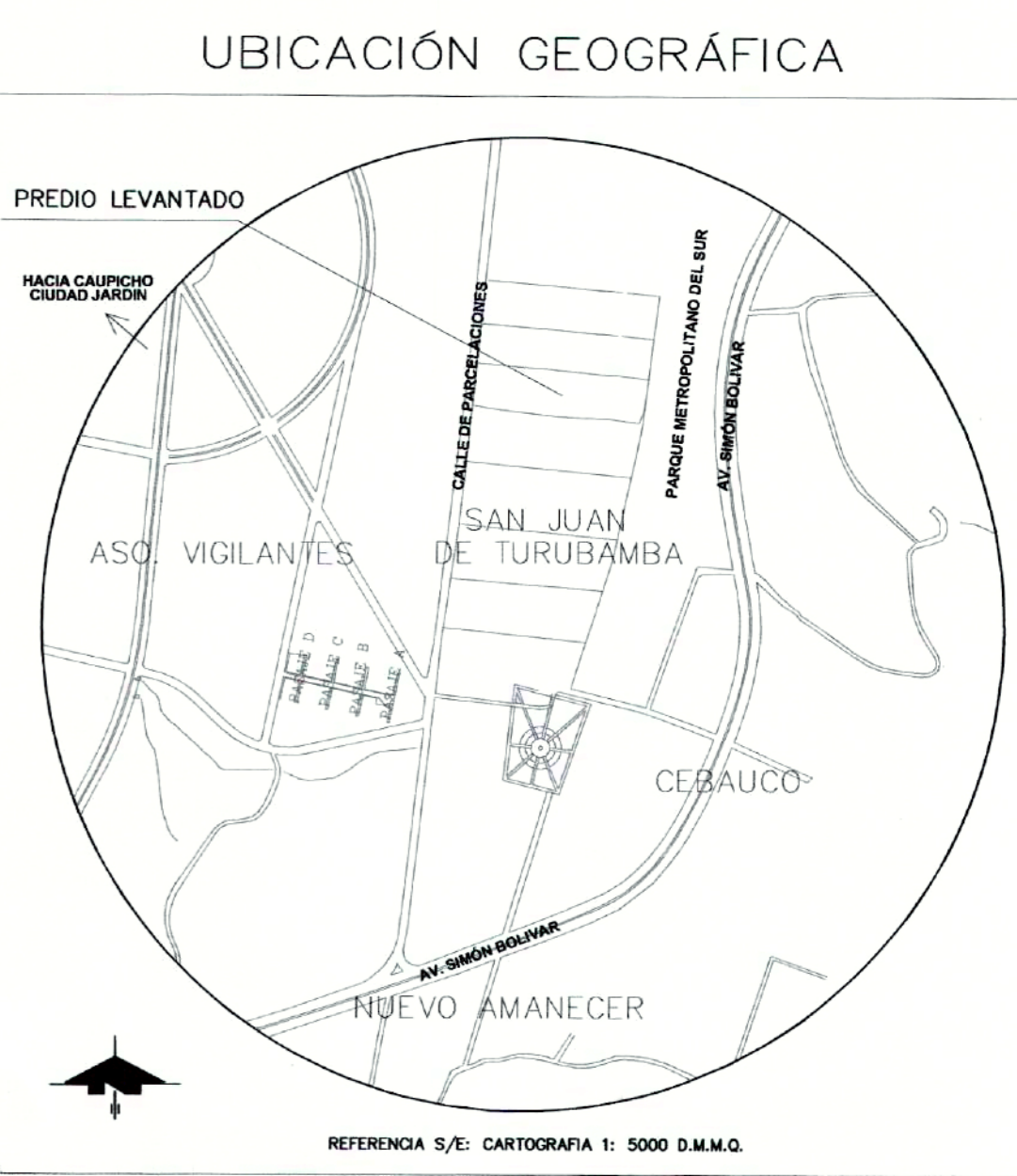
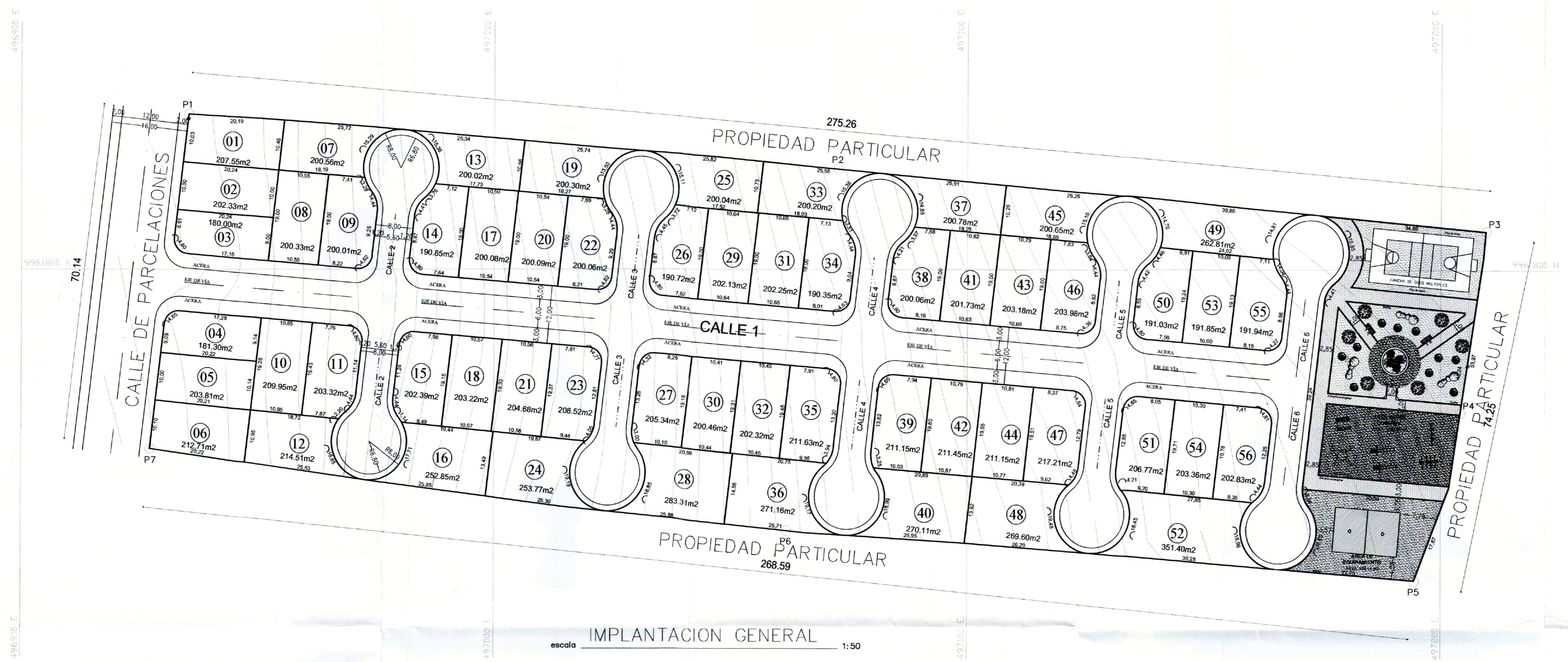
PROYECTO: URBANIZACIÓN NUEVA VISTA DEL SUR

UBICACION: PARROQUIA TURUBAMBA BARRIO SINNOMBRE 17	SISTEMA DE COORDENADAS: TM QUITO DATUM WGS 84
CLAVE CATASTRAL: 33404-03-003	NUMERO DEL PREDIO: 115145
CONTIENE: MEMORIA TÉCNICA	<i>GR</i> Planificación, Diseño y Construcción
ESCALA: INDICADAS	FECHA: ABRIL/2020
	LAMINA: 2 / 4

PROFESIONAL: <i>Gabriela Ruiz Monteros</i> ARQ. GABRIELA RUIZ MONTEROS REC. SENESCYT: 1032-13-1226497	PROPIETARIO: <i>Angel Estuardo Bayas Chileno</i> SR. ANGEL ESTUARDO BAYAS CHILENO CI. 020177408-0
	<i>Charigaman Alucho Erminia Leonor</i> SRA. CHARIGAMAN ALUCHO ERMINIA LEONOR CI. 020186408-3

SELLOS MUNICIPALES:





CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS GENERALES

AREA TOTAL DEL TERRENO= 20327.17 m²

NORTE:	CON PROPIEDAD PRIVADA SRA. MAGDALENA BOHORQUEZ, EN 275.26 M.
SUR:	CON PROPIEDAD PRIVADA SR. CESAR WILFRIDO JIMÉNEZ Y OTROS, EN 268.59 M.
ESTE:	CON PARQUE METROPOLITANO, EN 74.25 M.
OESTE:	CON CALLE DE PARCELACIONES, EN 70.14 M.

PROYECTO: URBANIZACIÓN NUEVA VISTA DEL SUR

CRONOGRAMA VALORADO DE EJECUCIÓN DE OBRAS

RUBROS	UNID.	CANTIDAD	COSTO UNIT.	COSTO TOTAL	TIEMPO DE EJECUCIÓN				
					SEMESTRE	SEMESTRE	SEMESTRE	SEMESTRE	SEMESTRE
Alcantarillado	ml.	675,44	20,00	13.508,80					
Agua Potable	ml.	675,44	20,00	13.508,80					
Energía Eléctrica	ml.	850,29	25,00	21.257,25					
Calzada	m ² .	750,69	32,20	24.172,22					
Bordillo	ml.	1.226,51	25,50	31.276,00					
Aceras	m ² .	858,54	30,55	26.228,39					
Telefonía	ml.	850,35	24,60	20.918,61					
Obras en Area Verde	m ² .	1.756,56	75,00	131.742,00					
Obras en Equipamiento	m ² .	100,00	650,18	65.018,93					
TOTAL				347.631,00					

ESTADO DE PROPIETARIOS Y LINDEROS

Lote N°	Area (m ²)	Area (m ²)	Estado (m)	Sur (m)	Este (m)	Oeste (m)
1	207,50	207,50	25,19 con Propiedad Particular	25,24 con Lote 07	10,46 con Lote 07	10,32 con Calle Paracelaciones
2	202,33	202,33	20,24 con Lote 01	20,24 con Lote 03	10,20 con Lote 08	10,20 con Calle Paracelaciones
3	180,00	180,00	20,24 con Lote 02	18,55 con Calle 1	10,02 con Lote 08	8,31 con Calle Paracelaciones
4	181,30	181,30	19,41 con Calle 1	20,22 con Lote 10	11,42 con Lote 10	8,42 con Calle Paracelaciones
5	208,81	208,81	10,22 con Lote 14	20,21 con Lote 06	10,24 con Lote 10	10,00 con Calle Paracelaciones
6	212,71	212,71	20,21 con Lote 08	20,22 con Lote 12	10,15 con Calle 1	10,10 con Calle Paracelaciones
7	202,54	202,54	20,27 con Propiedad Particular	18,19 con Lote 08	10,42 con Lote 01	10,42 con Calle 1
8	200,58	200,58	10,58 con Lote 07	10,58 con Calle 1	19,00 con Lote 07	10,58 con Calle 1
9	200,01	200,01	7,41 con Lote 07	10,58 con Calle 1	19,27 con Calle 1	19,00 con Lote 07
10	208,95	208,95	10,88 con Calle 1	10,88 con Lote 12	19,48 con Lote 11	19,20 con Lote 04 y 20
11	203,32	203,32	10,14 con Calle 1	7,87 con Lote 12	20,18 con Calle 2	19,48 con Lote 10
12	214,51	214,51	18,72 con Lote 10	11,11 con Propiedad Particular	14,88 con Calle 2	10,19 con Lote 10
13	200,02	200,02	20,24 con Propiedad Particular	17,79 con Lote 14	10,48 con Lote 19	10,36 con Calle 2
14	190,80	190,80	7,12 con Lote 13	10,26 con Calle 1	19,00 con Calle 1	19,44 con Calle 2
15	202,39	202,39	10,20 con Calle 1	9,49 con Lote 14	19,15 con Lote 17	19,12 con Calle 2
16	202,80	202,80	19,44 con Lote 14	20,88 con Propiedad Particular	10,49 con Calle 2	10,71 con Calle 2
17	200,00	200,00	10,20 con Lote 10	10,24 con Calle 1	19,20 con Calle 2	19,20 con Lote 14
18	203,22	203,22	10,27 con Calle 1	10,27 con Lote 14	19,20 con Calle 2	19,18 con Lote 15
19	200,30	200,30	20,24 con Propiedad Particular	18,27 con Lote 20	10,20 con Calle 3	10,56 con Lote 10
20	200,00	200,00	10,54 con Lote 19	10,54 con Calle 1	19,00 con Lote 22	19,00 con Lote 18
21	204,68	204,68	10,54 con Calle 1	10,58 con Lote 24	19,20 con Lote 23	19,20 con Lote 18
22	200,04	200,04	7,49 con Lote 19	10,22 con Calle 1	19,20 con Calle 2	19,00 con Lote 22
23	208,51	208,51	10,50 con Calle 1	9,48 con Lote 24	19,20 con Lote 21	19,20 con Lote 21
24	203,71	203,71	19,47 con Lote 21	20,24 con Propiedad Particular	19,18 con Calle 3	19,18 con Calle 3
25	200,04	200,04	20,80 con Propiedad Particular	17,15 con Lote 24	10,79 con Lote 33	10,11 con Calle 3
26	190,72	190,72	7,12 con Lote 23	10,22 con Calle 1	19,00 con Lote 29	19,44 con Calle 3
27	200,54	200,54	10,42 con Calle 1	10,10 con Lote 28	18,42 con Calle 3	18,42 con Calle 3

28	203,31	203,31	20,19 con Lote 27	20,88 con Propiedad Particular	11,54 con Lote 30	18,88 con Calle 3
29	202,13	202,13	10,44 con Lote 25	10,44 con Calle 1	19,20 con Lote 31	19,20 con Lote 29
30	200,46	200,46	10,41 con Calle 1	10,44 con Lote 28	19,20 con Lote 34	19,16 con Lote 29
31	200,20	200,20	10,48 con Lote 28	10,48 con Calle 1	19,20 con Lote 34	19,20 con Lote 29
32	200,30	200,30	10,41 con Calle 1	10,41 con Lote 36	19,48 con Lote 36	19,20 con Lote 30
33	200,20	200,20	20,58 con Propiedad Particular	18,03 con Lote 31	19,20 con Calle 4	18,73 con Lote 28
34	190,35	190,35	7,13 con Lote 33	10,20 con Calle 1	19,20 con Lote 31	19,20 con Lote 31
35	211,40	211,40	10,21 con Calle 1	9,70 con Lote 26	19,20 con Calle 4	19,48 con Lote 32
36	211,14	211,14	20,23 con Propiedad Particular	18,20 con Lote 32	10,42 con Lote 2	14,16 con Lote 28
37	200,78	200,78	20,19 con Propiedad Particular	18,20 con Lote 31	10,20 con Lote 41	14,88 con Calle 4
38	200,06	200,06	7,50 con Lote 37	10,56 con Calle 1	19,00 con Calle 4	19,48 con Calle 4
39	211,15	211,15	10,27 con Calle 1	10,20 con Lote 45	19,40 con Lote 42	19,20 con Calle 4
40	200,11	200,11	20,26 con Propiedad Particular	18,20 con Lote 42	18,20 con Calle 4	18,99 con Calle 4
41	201,73	201,73	10,40 con Lote 37	10,40 con Calle 1	19,20 con Lote 44	19,20 con Lote 38
42	211,40	211,40	10,19 con Calle 1	10,87 con Lote 40	19,50 con Lote 44	19,40 con Lote 39
43	203,10	203,10	10,19 con Lote 45	10,87 con Calle 1	19,20 con Lote 46	19,20 con Lote 41
44	211,15	211,15	10,81 con Calle 1	10,27 con Lote 46	19,20 con Lote 47	19,58 con Lote 42
45	200,45	200,45	18,49 con Calle 1	18,49 con Lote 46	10,26 con Calle 5	10,26 con Lote 37
46	203,98	203,98	7,83 con Lote 45	10,19 con Calle 1	19,18 con Lote 43	19,20 con Lote 43
47	212,21	212,21	10,19 con Calle 1	9,42 con Lote 48	19,48 con Lote 44	19,20 con Lote 44
48	200,40	200,40	20,20 con Lote 44	20,20 con Propiedad Particular	19,48 con Calle 5	19,20 con Lote 40
49	202,81	202,81	20,26 con Propiedad Particular	20,02 con Lote 50	14,81 con Calle 4	14,70 con Calle 4
50	191,03	191,03	4,91 con Lote 49	9,99 con Calle 1	19,20 con Lote 53	19,20 con Calle 5
51	206,17	206,17	10,28 con Calle 1	9,20 con Lote 52	19,20 con Lote 54	19,20 con Calle 5
52	201,40	201,40	20,26 con Propiedad Particular	18,26 con Calle 1	18,26 con Calle 6	18,40 con Calle 6
53	191,85	191,85	10,20 con Lote 49	10,20 con Calle 1	19,13 con Lote 54	19,20 con Lote 50
54	203,36	203,36	10,30 con Calle 1	10,30 con Lote 52	19,20 con Lote 56	19,20 con Lote 51
55	191,04	191,04	7,11 con Lote 49	10,29 con Calle 1	19,20 con Calle 6	19,13 con Lote 53
56	202,83	202,83	9,82 con Calle 1	8,28 con Lote 52	19,10 con Calle 6	19,20 con Lote 54

UBICACION:	PARROQUIA TURUBAMBA BARRIO SINNOMBRE 17	SISTEMA DE COORDENADAS:	TM QUITO DATUM WGS 84
CLAVE CATASTRAL:	33404-03-003	NUMERO DEL PREDIO:	115145
CONTIENE:	PLANIFICACION Y DISEÑO URBANISTICO		
ESCALA:	INDICADAS	FECHA:	ABRIL/2020
		LAMINA:	3 / 4

PROFESIONAL:
ARQ. GABRIELA RUIZ-MONTEROS
 REG. SENECSYT: 1032-13-1226497

PROPIETARIO:
SR. ÁNGEL ESTUARDO BAYAS CHILENO
 CI. 020177408-0

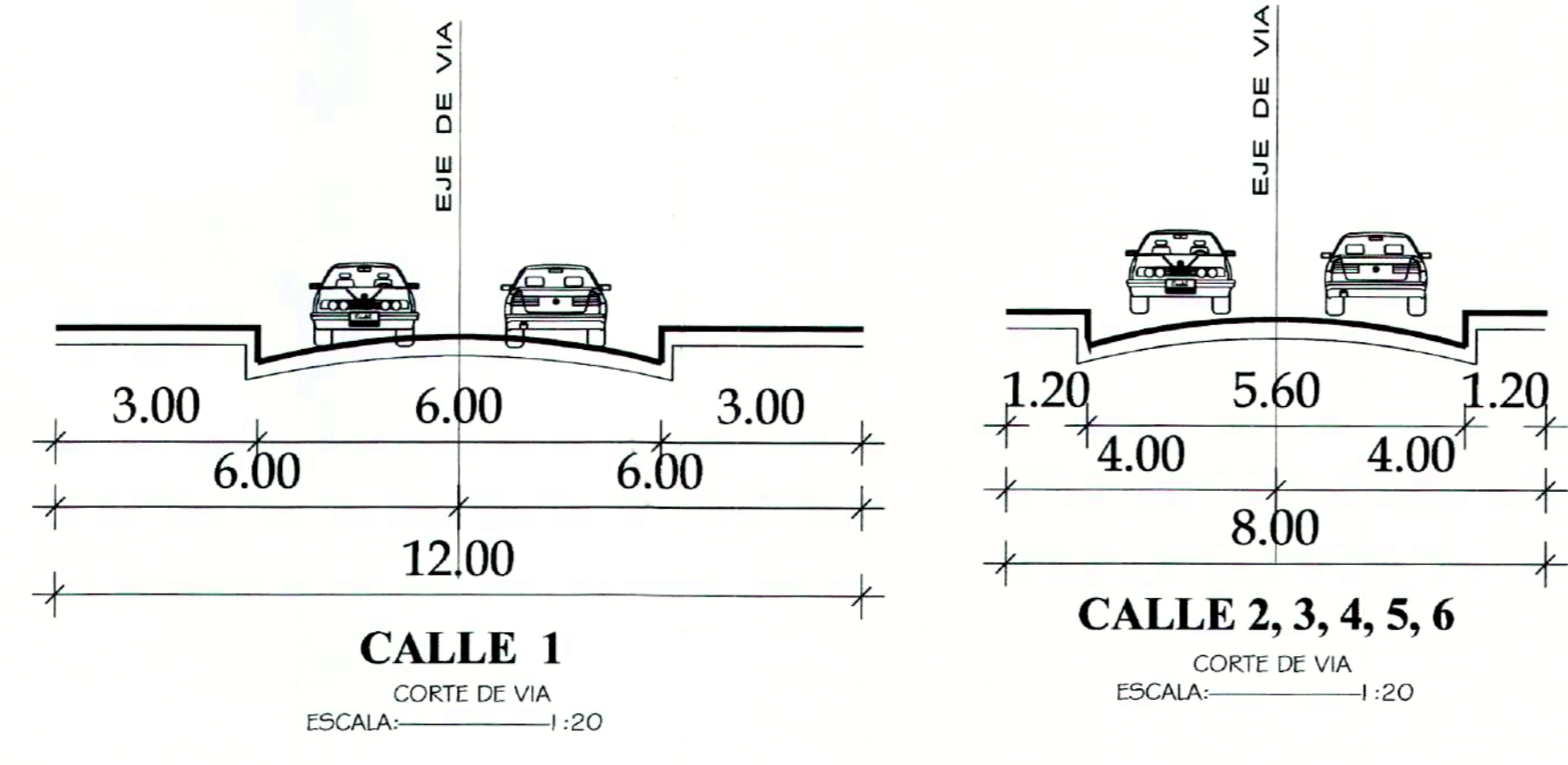
SRA. CHARIGÜMAN ALUCHO ERMIA LEONOR
 CI. 020166408-3

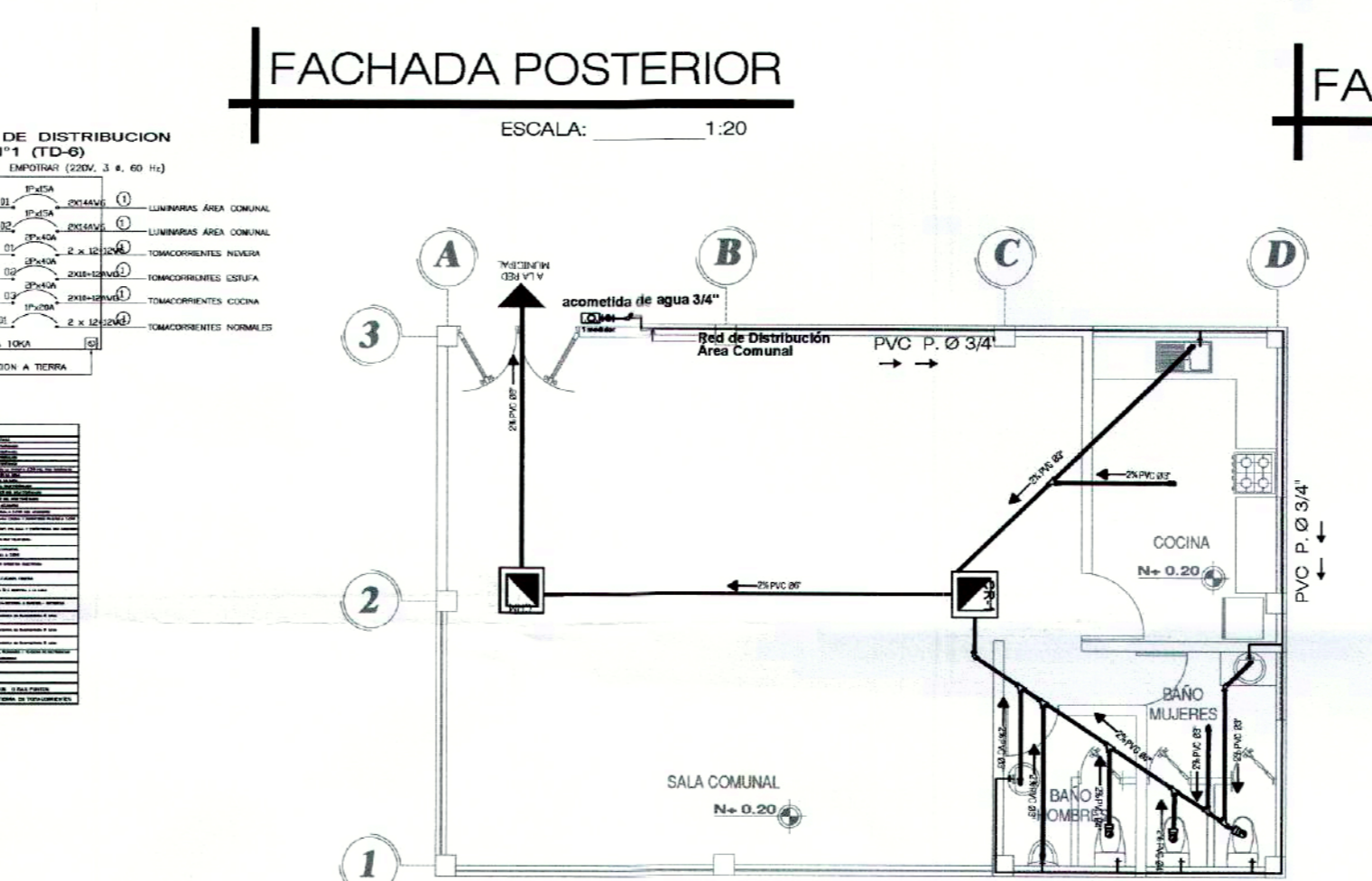
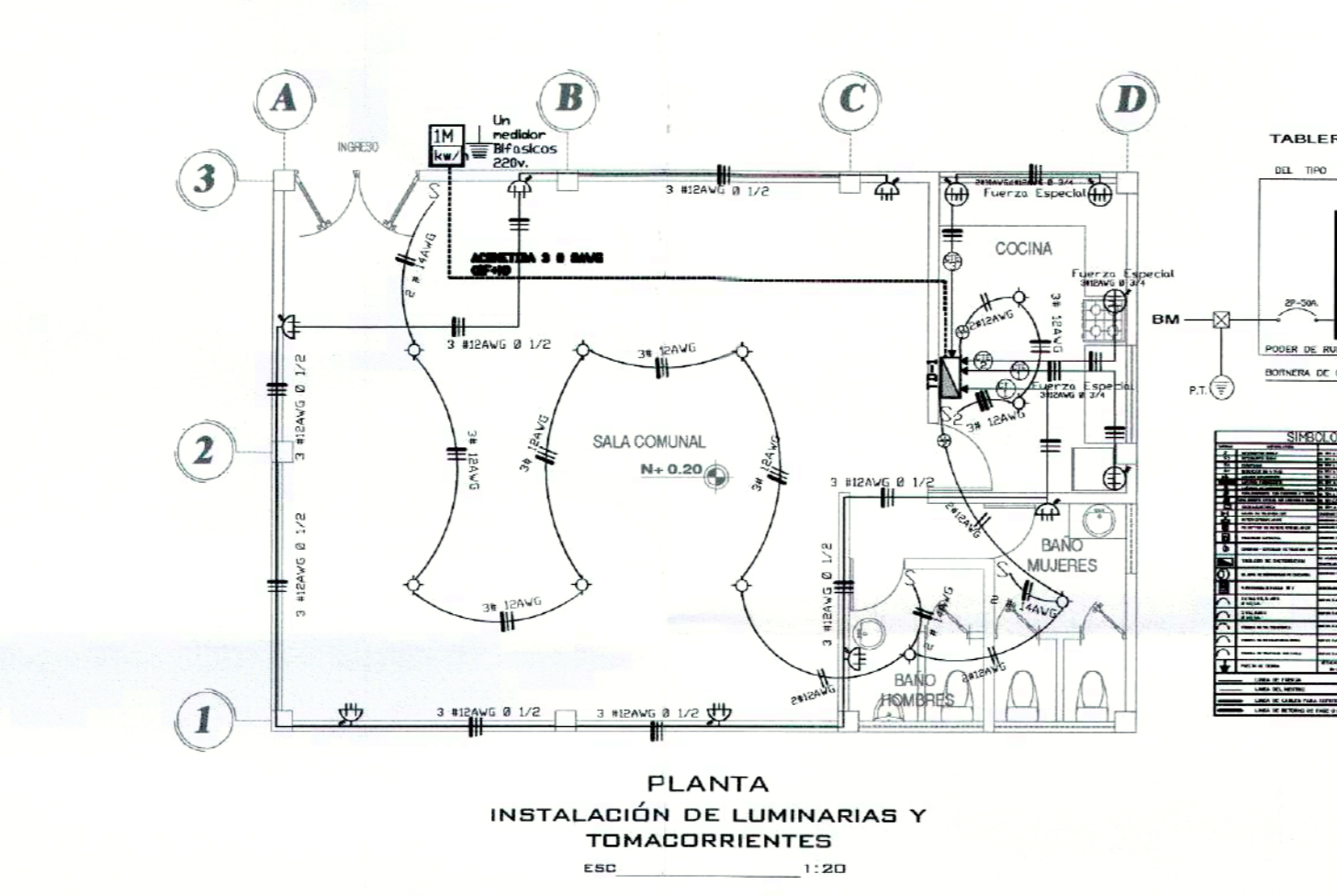
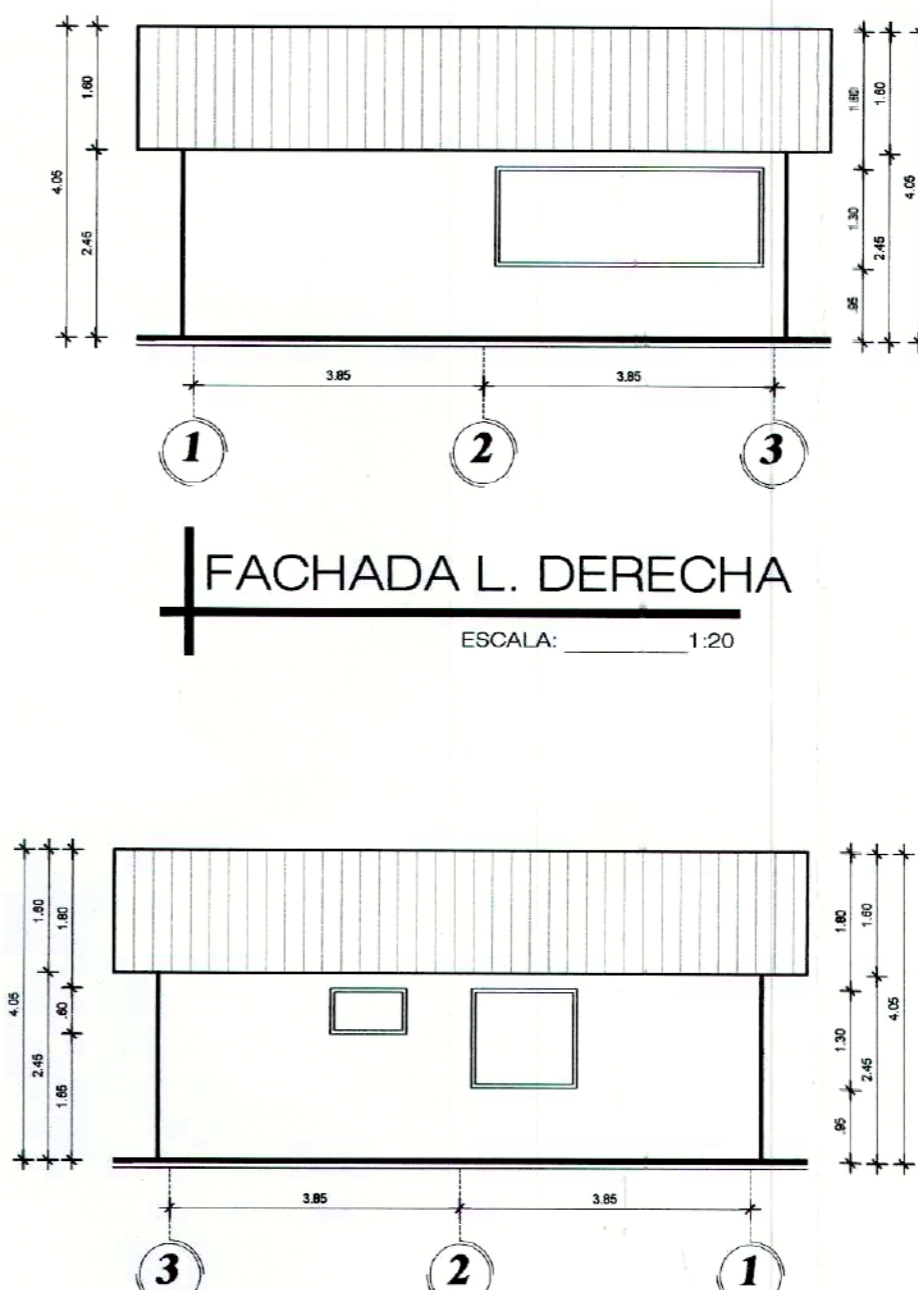
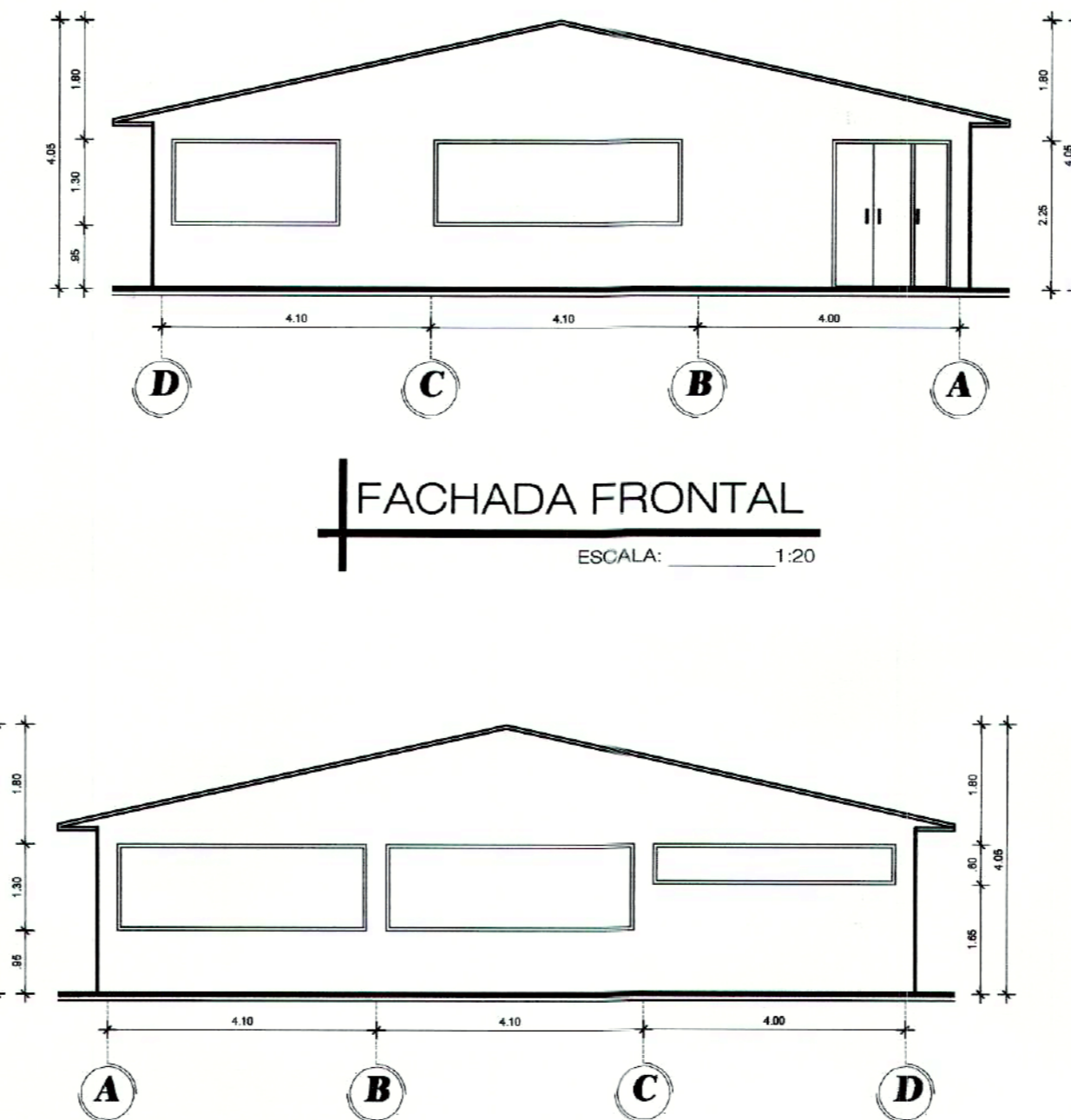
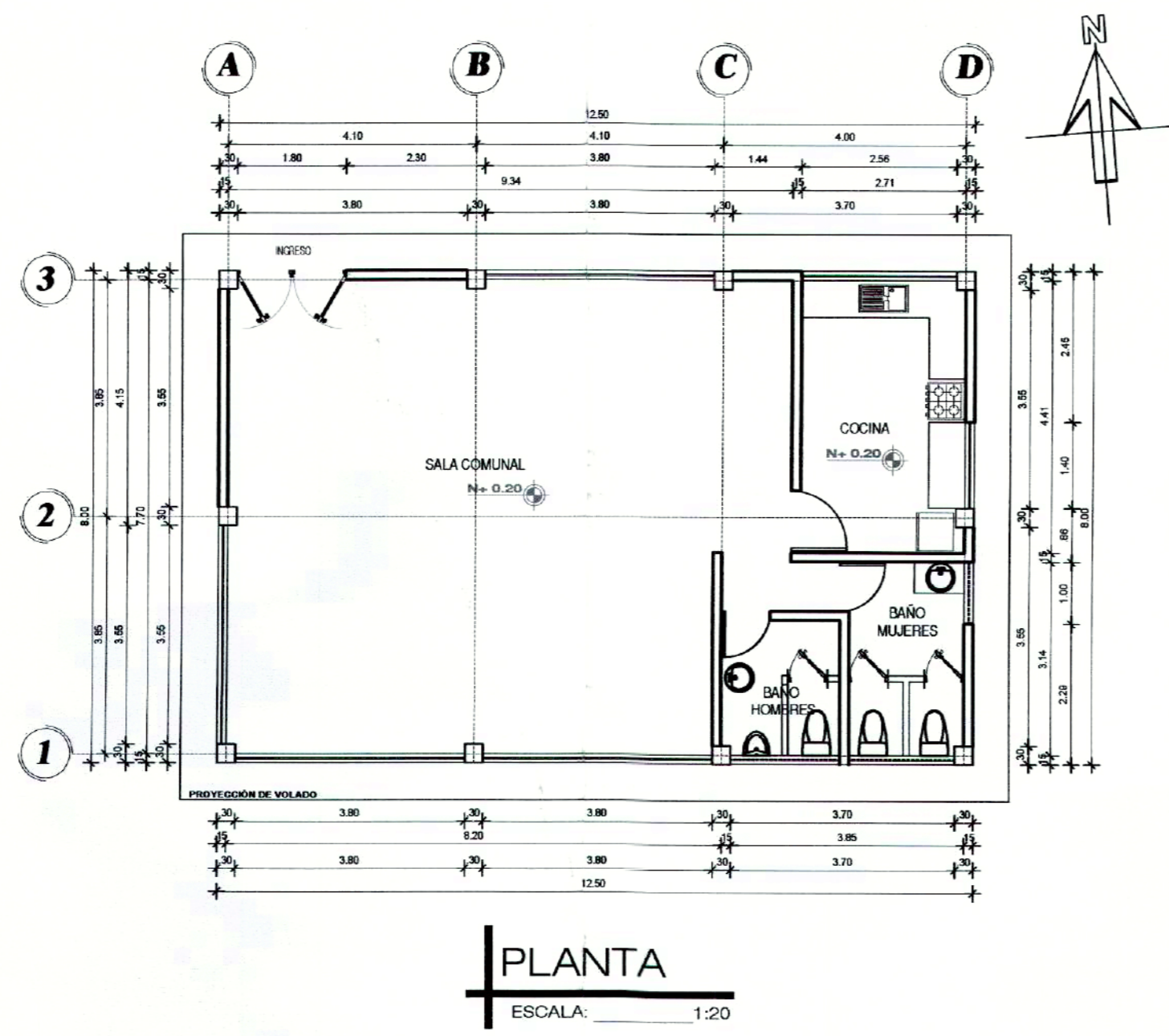
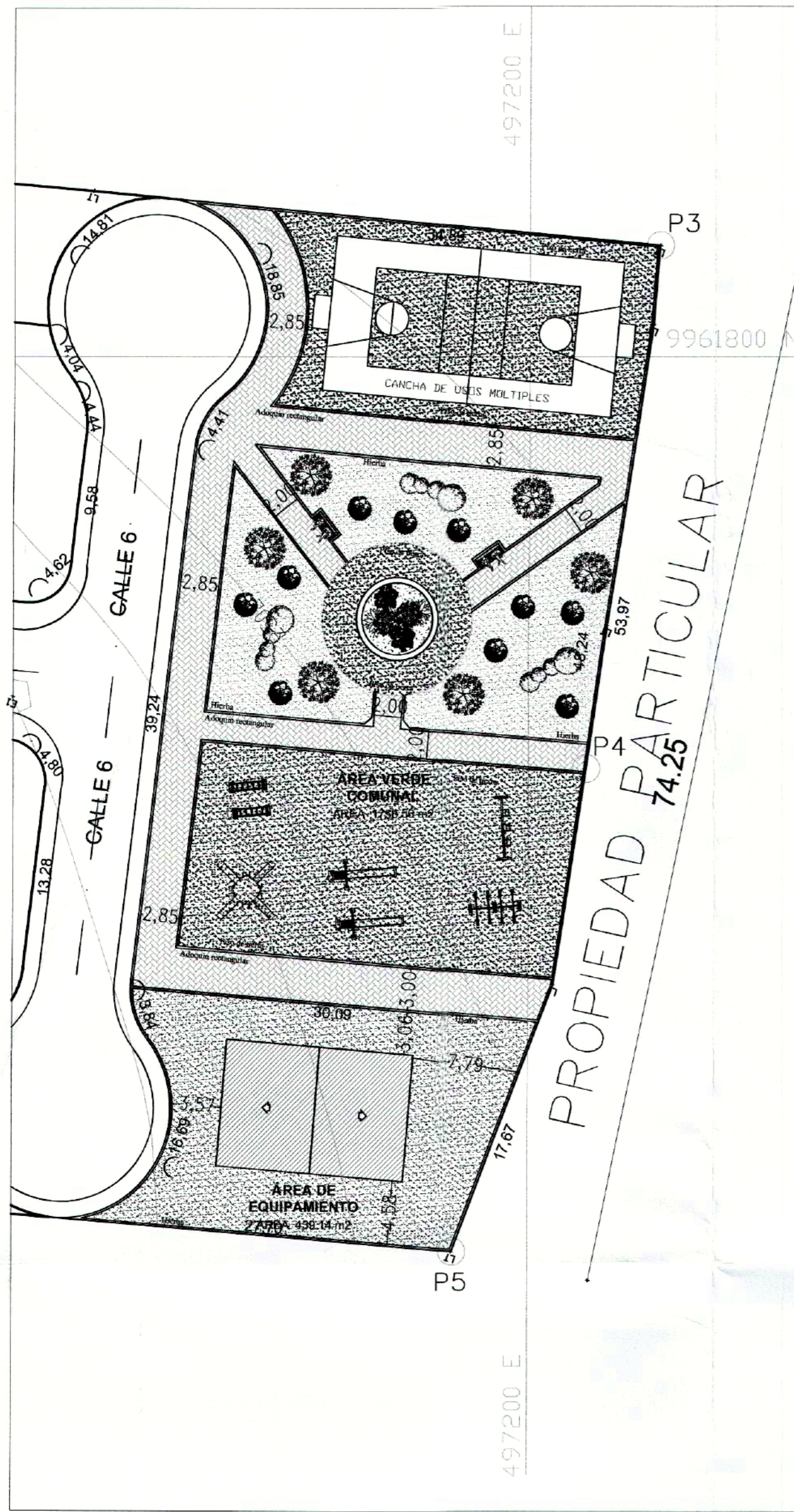
SELLOS MUNICIPALES:

Quito
 SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA
 REVISADO POR:
 INFORME:
 DE FECHA:

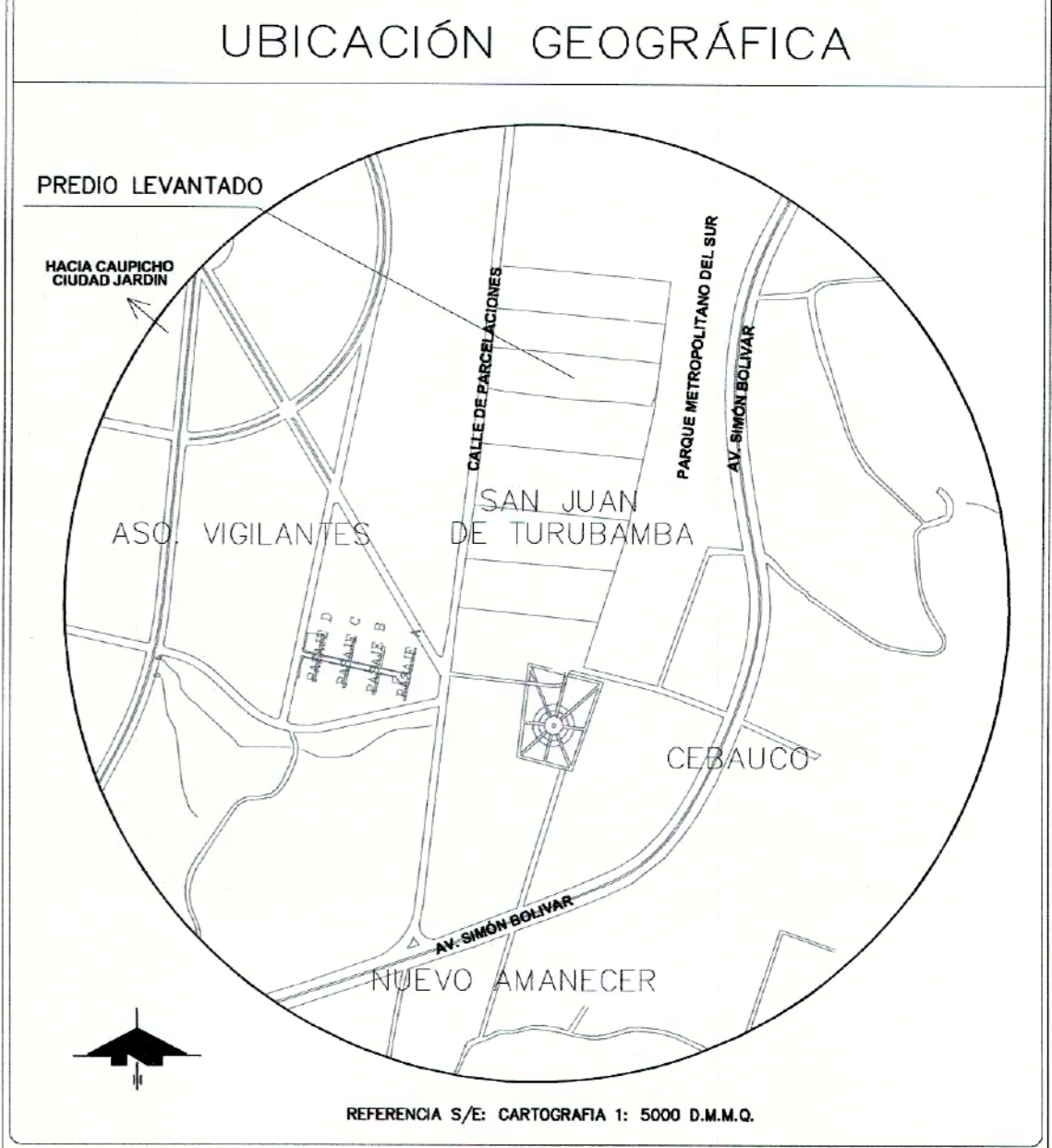
CUADRO DE ÁREAS TOTALES

DESCRIPCION	AREA (M ²)
ÁREA TOTAL	20327.17
ÁREA ÚTIL DE LOTES	11896.16
ÁREA DE VÍAS PROYECTADAS	6235.31
ÁREA VERDE PÚBLICA	1756.56
ÁREA EQUIPAMIENTO PÚBLICO	439.14





INSTALACIONES ELÉCTRICAS	
SI	Instalación de alumbrado
SI	Instalación de tomacorrientes
SI	Instalación de interruptores
SI	Instalación de cajas de empalme
SI	Instalación de tuberías eléctricas
SI	Instalación de conductores eléctricos
SI	Instalación de dispositivos de protección
SI	Instalación de equipos de protección personal

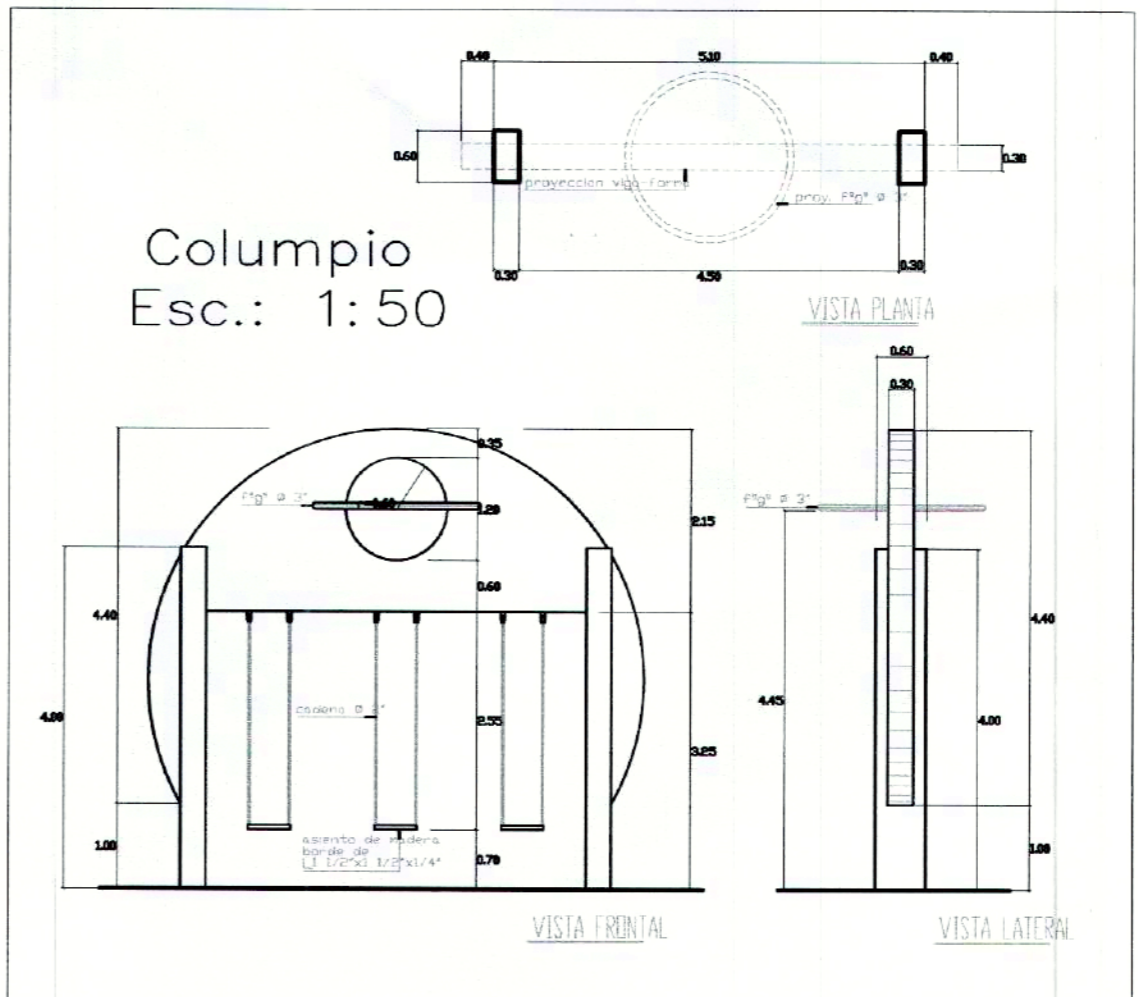
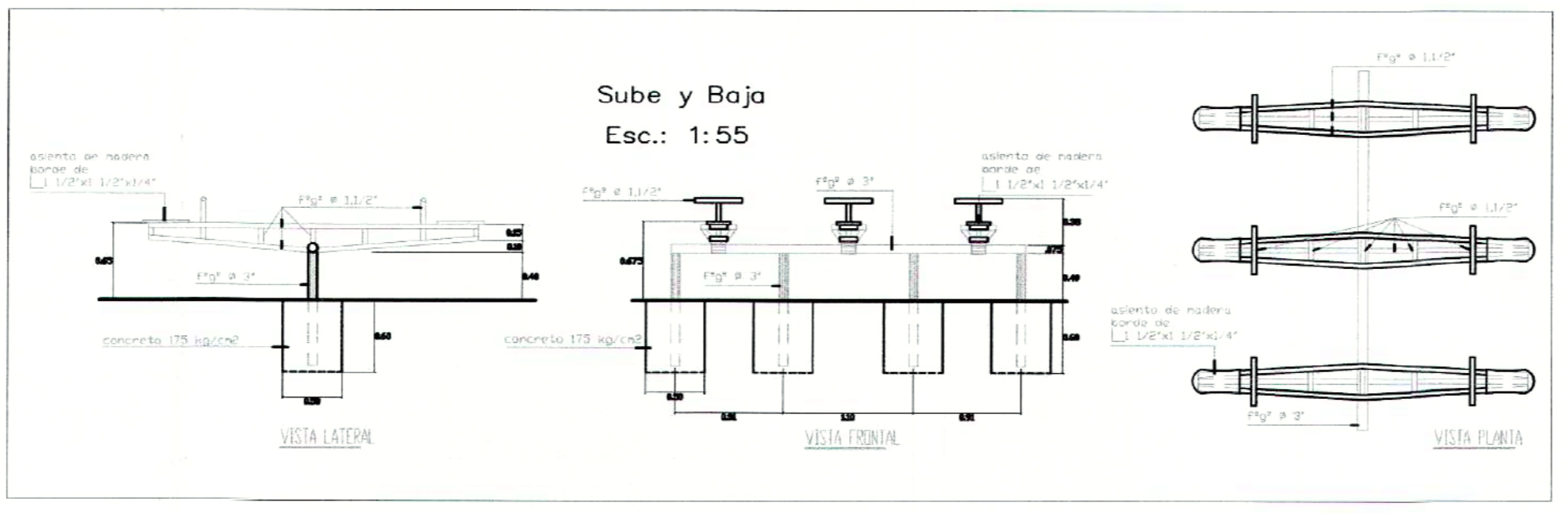
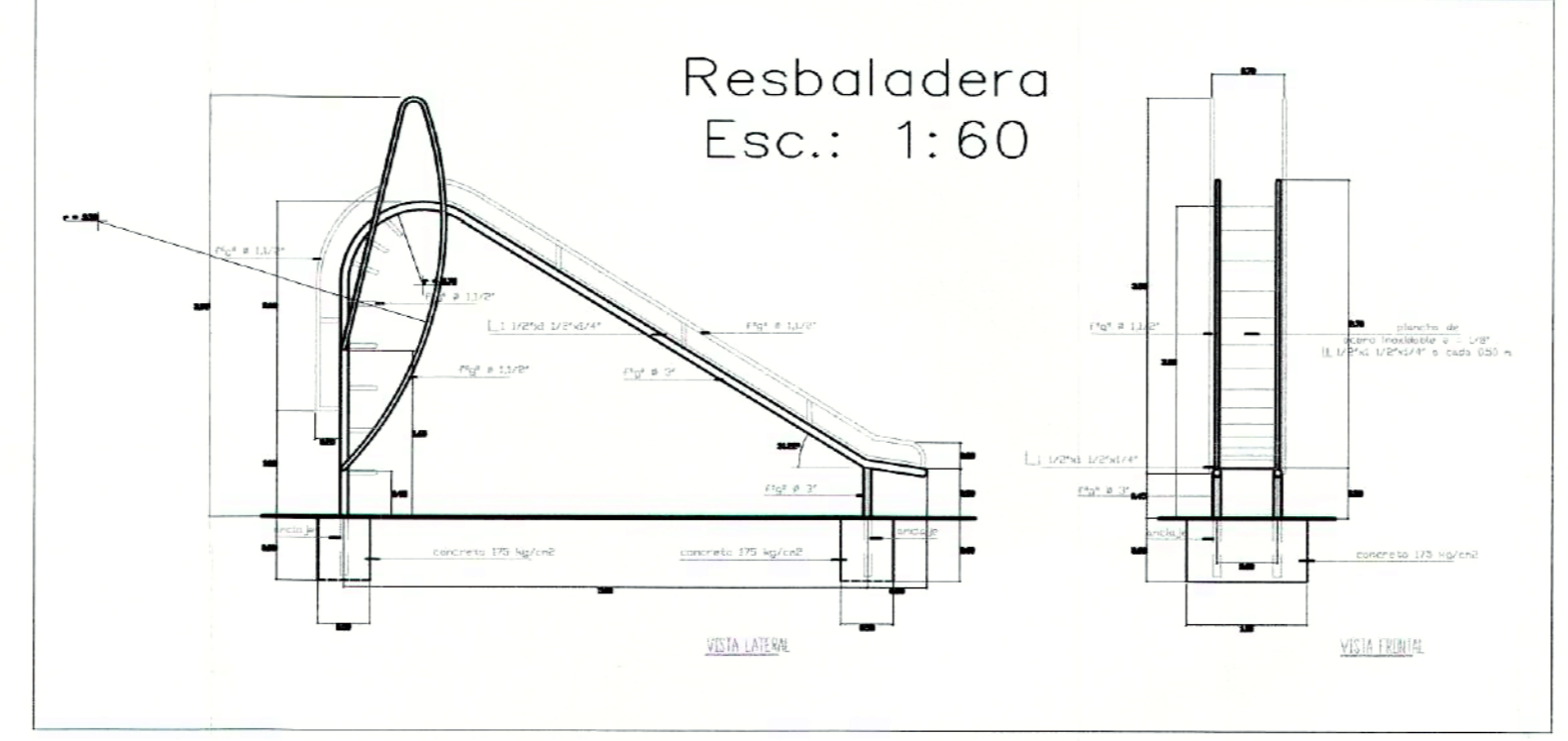
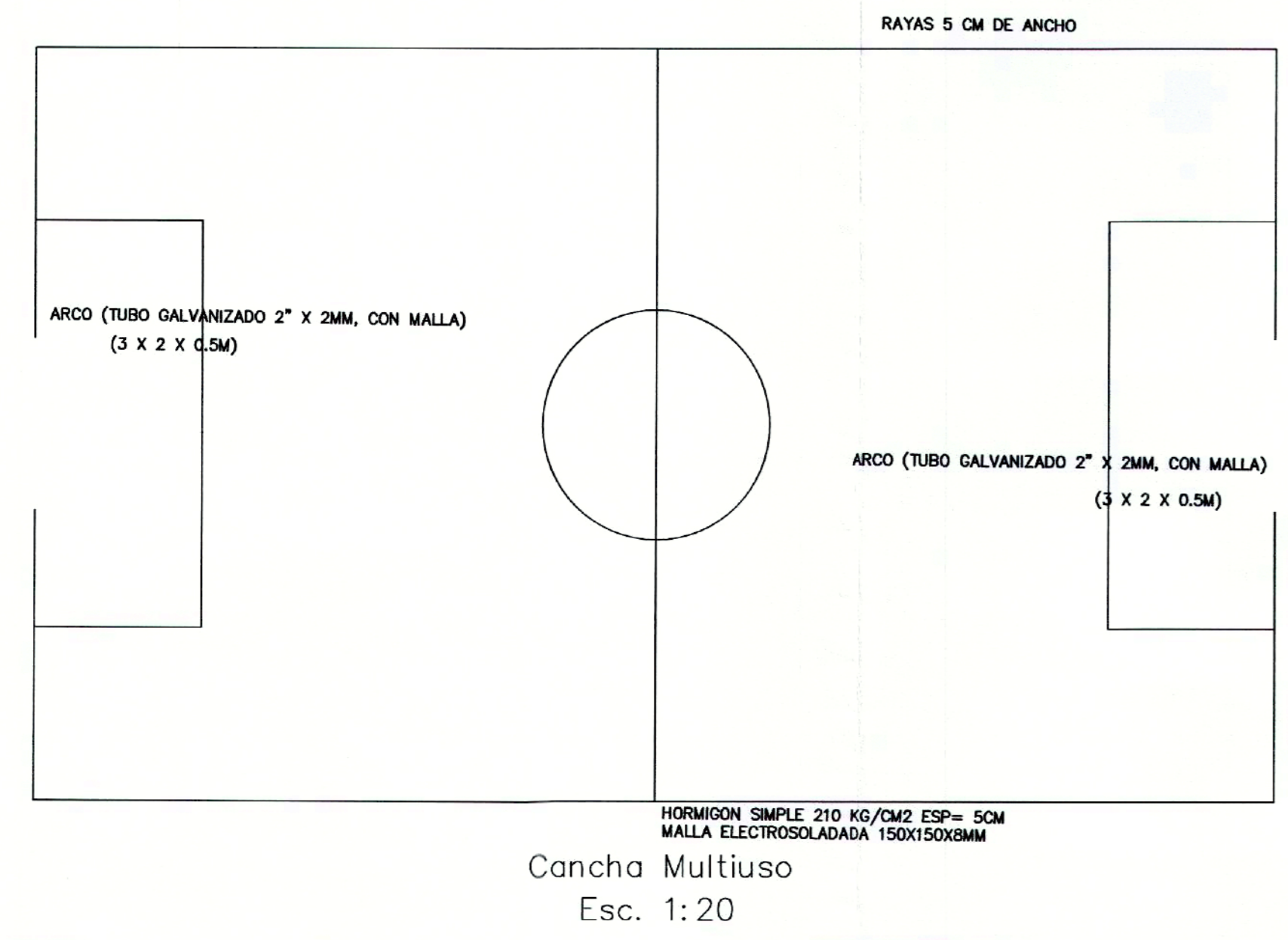


CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS GENERALES	
ÁREA TOTAL DEL TERRENO= 20327.17 m ²	
NORTE:	CON PROPIEDAD PRIVADA SRA. MAGDALENA BOHORQUEZ, EN 275.26 M.
SUR:	CON PROPIEDAD PRIVADA SR. CESAR WILFRIDO JIMÉNEZ Y OTROS, EN 268.59 M.
ESTE:	CON PARQUE METROPOLITANO, EN 74.25 M.
OESTE:	CON CALLE DE PARCELACIONES, EN 70.14 M.

PROYECTO: URBANIZACIÓN NUEVA VISTA DEL SUR	
UBICACION: PARROQUIA TURUBAMBA BARRIO SINNOMBRE 17	SISTEMA DE COORDENADAS: TM QUITO DATUM WGS 84
CLAVE CATASTRAL: 33404-03-003	NUMERO DEL PREDIO: 115145
CONTIENE: DISEÑO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL Y ÁREA VERDE	Planificación Diseño y Construcción
ESCALA: INDICADAS	FECHA: AGOSTO/2017
	LAMINA: 4 / 4

PROFESIONAL: ARQ. GABRIELA RUIZ-MONTEROS REG. SENESCYT: 1032-13-1226497	PROPIETARIO: SR. ANGEL ESTUARDO BAYAS CHILENO CI. 020177408-0 SRA. CHARIGUAMAN ALUCHO ERMINIA LEONOR CI. 020166408-3
---	--

Área Verde y Equipamiento Público
Esc.: 1:70



Oficio Nro. STHV-DMGT-2023-2415-O

Quito, D.M., 19 de julio de 2023

Asunto: Informe Técnico Rectificación dimensión lindero - URBANIZACIÓN "NUEVA VISTA DEL SUR"

Señor Doctor

Fausto Andrés Segovia Salcedo

Procurador Metropolitano

PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

En su Despacho

En atención al Memorando No GADDMQ-SGCM-2023-10482-M de fecha 26 de junio de 2023, recibido en la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial el 6 de julio 2023, en relación al Oficio de fecha 14 de junio 2023 suscrito por el Sr. Ángel Bayas Chileno propietario de la “*URBANIZACION NUEVA VISTA DEL SUR*”, mediante el cual la Dra. Libia Fernanda Rivas Ordóñez – SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, solicita: “... se remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe técnico y legal respecto a la petición formulada por el señor Ángel Estuardo Bayas Chileno, propietario de la Urbanización Nueva Vista del sur, y, de ser el caso, remita el proyecto de ordenanza reformativa de la Ordenanza No 006-2023 URBANIZACIÓN...”, correspondiente al Predio No 115145 ubicado en la parroquia Turubamba; al respecto informo:

Adjunto el Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0548-IT de fecha 18 de julio 2023, en el cual se emite el respectivo criterio técnico y legal a fin de que se continúe con el trámite según corresponda.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Oficio Nro. STHV-DMGT-2023-2415-O

Quito, D.M., 19 de julio de 2023

Documento firmado electrónicamente

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL FD5
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN TERRITORIAL

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2023-0482-M

Anexos:

- 1.- ANGEL BAYAS GADDMQ-SGCM-2023-0592-E.PDF
- INFORME TÉCNICO
- ANEXO GRÁFICO

Copia:

Señora Doctora
Libia Fernanda Rivas Ordóñez
Secretaria General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señor
Juan Francisco Urbina Ochoa
Servidor Municipal 7
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	2023-07-18	
Revisado por: Germán Patricio Rosero	gpr	STHV-DMGT	2023-07-18	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2023-07-19	



Firmado electrónicamente por:
DARIO VIDAL
GUDINO CARVAJAL



Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0548-IT

Quito, 18 de julio de 2023

Asunto: Informe técnico de RECTIFICACIÓN de la dimensión (56,97 m.) del lindero Este, del ÁREA VERDE de la Urbanización "Nueva Vista del Sur."

Señor Magíster

Germán Patricio Rosero

Coordinador Técnico FD7

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

En su Despacho

ANTECEDENTES:

- Mediante Memorando No GADDMQ-SGCM-2023-10482-M de fecha 26 de junio 2023, recibido en la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial el 6 de julio de 2023, en relación al Oficio de fecha 14 de junio de 2023 suscrito por el Sr. Ángel Bayas Chileno propietario de la "URBANIZACION NUEVA VISTA DEL SUR", mediante el cual la Dra. Libia Fernanda Rivas Ordóñez – SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, solicita: se remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe técnico y legal respecto a la petición formulada por el señor Ángel Estuardo Bayas Chileno, propietario de la Urbanización Nueva Vista del sur, y, de ser el caso, remita el proyecto de ordenanza reformativa de la Ordenanza No 006-2023 URBANIZACIÓN.
- Con Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1146-O de fecha 29 de mayo de 2023, el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza – JEFE DE LA UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL indica: "(...) *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...*"
- El Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0997 de fecha 22 de mayo 2023, elaborado por el Ing. Luis Oña – Técnico Unidad de Catastro Especial en su parte pertinente señala: "*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 en el mencionado lindero, en el cual debería constar con una dimensión total de 56.97 m.*"

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0548-IT

Quito, 18 de julio de 2023

ANÁLISIS:

- Revisado el expediente del proyecto urbanístico “NUEVA VISTA DEL SUR” Predio No 115145 ubicado en la parroquia Turubamba, se verifica que existe un error en el formulario presentado, donde se describe al lindero Este del Área Verde pública con una dimensión de 53.97 m, siendo lo correcto 56.97 m., en la lámina No. 3 de la propuesta urbanística no se indica la longitud desarrollada del lindero Este, sino únicamente dimensiones parciales (adjunto capturas del plano original). Adicionalmente en la lámina No. 3 no se presentó el cuadro de áreas y linderos de los lotes de equipamiento y área verde.
- La diferencia de 3.00m., en el lindero Este del lote del Área Verde **NO** altera el área total del mismo, es decir el área se mantiene en 1756,56 m². como se evidencia tanto en los planos como en el formulario.

CRITERIO TÉCNICO:

De acuerdo al plano y formulario (solicitud) presentados por el administrado en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con fecha 11 de julio de 2023, se procede a emitir el informe técnico de RECTIFICACIÓN de la dimensión (56,97 m.) del lindero Este, del ÁREA VERDE de la Urbanización Reglamentación General Nueva Vista del Sur.

CRITERIO LEGAL:

Con base al criterio técnico y a la normativa legal vigente, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda conforme lo establece la Ley Orgánica Para La Optimización y Eficiencia De Trámites Administrativos (LOOETA) en su artículo 1 menciona que la referida norma tiene como objeto facilitar la relación entre los administrados y la administración pública, así como garantizar una administración pública eficiente, eficaz, transparente y de calidad, además en su artículo 3 numeral 6 de la misma norma se establece en su parte pertinente que: “ () *Los derechos sustanciales de las y los administrados prevalecerán sobre los aspectos meramente formales, siempre y cuando estos puedan ser subsanados y no afecten derechos de terceros o el interés público, según lo determinado en la Constitución de la República.*”, en este contexto al poder ser subsanando sin afectar derechos de terceros se procede con la de la dimensión (56,97 m.) del lindero Este, del ÁREA VERDE de la Urbanización Reglamentación General Nueva Vista del Sur, por haberse verificado un error en el referido lindero.

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0548-IT

Quito, 18 de julio de 2023

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
ANDREA ESTEFANIA
ALBUJA MARTINEZ

Srta. Arq. Alexandra Gabriela Arauz Izurieta
**SERVIDORA MUNICIPAL 13
SECRETARÍA DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN
TERRITORIAL**

Srta. Abg. Andrea Estefanía Albuja
Martínez
**SERVIDORA MUNICIPAL 11
SECRETARÍA DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN
TERRITORIAL**

Referencias:

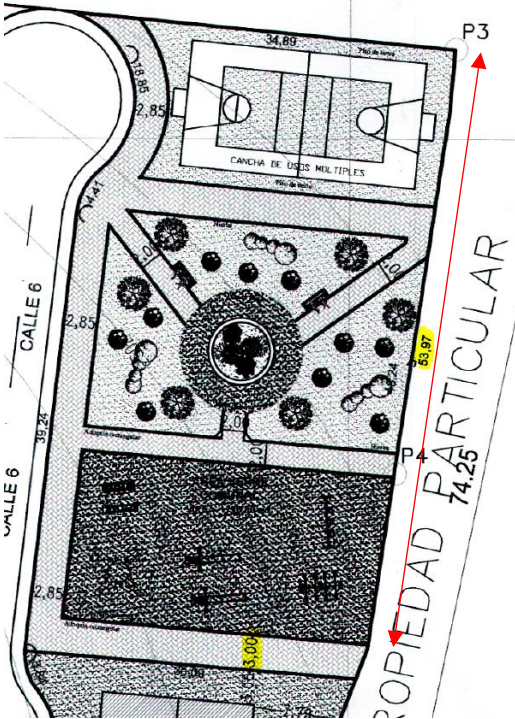
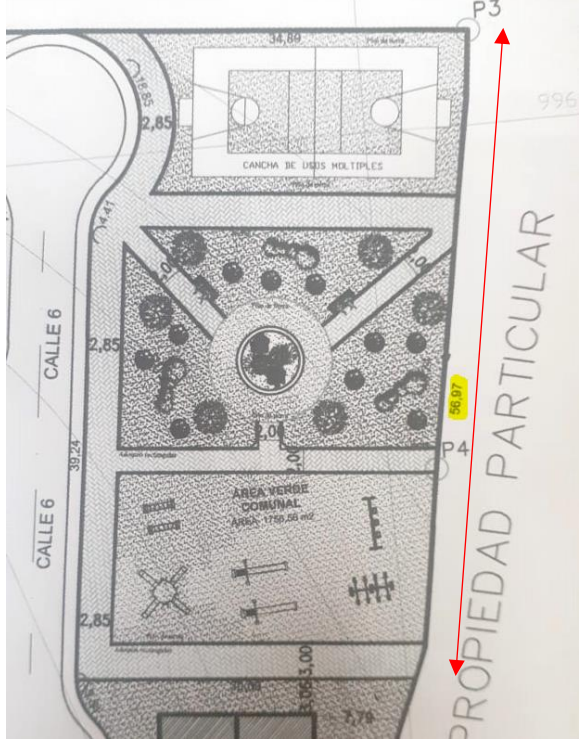
- GADDMQ-SGCM-2023-0482-M

Anexos:

- 1.- ANGEL BAYAS GADDMQ-SGCM-2023-0592-E.PDF
- anexo gráfico



ANEXOS GRÁFICOS

PLANOS APROBADOS	PLANOS CORREGIDOS
LÁMINA No3 – AREA VERDE	LÁMINA No3 – AREA VERDE
 <p style="text-align: center;">Se presenta longitudes parciales del lindero Este.</p>	 <p style="text-align: center;">Se presenta la longitud desarrollada del lindero Este = 56.97 m</p>


FORMULARIO (Expediente Urbanización Aprobada) – CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA / ENTIDAD COLABORADORA

ANEXO 2 - DESCRIPCIÓN DE LOTES DEL PROYECTO TÉCNICO DE URBANIZACION SUJETA A REGLAMENTACION GENERAL

Código: LMU - 10 / URB-GEN.



Formulario N° 05

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

LINDEROS

N° de lote	Área de lotes a escriturar	Norte (m)	Sur (m)	Este (m)	Oeste (m)
212	Área verde pública (12%) 1766.56	34.69 con Propiedad Privada	30.09 con Área de Equipamiento	53.97 con Propiedad Privada	62.50 con calle 6
213	Equipamiento público (3%) 439.14	30.09 con Área Verde Comunal	27.70 con Propiedad Privada	17.67 con Propiedad Privada	20.53 con calle 6

FORMULARIO (Corregido por el Administrado) – CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA / ENTIDAD COLABORADORA

ANEXO 2 - DESCRIPCIÓN DE LOTES DEL PROYECTO TÉCNICO DE URBANIZACION SUJETA A REGLAMENTACION GENERAL

Código: LMU - 10 / URB-GEN.

Formulario N° 05

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

N° de lote	Área de lotes a escriturar	LINDEROS			
		Norte (m)	Sur (m)	Este (m)	Oeste (m)
212 Área verde pública (12%)	1756.56	34.89 con Propiedad Privada	30.09 con Área de Equipamiento	56.97 con Propiedad Privada	82.50 con calle 6
213 Equipamiento público (3%)	439.14	30.09 con Área Verde Comunal	27.70 con Propiedad Privada	17.67 con Propiedad Privada	20.53 con calle 6

PLANOS APROBADOS/ LÁMINA N°3 – CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS (No se presentó Cuadro de Áreas y linderos del lote de Equipamiento y Área Verde

ESTADO DE PROPIETARIOS Y LINDEROS						
Lote N°	Área Bruta (m2)	Área Útil (m2)	LINDEROS			
			Norte (m)	Sur (m)	Este (m)	Oeste (m)
1	207,53	207,53	22,17 con Propiedad Particular	20,24 con Lote 02	10,48 con Lote 07	10,03 con Calle Parcelaciones
2	202,33	202,33	20,24 con Lote 01	20,24 con Lote 03	10,00 con Lote 08	10,00 con Calle de Parcelaciones
3	180,00	180,00	20,21 con Lote 02	19,55 con Calle 1	9,00 con Lote 08	8,31 con Calle de Parcelaciones
4	191,20	191,20	19,61 con Calle 1	20,22 con Lote 05	8,14 con Lote 10	8,42 con Calle Parcelaciones
5	208,81	208,81	20,22 con Lote 04	20,21 con Lote 06	10,14 con Lote 10	10,00 con Calle de Parcelaciones
6	212,71	212,71	20,21 con Lote 06	20,27 con Propiedad Particular	10,95 con Lote 12	10,10 con Calle de Parcelaciones
7	200,54	200,54	20,77 con Propiedad Particular	18,19 con Lote 05 y 07	15,29 con Calle 2	10,45 con Lote 01
8	200,53	200,53	10,55 con Lote 07	10,55 con Calle 1	19,00 con Lote 09	19,00 con Lote 05 y 05
9	200,01	200,01	7,41 con Lote 07	10,55 con Calle 1	19,29 con Calle 2	19,00 con Lote 08
10	209,95	209,95	10,65 con Calle 1	10,65 con Lote 12	19,48 con Lote 11	19,28 con Lote 04 y 05
11	203,32	203,32	10,14 con Calle 1	7,87 con Lote 12	20,18 con Calle 2	19,40 con Lote 10
12	214,31	214,31	16,72 con Lote 10 y 11	25,53 con Propiedad Particular	16,65 con Calle 2	10,95 con Lote 06
13	200,02	200,02	20,24 con Propiedad Particular	17,73 con Lote 14 y 17	10,68 con Lote 19	10,30 con Calle 2
14	190,85	190,85	7,12 con Lote 13	30,04 con Calle 1	19,00 con Lote 17	19,44 con Calle 2
15	202,39	202,39	10,28 con Calle 1	8,49 con Lote 16	19,15 con Lote 18	19,12 con Calle 2
16	222,85	222,85	19,44 con Lote 15 y 18	25,85 con Propiedad Particular	13,49 con Lote 26	17,71 con Calle 2
17	203,08	200,08	10,50 con Lote 13	10,54 con Calle 1	19,00 con Lote 20	19,00 con Lote 14
18	203,22	200,22	10,57 con Calle 1	10,57 con Lote 16	19,30 con Lote 21	19,15 con Lote 15
19	200,30	200,30	20,74 con Propiedad Particular	18,27 con Lote 20 y 22	13,50 con Calle 3	10,46 con Lote 13
20	200,09	200,09	10,54 con Lote 18	10,54 con Calle 1	19,00 con Lote 22	19,00 con Lote 17
21	204,68	204,68	10,56 con Calle 1	10,56 con Lote 24	19,27 con Lote 28	19,30 con Lote 18
22	200,06	200,06	7,49 con Lote 19	10,52 con Calle 1	19,26 con Calle 3	19,00 con Lote 20
23	208,52	208,52	10,50 con Calle 1	9,44 con Lote 24	19,25 con Calle 3	19,37 con Lote 21
24	233,77	233,77	19,47 con Lote 21 y 23	25,30 con Propiedad Particular	19,19 con Calle 3	18,49 con Lote 16
25	200,04	200,04	20,82 con Propiedad Particular	17,50 con Lote 26 y 29	10,73 con Lote 33	15,11 con Calle 3
26	190,72	190,72	7,12 con Lote 25	10,02 con Calle 1	19,00 con Lote 29	19,44 con Calle 3
27	205,54	205,54	10,47 con Calle 1	10,10 con Lote 28	19,14 con Lote 30	18,42 con Calle 3

28	283,31	283,31	20,99 con Lote 27 y 30	35,88 con Propiedad Particular	14,56 con Lote 36	18,85 con Calle 3
29	202,13	202,13	10,64 con Lote 20	10,64 con Calle 1	19,00 con Lote 31	19,00 con Lote 26
30	200,46	200,46	10,41 con Calle 1	10,44 con Lote 28	19,31 con Lote 32	19,16 con Lote 27
31	202,85	202,85	10,65 con Lote 20	10,65 con Calle 1	19,00 con Lote 34	19,00 con Lote 29
32	202,32	202,32	10,45 con Calle 1	10,45 con Lote 36	19,45 con Lote 35	19,21 con Lote 30
33	209,20	209,20	25,55 con Propiedad Particular	18,03 con Lote 31 y 34	15,36 con Calle 4	10,73 con Lote 25
34	190,35	190,35	7,13 con Lote 33	10,33 con Calle 1	19,21 con Calle 4	19,00 con Lote 31
35	211,63	211,63	10,31 con Calle 1	9,95 con Lote 36	19,34 con Calle 4	19,45 con Lote 32
36	271,16	271,16	20,75 con Lote 32 y 35	25,71 con Propiedad Particular	19,17 con Calle 4	14,36 con Lote 28
37	200,78	200,78	25,91 con Propiedad Particular	18,26 con Lote 38 y 41	10,26 con Lote 45	14,88 con Calle 4
38	200,06	200,06	7,58 con Lote 37	10,56 con Calle 1	19,00 con Lote 41	19,45 con Calle 4
39	211,15	211,15	10,27 con Calle 1	10,03 con Lote 40	19,40 con Lote 47	19,20 con Calle 4
40	270,11	270,11	20,89 con Lote 39 y 42	25,95 con Propiedad Particular	13,90 con Lote 48	18,99 con Calle 4
41	201,73	201,73	10,62 con Lote 37	10,63 con Calle 1	19,00 con Lote 43	19,00 con Lote 38
42	211,45	211,45	10,79 con Calle 1	10,87 con Lote 40	19,55 con Lote 46	19,40 con Lote 39
43	203,18	203,18	10,79 con Lote 45	10,69 con Calle 1	19,00 con Lote 46	19,00 con Lote 41
44	211,15	211,15	10,81 con Calle 1	10,77 con Lote 48	19,31 con Lote 47	19,55 con Lote 42
45	200,65	200,65	26,26 con Propiedad Particular	18,49 con Lote 43 y 46	15,16 con Calle 5	10,26 con Lote 37
46	203,96	203,96	7,89 con Lote 45	10,93 con Calle 1	19,18 con Calle 5	19,00 con Lote 40
47	212,21	212,21	10,79 con Calle 1	9,62 con Lote 48	19,46 con Calle 5	19,51 con Lote 44
48	269,60	269,60	20,39 con Lote 44 y 47	26,27 con Propiedad Particular	19,46 con Calle 5	13,92 con Lote 40
49	242,81	242,81	29,85 con Propiedad Particular	24,02 con Lote 50, 53 y 55	14,81 con Calle 6	14,70 con Calle 5
50	191,03	191,03	6,91 con Lote 49	9,99 con Calle 1	19,24 con Lote 53	19,83 con Calle 5
51	206,77	206,77	10,38 con Calle 1	9,30 con Lote 52	19,71 con Lote 54	19,39 con Calle 5
52	351,40	351,40	27,85 con Lote 51, 54 y 56	39,28 con Propiedad Particular	18,86 con Calle 6	38,45 con Calle 5
53	191,85	191,85	10,00 con Lote 49	10,00 con Calle 1	19,13 con Lote 55	19,24 con Lote 50
54	203,36	203,36	10,30 con Calle 1	10,30 con Lote 52	19,28 con Lote 56	19,71 con Lote 51
55	191,94	191,94	7,11 con Lote 49	10,29 con Calle 1	19,26 con Calle 6	19,13 con Lote 53
56	202,80	202,80	9,82 con Calle 1	8,35 con Lote 52	19,10 con Calle 6	19,78 con Lote 54
TOTAL	1196,56	1196,56				

PLANOS CORREGIDOS/ LÁMINA N°3 – CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS

Se presenta Cuadro de Áreas y linderos del lote de Equipamiento y Área Verde donde se corrige la dimensión del lindero Este.

m.	1.226,31	25,50	31.276,00				
m2.	858,54	30,55	26.228,39				
ml.	850,35	24,60	20.918,61				
m2.	1.756,56	75,00	131.742,00				
m2.	100,00	650,18	65.018,93				
TOTAL			347.631,00				
CUADRO DE LINDEROS ÁREA VERDE Y DE EQUIPAMIENTO COMUNAL							
Linderos		Áreas (m2)	Norte	Sur	Este	Oeste	
Área verde pública (12%)		1756,56	34,89 con Propiedad Privada	30,09 con Área de Equipamiento	56,97 con Propiedad Privada	62,50 con calle 6	
Equipamiento público (3%)		439,14	30,09 con Área Verde Comunal	27,70 con Propiedad Privada	17,67 con Propiedad Privada	20,53 con calle 6	

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



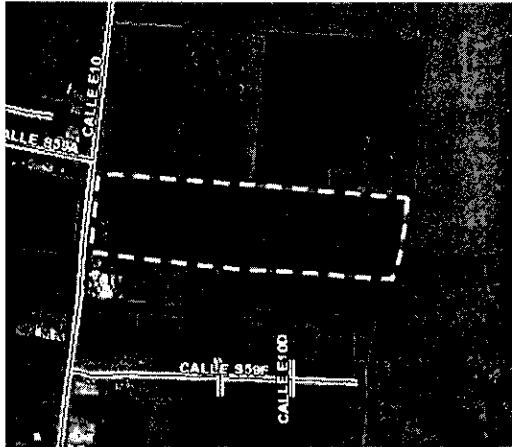



	UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL (UCE)		Dirección Metropolitana de Catastro STHV-DMC-UCE-2023-0997
	INFORME TÉCNICO DE TRÁMITES CATASTRALES		
Pág. 1	EMISIÓN DE NÚMERO DE PREDIO Y CLAVE CATASTRAL DEL ÁREA VERDE PÚBLICA Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DE LA URBANIZACIÓN NUEVA VISTA DEL SUR, PREDIO No. 115145		

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 STHV-DMC-UCE-2023-0997
	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.

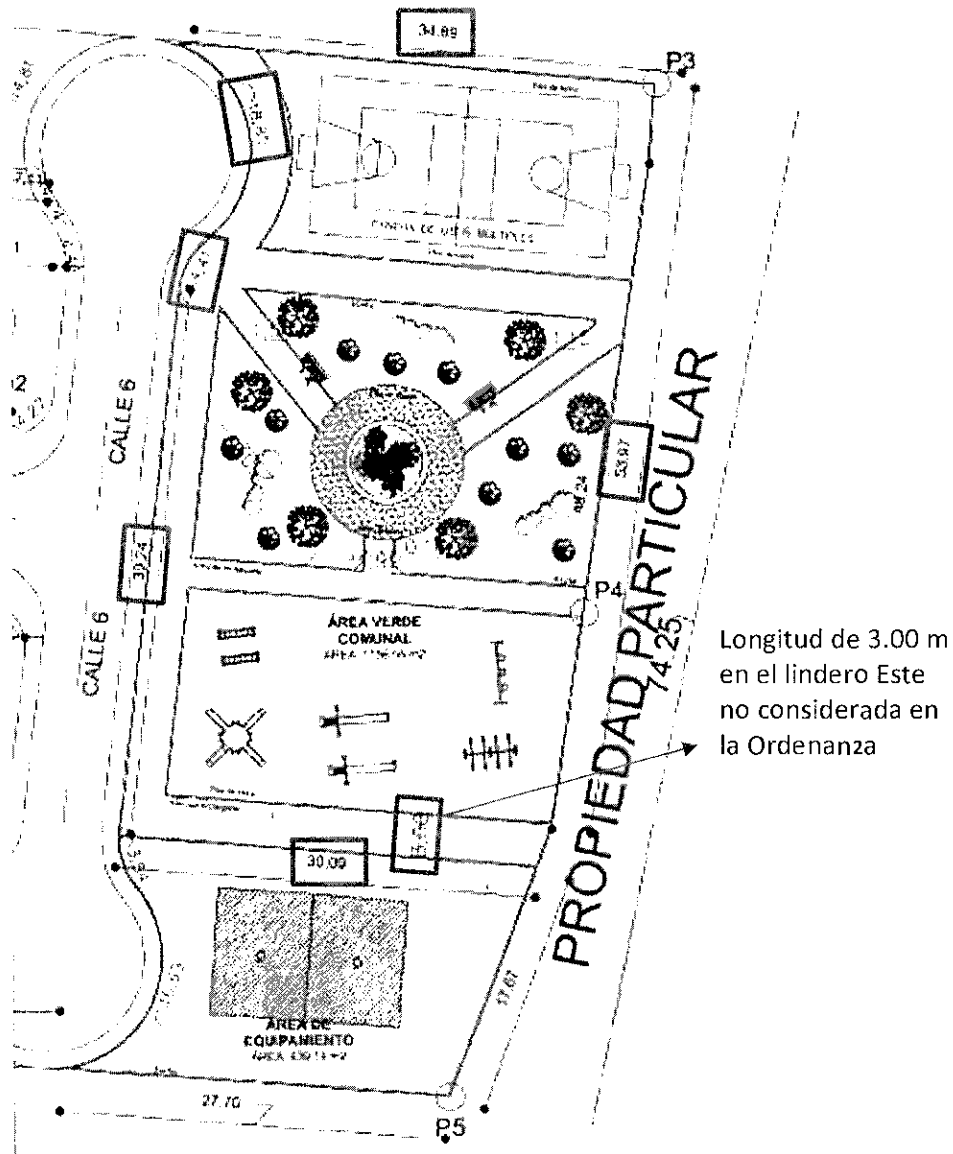
Una vez revisada la documentación remitida, se verifica lo siguiente:

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:


	UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL (UCE)		Dirección Metropolitana de Catastro STHV-DMC-UCE-2023-0997
	INFORME TÉCNICO DE TRÁMITES CATASTRALES		
	Pág. 4	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. 11S145	



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

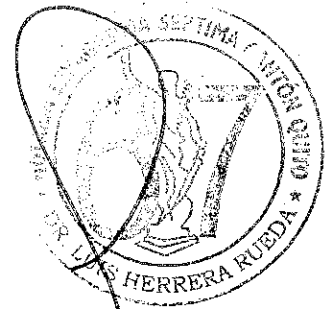
Dr. Luis Herrera Rueda

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

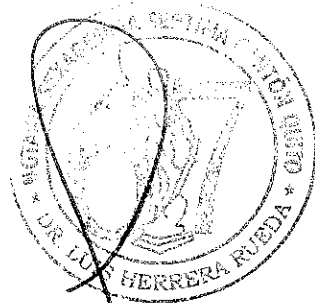
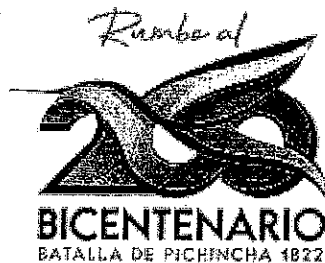
Anexos:

- 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.

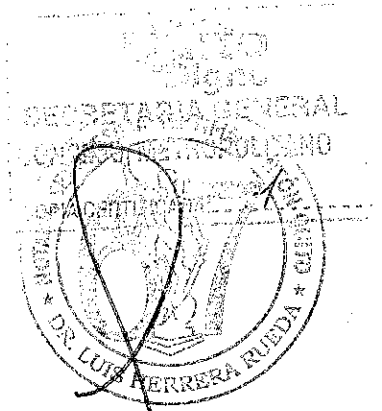
El propietario o representante legal de la Urbanización se compromete a entregar en Procuraduría Metropolitana, cuatro copias de la Ordenanza debidamente protocolizada e inscrita en Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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.

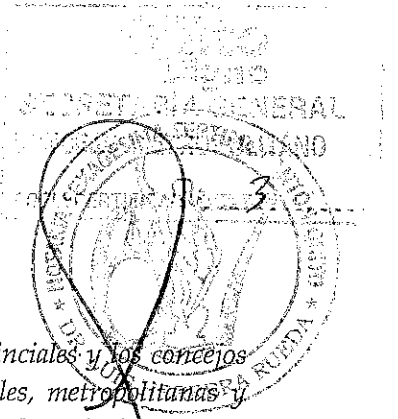
La letra v) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en lo que respecta de las atribuciones del Concejo Metropolitano, señala la de regular y controlar el uso de suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad con las leyes sobre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

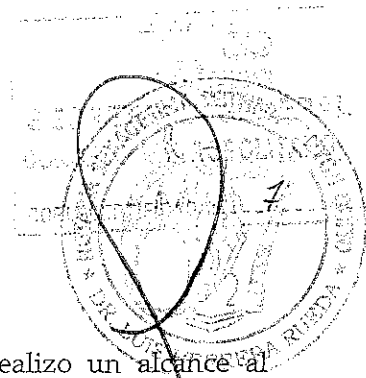
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece: *“Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. (...)”*
- Que,** el artículo 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;

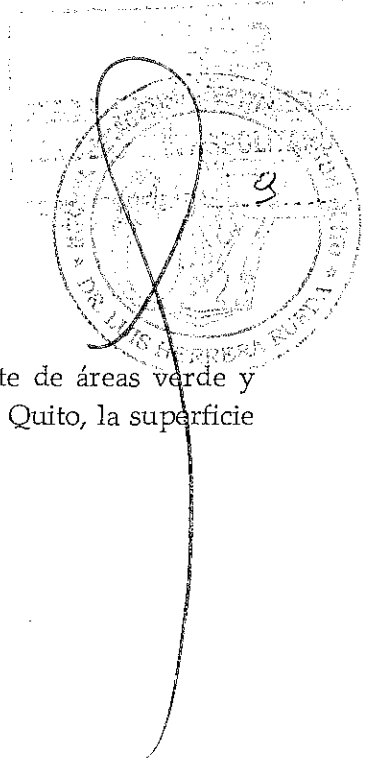
Que, mediante oficio Nro. STHV-2022-0595-O, de 26 de abril de 2022, el Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda señaló en su parte pertinente que una vez que los delegados de la Mesa de Trabajo han revisado el cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas 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

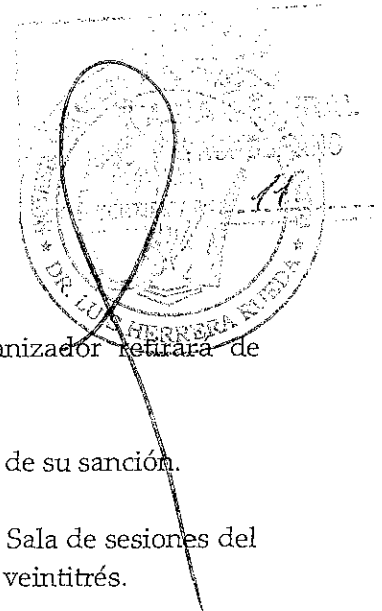
Ubicación: Calle "6" y lindero propiedad particular
Superficie: 439,14 m²
Inclinación: 4,69°

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

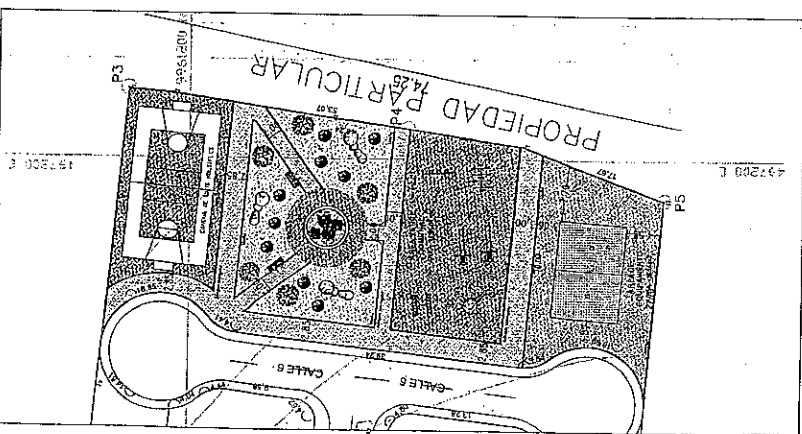
CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 11 de enero de 2023.

PABLO
ANTONIO
SANTILLAN
PAREDES

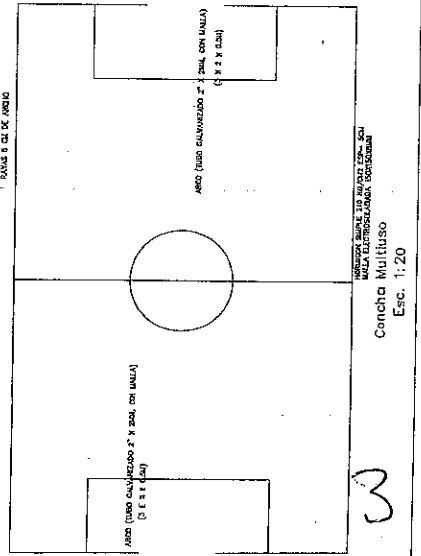
Firmado digitalmente
por PABLO ANTONIO
SANTILLAN PAREDES
Fecha: 2023.01.11
15:10:52 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes

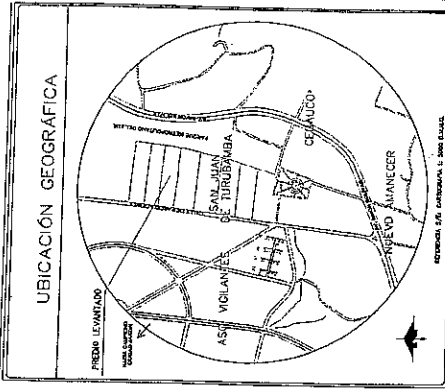
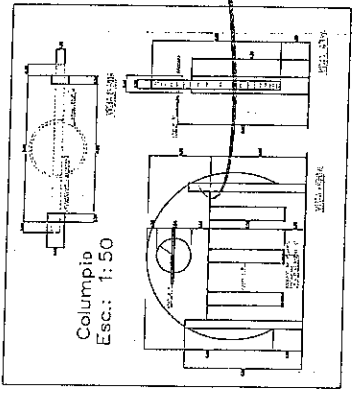
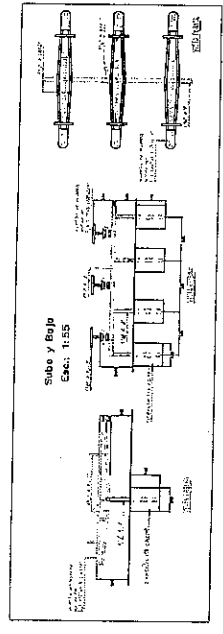
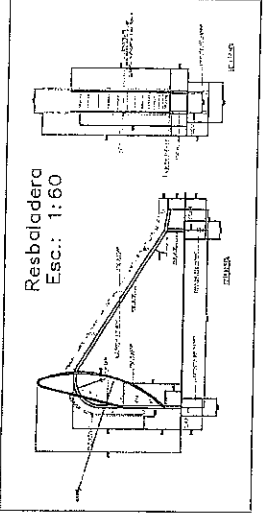
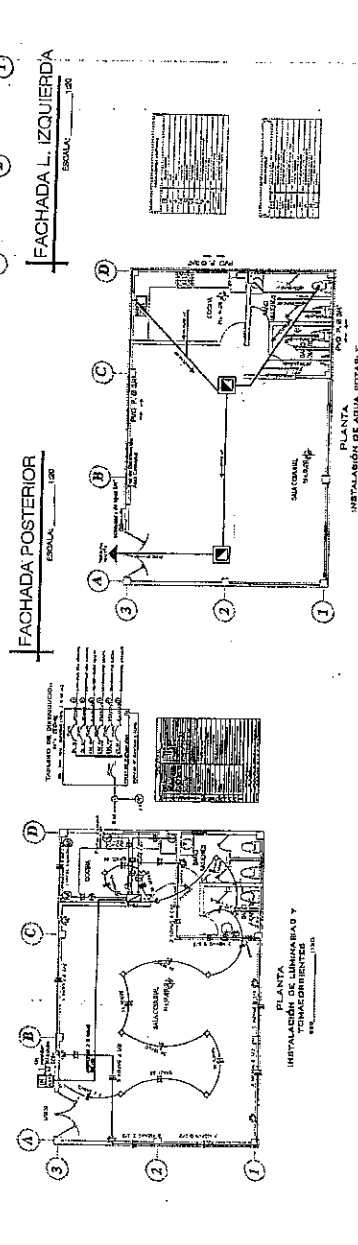
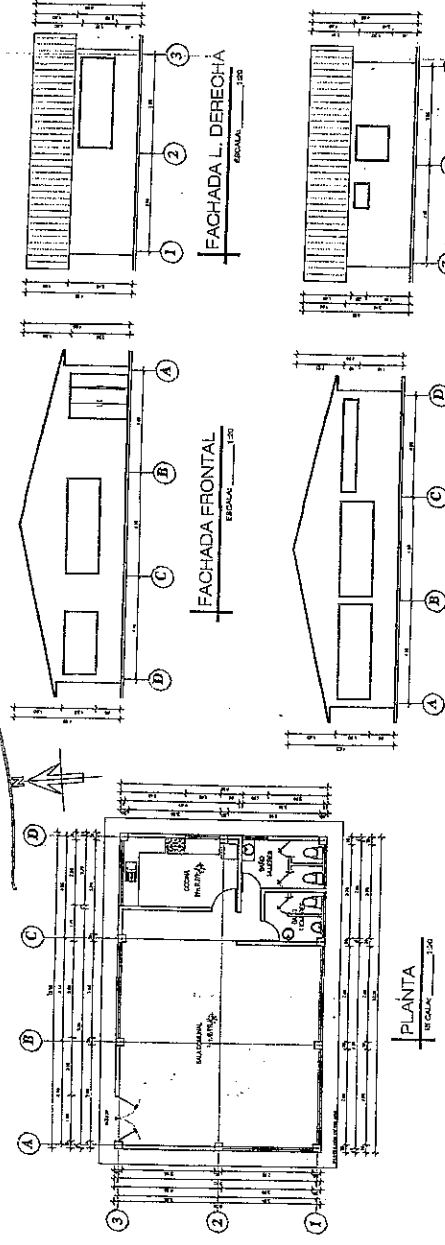
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



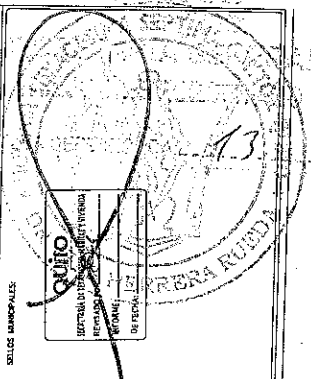
Área Verde y Equipamiento Público
Esc.: 1:70



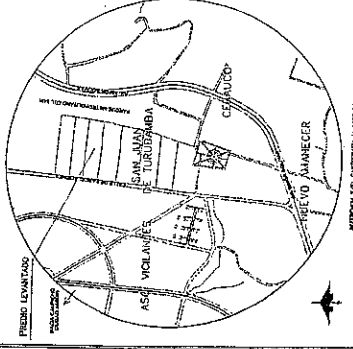
Concha Multifuso
Esc.: 1:20



CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS GENERALES	
ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 20327.17 m ²	
NORTE: CON PROPIEDAD PRIVADA SRA. MAGALIANA BARREROZ, EN 275.26 M.	
SUR: CON PROPIEDAD PRIVADA SR. CESAR MEDRANO JIMENEZ 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.	
UBICACIÓN: PARCELA TURBERAMBA CARRERA SERRAVALLE 17	ESTADO DE COLOMBIA
CLASE CANTONAL	DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
3340-01-003	MUNICIPIO DEL PIZCARRO
15145	
CONTIENE: OBRO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y ÁREA VERDE	PROYECTADO POR: <i>[Firma]</i>
ESCALA: INDICADAS	FECHA: AGOSTO/2017
PROFESIONAL	CAMARAS: 4 / 4
	PROYECTADO POR: <i>[Firma]</i>
	SR. ANGEL ESTUARDO BAYAS CHEDIGO DE BOYACÁ
	SR. CONDOMINIO ALDO BARRERA LEON DE BOYACÁ



UBICACIÓN GEOGRÁFICA



CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS GENERALES

ÁREA TOTAL DEL TERRENO= 20327.17 m ²	
NORTE:	CON PROPIEDAD PRIVADA SRA. MARCELA BARRON, EN 274.20 M.
SUR:	CON PROPIEDAD PRIVADA SR. CESAR WILFRED JUZGUE Y CÍEROS, DE 268.50 M.
ESTE:	CON PARQUE METROPOLITANO, EN 74.25 M.
OCCIDENTE:	CON CALLE DE PARCELACIONES, EN 70.14 M.
PROYECTO:	URBANIZACIÓN NUEVA VISTA DEL SUR

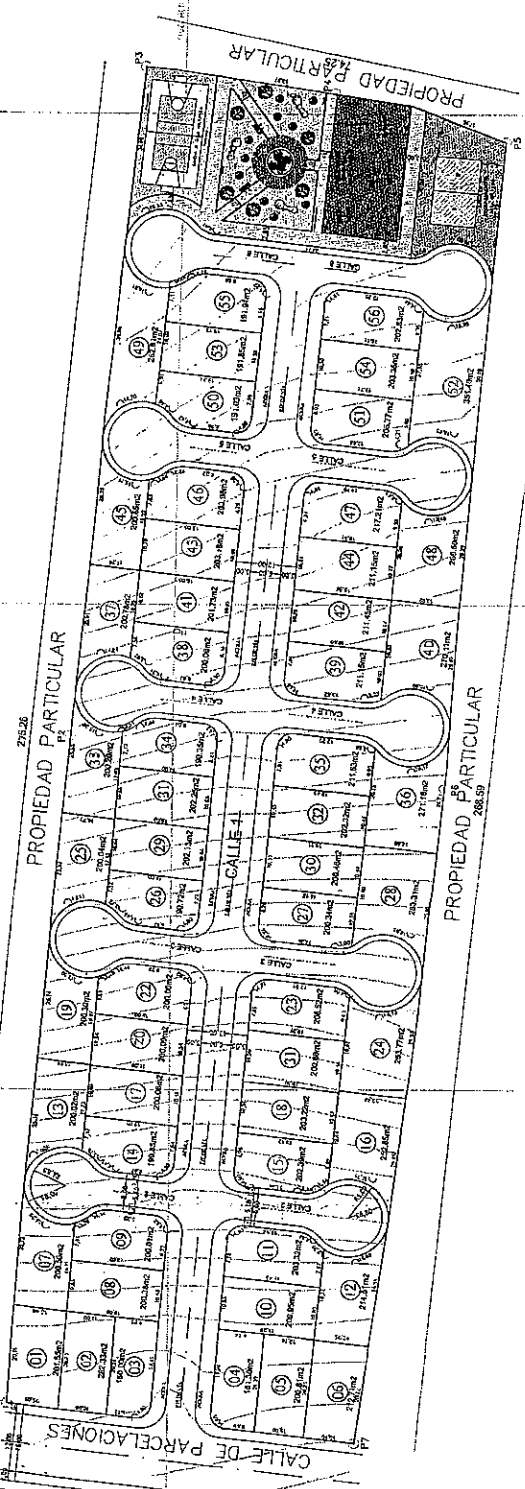
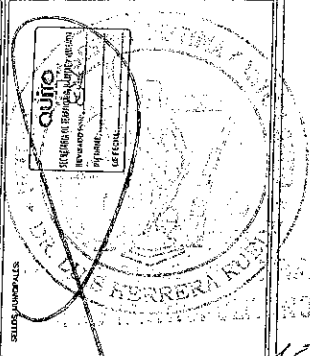
UBICACIÓN: PARROQUIA TURUBAMBA, SAN JUAN TURUBAMBA, BARIO SAN JUAN DE LOS RIOS, CANTÓN CAJAS, PROVINCIA CAJAS.

COORDENADAS: SISTEMA DE COORDENADAS UTM, DATUM MDS 84, ESCALA: 1:10000.

PROYECTO: PLANIFICACIÓN Y DISEÑO URBANÍSTICO.

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

PROFESIONALES: SR. JUAN ESTEBAN BAYAS GARCIA, C.O. 0267909-0; SR. ZORAYDA LÓPEZ ESCOBAR, C.O. 0267909-0.

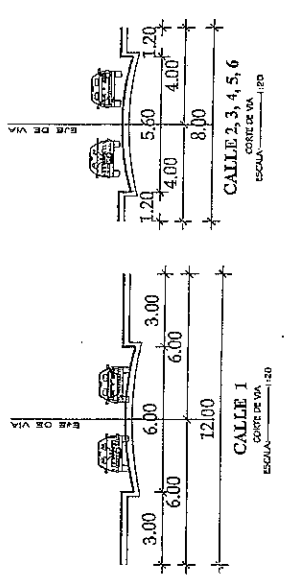


IMPLANTACION GENERAL

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Asfalto	1000	m ²	1.20	1200.00
2	Grava	2000	m ³	1.50	3000.00
3	Acero	500	kg	2.00	1000.00
4	Concreto	1000	m ³	1.80	1800.00
5	Albañilería	1000	m ²	1.50	1500.00
6	Electricidad	1000	m	1.00	1000.00
7	Iluminación	1000	unidades	1.00	1000.00
8	Verde	1000	m ²	1.00	1000.00
9	Equipamiento	1000	unidades	1.00	1000.00
10	Seguros	1000	unidades	1.00	1000.00
11	Impuestos	1000	unidades	1.00	1000.00
12	Mano de obra	1000	unidades	1.00	1000.00
13	Transporte	1000	unidades	1.00	1000.00
14	Alquiler	1000	unidades	1.00	1000.00
15	Comunicaciones	1000	unidades	1.00	1000.00
16	Seguros	1000	unidades	1.00	1000.00
17	Impuestos	1000	unidades	1.00	1000.00
18	Mano de obra	1000	unidades	1.00	1000.00
19	Transporte	1000	unidades	1.00	1000.00
20	Alquiler	1000	unidades	1.00	1000.00
21	Comunicaciones	1000	unidades	1.00	1000.00
22	Seguros	1000	unidades	1.00	1000.00
23	Impuestos	1000	unidades	1.00	1000.00
24	Mano de obra	1000	unidades	1.00	1000.00
25	Transporte	1000	unidades	1.00	1000.00
26	Alquiler	1000	unidades	1.00	1000.00
27	Comunicaciones	1000	unidades	1.00	1000.00
28	Seguros	1000	unidades	1.00	1000.00
29	Impuestos	1000	unidades	1.00	1000.00
30	Mano de obra	1000	unidades	1.00	1000.00
31	Transporte	1000	unidades	1.00	1000.00
32	Alquiler	1000	unidades	1.00	1000.00
33	Comunicaciones	1000	unidades	1.00	1000.00
34	Seguros	1000	unidades	1.00	1000.00
35	Impuestos	1000	unidades	1.00	1000.00
36	Mano de obra	1000	unidades	1.00	1000.00
37	Transporte	1000	unidades	1.00	1000.00
38	Alquiler	1000	unidades	1.00	1000.00
39	Comunicaciones	1000	unidades	1.00	1000.00
40	Seguros	1000	unidades	1.00	1000.00
41	Impuestos	1000	unidades	1.00	1000.00
42	Mano de obra	1000	unidades	1.00	1000.00
43	Transporte	1000	unidades	1.00	1000.00
44	Alquiler	1000	unidades	1.00	1000.00
45	Comunicaciones	1000	unidades	1.00	1000.00
46	Seguros	1000	unidades	1.00	1000.00
47	Impuestos	1000	unidades	1.00	1000.00
48	Mano de obra	1000	unidades	1.00	1000.00
49	Transporte	1000	unidades	1.00	1000.00
50	Alquiler	1000	unidades	1.00	1000.00
51	Comunicaciones	1000	unidades	1.00	1000.00
52	Seguros	1000	unidades	1.00	1000.00
53	Impuestos	1000	unidades	1.00	1000.00
54	Mano de obra	1000	unidades	1.00	1000.00
55	Transporte	1000	unidades	1.00	1000.00
56	Alquiler	1000	unidades	1.00	1000.00
57	Comunicaciones	1000	unidades	1.00	1000.00
58	Seguros	1000	unidades	1.00	1000.00
59	Impuestos	1000	unidades	1.00	1000.00
60	Mano de obra	1000	unidades	1.00	1000.00

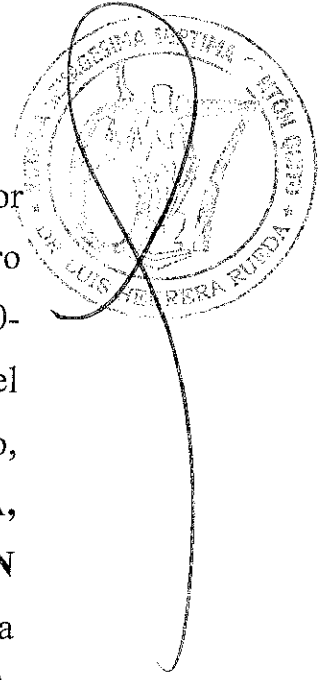
CRONOGRAMA VALORADO DE EJECUCIÓN DE OBRAS

RUBROS	UNID.	CANTIDAD	COSTO UNIT.	COSTO TOTAL	TIEMPO DE EJECUCIÓN					
					SEMESTRE 1	SEMESTRE 2	SEMESTRE 3	SEMESTRE 4	SEMESTRE 5	SEMESTRE 6
Acantillado	m ³	675.44	20.00	13,508.80						
Agua Potable	ml.	675.44	20.00	13,508.80						
Energía Eléctrica	ml.	850.29	25.00	21,257.25						
Cercado	m ²	750.69	32.20	24,172.22						
Bordillo	m ³	1,226.51	25.50	31,276.00						
Acercas	m ²	858.54	30.55	26,228.99						
Telefonía	ml.	650.35	24.60	16,108.61						
Obras en Área Verde	m ²	1,756.56	75.00	131,742.00						
Obras en Equipamiento	m ²	100.00	650.18	65,018.00						
TOTAL				347,651.00						



CUADRO DE ÁREAS TOTALES

DESCRIPCION	ÁREA (M ²)
ÁREA TOTAL	20327.17
ÁREA C/IL DE LOTES	11896.15
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