

Handwritten notes and signatures at the top of the page, including a large signature on the left and another on the right.

SECRETARÍA DE
TERRITORIO

ALCALDÍA

31 MAR 2017

1622

Quito,

Oficio STHV-DMGT

Referencia: GDOC-2013-044296

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

Señor Presidente:

En atención al Oficio No. 103-SGO-CMQ-2017, del 23 de febrero de 2017, remitido a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con el expediente de la Urbanización Cerros de Cumbayá, a fin de que se absuelva "las observaciones realizadas y se proceda conforme a lo previsto en la Resolución N° 074 de 8 de marzo de 2016", debo manifestarle:

En el expediente remitido con Oficio No. 103-SGO-CMQ-2017, no constan la observaciones referidas, sin embargo, mediante Oficio N° 0100-SGO-CMQ-2017 del 22 de febrero de 2017, se solicitó que se remita un informe de delimitación de zonificación respecto a todos los lotes que conforman la Urbanización "Cerros de Cumbayá", y adicionalmente una imagen que permita visualizar claramente la superposición de todos los lotes respecto a las zonificaciones que se aplican en esta urbanización, lo que fue atendido mediante Oficio N° SGCT-DMGT-1046, de 2017-03-07, cuya copia adjunto.

Particular que comunico para los fines consiguientes

Atentamente,

Handwritten signature of Hugo Chacón Cobo

Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

Anexo: Documentación recibida

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Carlos Quezada	2017-03-30	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Abg. Patricio Jaramillo		<i>[Signature]</i>

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 31 MAR 2017 16:10

FIRMA RECEPCIÓN: IR

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 336-h

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
FECHA: 16/01

07 MAR 2017

QUITO
ALCALDÍA NÚMERO DE NOM: 9

Comisión de Uso de Suelo

Palosola

SECRETARÍA DE
TERRITORIO

ALCALDÍA

Quito

Oficio N° STHV-DMGT-; 1046

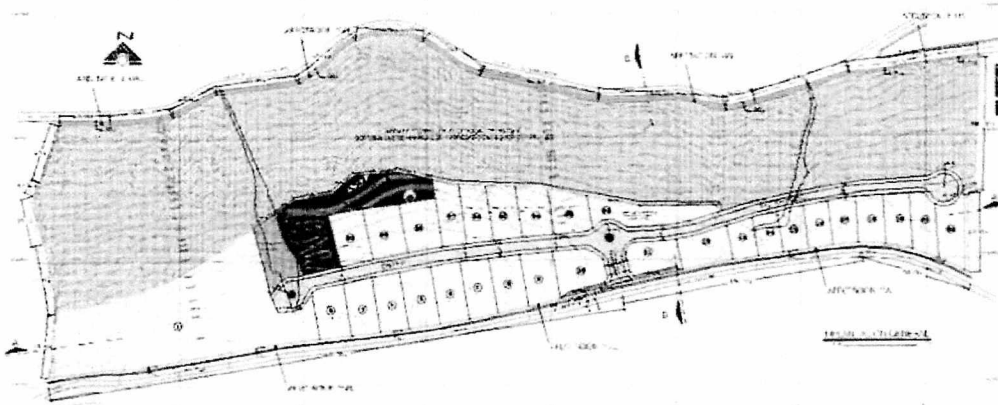
Referencia: GDOC-2017-026544

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
Presente

Señor Presidente:

En atención al Oficio No. 0100-SGO-CMQ-2017 del 22 de febrero de 2017 mediante el cual solicita se remita un informe de delimitación de zonificación respecto a todos los lotes que conforman la Urbanización "Cerros de Cumbayá", y adicionalmente una imagen que permita visualizar claramente la superposición de todos los lotes respecto a las zonificaciones que se aplican en esta urbanización, indico lo siguiente:

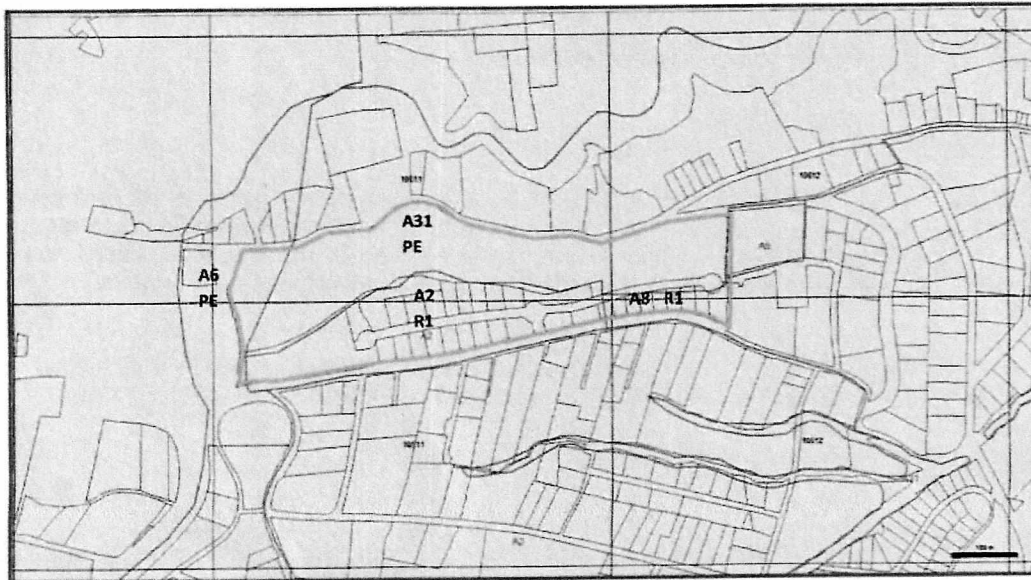
Con Ordenanza No. 0266 del 18 de julio de 2012 el Concejo Metropolitano de Quito aprobó la Urbanización "Cerros de Cumbayá" a desarrollarse en el predio No. 608045, conformada por 30 lotes.



CUADRO DE AREAS	
AREA UTIL DE LOTES	41 881.00 m ²
AREA DE CALLES Y ACERAS	8 954.35 m ²
AREA VERDE COMUNAL	4 245.34 m ²
AREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL	1 264.00 m ²
AREA DE AFECTACION VIAL	5 425.45 m ²
AREA DE PROTECCION ECOLOGICA	
(TERRENO QUE SE MANTIENE EN PROPIEDAD DE LOS DUEÑOS ACTUALES)	75 418.73 m ²
AREA DEL TERRENO	137 188.87 m ²
NUMERO DE LOTES	30

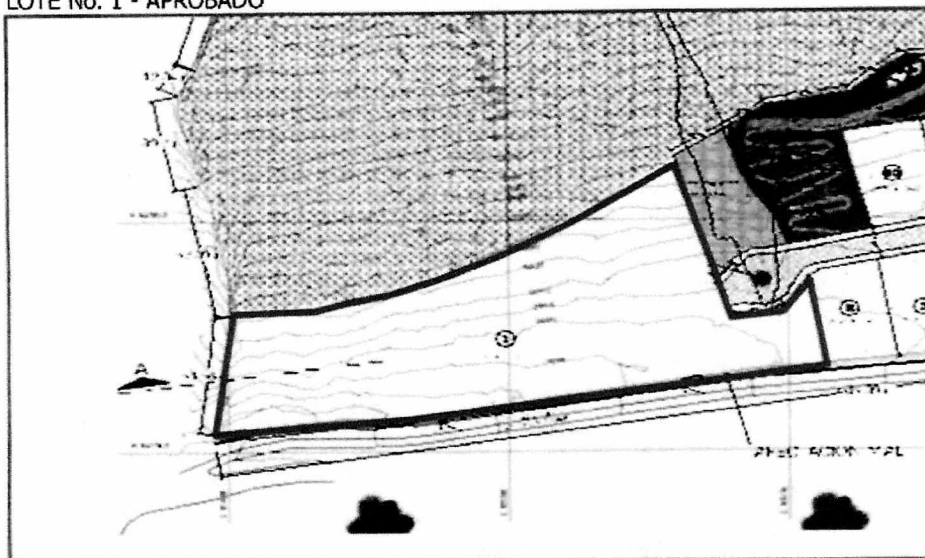
...2...

Las zonificaciones vigentes del predio en el año 2010 eran A8(A603-35), A2(A1002-35) y A31(50000-0), con usos de suelo Residencial baja densidad (R1) y Protección Ecológica/Áreas Naturales (PE), respectivamente.



Posteriormente proponen la reforma a la Ordenanza No. 266 antes citada, para modificar la implantación del redondel, la prolongación de la calle "A" y subdividir el lote No. 1 (predio No. 3031528), que tiene un área de 12.583,00 m2, en siete lotes que cumplen con el lote mínimo (1.000,00 m2) establecido por la zonificación vigente.

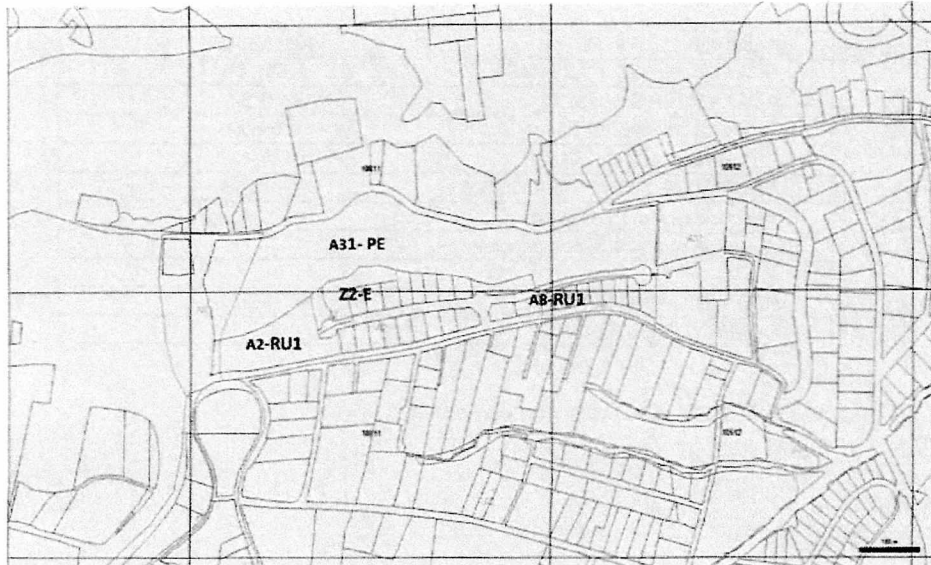
LOTE No. 1 - APROBADO



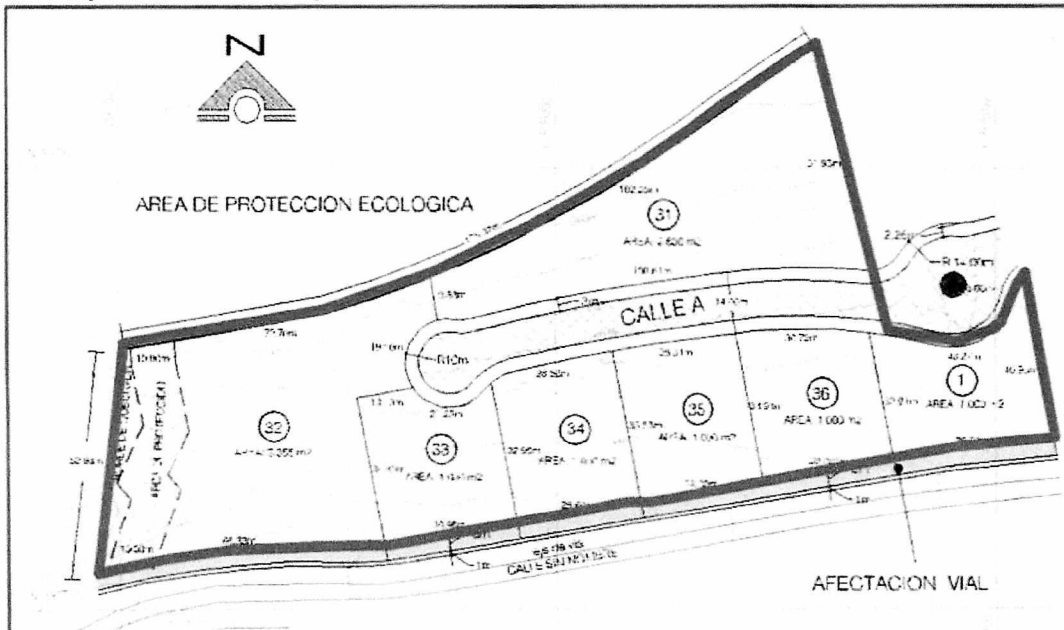
...3...

Ref. GDOC-2017-026544

La zonificación del predio a subdividir (Lote 1), de acuerdo al PUOS vigente (Ordenanza No. 127), es A2(A1002-35) y A31(PQ), con usos de suelo: Residencial urbano 1 (RU1) y Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN), respectivamente.



LOTE 1 (PREDIO No. 3031528) – PROPUESTA DE SUBDIVISIÓN EN 7 LOTES



...4...

El Cuadro de Áreas con la modificatoria propuesta sería el siguiente:

CUADRO DE AREAS		
AREA UTIL DE LOTES	40.216,00	
AREA DE CALLES Y ACERAS	10.619,35	
AREA VERDE COMUNAL	4.245,34	
AREA EQUIPAMIENTO	1.264,00	
AREA AFECTACION VIAL	5.425,45	
AREA PROTECCION ECOLOGICA	75.418,73	
(terreno que se mantiene en propiedad de los dueños actuales)		
AREA DEL TERRENO	137.188,87	
NUMERO DE LOTES	36	

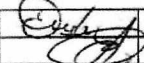
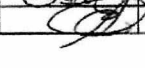
Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo

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

Elaborado:	Arq. Elizabeth Ortiz		2017-03-01
Revisado:	Arq. Carlos Quezada		



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Sergio Garnica Ortiz
CONCEJAL

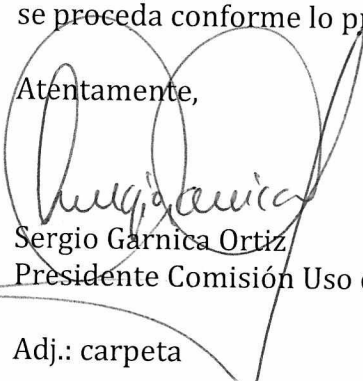
Quito, 23 de febrero de 2017
Oficio No. 103-SGO-CMQ-2017

Arquitecto
Jaco Herdoíza
SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito en sesión ordinaria del 23 de febrero de 2017, resolvió suspender el segundo debate del Proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 266, de 13 de julio de 2012 y devolver el expediente de la Urbanización denominada "Cerros de Cumbayá", motivo por el cual remito en 336 hojas útiles la carpeta correspondiente, a fin de que se digno absolver las observaciones realizadas y se proceda conforme lo previsto en la Resolución No. 074 de 8 de marzo de 2016.

Atentamente,



Sergio Garnica Ortiz
Presidente Comisión Uso de Suelo

Adj.: carpeta

Elaborado por: Sandra Baldeón
Supervisado por: Dr. A. Fiallos

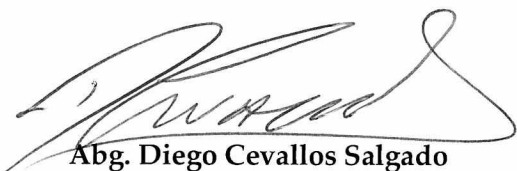
Resolución N°: C- 056
Quito D.M., 23 FEB. 2017
Ticket GDOC: 2013-044296

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

De mi consideración:


El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión ordinaria realizada el 23 de febrero de 2017, de conformidad a lo establecido en los artículos 57, literal d), 87, literal d), y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, luego de conocer el informe No. IC-O-2016-228, de 10 de octubre de 2016, emitido por la Comisión de su Presidencia, relacionado con el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 266, de 13 de julio de 2012, con la que se aprueba la Urbanización denominada "Cerros de Cumbayá", **resolvió**: suspender el segundo debate del proyecto en referencia y devolver el mismo a la Comisión de su presidencia, a fin de que se realice un análisis más pormenorizado del expediente.

Atentamente,



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

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

SECRETARÍA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>Sergio Garnica Ortiz</i>
	FECHA: <i>23/02/2017</i>
	HORA: <i>15:17</i>
	FIRMA: _____
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	

Informe No. IC-O-2016-228

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	15/02/2017	
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES: SE DEVUELVE A Comisión de Uso de Suelo 23/02/2017		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- En sesión ordinaria realizada el 10 de octubre de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición formulada por el Arq. Jacobo Herdoiza, en calidad de Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, en la que solicita la aprobación de la propuesta de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Municipal No. 0266, sancionada el 13 de julio de 2012, mediante la cual el Concejo Metropolitano de Quito aprobó la Urbanización denominada "Cerros de Cumbayá", ubicada en el predio No. 608045 de la parroquia de Cumbayá.

2.- INFORME TÉCNICO:

2.1.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-3478 de 22 de julio de 2015, a fojas 163-164 del expediente, suscrito por el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

*"(...) En base a las disposiciones legales citadas, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE** para la Reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 0266 de 13 de julio de 2012, que aprueba la Urbanización Cerros de Cumbayá, ubicada en el lote con número predial 608045, clave catastral 10512-08-004, sector Santa Lucía, barrio Cebollar, parroquia Cumbayá (...)"*

3.- INFORME LEGAL:

3.1.- Mediante oficio, referencia al expediente No. 00008-2014, de 30 de diciembre de 2015, a fojas 631-634, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (e), remite su informe legal, el mismo que luego de las consideraciones jurídicas correspondientes, en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

(2013-044296)

"(...) Con fundamento en la normativa citada y considerando los documentos que constan del expediente y el informe técnico favorable de Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano la autorización para la modificatoria de la Ordenanza Municipal No. 266 sancionada el 13 de julio de 2012 (con la cual se aprobó la Urbanización "Cerros de Cumbayá"), de acuerdo a las condiciones técnicas establecidas en el informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda."


4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 10 de octubre de 2016, con fundamento en los artículos 57 y 87 literal a), 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, de 31 de mayo de 2014; emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca, el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Municipal No. 0266, sancionada el 13 de julio de 2012, mediante la cual el Concejo Metropolitano de Quito aprobó la Urbanización denominada "Cerros de Cumbayá", acogiendo los informes emitidos por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Procuraduría Metropolitana.

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

Atentamente,

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


 Sr. Jorge Albán
 Concejal Metropolitano


 Lcda. Doris Espinoza
 Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en cuarenta y nueve fojas.

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	Fecha: 12-10-2016
Revisado por:	Arq. Gonzalo Montalvo	Asesor Técnico de la Secretaría	
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Diego Cevallos Salgado	Prosecretario del Concejo	

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

La Municipalidad, a través de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, ha recibido la petición para la reforma de la Ordenanza No. 266, de 13 de julio de 2012, on la que se aprobó la Urbanización Cerros de Cumbayá, en el predio No. 608045, clave catastral No. 10512-08-004, ubicado en el sector Santa Lucía Alto, barrio Cebollar, parroquia Cumbayá, en función de realizar modificaciones técnicas relacionadas con las áreas del proyecto, sus vías, linderos de las áreas verdes y del área de equipamiento comunal, así como del plazo para la ejecución de las obras.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2016-228, de 10 de octubre de 2016, emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "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,** los literales a) y x) del artículo 57, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), respecto de las atribuciones del concejo municipal, establece: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y, (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; (...)"*;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la emisión de ordenanzas municipales;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo control sobre el mismo;
- Que,** la decisión, mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito, le corresponde al Concejo Metropolitano;

ORDENANZA No.

- Que,** mediante Ordenanza No. 0266, de 13 de julio de 2012, el Concejo Metropolitano de Quito, aprueba La Urbanización denominada "Cerros de Cumbayá", protocolizada en la Notaria Tercera el 25 de julio de 2012 e inscrita el 24 de octubre del mismo año;
- Que,** con oficio de fecha 28 de mayo de 2015, el señor Pedro Ortiz Reinoso, Gerente General de FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomiso, fiduciaria de Fideicomiso Cerros de Cumbayá, conjuntamente con el Dr. Manolo Suárez Tapia, solicitan se continúe con el procedimiento para la modificatoria de la Ordenanza No. 266, para lo cual adjunta nombramiento del Representante Legal de la Fiduciaria, certificado de gravámenes actualizado del lote No. 1 de propiedad de Fideicomiso Cerros de Cumbayá y los planos actualizados con las modificaciones del proyecto;
- Que,** mediante oficio No. 3478 de 22 de julio de 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico favorable para la reforma de la Ordenanza 0266 de 13 de julio de 2013;
- Que,** mediante oficio, referencia Expediente No. 00008 de 30 de diciembre de 2015, Procuraduría Metropolitana, emite su criterio legal favorable respecto de la referida reforma.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en el artículo 240 y artículo 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 57, literales a), y x) y 87, literales a) y v) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito. o

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 266, DE 13 DE JULIO DE 2012, CON LA QUE SE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DENOMINADA "CERROS DE CUMBAYÁ"

Artículo 1.- Modifíquese la posición del tercer redondel ubicado en la calle A, adyacente al lote 1 y al área de equipamiento, de modo tal que el centro del redondel se desplaza de norte a sur 3,65 m.; y, de oeste a este 2,10 m.

ORDENANZA No.

Artículo 2.- Conforme el plano adjunto, el lote No. 1 previsto en la Ordenanza No. 266, se divide en siete lotes: 1, 31, 32, 33, 34, 35 y 36

Artículo 3.- Créase una vía como prolongación de la calle A, desde el tercer redondel, para acceder a los seis lotes incrementados con las siguientes especificaciones:

Sección de la vía: 14.00 m
Calzada: 8.00 m
Aceras: 3.00 m c/u

El área de la vía creada es de 1.665,00 m²

Artículo 4.- Sustitúyanse las áreas generales de la Urbanización Cerros de Cumbayá, constantes en el artículo 1 de la Ordenanza No. 266, por las siguientes:

"Área útil de lotes:	40.216,00 m ²	} (1665 -) (1665 +)
Área de vías:	10.619,35 m ²	
Área verde comunal:	4.245,34 m ²	
Área de Equipamiento:	1.264,00 m ²	
Área de afectación vial:	5.425,45 m ²	
Área de protección ecológica:	75.418,73 m ²	
Área de terreno:	137.188,87 m ²	
Número de lotes:	36"	

Artículo 5.- Sustitúyase los linderos del área verde y del área de equipamiento comunal constantes en el artículo 2 de la Ordenanza No. 266, por las siguientes:

"Área Verde:

Norte: 134,31 m con Área de Protección Ecológica
Sur: 29,63 m con lote 28
29,25 m con lote 29
28,50 m con lote 30
30,38 m con calle interior

ORDENANZA No.

<i>Este:</i>	15,56 m con lote 27
	43,42 m con lote 30
<i>Oeste:</i>	57,83 m con Área Verde Comunal
<i>Área de Equipamiento Comunal</i>	
<i>Norte:</i>	23,64 m con Área de Protección Ecológica
<i>Sur:</i>	31,87 m con calle interior
<i>Este:</i>	57,83 m con Área Verde Comunal
<i>Oeste:</i>	51,98 m con Lote 31"

Artículo 6.- Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 266, por el siguiente:

“Artículo 5.- Plazo para ejecución de las obras.- De acuerdo al proyecto modificadorio presentado por el propietario de la Urbanización Cerros de Cumbayá, el plazo para la ejecución de las obras por concepto de la vía creada será de 5 meses, contados a partir de la sanción de la modificatoria de la Ordenanza No. 0266.”

Artículo 7.- Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 266, por el siguiente:

“Artículo 4.- De la garantía.- De conformidad al Memorando No. DMGT-065-2016 de 27 de abril de 2016, suscrito por el Coordinador Técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, adjunto al expediente, se establece un valor de USD 43,14, al costo unitario del metro cuadrado de área útil en obras por la vía creada; en tal razón, el propietario de la urbanización, deberá presentar una garantía por el valor de USD 71.828,10.”

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

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

Abg. Eduardo Del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

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

ORDENANZA No.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx de xxxx y xx de xxxx de 2017.- Quito,

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

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

DSCS