

0250



Oficio N° STHV-DMGT- 0520  
DM Quito, 31 ENE 2019

Ticket GDOC N° 2018-046990  
Expediente No. 2018-578745-URB-GEN-02

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL**  
**CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

**Asunto:** Urbanización "ORIZZONTE"

De mi consideración

En aplicación a la Ordenanza Metropolitana No. 0156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Artículos 47 y 48, por ser un procedimiento especial, llega a conocimiento de esta Secretaría el trámite de aprobación del Proyecto Técnico de la Urbanización de Reglamentación General "ORIZZONTE"; dentro de este procedimiento se han realizado Mesas de Trabajo, para la revisión del cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas de la propuesta urbanística ingresada, emitiéndose los siguientes informes que adjunto al expediente:

- Informe de revisión de cumplimiento de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo del 12 de julio de 2018 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Informe Técnico No. 006-DMC-2018 del 30 de julio de 2018 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Criterio legal y Proyecto de Ordenanza de la urbanización de fecha 8 de enero de 2019 de Procuraduría Metropolitana.
- Acta No. 1 del 30 de julio de 2018 y Acta No. 02 del 8 de enero de 2019.

Una vez que la Mesa de Trabajo ha revisado el cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas del Proyecto Técnico de Urbanización "ORIZZONTE", 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, en base al Numeral 6 del Artículo innumerado 48 de la Ordenanza Metropolitana No. 0156 antes citada, remito el Expediente No. 2018-578745-URB-GEN-02 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.

Atentamente,

  
Arg. Jacobo Herdoiza Bolaños  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adjunto: Informe Legal y Proyecto de Ordenanza de la Urbanización "ORIZZONTE"  
Dos (2) Biblioratos con expediente completo en 182 fojas (incluye 1 CD)

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**

**1.2.1.** Mediante Informe Técnico 006-DMC-2018 (Referencia SLUM 2018-578745-URB-GEN-02 de 30-07-2018), el ingeniero Marco Espinosa Paredes, Coordinador de Catastro y Valoración y la arquitecta Cinthia Pinargote Pincay, Delegada de la Mesa de Trabajo de la Dirección Metropolitana de Catastro, manifiestan que han verificado la cabida total del lote y el detalle de áreas verdes y comunales, determinando que no existen áreas de propiedad municipal involucradas en el proyecto.

**1.2.2.** El arquitecto Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, y la arquitecta Elizabeth Ortiz Pesántez, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emiten el Informe Técnico de Urbanización de Reglamentación General 2018-578745-URB-GEN-02 de 2018-11-21 del Proyecto Urbanización "Orizzonte", en el cual a más de las especificaciones técnicas a las que se someterá el proyecto de urbanización, establecen lo siguiente:

- Valor de la garantía por obras a ejecutarse USD 968.880,95.
- Cumple con el área verde y equipamiento público.
- Plazo de 3 años para la ejecución de obras de urbanización.
- Las vías planificadas en la urbanización cumplen con la normativa municipal.

## **II. BASE JURIDICA**

### **2.1. CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION:**

**2.1.1.** El artículo 54, letra c) y el artículo 84, letra c) determina que es función del gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano:

*"Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales".*

**2.1.2.** El artículo 424, inciso segundo, señala 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.[...]"*

### **2.2. ORDENANZA METROPOLITANA No. 172 DE REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:**

El artículo ... (69), establece:

*"Proyectos de Urbanización.- 1. 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*

No. EXPEDIENTE 2018-578745-URB-GEN-02  
08 de enero de 2019

Arquitecto  
JACOBO HERDOIZA  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**  
Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente criterio legal:

## I. ANTECEDENTES

### 1.1. PETICIÓN Y CONSENTIMIENTO:

El formulario que contiene la solicitud de revisión de reglas técnicas del proyecto técnico de la Urbanización "Orizzonte", se encuentra suscrito por el representante legal del propietario del predio y por el profesional proyectista.

Mediante Oficio de 20 de junio de 2018, protocolizado el 21 de junio de 2018, el doctor Gustavo Arregui Ávila, Apoderado Especial de Banco Internacional S.A., manifiesta en su parte pertinente:

*"ALVAREZCONST S.A., es propietaria del inmueble: LOTE DE TERRENO SIGNADO CON LA LETRA "a" FRACCIONADO DEL FUNDO DENOMINADO SAN FRANCISCO DE AUQUI, SITUADO EN LA PARROQUIA CUMBAYÁ, CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA; el mismo que se encuentra hipotecado a favor del Banco Internacional S.A., según escritura pública otorgada el 26 de octubre del 2017, ante la Notaría Sexta del Cantón Quito, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 01 de noviembre de 2017.*

*Con el antecedente señalado y en mi calidad de Apoderado Especial del Banco Internacional S.A., según poder que acompaño, autorizo a ALVAREZCONST S.A. para que proceda a realizar el trámite de Urbanización y transferencia de las áreas verdes, equipamiento, vías y demás áreas de dominio público producto de la Urbanización a favor del DMQ y perfeccionar la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito."*

### 1.2. INFORMES TÉCNICOS: *P*

Concejo Metropolitano, decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

- Que,** el numeral 1 del artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana N° 0172, que establece el Régimen Administrativo de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta que los proyectos de urbanización son propuestos de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación de 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 áreas de equipamiento comunal y áreas verdes;
- Que,** el artículo ... (36), letra a), de la Ordenanza Metropolitana N° 0156, manifiesta: *“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, 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 ... (33), No. 1 y 2, ibidem, 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** mediante Oficio de 20 de junio de 2018, protocolizado el 21 de junio de 2018, el doctor Gustavo Arregui Ávila, Apoderado Especial de Banco Internacional S.A., manifiesta en su parte pertinente:  
*“ALVAREZCONST S.A., es propietaria del inmueble: LOTE DE TERRENO SIGNADO CON LA LETRA “a” FRACCIONADO DEL FUNDO DENOMINADO SAN FRANCISCO DE AUQUI, SITUADO EN LA PARROQUIA CUMBAYÁ, CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA; el mismo que se encuentra hipotecado a favor del Banco Internacional S.A., según escritura pública otorgada el 26 de octubre del 2017, ante la Notaría Sexta del Cantón Quito, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 01 de noviembre de 2017.  
Con el antecedente señalado y en mi calidad de Apoderado Especial del Banco Internacional S.A., según poder que acompaño, autorizo a ALVAREZCONST S.A. para que proceda a realizar el trámite de Urbanización y transferencia de las áreas verdes, equipamiento, vías y demás áreas de dominio público producto de la Urbanización a favor del DMQ y perfeccionar la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.”*



**PROYECTO DE ORDENANZA**

**ORDENANZA No.**

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. IC ..... de ..... emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador 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 ibídem, 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 literal c) del artículo 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevé 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 x) del artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del mismo Código, 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, (...) 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 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el artículo 8, numeral 1 del mismo cuerpo normativo establece que le corresponde al

Ana María Ponce Tobar, casados, según escritura pública otorgada el 26 de octubre de 2017, ante el Notario Sexto, inscrita el 01 de noviembre de 2017.

#### **IV. CRITERIO LEGAL:**

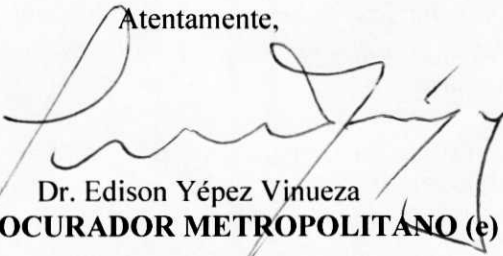
Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos y los documentos que constan en el expediente, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano de Quito la aprobación de la URBANIZACIÓN "ORIZZONTE", ubicada en la parroquia CUMBAYÁ, predio No. 578745, clave catastral 10313-02-001, conforme los datos que constan en los informes técnicos.

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

Se sugiere que la garantía para la ejecución de obras de infraestructura de la urbanización sea presentada en la Tesorería Metropolitana previa a la protocolización e inscripción de la Ordenanza. La Tesorería Metropolitana sentará la razón de recepción de la garantía y comunicará en ese sentido a Procuraduría Metropolitana.

En caso de que la presente sugerencia sea acogida, se incorporará en el artículo 4 del proyecto de ordenanza que adjunto.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Adj. proyecto de ordenanza

comunal y áreas verdes. [...]”.

3. Las urbanizaciones pueden ser:

a) Urbanizaciones sujetas a reglamentación general, que pueden ser desarrolladas y promovidas por cualquier persona natural o jurídica que se sujete a las asignaciones de la zonificación y cumpla con los requerimientos y procedimientos vigentes. Estas urbanizaciones deberán contar con informe favorable de la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, y deberán garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas comunales al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con este Libro. [...]”.

### **2.3. ORDENANZA METROPOLITANA No. 156 QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO: DE LAS LICENCIAS METROPOLITANAS URBANISTICAS**

2.3.1. El artículo ... (33), 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. [...]”


2.3.2. El artículo ... (36), letra a), manifiesta:

“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, 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.”

2.3.3. El artículo ... (47), establece:

“Se sujetan al procedimiento administrativo especial las solicitudes de LMU (10) de las actuaciones siguientes: a) Urbanizaciones: [...]”

### **III. TITULARIDAD Y ANTECEDENTE DE DOMINIO:**

De conformidad con el Certificado de Gravamen No. 116460 de 27 de marzo de 2018, se establece que la compañía ALVAREZCONST S.A., debidamente representada por el señor Luis Patricio Álvarez Bravo, en calidad de Gerente, es propietaria del lote de terreno signado con la letra “A”, fraccionado del fundo denominado San Francisco de Auqui, situado en la parroquia Cumbayá de este cantón, adquirido mediante compra a los señores José Modesto Ponce Tobar y 



No. DE LOTES : 68  
AREA UTIL TOTAL : 77.628,90 m2  
ÁREA DE LOTES A SUBDIVIDIR: 65.865,25 m2.  
ÁREA DE VÍAS PROYECTADAS: 17.751,90 m2  
AREA VERDE PUBLICA (12%): 9.427,10 m2  
ÁREA DE EQUIPAMIENTO  
PUBLICO (3%) : 2.336,55 m2

**Art. 2.- APORTE DE ÁREAS VERDE Y DE EQUIPAMIENTO.-** La Urbanización cumple con el área verde y comunal requerida por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículo 424.

En tal virtud, los propietarios de la urbanización, transfieren como aporte de áreas verde y equipamiento públicos a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la superficie de 11.763,65 m2, de acuerdo al Informe Técnico 006-DMC-2018 (Referencia SLUM 2018-578745-URB-GEN-02 de 30-07-2018) de la Dirección Metropolitana de Catastro, áreas que tienen los siguientes datos técnicos:

#### **ÁREA VERDE PÚBLICA 1**

Ubicación: Calle "A" y linderos de lotes proyectados

Superficie: 1.751,65 m2

Inclinación: 2.29°

#### **LINDEROS**

NORTE: Lote 15 en 12.39 m

SUR: Calle "A" en 36.97 m

ESTE: Lote 16 en 21.36 m, Lote 17 en 20.00 m y Lote 18 en 11.20 m.

OESTE: Calle "A" en 76.61 m

#### **ÁREA VERDE PÚBLICA 2**

Ubicación: Entre calles "A" y "B" y lotes proyectados.

Superficie: 5.121,80 m2

Inclinación: 4.91°

#### **LINDEROS**

NORTE: Lote 28 en 43.30 m

SUR: Calle "A" en 42.76 m

ESTE: Jardín comunal en 3.00 m, Lote 29 en 19.59 m, Lote 30 en 23.00 m, Lote 31 en 23.00 m, Lote 32 en 23.00 m, Lote 33 en 23.00 m y Lote 34 en 5.10 m

OESTE: Calle "B" en 115.12 m

#### **ÁREA VERDE PÚBLICA 3**

Ubicación: Entre calles "A" y "C" y lotes proyectados

Superficie: 2.553,65 m2

Inclinación: 5.19°

#### **LINDEROS**

NORTE: Lote 46 en 42.00 m y Lote 47 en 35.48 m

SUR: Calle "A" en 17.04 m

ESTE: Calle "A" en 80.15 m

OESTE: Calle "C" en 51.51 m

**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 No. .... de fecha ..... han presentado las recomendaciones relacionadas con el presente proyecto de urbanización; y,

**Que** el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda ha emitido el informe No. .... de fecha .....

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República; 54 y 84 literal c), 57 literales a), x), 87 literales a) y v) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1, 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; 36 de la Ordenanza Metropolitana No. 156; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN “ORIZZONTE”**

**Art. 1.-** La Urbanización “ORIZZONTE” se registrá por los siguientes datos y especificaciones técnicas:

PROPIETARIO	:	ALVAREZCONST S.A.
PREDIO No.	:	578745
CLAVE CATASTRAL	:	1031302001
UBICACIÓN		
BARRIO	:	COLEGIO ALEMÁN
PARROQUIA	:	CUMBAYÁ
CALLE	:	S/N 2763.O
AREA DEL TERRENO		
ESCRITURA	:	105.790,26
AREA DEL LEVANTAMIENTO	:	105.790,26
RESPONSABLE TECNICO		
NOMBRE	:	FEBRES CARREÑO DIEGO FERNANDO
REGISTRO SENESCYT	:	1005-03-326452
LICENCIA MUNICIPAL	:	6537
ESPECIFICACIONES TECNICAS		
ZONIFICACION	:	A8 (A603-35)
LOTE MINIMO	:	600 M2
USO PRINCIPAL	:	(RU1) RESIDENCIAL URBANO 1
CLASIFICACION DE SUELO:		(SU) SUELO URBANO

**Art. 8.-** 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 del propietario 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.

**Art. 9.-** El urbanizador se compromete 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.

**DISPOSICION FINAL.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha 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

### ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO

Ubicación: Calle "A" y lindero de propiedad particular

Superficie: 2.336,55 m<sup>2</sup>

Inclinación: 5.54°

#### LINDEROS

NORTE: Borde superior de quebrada en 58.93 m

SUR: Lote 54 en 42.07 m

ESTE: Propiedad particular en 62.30 m

OESTE: Calle "A" en 90.48 m

**Art. 3.- DE LAS VÍAS:** Las vías planificadas en la urbanización cumplen con lo estipulado en el cuadro de especificaciones mínimas para vías urbanas del Anexo Único que contiene las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

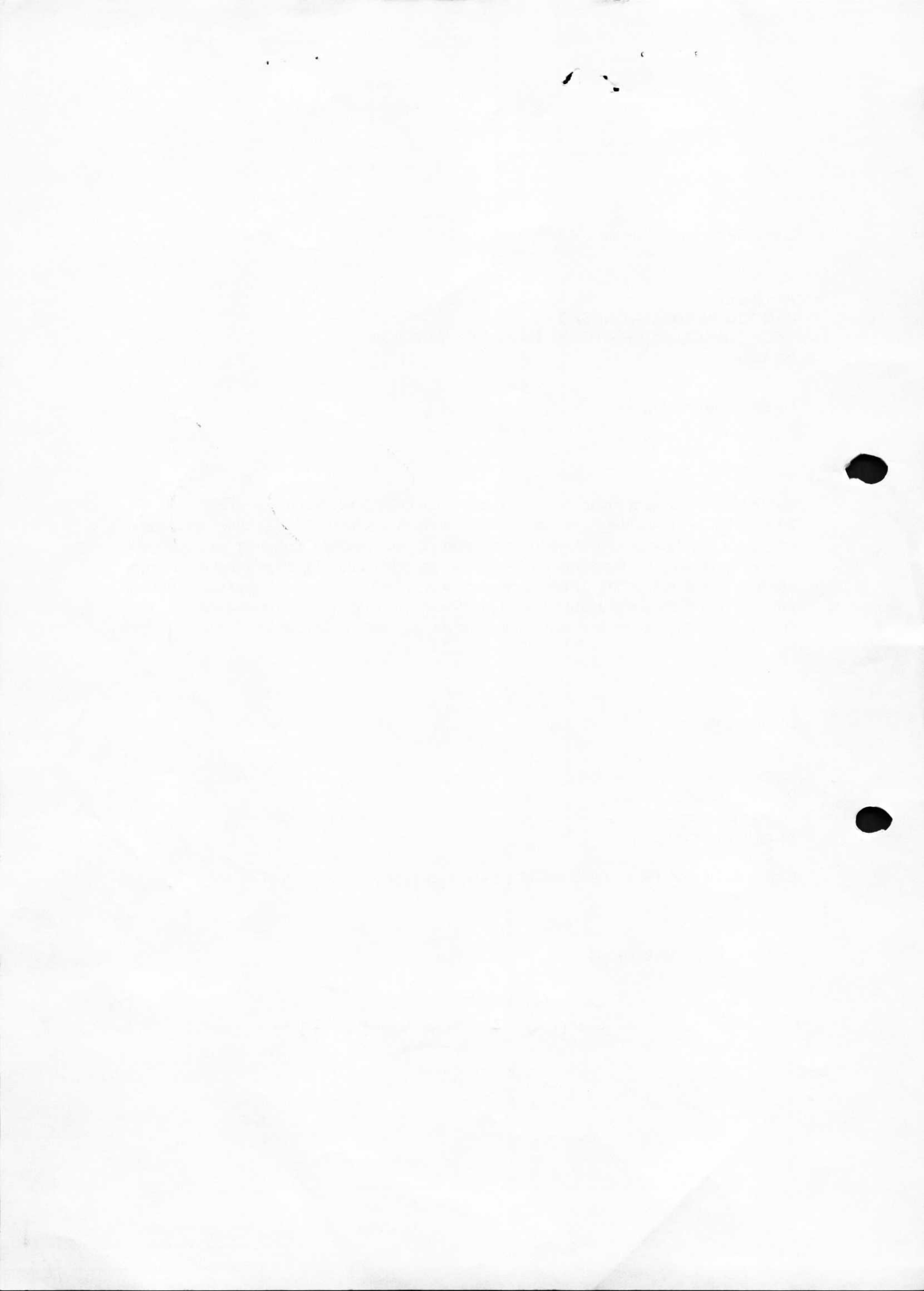
**Art. 4.- GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS:** La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el Informe Técnico de Urbanización de Reglamentación General 2018-578745-URB-GEN-02 de 2018-11-21 del Proyecto Urbanización "ORIZZONTE", en el que se determina que el valor de las obras de urbanización es de USD \$ 968.880,95 (NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS), por lo que el urbanizador deberá rendir garantía en la forma y condiciones establecidas en el artículo 33 de la Ordenanza Metropolitana No. 156 (que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas), a favor de la Municipalidad, en garantía de la ejecución de las obras de la urbanización.

**Art. 5.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRAS:** Es obligación del urbanizador, 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 deberá 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.

**Art. 6.- DEL CONTROL DE EJECUCION DE LAS OBRAS.-** La Administración Zonal Tumbaco realizará el control y seguimiento de la ejecución de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas.

**Art. 7.- DEL RETRASO EN LA EJECUCION DE LAS OBRAS.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, el propietario pagará 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.





Quito, 09 de noviembre de 2018

Arquitecto

**JACOBO HERDOIZA CRESPO**  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**  
Presente.-

De mi consideración

Sobre el proceso de aprobación de la Urbanización ORIZZONTE, y respecto del Oficio No. STHV-DMGT- 3964 del 8 de agosto de 2018, en el que se indica: "en el plazo máximo de un (1) año, contado a partir de la fecha de este informe, proceda a obtener los informes y planos aprobados de las obras de infraestructura (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía) en las entidades competentes", al respecto luego de que las empresas públicas han emitido sus autorizaciones me permito solicitar las acciones pertinentes para continuar con el proceso de autorización de la mencionada Urbanización.

Atentamente,



Diego Febrés C.  
ARQUITECTO

Contacto: 02 244 1594 – 0993 493361, dfebres@febresconsultores.com

Referencia: GDOC:2018-046990

Carpeta 1: de 74 a 157  
Carpeta 2: de la 1 a 73

- Oficio No. RAP-1088-2018 del 17 de septiembre de 2018 de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones E.P. que aprueba el diseño de la red interna de telefonía.
- Proyecto No. 11523,0 del 14 de septiembre de 2018 de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) que aprueba el proyecto de la red de agua potable.
- Oficio No. EPMAPS-GTIS-2018-823 del 7 de noviembre de 2018 de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) que aprueba el proyecto de alcantarillado.
- Oficio No. PPA-UD-18-239 del 18 de octubre de 2018 de la Empresa Eléctrica Quito que aprueba el proyecto eléctrico de la urbanización.

6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO:

El proyecto de urbanización cumple con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo constantes en el Anexo Único de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

El área verde cumple con el porcentaje (15%) establecido en el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), reformado.

7.- VARIOS:

LICENCIA

La Ordenanza Metropolitana No. 0156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Parágrafo Tercero, De la autorización de urbanizaciones, Artículo 29, estipula: "Para habilitación del suelo en materia de Urbanizaciones, el administrado solicitará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la emisión de la LMU (10), único documento que autoriza al administrado la precitada actuación."

TASA RETRIBUTIVA

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

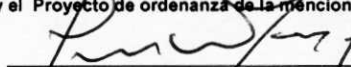
GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el Informe Técnico de Urbanización de reglamentación general No. 2018-578745-URB-GEN-02 el 21 de noviembre de 2018 del Proyecto Técnico de Urbanización de Reglamentación General "ORIZZONTE", en el que se determina que el valor de las obras de urbanización es de USD \$ 968.880,95 (NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA CON 95/100 CENTAVOS), por lo que los urbanizadores deberán rendir garantía en la forma y condiciones establecidas en el artículo 33 de la Ordenanza Metropolitana No. 0156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, a favor de la Municipalidad, en garantía de la ejecución de las obras de la urbanización.

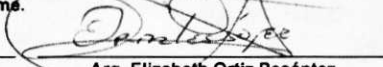
8.- RESOLUCIONES:

RECOMENDACIONES

Luego de revisar el cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas, y, con sustento en los informes técnicos y en los documentos que constan en el expediente, la Mesa de Trabajo recomienda al Arq. Jacobo Herdoiza Bolaños, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, continuar con el trámite de aprobación de la Urbanización "ORIZZONTE", a desarrollarse en el predio No. 578745 con clave catastral 10313-02-001, ubicado en el sector Colegio Alemán, parroquia Cumbayá, para lo cual se remite el Expediente No. 2018-578745-URB-GEN-02 con el Informe Legal y el Proyecto de ordenanza de la mencionada urbanización, para que emita el respectivo informe.

  
 Dr. Edison Yépez Vinuesa  
 Delegado  
 PROCURADURÍA METROPOLITANA

  
 Arq. Cinthia Pinargote Pincay  
 Delegada  
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
 CATASTRO

  
 Arq. Elizabeth Ortiz Pesántez  
 Delegada  
 SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y  
 VIVIENDA

## MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



## ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CÓDIGO: LMU-10 / URB-GEN  
FECHA DE EMISIÓN: 2019-01-08

No. EXPEDIENTE: 2018-578745-URB-GEN-02  
ACTA No. 02

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN "ORIZZONTE"

## 600 DATOS DEL PROPIETARIO

601 Nombre Propietario:	ALVAREZCONST S.A.
602 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1792011507001
603 Dirección Actual:	AV DE LOS SHYRIS Y HOLANDA, N34-152, s s
604 Teléfono(s):	023946960 /
605 Celular:	0997707072 /
606 E-mail:	pab@alvarezbravo.com.ec

## DATOS DEL PROFESIONAL

609 Nombre Profesional:	FEBRES CARRENO DIEGO FERNANDO
610 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1102949904
611 SENESCYT:	1005-03-326452
612 Licencia Municipal:	6537
613 Dirección Actual:	AV. DE LOS SHYRIS N40-110
614 Teléfono(s):	
615 Celular:	0997707072 /
616 E-mail:	dfebres@hotmail.com

## IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100 TIPO DE PROYECTO	TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	IRM:	649620
101 Nuevo X	106 Nuevo	111 Número Predial: 578745	117 Zonificación:	A8(A603-35)
102 Modificadorio	107 Modificadorio	112 Clave Catastral: 1031302001	118 Lote Mínimo:	600.00
103 Homologación	108	113 Parroquia: CUMBAYÁ	119 Uso Principal:	(RU1) Residencial Urbano 1
104	109	114 Barrio/Urbanización: COL. ALEMAN	120 Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105	110	115 Calle/Inter.- Nomenc.: , , 0	121 Servicios Básicos:	SI
		116 Adm. Zonal: TUMBACO	122 Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Tumbaco

## ACTA DE MESA DE TRABAJO

## 1.- CONVOCATORIA

Mediante correo electrónico la delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda procedió a convocar a la Mesa de Trabajo a los delegados de Procuraduría Metropolitana y la Dirección Metropolitana de Catastro para analizar los informes emitidos durante el proceso de aprobación de la urbanización.

## 2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

NOMBRES	C.C	ENTIDAD	E_MAIL
DR. EDISON YÉPEZ VINUEZA	1710547256	PROCURADURÍA METROPOLITANA	edison.vinueza@quito.gov.ec
ARQ. CINTHIA PINARGOTE PINCAY	1308522299	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO	cynthia.pinargote@quito.gov.ec
ARQ. ELIZABETH ORTIZ PESÁNTEZ	0701600553	SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	elizabeth.ortiz@quito.gov.ec

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

## INFORMES TÉCNICOS Y LEGAL

Revisado que la propuesta urbanística cumple las reglas técnicas correspondientes, la Dirección Metropolitana de Catastro emite Informe Técnico No. 006-DMC-2018 el 30 de julio de 2018.

Una vez que el administrado adjunta los proyectos de infraestructura (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía) aprobados por las empresas públicas competentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite Informe Técnico (No. Expediente 2018-578745-URB-GEN-02) el 21 de noviembre de 2018.

En base a la documentación presentada Procuraduría Metropolitana remite el Informe legal y el Proyecto de ordenanza de la urbanización, con fecha 8 de enero de 2019.

## 4.- BASE LEGAL

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Artículo 54, letra c), Artículo 84, letra c) y Artículo 424.

Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, Artículo 69, Numeral 1 y Numeral 3, Literal a).

Ordenanza Metropolitana No. 0156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Parágrafo Segundo, Licenciamientos sujetos al Procedimiento Administrativo Especial, Artículo 33, Numerales 1 y 2, y Artículos 36 y 47.

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

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

La Urbanización "ORIZZONTE" cumple con el área verde y el equipamiento público requerida por el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), reformado; y, por el Art. 77, Numeral 1, literal b) de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

La Dirección Metropolitana de Catastro con Informe Técnico No. 006-DMC-2018 del 30 de julio de 2018 manifiesta que no existen áreas de propiedad municipal involucradas en el presente proyecto y remite el detalle de las áreas verdes y comunales:

#### ÁREA VERDE PÚBLICA 1

Ubicación: Calle "A" y linderos de lotes proyectados

Superficie: 1.751,65 m<sup>2</sup>

Inclinación: 2.29°

#### LINDEROS

NORTE: Lote 15 en 12.39 m

SUR: Calle "A" en 36.97 m

ESTE: Lote 16 en 21.36 m, Lote 17 en 20.00 m y Lote 18 en 11.20 m.

OESTE: Calle "A" en 76.61 m

#### ÁREA VERDE PÚBLICA 2

Ubicación: Entre calles "A" y "B" y lotes proyectados.

Superficie: 5.121,80 m<sup>2</sup>

Inclinación: 4.91°

#### LINDEROS

NORTE: Lote 28 en 43.30 m

SUR: Calle "A" en 42.76 m

ESTE: Jardín comunal en 3.00 m, Lote 29 en 19.59 m, Lote 30 en 23.00 m, Lote 31 en 23.00 m,  
Lote 32 en 23.00 m, Lote 33 en 23.00 m y Lote 34 en 5.10 m

OESTE: Calle "B" en 115.12 m

#### ÁREA VERDE PÚBLICA 3

Ubicación: Entre calles "A" y "C" y lotes proyectados

Superficie: 2.553,65 m<sup>2</sup>

Inclinación: 5.19°

#### LINDEROS

NORTE: Lote 46 en 42.00 m y Lote 47 en 35.48 m

SUR: Calle "A" en 17.04 m

ESTE: Calle "A" en 80.15 m

OESTE: Calle "C" en 51.51 m

#### ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO

Ubicación: Calle "A" y lindero de propiedad particular

Superficie: 2.336,55 m<sup>2</sup>

Inclinación: 5.54°

#### LINDEROS

NORTE: Borde superior de quebrada en 58.93 m

SUR: Lote 54 en 42.07 m

ESTE: Propiedad particular en 62.30 m

OESTE: Calle "A" en 90.48 m

#### DE LAS VÍAS

Las vías planificadas en la urbanización cumplen con lo estipulado en el Cuadro de Especificaciones Mínimas para Vías Urbanas, del Anexo Único que contiene las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

#### DE LAS GARANTÍAS

La Ordenanza Metropolitana No. 0156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Art. 33, Numeral 2, determina que el urbanizador deberá constituir a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito una garantía equivalente al 100% de las obras de urbanización.

## MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



## INFORME TÉCNICO DE URBANIZACIÓN REGLAMENTACIÓN GENERAL

No. EXPEDIENTE: 2018-578745-URB-GEN-02

FECHA EMISIÓN: 2018-11-21

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN "ORIZZONTE"

600 DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL PROFESIONAL	
601 Nombre Propietario:	ALVAREZCONST S.A.	609 Nombre Profesional:	FEBRES CARRENO DIEGO FERNANDO
602 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1792011507001	610 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1102949904
603 Dirección Actual:	AV DE LOS SHYRIS Y HOLANDA, N34-152, s s s	611 SENESCYT:	1005-03-326452
604 Teléfono(s):	023946960 /	612 Licencia Municipal:	6537
605 Celular:	0997707072 /	613 Dirección Actual:	AV. DE LOS SHYRIS N40-110
606 E-mail:	pab@alvarezbravo.com.ec	614 Teléfono(s):	
		615 Celular:	0997707072 /
		616 E-mail:	dfbres@hotmail.com

## IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100 TIPO DE PROYECTO	TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	IRM:	649620
101 Nuevo X	106 Nuevo	111 Número Predial: 578745	117 Zonificación:	A8(A603-35)
102 Modificadorio	107 Modificadorio	112 Clave Catastral: 1031302001	118 Lote Mínimo:	600.00
103 Homologación	108	113 Parroquia: CUMBAYÁ	119 Uso Principal:	(RU1) Residencial Urbano 1
104	109	114 Barrio/Urbanización: COL. ALEMAN	120 Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105	110	115 Calle/Inter.- Nomenc.: CALLE S/N, 2763, , 0	121 Servicios Básicos:	SI
		116 Adm. Zonal: TUMBACO	122 Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Tumbaco

200	ÁREAS DEL PROYECTO	M2	%
201	Área lote levantamiento	105790.26	100.00
202	Área terreno escritura	105790.26	100.00
203	Área de Afectación	3007.86	2.84
204	Área de Vías Projectadas	17751.90	16.78
205	Área de Protección de quebradas y ríos	7401.60	7.00
206	Áreas de Protección especiales	0.00	0.00
207	Área Útil Total	77628.90	73.38
208	Área de Lote a Subdividir	65865.25	84.85
209	Área Verde Pública (12%)	9427.10	12.14
210	Área Equipamiento Público (3%)	2336.55	3.01

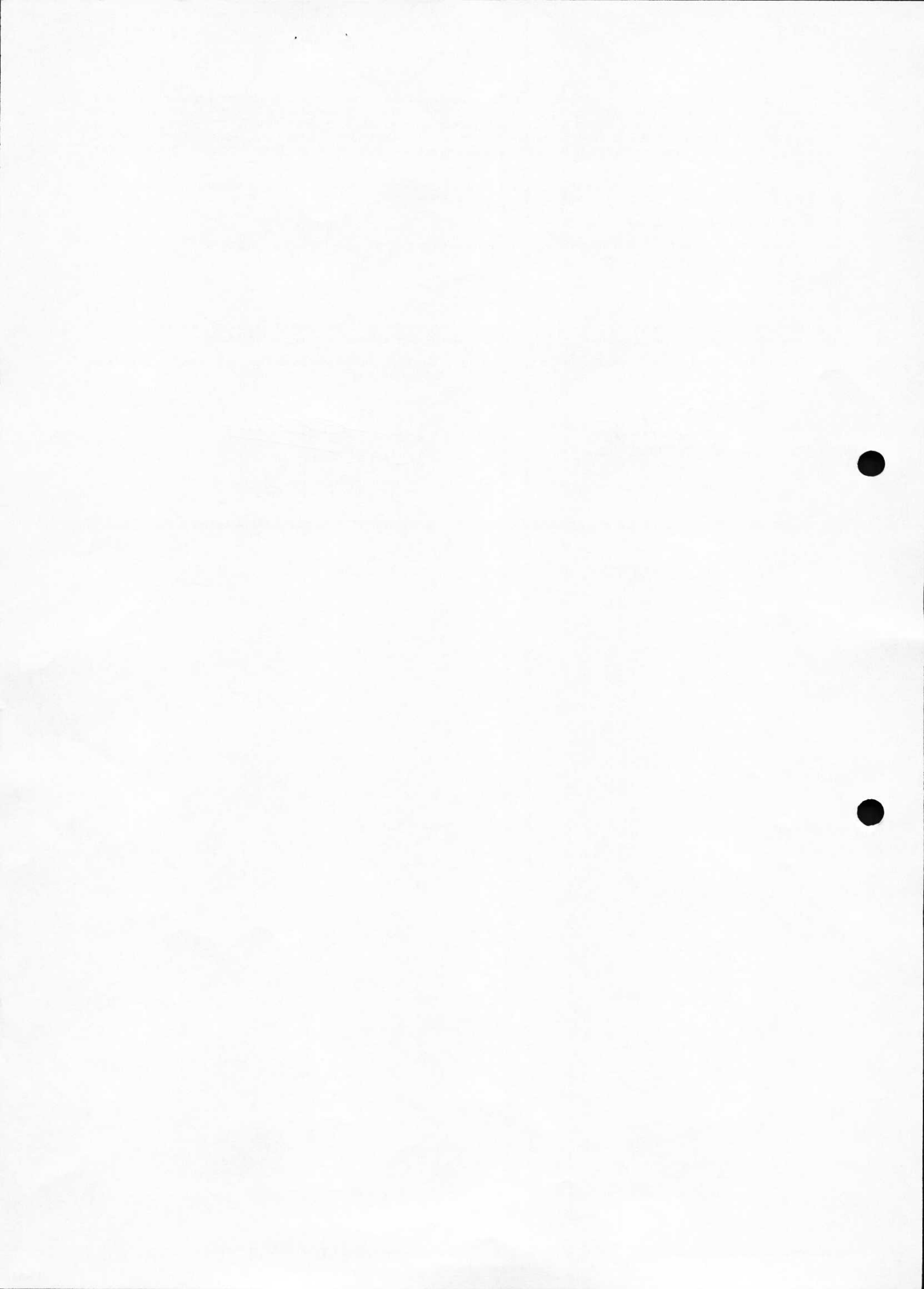
NÚMERO TOTAL DE LOTES	68
-----------------------	----

VALOR DE GARANTÍAS Y TASAS	
GARANTÍAS POR OBRAS A EJECUTARSE (100% COSTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN)	USD 968880.95
TASA RETRIBUTIVA (1 x 1000 COSTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN)	USD 20.00

## ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS

400	Etapas	Rubro	Unidad	Cantidad	Costo Unit-USD	Costo Parcial-USD
401	1	Alcantarillado	ml.	1091.00	133.21	145332.11
402	1	Agua Potable	ml.	1930.00	60.28	116330.75
403	2	Energía Eléctrica	ml.	1091.00	177.61	193772.51
404	2	Calzada	m2	10430.00	13.93	145289.90
405	2	Bordillos	ml.	2294.00	33.79	77514.26
406	2	Aceras	m2.	7321.90	13.23	96868.74
407	3	Telefonía	u.	1091.00	44.40	48440.40
408	3	Obras en Área Verde Pública	u.	1.00	116265.71	116265.71
409	3	Obras en Equip Público	u.	1.00	29066.43	29066.43





Mediante Acta No. 01-STHV-EPMOP-2015 del 17 de abril de 2015 se establece que el valor por metro cuadrado para la ejecución de obras en urbanizaciones se obtiene de la suma del costo por metro cuadrado de vía e infraestructura proyectada, más el 15% de este valor para la ejecución de obras en las áreas verdes y obras de equipamiento público; y, de acuerdo al Oficio No. 879-GEF-DE-004854-SG del 27 de noviembre de 2017 y Memorando No. 325-UCPP del 16 de noviembre de 2017 de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP), se establece en USD 47,46 dólares el costo unitario del metro cuadrado de vías (incluye obras de infraestructura) en urbanizaciones.

En base a lo expuesto, la garantía para la ejecución de obras de la Urbanización "ORIZZONTE" es de USD 968.880,95 (NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA CON 95/100) dólares americanos.

#### PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS

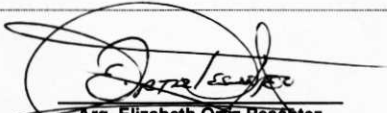
De acuerdo al Cronograma valorado de obras constante en el plano que contiene la propuesta urbanística, el plazo para la ejecución de las obras de urbanización es de 3 años.

#### OBSERVACIONES

Pagará las contribuciones de Ley

Pagará la tasa retributiva por gastos administrativos de conformidad con Ordenanza No. 086 reformativa del Capítulo VI del Título Segundo del Libro Tercero del Código Municipal que reglamenta el cobro de las tasas por servicios administrativos que presta la Municipalidad.

En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad de los datos, documentos o planos, y, de existir reclamos de terceros afectados, el presente informe se anulará automáticamente bajo exclusiva responsabilidad del propietario y proyectista.



Arq. Elizabeth Ortiz Pesantez

DELEGADA  
SECRETARÍA DE TERRITORIO HÁBITAT Y  
VIVIENDA



Arq. Hugo Chacón Cobo

DIRECTOR METROPOLITANO  
DE GESTIÓN TERRITORIAL

www.quito.gob.ec

**6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO:**

El proyecto urbanístico cumple con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo constantes en el Anexo Único de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

El área verde pública cumple con el porcentaje (15%) establecido en el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), reformado.

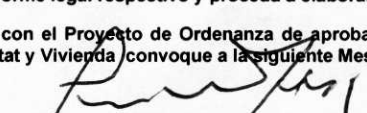
**7.- VARIOS:****8.- RESOLUCIONES:**

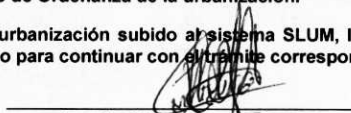
Luego de revisar la documentación presentada por el administrado y los informes técnicos y legal emitidos por las instancias correspondientes, la Mesa de Trabajo resuelve:

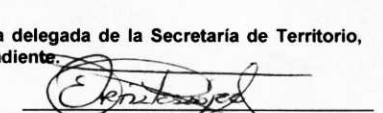
Solicitar al administrado que en el plazo máximo de un (1) año proceda a obtener los informes y planos aprobados de las obras de infraestructura (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía) en las Empresas respectivas. Vencido el plazo para presentar la documentación solicitada, si no hubiere cumplido su obligación se entenderá caducado el procedimiento y se ordenará su archivo, conforme lo estipula el Art. 48, Numeral 4, de la Ordenanza Metropolitana No. 0156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas.

Que una vez que el administrado presente los informes y planos aprobados de las obras de infraestructura, la delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda elabore y remita el informe técnico de la urbanización al delegado de Procuraduría Metropolitana para que emita el Informe legal respectivo y proceda a elaborar el Proyecto de Ordenanza de la urbanización.

Que con el Proyecto de Ordenanza de aprobación de la urbanización subido al sistema SLUM, la delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda convoque a la siguiente Mesa de Trabajo para continuar con el trámite correspondiente.

  
 Dr. Edison Yépez Vinuesa  
 Delegado  
 PROCURADURÍA METROPOLITANA

  
 Arq. Cinthia Pinargote Pincay  
 Delegada  
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
 CATASTRO

  
 Arq. Elizabeth Ortiz Pesántez  
 Delegada  
 SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y  
 VIVIENDA

## MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

## ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CÓDIGO: LMU-10 / URB-GEN  
FECHA DE EMISIÓN: 2018-07-30

No. EXPEDIENTE: 2018-578745-URB-GEN-02  
ACTA No. 01

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN "ORIZZONTE"

600 DATOS DEL PROPIETARIO	
601 Nombre Propietario:	ALVAREZCONST S.A.
602 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1792011507001
603 Dirección Actual:	AV DE LOS SHYRIS Y HOLANDA, N34-152, s s
604 Teléfono(s):	023946960 /
605 Celular:	0997707072 /
606 E-mail:	pab@alvarezbravo.com.ec

DATOS DEL PROFESIONAL	
609 Nombre Profesional:	FEBRES CARRENO DIEGO FERNANDO
610 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1102949904
611 SENESCYT:	1005-03-326452
612 Licencia Municipal:	6537
613 Dirección Actual:	AV. DE LOS SHYRIS N40-110
614 Teléfono(s):	
615 Celular:	0997707072 /
616 E-mail:	dfbres@hotmail.com

## IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100 TIPO DE PROYECTO		TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	IRM:	649620
101 Nuevo	X	106 Nuevo	111 Número Predial:	117 Zonificación:	A8(A603-35)
102 Modificadorio		107 Modificadorio	112 Clave Catastral:	118 Lote Mínimo:	600.00
103 Homologación		108	113 Parroquia:	119 Uso Principal:	(RU1) Residencial Urbano 1
104		109	114 Barrio/Urbanización:	120 Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105		110	115 Calle/Inter.- Nomenc.:	121 Servicios Básicos:	SI
			116 Adm. Zonal:	122 Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Tumbaco

## ACTA DE MESA DE TRABAJO

## 1.- CONVOCATORIA

Mediante correo electrónico la delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda convoca a la Mesa de Trabajo a los delegados de Procuraduría Metropolitana y la Dirección Metropolitana de Catastro, para analizar los informes emitidos dentro del proceso de aprobación de la urbanización.

## 2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

NOMBRES	C.C	ENTIDAD	E_MAIL
DR. EDISON YÉPEZ VINUEZA	1710547256	PROCURADURÍA METROPOLITANA	edison.vinueza@quito.gob.ec
ARQ. CINTHIA PINARGOTE PINCAY	1308522299	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO	cinthia.pinargote@quito.gob.ec
ARQ. ELIZABETH ORTIZ PESÁNTEZ	0701600553	SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	elizabeth.ortiz@quito.gob.ec

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

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con Oficio del 12 de julio de 2018 informa que el Proyecto Técnico de la urbanización cumple con las reglas técnicas de arquitectura y urbanismo de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

Procuraduría Metropolitana emite el informe de Revisión Legal de Documentos del 21 de mayo de 2018 con observaciones respecto a los gravámenes que tiene el lote, y, el Informe de Revisión Legal de Documentos con fecha 25 de julio de 2018 de cumplimiento de observaciones.

La Dirección Metropolitana de Catastro emite Informe Técnico No. 06-DMC-2018 del 30 de julio de 2018 sobre la cabida total del lote en el cual se va a implantar la urbanización y remite los datos técnicos de las áreas verdes y de equipamiento público que van a ser entregadas al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; además informa que no existen áreas de propiedad municipal involucradas en el desarrollo del presente proyecto.

## 4.- BASE LEGAL

Ordenanza Metropolitana No. 0172 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0432, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ; Art. 68 y Art. 69, Literal a).

Ordenanza Metropolitana No. 0156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Parágrafo Segundo, Licenciamientos sujetos al Procedimiento Administrativo Especial, Artículos 47 y 48.

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

El usuario adjunta todos los requisitos establecidos en la Resolución RA-2017-017 del 4 de septiembre de 2017, que modifica los Anexos Técnicos de la Ordenanza Metropolitana No. 0156, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas.