



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Informe N° IC-O-2015-212

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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 sesiones ordinarias realizadas el 20 de julio, el 17 de agosto y el 12 de octubre de 2015, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición formulada por el Ing. Enrique Veintimilla Ulloa, en calidad de promotor, mediante oficio de 4 de mayo de 2011, conforme consta del expediente 2013-036244 a fojas 83 - 84, en el que solicita que se apruebe la Urbanización "San Andrés", implantada en el predio No. 415124, clave catastral No. 13510-01-007, ubicada en la parroquia Carcelén.

1.2.- Mediante escritura pública otorgada el 3 de enero de 2008, inscrita el 15 de enero de 2008, adjudicó a los promotores de la Urbanización San Andrés, señores Enrique Veintimilla y María Coronel dos fajas de terreno provenientes de relleno de quebradas con unas superficies de 1972.50 m² y 677,30 m²

1.3.- Que el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión de 25 de septiembre de 2008, al conocer el informe No. IC-2008-643 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial autorizó al promotor y/o propietario del proyecto de urbanización San Andrés para que proceda a registrar dicho proyecto manteniendo las vías con las secciones transversales que se encuentran concluidas, determinando el faltante de áreas de vías a fin de que sean compensadas en el área verde o zona comunal.

1.4.- El Concejo Metropolitano en sesión de 30 de julio de 2009, al conocer el informe IC-2009-617 de 28 de julio de 2009, de la Comisión de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial, a fojas 49 - 51, emitió la resolución No. 1837 para que se autorice al promotor de la Urbanización San Andrés para que entregue en compensación las áreas verdes faltantes de conformidad con la resolución del Concejo de septiembre de 2008.

1.5.- Mediante oficio No. SOT-GT-960 de marzo de 2010, a fojas 55-63, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitió informe técnico favorable para la aprobación de la Urbanización San Andrés.

1.6.- Mediante oficio No. 321-CCED-UR-2010 de 17 de mayo de 2010, a fojas 142, la Administración Zonal La Delicia, informa lo siguiente:

"(...)" Al respecto se informa que, realizada la inspección el 14 de mayo del 2010, se verifico el siguiente avance de obras de la urbanización San Andrés:

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	AVANCE DE OBRA (%)
Agua Potable	100
Alcantarillado	100
Alumbrado Público	100
Luz Eléctrica	100
Teléfonos	100
Calles Adoquinadas	98
Bordillos	100
Aceras	100
Áreas verdes y comunales	50

Dando un promedio de avance de obra de 94.22% "(...)"

1.7.- Mediante oficio No. FR-ZN-090615 de 28 de septiembre de 2010, el Ing. Flavio Brito Luna Jefe del Departamento de Redes de la Empresa Eléctrica Quito S.A., a fojas 144 de expediente, certifica que se encuentran construidas las redes de media, baja tensión y alumbrado público de los Conjunto San Andrés y San Andrés B, ubicados en la vía a Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén de acuerdo a los proyectos aprobados # PPU-65A/2000 y PPU-071A/2002.

1.8.- A fojas 145 consta el acta de recepción única de la obra particular de la Construcción de la Red del Alcantarillado combinado de la Urbanización San Andrés, ubicada en el sector de Carretas al Norte del Distrito Metropolitano de Quito, otorgada el 7 de enero de 2011 entre la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento y el Ing. Enrique Veintimilla.

1.9.- A fojas 146 consta el acta de recepción única de la obra particular de la Construcción de la Red de Agua Potable para la Urbanización San Andrés, ubicada en el sector de Carretas al Norte del Distrito Metropolitano de Quito, otorgada el 4 de marzo de 2011 entre la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento y el Ing. Enrique Veintimilla.

1.10.- Mediante oficio No. 667 de 29 de febrero de 2012, a fojas 87-88, la Administración Zonal La Delicia, precisa lo siguiente:

"(...)"1. Es necesario indicar que no es competencia de la Administración Zonal establecer la cuantificación y la calidad de las obras de infraestructura, deben ser las empresas de los respectivos servicios las que emitan los informes técnicos pertinentes, cuando la urbanización se encuentra aprobada.

Estamos de acuerdo con el criterio de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en el sentido de que continúe con el trámite de aprobación de la "urbanización San Andrés", pero garantizando la totalidad de las obras de infraestructura, garantía que será devuelta una vez que las empresas de servicios recepen las obras, mediante actas entrega recepción definitivas.



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Por otro lado debo mencionar que se está solicitando a la Comisaría de Construcciones la información sobre el estado de expedientes relacionados con el tema. "(...)"

1.11.- La comisión de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial en sesión de 28 de mayo de 2012, a fojas 92 - 95, emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice la continuación del trámite de aprobación de la Urbanización "San Andrés" implantada en el predio No. 415124, clave catastral No. 13510-01-007, ubicada en el sector Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén, incluyendo catorce lotes de 200 m² y dejando como garantía el valor de las obras que faltan por ejecutarse, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. SOT-GT-1272 de 13 de abril de 2011 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

1.12.- Con Memorando No. 182-BQ de 17 de septiembre de 2013, a fojas 113, consta el informe de borde superior de quebrada así como de los rellenos de quebrada.

1.13.- A fojas 120, mediante oficio N° 5610, de 20 de diciembre de 2013, el Director Metropolitano de Gestión Territorial, informa que la tasa retributiva por Gastos Administrativos correspondiente al 1 x 1000 del Presupuesto de Obras de Urbanización es: 1074,95 USD (UN MIL SETENTA Y CUATRO CON 95/100 CENTAVOS DE DÓLAR). Sin embargo como el urbanizador ya canceló el valor de 813, 35 USD por concepto de tasa retributiva, conforme consta en la copia de Comprobante de Pago (Título de Crédito No. 061003729438) del 3 de junio de 2013 de la Dirección Metropolitana Financiera, le corresponde cancelar solo la diferencia, es decir la Tasa Retributiva por Gastos Administrativos es de 261,60 USD (DOSCIENTOS SESENTA Y UNO CON 60/100 CENTAVOS) dólares americanos.

1.14.- A fojas 141 consta el acta de entrega – recepción definitiva, de la casa comunal y un juego infantil, otorgada el 15 de enero de 2014, entre el Ing. José Pineda, Presidente de la Urbanización San Andrés y el Ing. Enrique Veintimilla constructor de la misma.

1.15.- Con oficio No. SG 921 de 18 de septiembre de 2014, a fojas 151, la Secretaría General, por disposición de la Comisión de Uso de Suelo solicita que la Secretaría de Territorio, hábitat y Vivienda elabore la lista de obras de infraestructura con que cuenta la Urb. San Andrés y se indique el porcentaje aproximado de avance de cada rubro.

1.16.- Mediante oficio No. 2293 de 22 de mayo de 2015, a fojas 155-159 la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite el proyecto de Ordenanza de la Urbanización San Andrés.

1.17.- Mediante oficio No. 3157 de 3 de julio de 2015 a fojas 161, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda actualiza el informe No. 1272 de 13 de abril de 2011, precisando que el oficio No. STHV-GT-05610 de 20 de diciembre de 2013 se encuentra vigente y forma parte del proyecto de ordenanza de la Urbanización San Andrés.

1.18.- Con oficio No. SG 1456 de 22 de junio de 2015, a fojas 160, el Secretario General del Concejo Metropolitano, solicita el informe técnico actualizado previo conocimiento y resolución por parte de la Comisión de Uso de Suelo.

1.19.- Mediante resolución No. C 090 de 26 de marzo de 2015, el Concejo Metropolitano de Quito, resolvió que en todos los trámites de habilitación de suelo, sean estos proyectos de urbanización sujetos a reglamentación general, que hayan sido iniciados con anterioridad a la vigencia de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014, se exigirá el diez por ciento del área útil urbanizable del terreno a subdividirse, en caso de subdivisiones; y, un tres por ciento adicional, en caso de urbanizaciones para áreas de equipamiento comunal de servicios sociales y públicos.

1.20- Mediante comunicado de 12 de octubre de 2015, a fojas 182-186, el Ing. Enrique Veintimilla, indica que se realizó el derrocamiento de las construcciones realizadas por los moradores detrás de la Casa Comunal de la Urbanización, de conformidad a lo dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en la inspección realizada días atrás.

2.- INFORME TÉCNICO:

2.1.- Mediante Oficio No. STHV-GT-5610 de 20 de diciembre de 2013, a fojas 147-150 del expediente, el Arq. Patricio Montalvo Tapia, ex Director Metropolitano de Gestión Territorial, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda luego de revisar la documentación presentada y de conformidad a la Ordenanza No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Art. 69, emite informe técnico favorable para la aprobación de la Urbanización "SAN ANDRÉS" a desarrollarse en el predio No. 415124 con clave catastral 13510-01-007 ubicado en la calle Santo Domingo, sector Santo Domingo de Carretas de la parroquia Carcelén. (...)"

2.2.- Mediante Oficio No. STHV-DMGT-4246 de 13 de octubre de 2014, a fojas 152-153 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Con los antecedentes expuestos, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que la Urbanización San Andrés ha cumplido con la construcción de todas las obras de infraestructura, Agua Potable, Alcantarillado, Redes de media, baja tensión y alumbrado público, Red Telefónica, adoquinado, aceras, bordillos, canchas, juegos infantiles y casa comunal, como se puede comprobar en la memoria fotográfica adjunta, con el siguiente avance de obras a esta fecha:

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	AVANCE DE OBRAS (%)
Agua Potable	100
Alcantarillado	100
Alumbrado Público	100
Redes de Media y Baja Tensión	100
Red Telefónica	100
Calles Adoquinadas	100
Bordillos	100
Aceras	100
Áreas Verdes, Canchas, Juegos Infantiles, Casa Comunal	99.0
Promedio Avance de Obras	99.8

. (...)”

2.3.- Por disposición de la Comisión de Uso de Suelo, el día 28 de julio de 2015, se realizó la inspección a la Urbanización San Andrés de Carretas con la concurrencia de la señores concejales Sergio Garnica y Jorge Albán; el señor Ricardo Mejía en representación del concejal Marco Ponce; por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el Arq. Pablo Ortega; por la Procuraduría Metropolitana las abogadas Mayra Vizúete y Alin Acevedo; y, por el barrio San Andrés los moradores los señores: Ruth Yacelga, Xavier Constante, Mariela de Corral, Avita Macías, Jeaneth del Hierro y Arq. Wilmington Benítez, en la que se recomendó el derrocamiento de una bodega pequeña construída en la parte posterior de la casa comunal por los moradores.

2.4.- Mediante Oficio No. 667-DMGR-2015 de 24 de septiembre de 2015, a fojas 170-176 del expediente, el Msc. Alejandro Terán Tobar, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

“(...) Una vez realizada la inspección técnica a la Urbanización San Andrés se puede determinar que el nivel de riesgos para el predio es: Bajo frente a amenazas volcánicas, bajo frente a amenazas sísmicas y Medio frente a movimiento en masa.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es FACTIBLE continuar con el proceso de regularización del proyecto de la Urbanización “San Andrés” y que se deberá cumplir con las recomendaciones (...)”

3. INFORME LEGAL.-

3.1.- Mediante oficio, referencia expediente 1244-2011 de 15 de marzo de 2011, a fojas 107-111 del expediente, el Dr. Paúl Romero Osorio, ex Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

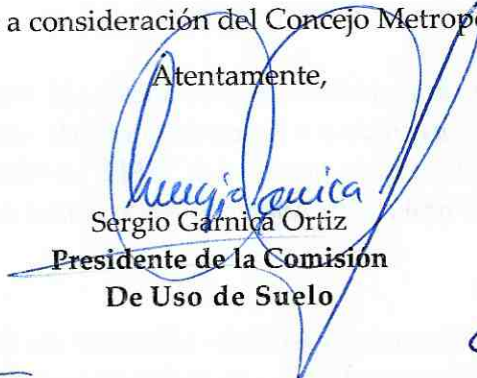
“(...) Por lo expuesto, en consideración a lo resuelto por el Concejo Metropolitano en sesiones de 25 de septiembre de 2008 y 28 de julio de 2009, tomando en cuenta el dictamen favorable de la comisión de suelo y ordenamiento Territorial en informe IC-2012-161, Criterio Legal de Procuraduría Metropolitana, constante en el expediente NO. 5956-2012 de 11 de octubre de 2012 y en base a lo que establecen los artículos 54, letra c), 322, 424, 470 y 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículos (68) y(69) de la Ordenanza No. 172 de Régimen de Suelo para el Distrito; y, art... (28) y siguientes de la Ordenanza 156, que establece el Régimen administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, procuraduría Metropolitana emite informe legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la Aprobación de la URBANIZACIÓN DENOMINADA “SAN ANDRÉS”, ubicada en el sector Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén de este Distrito. (...)”

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 12 de octubre de 2015, acoge las resoluciones de Concejo Metropolitano antes indicadas así como los informes técnicos y legales; con fundamento en los artículos 54, literal c), 322, 424, 470 y 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículos ...(26), (68) y (69) de la Ordenanza Metropolitana No. 172 de Régimen de Suelo para el Distrito; y, artículo 2 de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C090 de 30 de marzo de 2015, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza aprobatorio de la Urbanización "San Andrés", implantada en el predio No. 415124, clave catastral No. 13510-01-007, ubicada en la parroquia Carcelén, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el expediente, sin perjuicio de que se pueda abrir un expediente administrativo por parte de la Agencia Metropolitana de Control, respecto a la casa comunal de la referida Urbanización.


Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,


Sergio Garnica Ortiz
**Presidente de la Comisión
De Uso de Suelo**


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano

Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano


Abg. Eduardo Del Pozo
Concejal Metropolitano


Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en ciento ochenta y un fojas.

Abg. Carlos Chávez
(2013-036244)

10

ISS
Censo
Censo y
Censo

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numeral uno, 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 esta la 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.

Mediante oficio No. STHV-GT de 20 de diciembre de 2013, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico favorable para la aprobación de la Urbanización "San Andrés"

Mediante oficio expediente No. 1244-2011 de 15 de marzo de 2013, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable para que la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial alcance del Concejo Metropolitano la aprobación de la urbanización "San Andrés".

158
Censo
Circunscritos y
OCAD

CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe N°. de de la Comisión de Uso de Suelo,

CONSIDERANDO

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República 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 íbidem 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 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal 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 del mismo Código, respecto de las atribuciones del Concejo Metropolitano señala: "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 mismo Código establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;

Que el artículo 2, numeral 1 de la Ley 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 el 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 el numeral 1 del artículo 69 de la Ordenanza 172, que contiene el Régimen Administrativo del suelo, establece 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 por el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT) u otros instrumentos de planificación;

Que, en el numeral 3 del mismo cuerpo normativo se determina que:
"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”;

Que el artículo 51 de la Ordenanza Metropolitana No. 0156, establece que los proyectos de urbanización deberán ser aprobados mediante ordenanza por parte del Concejo Metropolitano, luego de lo cual la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda procederá a emitir la Licencia Metropolitana Urbanística LMU (10); y,

Que mediante oficio No. STHV-GT-005610 de 20 de diciembre de 2013 la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió informe técnico favorable para la aprobación de la Urbanización “San Andrés”;

Que, la urbanización SAN ANDRÉS cumple con el área verde y comunal requerida por la Ordenanza Municipal N°. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Art. 77, Numeral 1, Literal b), por cuanto deja 9284.67m² equivalente al 14,73% del área útil del terreno, tomando en consideración la Resolución No. C 090 de 31 de marzo de 2015;

Que, la Dirección Metropolitana de Catastros mediante Oficio N°. 001052 del 04 de noviembre de 2013, remite los datos técnicos del área verde, comunal y área compensada de la urbanización;

Que, Mediante Informe IC-2012-161 del 12 de junio de 2012 la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial **emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice la continuación del trámite de aprobación de la Urbanización “SAN ANDRÉS”** incluyendo los catorce lotes de 200 m² y dejando como garantía el valor de las obras que faltan por ejecutarse.

Que, la Procuraduría Metropolitana con Oficio Expediente No. 1244-2011 del 15 de marzo de 2013 **emite dictamen favorable para que la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial alcance del Concejo Metropolitano la aprobación de la Urbanización “SAN ANDRÉS”**.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264, numerales 1 y 2 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1, 8 numeral 1 de la Ley Orgánica del Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; 51 de la Ordenanza Metropolitana No. 0156; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE RIGE A LA URBANIZACIÓN SAN ANDRÉS UBICADA EN EL SECTOR CARRETAS PARROQUIA CARCELÉN.

Art. 1.- ANTECEDENTES.- La Urbanización San Andrés, implantada en el Predio N°. 415124 con clave catastral 13510-01-007, ubicada en la calle Santo Domingo, sector Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén.

PROPIETARIO: Ing. Miguel Enrique Vintimilla Ulloa
PREDIO: 415124
CLAVE CATASTRAL: 13510-01-007
UBICACIÓN: Calle Santo Domingo

157
Cuentos
Circunscritos y
Siete

SECTOR/BARRIO: Santo Domingo de Carretas
PARROQUIA: Carcelén

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 80000,00 m²

LINDEROS

NORTE: 444,00 m con calle Santo Domingo
SUR: 335,00 m con quebrada Santo Domingo
ESTE: 246,48 m con propiedad particular
OESTE: 243,87 m con varios propietarios

Art. 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.- Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) de la Ordenanza No. 041 que aprueba el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, el predio tiene zonificación C3 (C303-70) y A31(PQ) como consta en el IRM-Consulta que se adjunta.

De acuerdo a la revisión de los planos y lo determinado por el IRM No. 283199 de 12 de noviembre de 2009, se establecen los siguientes datos:

ZONIFICACIÓN:	C3 (C303-70) y A31(PQ)
USO DE SUELO:	Residencial Baja Densidad (R1) y Protección de Quebrada (PQ)
No. DE LOTES:	165
ÁREA ÚTIL DE LOTES	53747,50 m ²
ÁREA DE VÍAS:	13698,83 m ²
ÁREA VERDE COMUNAL:	7201,67 m ²
ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA	1302,00 m ²
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL	1967,00 m ²
ÁREA DE COMPENSACIÓN:	2083,00 m ²
ÁREA TOTAL PREDIO:	80000,00 m ²

Art. 3.- DEL ÁREA VERDE Y COMUNAL.- La Urbanización "SAN ANDRÉS" cumple con el área verde y comunal requerida por la Ordenanza Municipal No. 0172 que establece el Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, Art. 77, Numeral 1, Literal b), tomando en consideración lo establecido en la Resolución C 090 de 31 de marzo de 2015.

Mediante Oficio No. 0010352 del 4 de noviembre de 2013 la Dirección Metropolitana de Catastro remite los datos técnicos del área verde comunal y área compensada de la Urbanización siendo éstos los siguientes:

ÁREA VERDE 1: AV-1

Ubicación: Calle "3" de la urbanización
Referencia: Hoja Catastral 13510
Superficie: 163,44 m²
Pendiente: 3°

LINDEROS:

NORTE: Lote 83 y calle "3" en 28,05 m.
SUR: Faja de protección en 29,00 m.
ESTE: Faja de protección en 3,00 m.

OESTE: Lote 57 en 9,51 m.

ÁREA VERDE 2: AV-2

Ubicación: Calle "B" de la urbanización
Referencia: Hoja Catastral 13510
Superficie: 1563,55 m²
Pendiente: 3° aterrazado

LINDEROS:

NORTE: Lote 20 (B), calle B y lote 71 (C) en 85,50 m.
SUR: Faja de protección en 86,02 m.
ESTE: Lote 71 en 20,00 m.
OESTE: Lote 20 (B) en 46,52 m.

ÁREA VERDE 3: AV-3

Ubicación: Calle "5" de la urbanización
Referencia: Hoja Catastral 13510
Superficie: 2105,16 m²
Pendiente: 3°

LINDEROS:

NORTE: Lotes 114, 154, calle 5 y lote 158 en 84,57 m.
SUR: Faja de protección en 98,30 m, lindero irregular.
ESTE: Propiedad del Ing. Enrique Vintimilla en 37,32 m.
OESTE: Calle "5" y calle "4" en 32,42 m.

ÁREA VERDE 4: AV-4

Ubicación: Calle "D" interior, de la Urbanización
Referencia: Hoja Catastral 13510
Superficie: 3369,52 m²
Pendiente: 3° aterrazado

LINDEROS:

NORTE: Lote 158 y quebrada de propiedad municipal en 178,25 m.
SUR: Calle "D", propiedades particulares en 141,46 m.
ESTE: Propiedad particular en 46,91 m.
OESTE: Lotes 157, 156, calle "D" en 52,54 m.

ÁREA VERDE EN COMPENSACIÓN

De conformidad a la Resolución No. 1837 del 30 de julio de 2009 el Concejo Metropolitano de Quito resolvió autorizar al Ing. Enrique Vintimilla para que entregue el área de las franjas de protección de quebrada en compensación de las áreas de las vías que no cumplen con la sección transversal.

La Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. 0010352 del 4 de noviembre de 2013 remite los datos técnicos de las áreas de compensación (fajas de protección de quebrada) a ser entregadas a la Municipalidad, siendo éstas:

156
área
compensada
gris

ÁREA VERDE COMPENSADA: AV-1

Ubicación: Calle "B" interior, de la Urbanización
Referencia: Hoja Catastral 13410
Superficie: 810,00 m²
Pendiente: 3°

LINDEROS:

NORTE: Área Verde AV-2 en 86,02 m.
SUR: Quebrada Santo Domingo en 81,00 m.
ESTE: Faja de protección de quebrada en 10,00 m.
OESTE: Faja de protección de quebrada en 10,00 m.

ÁREA VERDE COMPENSADA: AV-2

Ubicación: Calle "3" interior, de la Urbanización
Referencia: Hoja Catastral 13510
Superficie: 290,00 m²
Pendiente: 3°

LINDEROS:

NORTE: Área Verde AV-1 en 29,00 m.
SUR: Quebrada Santo Domingo en 29,00 m.
ESTE: Faja de protección de quebrada en 10,00 m.
OESTE: Faja de protección de quebrada en 10,00 m.

ÁREA VERDE COMPENSADA: AV-3

Ubicación: Calle "4" de la Urbanización
Referencia: Hoja Catastral 13510
Superficie: 983,00 m²
Pendiente: 3°

LINDEROS:

NORTE: Área Verde AV-3 en 98,30 m.
SUR: Quebrada Santo Domingo en 98,30 m.
ESTE: Faja de protección de quebrada en 10,00 m.
OESTE: Faja de protección de quebrada y curva de retorno de la calle "4" en 10,00 m.

Art. 4.- DE LAS VÍAS.- Mediante Resolución No. 2157 del 14 de octubre de 2008 el Concejo Metropolitano de Quito autoriza al promotor de la Urbanización SAN ANDRÉS, para que continúe con el trámite de aprobación de la urbanización manteniendo las vías las secciones transversales existentes y constantes en los planos presentados, siendo éstas:

- Calles A, B, 1, 2 y 3 tienen 10,00m de ancho.
- Calles C, D, 4 y 5 tienen 9,00m de ancho.
- Pasaje de 6,00m de ancho.

Art. 5.- OBRAS EJECUTADAS.- Las obras en la Urbanización "San Andrés" se encuentran ejecutadas en un 99.8%, según consta en el Oficio N°. STHV-DMGT-04246 del 13 de octubre de 2014.

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	AVANCE DE OBRA (%)
Agua Potable	100
Alcantarillado	100
Alumbrado Público	100
Redes de Media y Baja Tensión	100
Red Telefónica	100
Calles Adoquinadas	100
Bordillos	100
Aceras	100
Áreas Verdes, Canchas, Juegos Infantiles, Casa Comunal	99,0
Promedio Avance de Obras	99.8

Art. 6.- GARANTÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- De conformidad con el Art. innumerado 35 de la Ordenanza Metropolitana N°. 156 y el artículo reenumerado 33, numeral 6 de la Ordenanza Metropolitana N°. 0433, la Urbanización "San Andrés" y en concordancia del Art. 2333 del Código Civil se autoriza la aprobación de esta urbanización con la presentación de la garantía correspondiente al monto de ejecución de obras. Se dejará a salvo la facultad que tiene el Municipio para ampliar la garantía en caso de que las obras ejecutadas no cumplan con los parámetros técnicos necesarios y aceptables.

El monto de la garantía por las obras faltantes es de USD 1626,70 (MIL SEISCIENTOS VEINTE Y SEIS CON 70/100 CENTAVOS) dólares americanos.

Art. 7.- PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los promotores de la Urbanización San Andrés, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en planos, datos, documentos o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los promotores de la Urbanización San Andrés.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano que se aprueba, siendo en el futuro indivisibles.

Art. 8.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

DISPOSICIÓN FINAL.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el de 2015



Estado del trámite? f

IC-2011-372

Quito, mayo 4 del 2011

Señora Economista
ELIZABETH CABEZAS
PRESIDENTE DE LA COMISION
DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Distrito Metropolitano de Quito
Presente.-

2006-996

84
OCTUBRE y
MAYO

Señora Presidente:

Por medio de la presente tengo a bien dirigirme a usted para exponer y solicitar lo siguiente:

Por aproximadamente diez años he venido tramitando ante el Municipio Metropolitano de Quito la aprobación de la Urbanización "San Andrés", ubicada en el sector Norte de la ciudad, perteneciente a la parroquia Cotocollao; luego de engorrosos trámites he cumplido con todos y cada uno de los requerimientos hechos por la Municipalidad en sus diferentes instancias, habiéndose emitido inclusive señora Economista dos resoluciones, la N° 2157 dictada el 14 de Octubre del 2008 por el Consejo Metropolitano de Quito, en la que me autoriza continúe con el trámite de aprobación de la Urbanización, y Resolución N° 1837 de 30 de julio del 2009 emanada por el mismo Consejo Metropolitano, en lo referente a compensación de áreas, y a la presente fecha cuento con las Actas de recepción de Obras de Urbanización de las siguientes empresas:

- Empresa Pública Metropolitana de Alcantarillado;
- Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable;
- Corporación Nacional de Telecomunicaciones;
- Empresa Eléctrica de Quito.

A la presente fecha el señor Arq. Héctor Chávez Director de Gestión Territorial emite INFORME TECNICO FAVORABLE a fin de que continúe con el trámite de aprobación de la Urbanización, remitido a vuestra autoridad, y habiendo el secretario General del Consejo Metropolitano solicitado informe previo al señor Procurador Metropolitano en lo que se refiere al fondo de garantía, que en igual forma ha sido debidamente contestado en estos días, sin embargo debo indicar que con fecha 22 de marzo del 2010 impugne el informe de Procuraduría, ya que requería realice el pago de la garantía de Obras de Urbanización por la suma de \$ 813.352,50, a quien se le puso con conocimiento de lo siguiente:

- 1- El 1 de noviembre del 2007 el Arq. Pablo Ortega, Jefe de Gestión del Territorio informa al Lcdo. Sergio Garnica, presidente de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial informa entre otras cosas que la Urbanización San Andrés tienen realizadas las obras de infraestructura como se aprecia en la memoria fotográfica.
- 2- El 4 de agosto del 2008 el Arq. Pablo Ortega, entre otras cosas, informa que la Urbanización San Andrés ya tiene realizadas las obras de infraestructura. (Adj. Copia)
- 3- El 8 de agosto del 2008 el Presidente de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial Lcdo. Sergio Garnica, conjuntamente con otros delegados del Municipio

83
CANTON Y
TRES

Metropolitano realizan la inspección de la Urbanización San Andrés y constatan la terminación de todas las obras de infraestructura (alcantarillado, agua potable, luz eléctrica, teléfonos, adoquinado, aceras, bordillos, etc.) preocupándose y comprometiéndose a resolver lo más urgente la legalización de dicha Urbanización.

- 4- El 25 de septiembre del año 2008 el Concejo Metropolitano aprueba la Urbanización San Andrés recomendando un área de compensación por la sección menor de las vías que ya estaban construidas.
- 5- Con fecha 30 de diciembre del 2008 el Administrador de La Delicia Arq. Santiago Velasco, informa a Planificación Territorial con planos digitales y copias la cuantificación de las áreas de compensación de las vías que de adjudican a las áreas verdes.
- 6- El 28 de julio del año 2009 el Concejo Metropolitano aprueba en segunda instancia las áreas de compensación de vías y por lo tanto de la Urbanización San Andrés.
- 7- Los primeros días del mes de diciembre del año 2009 el señor Patricio Jaramillo y la Arq. Elizabeth Ortiz conjuntamente con el urbanizador una vez más realizaron la inspección a la Urbanización San Andrés constatando todas las obras de infraestructura comprometiéndose con los moradores de la urbanización a tramitar en el menor tiempo posible la legalización de la misma.

Por lo expuesto señora Presidenta solicito a usted muy comedidamente se de trámite a la aprobación de la urbanización conforme a la recomendación del Informe Técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda en el sentido de que la garantía sea únicamente en relación al porcentaje de obras faltantes por ejecutarse, tomando en consideración que a quienes se prometió en venta los lotes resultantes de la misma, se han visto complicados en la obtención de sus títulos de dominio.

Con el fin de realizar aclaraciones, o aportaciones sobre el trámite de aprobación de la urbanización "San Andrés" solicito se me reciba en comisión general la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial que usted preside en el menos tiempo posible, ya que la aprobación de la urbanización es sin lugar a duda de interés social para todos sus interesados como son los que han confiado en mi persona al haber adquirido lotes de terreno, y sobre los cuales han fincado su patrimonio.

Por la favorable atención que se sirva dar a la presente, le anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,


ING. ENRIQUE VENTIMILLA ULLOA

2905716 →


DR. MAURICIO NOLLIVOS
ABOGADO

2905716 of.
098524362

28 JUL 2009

SP
Censuras
y uno

PÁGINA Nº 97

EJE TERRITORIAL

INFORME No. IC-2009-617

COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

INFORME DE LA MESA DE TRABAJO: Of. No. 1358 de 17 de abril de 2009, suscrito por el Jefe de Gestión Territorial, Jefe de la Unidad de Expropiaciones y Jurisdicción Voluntaria, Jefe de Gestión Municipal y Procuraduría Metropolitana, en que indica que la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial resuelva sobre la factibilidad de aceptar el terreno propuesto.

APROBADO: x 2009-07-28

NEGADO:

REGRESA:

SEÑOR ALCALDE:

ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano en sesión de 25 de septiembre de 2008, al considerar el informe IC-2008-643 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, resolvió autorizar al promotor de la Urbanización San Andrés para que registre dicho proyecto manteniendo las vías con las secciones transversales constantes en los planos adjuntos al expediente, disponiendo adicionalmente se determine el faltante de áreas en aquellas vías a fin de que igual superficie sea compensada en área verde o zona comunal.

Mediante oficios sin número de 3 y 18 de marzo y 1 de abril de 2009, el ingeniero Enrique Veintimilla, promotor de la Urbanización San Andrés manifiesta que no existe posibilidad material de entregar dichas áreas faltantes en la urbanización, por lo que solicita se le acepte en compensación la totalidad de un lote de terreno ubicado en la parroquia Yaruquí de mayor valor que las áreas faltantes en las vías de la Urbanización San Andrés; y, mediante comunicación de 20 de julio de 2009, solicita se le reciba en compensación las fajas de protección que colindan con las áreas verdes del proyecto.

B I C E N T E N A R I O



agosto
2809
LA REVOLUCIÓN QUITENA

28 JUL 2009

50
CENSURAS

PÁGINA Nº 96

INFORMES TÉCNICO-JURÍDICO:

Mediante oficio No. 1358 de 17 de abril de 2009, la Mesa de Trabajo compuesta por el Jefe de Gestión Territorial de Planificación Territorial, el Jefe de la Unidad de Expropiaciones y Jurisdicción Voluntaria de procuraduría Metropolitana, el Jefe de Gestión Municipal de la Dirección Metropolitana de Catastro, y, el representante de Procuraduría Metropolitana, manifiestan:

"Sobre el particular le informamos que el día Martes 31 de marzo del 2009 se realizó la mesa de trabajo con los delegados Ing. Juan Solís, delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, los doctores Rolando Ruiz y Patricio Jaramillo, como delegados de Procuraduría Metropolitana y la Arq. Elizabeth Ortiz, delegada de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y el interesado Ing. Enrique Vintimilla, donde se analizó la propuesta del terreno ubicado en la parroquia de Yaruquí que se quiere entregar para compensar las áreas faltantes de las calles de la Urbanización San Andrés.

De acuerdo al Oficio No. 2795 del 30 de diciembre de 2008 suscrito por el Arq. Santiago Velasco, Administrador Municipal de la Zona Equinoccial La Delicia, el área faltante en aquellas vías que no cumplen con la sección transversal que la normativa municipal exige es de 2.030,00 m2.

La Dirección Metropolitana de Catastro de acuerdo a la emulación adjunta determina que el valor por cada metro cuadrado de terreno de esta área faltante en la Urbanización San Andrés es de 36,80 dólares dando un valor total de 74.704,00 dólares.

El terreno propuesto en compensación, predio No. 5152684 con clave catastral 11039-02-003 ubicado en el sector Chinangachi de la parroquia Yaruquí, tiene un área de 38.508,33 m2, que a si mismo de acuerdo a emulación adjunta, el valor de cada metro cuadrado es de 2,43 dólares, dando un valor total de 93.881,90 dólares; existiendo una diferencia a favor del interesado de 19.177,90 dólares. Sin embargo, en vista de que el terreno propuesto en compensación tiene zonificación A6(A25002-1.5), Uso Principal: Recurso Natural Renovable (RNR), Clasificación del Suelo: Suelo no Urbanizable (SNU), cuyo lote mínimo es 25.000 m2 lo que no permite dividir dicho predio, el interesado Ing. Enrique Vintimilla mediante oficio del 1 de abril de 2009, dirigida a la Procuraduría del Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta que a fin de solucionar su problema, entrega todo el terreno.

Particular que comunicamos para que la Comisión de Suelo y Ordenamiento territorial analice y resuelva sobre la factibilidad de aceptar o no el terreno propuesto".

B I C E N T E N A R I O



18
49
CABRERA
Y MORA

28 JUL 2009

PÁGINA Nº 95

DICTAMEN:

Con estos antecedentes y considerando el contenido del oficio No. 1358 de 17 de abril de 2009 suscrito por la Mesa de Trabajo; que la Administración Zonal Equinoccio mediante oficio No. 2795 del 30 de diciembre de 2008, en cumplimiento de la resolución de Concejo Metropolitano No. 2157 de 25 de septiembre de 2008, ha determinado que el área que debe ser compensada es de 2.030 m², señalando además que "Las áreas se añadirán a las áreas verdes"; que el área de la faja de protección, propiedad del peticionario, colinda con las áreas verdes y comunales del proyecto de la Urbanización San Andrés; que el promotor ofrece entregar en compensación toda el área de la faja de protección a cambio del área faltante en las vías; y que, dicha área de protección supera ampliamente la superficie faltante determinada por la Administración Zonal La Delicia en oficio No. 2795 antes citado, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión de 22 de julio de 2009, en uso de las atribuciones previstas en la letra c) del Art. 95 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, resolvió emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice al ingeniero Enrique Vintimilla, para que entregue en compensación de las áreas de vías faltantes de conformidad con la Resolución de Concejo de 25 de septiembre de 2008, la franja de protección del proyecto de la Urbanización San Andrés, compensación que deberá solemnizarse mediante el otorgamiento de la respectiva escritura pública.

Informe que la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,



Sergio Garnica Ortiz

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**



Pablo Ponce Cerda
CONCEJAL METROPOLITANO

VCC



Patricia Ruiz Rivera
CONCEJALA METROPOLITANA

Adjunto una carpeta con documentación constante en 97 fojas útiles



agosto
2809
LA REVOLUCIÓN QUITEÑA

SECRETARÍA GENERAL
COMISIONES

Venezuela entre Chile y Espejo
(Palacio Municipal) 1er. piso
Teléfono: 2571784 - 2285896

14 OCT 2008

Señores,

- COORDINADOR TERRITORIAL METROPOLITANO
- DIRECTOR METROPOLITANO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS
- ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA EQUINOCCIO
- COMISARÍA DE CONSTRUCCIONES DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA EQUINOCCIO
- DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO
- UNIDAD DE GESTIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE MUNICIPAL
- CÓNYUGES ING. ENRIQUE VINTIMILLA Y MARÍA DE LOURDES CORONEL RUIZ

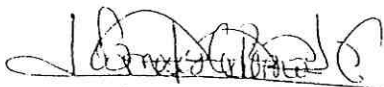
Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 25 de septiembre del 2008, al considerar el Informe No. IC-2008-643 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y, de conformidad con el Art. 95 literal c) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, **resolvió** autorizar a los propietarios del proyecto de urbanización San Andrés, ubicado en el sector de Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén, que procedan a registrar dicho proyecto, manteniendo las vías con las secciones transversales constantes en los planos adjuntos al expediente de mayo del 2007, puesto que éstas ya están concluidas.

Los propietarios y/o los promotores conjuntamente con la Administración Municipal Zona Equinoccio procederán a determinar el faltante de áreas en aquellas vías que no cumplen con sección transversal mínima, a fin de que igual superficie sea compensada en el área verde o zona comunal de la Urbanización.

Atentamente,



Dra. Vanessa Cedeño Cuadros
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO (E)

Copia: Procurador Metropolitano
Anexo: Copia del Informe No. IC-2008-643
Rocío R. 2008-09-29





Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda

63
SESENTID Y
TRES

"Año del Bicentenario"
Quito,

Oficio SOT-GT-

E-4 MAR 2010
0960

Doctor
Fabián Andrade
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente



Señor Procurador:

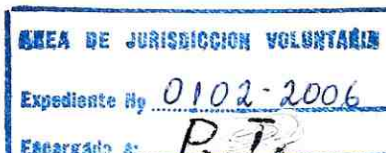
En atención a la HC. DMPT-2009-6673 del 30 de noviembre de 2009 mediante el cual el Ing. Enrique Vintimilla solicita el Registro de la Urbanización SAN ANDRÉS implantada en el predio No. 415124 con clave catastral 13510-01-007 ubicado en la calle Santo Domingo, sector Santo Domingo de Carretas de la parroquia Carcelén.

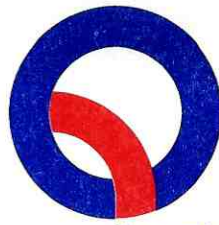
DOCUMENTOS ANEXOS

- Solicitud.
- Oficio No. 4287 del 4 de noviembre de 2009 de la Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda.
- IRM No. 283199 del 12 de noviembre de 2009 de la Administración Zona La Delicia.
- Oficio No. 6978 del 31 de agosto de 2009 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Informe de Replanteo Vial REF. HC. FP 351 del 24 de noviembre de 2009 de la Administración Zona La Delicia.
- Carta de pago del Impuesto Predial del 4 de noviembre de 2009.
- Certificado No. C41151515001 del 4 de noviembre de 2009 del Registro de la Propiedad del Cantón Quito.
- Informe de Factibilidad de Servicios No. 04 872-GIE del 6 de marzo de 2009 de la Empresa Metropolitana de Alcantarillado y Agua Potable.
- Informe de Aprobación No. 02 1795 del 7 de noviembre de 2002 de ANDINATEL.
- Informe No. 19647 del 10 de abril de 2007 de la Empresa Eléctrica de Quito S.A.
- Resolución No. 1837 del 30 de julio de 2009 del Concejo Metropolitano de Quito.
- Informe No. IC-2009-617 del 28 de julio de 2009 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.
- Referencia Expediente No. 102-2006 del 5 de octubre de 2009 de Procuraduría Metropolitana.

MSL

RECIBIDO 05 MAR 2010





62
SESIONES
DOS.

**Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda**

... 2...

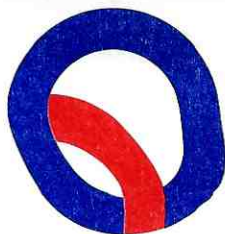
Ref. HC. DMPT-2009-6673

- Resolución No. 2157 del 4 de octubre de 2008 del Concejo Metropolitano de Quito.
- Informe No. IC-2008-643 del 25 de septiembre de 2008 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.
- Oficio No. 2795 del 30 de diciembre de 2008 de la Administración Zona La Delicia.
- Informe Técnico No. 109-JZTV-08 del 29 de diciembre de 2009 de la Administración Zona La Delicia.
- Oficio No. 7420 y plano del 9 de octubre de 2007 de la Dirección de Avalúos y Catastros.
- Oficio No. 2083 del 18 de julio de 2007 de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial.
- Oficio No. 1530 del 29 de mayo de 2007 de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial.
- Copia de la Escritura de Adjudicación de las fajas de terreno del 3 de enero de 2008. Notaría Décimo Segunda.
- Escritura de consolidación de propiedad en un solo cuerpo del 20 de marzo de 2002. Notaría Décimo Segunda.
- 10 juegos de planos de la urbanización conteniendo:
 - Levantamiento topográfico
 - Memoria descriptiva
 - Implantación general
 - Diseño de áreas verdes y comunales
 - Detalles constructivos

ANTECEDENTES

- La Urbanización inició el trámite de aprobación años atrás pero por diversas causas no se concluyó el mismo, sin embargo se ejecutaron algunas obras de infraestructura.
- El predio en el cual se desarrolla la urbanización está atravesado por varias quebradillas rellenas (propiedad municipal), las mismas que fueron adjudicadas por la Municipalidad de acuerdo a la Resolución No. 944 del 28 de marzo de 2005 del Concejo Metropolitano de Quito, perfeccionándose la transferencia de dominio mediante escritura celebrada el 3 de enero de 2008, en la Notaría Décimo Segunda, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de enero del mismo año.

923
H



Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda

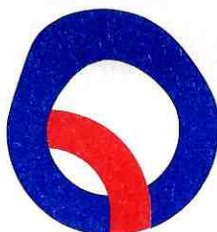
62
SESENCIO Y
VISO

...3...

Ref. HC. DMPT-2009-6673

- Mediante HC. DMPT-2007-4700 se ingresó el plano de la Urbanización San Andrés para su aprobación pero al realizar la revisión del mismo se detectó que las secciones transversales de las vías propuestas no cumplían con lo estipulado en el Cuadro No. 1 de la Ordenanza No. 0095 del Régimen de Suelo (vigente a la fecha), por lo cual se puso el trámite en conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial mediante Oficio No. 3139 del 25 de octubre de 2007 para que luego del análisis pertinente autorice o no que se continúe la aprobación de la urbanización manteniendo las vías existentes las secciones transversales constante en los planos, considerando que la urbanización ya cuenta con gran parte de las obras de infraestructura.
- Con Resolución No. 2157 del 14 de octubre de 2008 el Concejo Metropolitano de Quito resolvió autorizar al propietario del proyecto a que continúe el trámite de aprobación de la urbanización manteniendo las vías las secciones transversales constantes en los planos; y, que la Administración Municipal Zona Equinoccial La Delicia proceda a determinar el faltante de áreas en aquellas vías que no cumplen con la sección mínima que la normativa municipal exige, a fin de que igual superficie sea compensada en el área verde o zona comunal de dicha urbanización.
- Según Informe Técnico No. 109-JZTV-08 del 29 de diciembre de 2008 realizado por la Jefatura de Territorio y Vivienda de la Administración Zona Equinoccial La Delicia, la superficie a compensar en el área verde o zona comunal de la urbanización es de 2048,00 m².
- Mediante Resolución No. 1837 del 30 de julio de 2009 el Concejo Metropolitano de Quito resolvió autorizar que el Ing. Enrique Vintimilla, promotor de la urbanización San Andrés, entregue en compensación de las áreas de vías faltantes que no cumplen con la sección transversal (de conformidad con la Resolución de Concejo del 25 de septiembre de 2008), el área de franja de protección del proyecto urbanístico, la misma que deberá solemnizarse mediante el otorgamiento de la respectiva escritura pública.

22



60
SESSANTA

**Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda**

...4...

Ref. HC. DMPT-2009-6673

CRITERIO TÉCNICO

La Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda luego de revisar la documentación presentada y de conformidad a la Resolución No. 2157 del 14 de octubre de 2008 y Resolución No. 1837 del 30 de julio de 2009 del Concejo Metropolitano de Quito, **emite informe técnico favorable** para la aprobación de la Urbanización "SAN ANDRÉS" con las siguientes especificaciones:

PROPIETARIO: Ing. Miguel Enrique Vintimilla Ulloa
PREDIO: 415124
CLAVE CATASTRAL: 13510-01-007
UBICACIÓN: Calle Santo Domingo
SECTOR/BARRIO: Santo Domingo de Carretas
PARROQUIA: Carcelén

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 80000,00 m²

LINDEROS

NORTE: 444,00 m con calle Santo Domingo
SUR: 335,00 m con quebrada Santo Domingo
ESTE: 246,48 m con propiedad del Ing. Enrique Vintimilla
OESTE: 243,87 m con varios propietarios

RESPONSABLE TÉCNICO

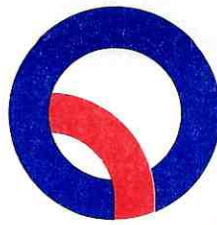
NOMBRE: Arq. Wilmington Benítez
LICENCIA PROFESIONAL: P-1179
LICENCIA MUNICIPAL: AM-1019

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

De acuerdo a la Revisión de los planos y determinado por el IRM No. 283199 del 12 de noviembre de 2009 expedido por la Administración Zona Equinoccial La Delicia se establecen los siguientes datos:

ZONIFICACIÓN: C3(C303-70) y A31(A50000-0) ✓
USO DE SUELO: Residencial Baja Densidad (R1) y Protección Ecológica/Áreas Naturales (PE)

ADZ
OK



Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda

SG
Censo 2010 y
MUSEOS -

...5...

Ref. HC. DMPT-2009-6673

No. DE LOTES:	151
ÁREA ÚTIL DE LOTES	54223,50 m2
ÁREA DE VÍAS:	13375,43 m2
ÁREA VERDE:	5422,35 m2
ÁREA COMUNAL:	1626,72 m2
ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA	1302,00 m2
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL	1967,00 m2
ÁREA DE COMPENSACIÓN:	2083,00 m2
ÁREA TOTAL PREDIO:	80000,00 m2

DEL ÁREA VERDE Y COMUNAL

La Urbanización "SAN ANDRÉS" cumple con el área verde y comunal requerida por la Ordenanza Municipal No. 0255 del Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, Art. 42, literal b).

Mediante Oficio No. 7420 del 9 de octubre de 2007 la Dirección Metropolitana de Catastros remite los datos técnicos del área verde y comunal de la Urbanización siendo éstos los siguientes:

ÁREA VERDE AV1

Ubicación: Calle S/N, Barrio Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén
Referencia: Hoja Catastral 13510
Superficie: 153,00 m2
Pendiente: 3 %

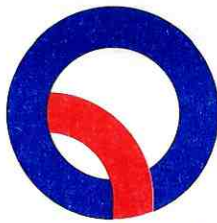
LINDEROS:

NORTE: Lote 19 en 25,00 m.
SUR: Faja de protección en 21,25 m.
ESTE: Calle 1 en 7,80 m.
OESTE: Propiedades particulares en 10,00 m.

ÁREA VERDE AV2

Ubicación: Calle S/N, Barrio Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén
Referencia: Hoja Catastral 13510
Superficie: 1060,00 m2
Pendiente: 3 %

SG
60



58
Aprobado
y otorgado

**Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda**

...6...

Ref. HC. DMPT-2009-6673

LINDEROS:

NORTE: Lote 20 (B), calle B y lote 71 (C) en 85,50 m.
SUR: Faja de protección en 86,02 m.
ESTE: Lote 71 en 20,00 m.
OESTE: Lote 20 (B) en 46,52 m.

ÁREA VERDE AV3

Ubicación: Calle S/N, Barrio Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén
Referencia: Hoja Catastral 13510
Superficie: 1016,07 m²
Pendiente: 3 %

LINDEROS:

NORTE: Lote 103, lote 135, calle 5 y lote 136 en 97,82 m.
SUR: Faja de protección en 92,50 m.
ESTE: Propiedad del Ing. Enrique Vintimilla en 5,00 m.
OESTE: Calle 4 en 12,43 m.

ÁREA VERDE AV4

Ubicación: Calle S/N, Barrio Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén
Referencia: Hoja Catastral 13510
Superficie: 3193,28 m²
Pendiente: 3 % aterrazado

LINDEROS:

NORTE: Propiedad particular en 143,77 m.
SUR: Área Comunal y calle D en 155,00 m.
ESTE: Propiedad del Ing. Enrique Vintimilla y calle D en 32,50 m.
OESTE: Calle D y Área Comunal en 57,64 m.

ÁREA COMUNAL

Ubicación: Calle S/N, Barrio Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén
Referencia: Hoja Catastral 13510
Superficie: 1626,72 m²
Pendiente: 3 % aterrazado

[Handwritten signature]



Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda

57
CENSURADO
Y SILENCIO

...7...

Ref. HC. DMPT-2009-6673

LINDEROS:

NORTE: Área Verde en 51,00 m.
SUR: Calle D en 51,00 m.
ESTE: Área Verde y calle D en 32,61 m.
OESTE: Calle D en 37,00 m.

ÁREA VERDE EN COMPENSACIÓN

De conformidad a la Resolución No. 1837 del 30 de julio de 2009 el Concejo Metropolitano de Quito resolvió autorizar al Ing. Enrique Vintimilla para que entregue en compensación de las áreas de vías faltantes que no cumplen con la sección transversal el área de franja de protección del proyecto, la misma que deberá solemnizarse mediante el otorgamiento de la respectiva escritura pública.

La Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. 6978 del 31 de agosto de 2009 remite los datos técnicos de las áreas (fajas de protección de quebrada) a ser entregadas a la Municipalidad en compensación por el área faltante de las vías que no cumplen con a normativa municipal, siendo éstas:

ÁREA 1

Ubicación: Junto al Área Verde 2 de la Urbanización San Andrés
Referencia: Hoja Catastral 13510
Superficie: 810,00 m²

LINDEROS:

NORTE: Área Verde 2 en 81,00 m.
SUR: Borde de la quebrada Santo Domingo en 81,00 m.
ESTE: Faja de protección en 10,00 m.
OESTE: Faja de protección en 10,00 m.

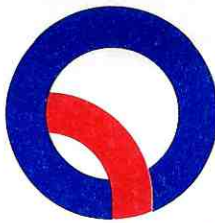
ÁREA 2

Ubicación: Junto al Área Verde 1 de la Urbanización San Andrés
Referencia: Hoja Catastral 13510
Superficie: 290,00 m²

LINDEROS:

NORTE: Área Verde 1 en 29,00 m.
SUR: Borde de la quebrada Santo Domingo en 29,00 m.
ESTE: Faja de protección en 10,00 m.
OESTE: Faja de protección en 10,00 m.

[Handwritten signature]



Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda

56
CANCELLADO
p. SEES

...8...

Ref. HC. DMPT-2009-6673

ÁREA 3

Ubicación: Junto al Área Verde 3 de la Urbanización San Andrés
Referencia: Hoja Catastral 13510
Superficie: 983,00 m²

LINDEROS:

NORTE: Área Verde 3 en 98,30 m.
SUR: Borde de la quebrada Santo Domingo en 98,30 m.
ESTE: Faja de protección en 10,00 m.
OESTE: Faja de protección en 10,00 m.

DE LAS VÍAS

Mediante Resolución No. 2157 del 14 de octubre de 2008 el Concejo Metropolitano de Quito autoriza al promotor de la Urbanización SAN ANDRÉS, para que continúe con el trámite de aprobación de la urbanización manteniendo las vías las secciones transversales existentes y constantes en los planos presentados, siendo éstas:

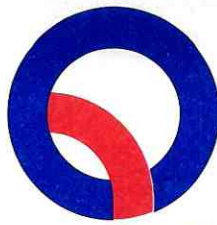
- Calles 1, 2, 3 y 4 tienen 10,00 m. de ancho.
- Calles 5 y D tienen 9,00 m. de ancho.

Las otras vías (calles A, B y C) del proyecto cumplen con la sección transversal que la normativa municipal exige.

DE LA GARANTÍA

De acuerdo al Oficio No. 00318 GOP-SG 006208 del 10 de noviembre de 2009 de la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EMMOP-Q), que establece en USD 15,00 dólares el costo unitario del metro cuadrado de área útil en obras de urbanización, la garantía es de USD 813352,50 (OCHOCIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS CON 50/100 CENTAVOS) dólares americanos.

902



Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda

SS
Cinco años
y cinco.

...9...

Ref. HC. DMPT-2009-6673

De conformidad a la Ordenanza No. 0255 del Régimen de Suelo, Art. 96 el urbanizador deberá constituir a favor de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito una garantía de entre las previstas en la Ley de Contratación Pública, por un valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse.

PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

De acuerdo al Cronograma Valorado de Obras constante en el plano que contiene la implantación del proyecto el plazo para la ejecución de las obras de urbanización es de 4 meses.

- Pagará las contribuciones y mejoras de Ley
- 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 del proyectista.
- Pagará la tasa retributiva por gastos administrativos correspondiente al registro de la Urbanización de conformidad con el Libro Tercero del Código Municipal, Art. III.110 que corresponde al (1 x 1000) uno por mil del costo de las obras a ejecutarse.

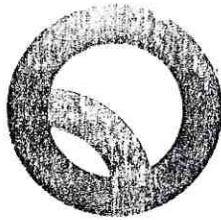
Atentamente,

Arq. René Vallejo Aguirre
SECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Bibliorato con documentación recibida, 10 juegos de planos arquitectónicos y 1 CD

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2009-12-18	
Revisado por:	Arq. Pablo Ortega		
Revisado por:	Arq. Mauricio Moreno	2010-03-02	

Elizabeth O.
2009-12-18



Administración Zonal
La Delicia

142
Cuentos
WORENSTA
Y DOS.

Quito, 17 de mayo del 2010
Oficio No. 321-CCED-UR-2010

05001242

Arquitecto
René Vallejo A.
SECRETARIO DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA
Presente

De mi consideración:

En relación al Oficio ST-GT-1515 de fecha 19 de abril del 2010, ingresado a esta Administración con hoja de control No. ZD-FV900, del 21 de abril de 2010, mediante el cual solicita se emita el Informe Técnico de avance de obras (agua potable, alcantarillado, luz, teléfono ,áreas verdes y comunales) de la urbanización San Andrés, implantada en el predio No. 415124, con clave catastral 13510-01-007, ubicado en el sector Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén.

Al respecto se informa que, realizada la inspección el 14 de mayo del 2010, se verifico el siguiente avance de obras de la urbanización San Andrés:

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	AVANCE DE OBRA (%)
Agua potable	100
Alcantarillado	100
Alumbrado Público	100
Luz eléctrica	100
Teléfonos	100
Calles adoquinadas	100
Bordillos	98
Aceras	100
Áreas verdes y comunales	100
	50

Dando un promedio de avance de obra de 94.22%

Particular que pongo en su conocimiento, para los fines consiguientes.

Dra. Soledad Benítez
ADMINISTRADORA MUNICIPAL
ZONA EQUINOCCIO LA DELICIA

Adj. Carpeta con documentación recibida.
HJGO./LFG. 15
17/05/2010

144
CINCO
CUARENTA Y
UNO



EMPRESA
ELECTRICA
QUITO S.A.

FR-ZN-090615
Quito, D.M., 28 de septiembre de 2010

Ingeniero
Enrique Vintimilla
PROMOTOR CONSTRUCTORA URBYSER S.A.
Ciudad

De mi consideración:

Con relación a la comunicación presentada por el ingeniero René Correa y recibida en este departamento el 20 de agosto de 2010, esta Empresa certifica que se encuentran construidas las redes de media, baja tensión y alumbrado público de los CONJUNTOS SAN ANDRÉS Y SAN ANDRÉS B, ubicados en la vía a Santo Domingo de Carretas, parroquia de Carcelén, de acuerdo a los proyectos aprobados # PPU-65A/2000 Y PPU-071A/2002, respectivamente y a las normas y procedimientos vigentes de esta Institución.

Según oficio del 7 de julio de 2010, que usted adjunta, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública extraordinaria realizada el 28 de julio del 2009, mediante resolución decidió unificar y aprobar con el nombre de URBANIZACIÓN "SAN ANDRÉS".

Cabe indicar que las redes eléctricas de distribución de la Urbanización antes indicada se encuentran energizadas y en normal funcionamiento.

Atentamente,

Ing. Flavio Brito Luna
JEFE DPTO. FISCALIZACIÓN DE REDES

TRAMITE: 144843

CÓDIGO: 08031235

145
CENTRO
CDS PENSAS Y ASESOR



ACTA DE RECEPCION UNICA DE LA OBRA PARTICULAR DE LA CONSTRUCCION DE LA RED DEL ALCANTARILLADO COMBINADO DE LA URBANIZACION SAN ANDRÉS UBICADA EN EL SECTOR DE CARRETAS AL NORTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Empresa Pública
Metropolitana
de Agua Potable
y Saneamiento

En la ciudad de Quito, a 7 de enero del 2011, nos constituimos por una parte la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), representada por los señores: Ing. Juan Donoso SUPERVISOR, y en calidad de Delegados conforme lo dispuesto en el memorando No - 2010 - GTF - CR - 063 el Ing. Ernesto Fonseca DELEGADO DE FISCALIZACION y el Ing. Polo Yáñez DELEGADO DE SANEAMIENTO, por otra el Ing. Enrique Vintimilla en su calidad de PROPIETARIO Y CONSTRUCTOR DE LA OBRA para suscribir la presente ACTA DE RECEPCION UNICA DE LA RED DEL ALCANTARILLADO COMBINADO DE LA URBANIZACION SAN ANDRÉS, ubicado en el sector de Carretas, al norte del Distrito Metropolitano de Quito.

ANTECEDENTES: El Ing. Enrique Vintimilla en calidad de propietario y constructor realiza los trabajos de la red del Alcantarillado Combinado, con Planos Aprobados por el Departamento de Estudios y Diseño, en los terrenos de su propiedad, ubicado en el sector de Carretas, al norte del Distrito Metropolitano de Quito.

PRIMERA: Los trabajos que realizó el contratista son los siguientes:

- Red Principal del Alcantarillado Combinado y Conexiones Domiciliarias.

SEGUNDA: Los trabajos realizados se ejecutaron de acuerdo a las especificaciones técnicas de la EMAAP-Quito, cumpliendo con los ensayos, pruebas y las dimensiones que constan en los planos aprobados por la EMAAP-Quito; y de acuerdo a las inspecciones realizadas previas a la firma de la presente Acta de Recepción, se determinó que los trabajos están concluidos a satisfacción..

Actuó como SUPERVISOR por la EPMAPS, el Ing. Juan Donoso integró además la Comisión para recibir esta obra en su calidad de DELEGADOS, el Ing. Polo Yáñez y el Ing. Ernesto Fonseca quienes dan informe favorable para proceder a la recepción de los trabajos, según consta en el memorando No - 771 - GOAN - 2010 del 16 de diciembre del 2010.

TERCERA: El Ing. Enrique Vintimilla como constructor es el responsable de la red del Alcantarillado Combinado y a nombre de los Propietarios garantiza que todos los materiales que se han empleado para la construcción de estas obras, cumplen con las calidades determinadas en las especificaciones técnicas de la EPMAPS.

CUARTA: Una vez que los Propietarios han cancelado el valor correspondiente al derecho de interconexión, a la red del Alcantarillado interno, según el comprobante de ingreso No - 100723667 por el valor de USD \$ 641,60 por lo que es procedente que se firme el Acta de Recepción.

Para constancia en fé y de conformidad con lo actuado, se suscribe la presente Acta de Recepción, en original y nueve ejemplares de igual tenor, por parte de las personas que han intervenido en esta diligencia.

Ing. Polo Yáñez
DELEGADO

Ing. Ernesto Fonseca
DELEGADO


Ing. Enrique Vintimilla
PROPIETARIO Y CONSTRUCTOR

Ing. Juan Donoso
SUPERVISOR

CC. Gerencia de Ingeniería / Gerencia de Operación y Mantenimiento / Dirección de Proyectos / Contabilidad / Fiscalización
Secretaría / Constructor / Propietarios / Atención al cliente./ Catastros.



VdB
Celso
Gualichicomín y SCS



**ACTA DE RECEPCION UNICA DE LA OBRA PARTICULAR DE LA CONSTRUCCION
DE LA RED DE AGUA POTABLE PARA LA URBANIZACION SAN ANDRES
UBICADA EN EL SECTOR DE CARRETAS AL NORTE DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO**

Empresa Pública
Metropolitana
de Agua Potable
y Saneamiento

En la ciudad de Quito, a 4 de marzo del 2011, nos constituimos por una parte la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS - Q), representada por los señores: Ing. Juan Donoso SUPERVISOR y en calidad de Delegados conforme lo dispuesto en el memorando No - 2010 - GTF - CR - 017, el Ing. Celso Gualichicomín DELEGADO DE DISTRIBUCION y el Ing. Ernesto Fonseca DELEGADO DE FISCALIZACION, y por otra, el Ing. Enrique Vintimilla en su calidad de PROPIETARIO Y CONSTRUCTOR DE LA OBRA para suscribir la presente **ACTA DE RECEPCION UNICA DE LA RED DE AGUA POTABLE PARA LA URBANIZACION SAN ANDRES**, ubicado en el sector de Carretas al norte del Distrito Metropolitano de Quito.

ANTECEDENTES: El Ing. Enrique Vintimilla, construye la red de agua potable, con planos aprobados por el Departamento de Estudio y Diseño, en los terrenos de su propiedad, ubicado en el sector de Carretas, al norte del Distrito Metropolitano de Quito.

PRIMERA: Los trabajos que realizó el contratista son los siguientes:

- Red de Agua Potable Principal y Conexiones Domiciliarias

SEGUNDA: Los trabajos realizados se ejecutaron de acuerdo a las especificaciones técnicas de la EPMAPS - Quito, cumpliendo con las dimensiones de los planos aprobados por la EPMAPS - Quito; y de acuerdo a las inspecciones realizadas previas a la firma de la presente Acta de Recepción, se determinó que los trabajos están concluidos a satisfacción.

Actuó como **SUPERVISOR** por la EPMAPS - Quito, el **Ing. Juan Donoso**, integró además la Comisión para recibir esta obra en su calidad de **DELEGADOS** el **Ing. Ernesto Fonseca** y el **Ing. Celso Gualichicomín**, quienes dan informe favorable para proceder a la recepción de los trabajos, según consta en el memorando No - GT - FI - EFS - 2011 - 024 del 1 de marzo del 2011.

TERCERA: El Ing. Enrique Vintimilla como constructor responsable de la red de agua potable, a nombre de los Propietarios garantiza que todos los materiales empleados para la construcción de esta obra, cumplen con las calidades que se determinaron en las especificaciones técnicas de la EPMAPS - Quito.

CUARTA: Una vez que el propietario ha realizado el convenio de pago por el derecho de interconexión a la red de agua potable con la EPMAPS - Quito. Por el valor correspondiente de USD \$ 7.075,38 es procedente que se firme el Acta única de Recepción.

QUINTA: Las Conexiones Domiciliarias y Habilitaciones de los medidores a los lotes componentes de la propiedad se hará previa cancelación por ese concepto, de conformidad con los precios vigentes al momento de la presentación de la solicitud del usuario, para cada lote.

Para constancia en fé y de conformidad con lo actuado, se suscribe la presente Acta de Recepción única, en original y nueve ejemplares de igual tenor, por parte de las personas que han intervenido en esta diligencia.


Ing. Juan Donoso
SUPERVISOR


Ing. Celso Gualichicomín
DELEGADO


Ing. Enrique Vintimilla
PROPIETARIO Y CONSTRUCTOR


Ing. Ernesto Fonseca
DELEGADO

CC. Gerencia de Ingeniería / Gerencia de Operación y Mantenimiento / Dirección de Proyectos / Contabilidad / Fiscalización
Secretaría / Constructor / Propietaria / Atención al cliente./ Catastros.

Quito
DISTRITO
METROPOLITANO



Administración Zonal
La Delicia

Autocadente y
Ec. Cabezas ✓
2006-926

Quito,
OFICIO
DESPACHADO 29 FEB 2012
00000667

87
OCHERO Y
SISTE.

Economista
Elizabeth Cabezas
Concejala Metropolitana de Quito
Presente

De mi consideración:

Con respecto a la inspección del día 26 de agosto de 2011, efectuada por varios delegados de algunas instancias municipales, tendiente a la emisión de un informe sobre las obras efectuadas en el terreno denominado "urbanización San Andrés" (clave catastral 13510-01-007, predio No. 415124), ubicado en la parroquia Cotocollao, debo indicar lo siguiente:

1. El Art. 5 de la Ordenanza 255, al cual hace relación el informe de inspección conjunta, se refiere a casos no previstos (Art. ... (6) de la Ordenanza 0172 vigente actualmente).

El procedimiento para la ejecución de urbanizaciones se encuentra actualmente tipificado en las normas vigentes, así como en las normas anteriores, por tanto no es pertinente la aplicación de este artículo.

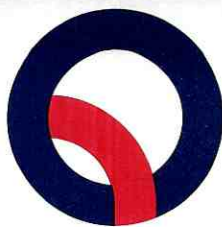
2. El criterio técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para que continúe el trámite de aprobación de la "urbanización San Andrés", dejando como garantía el valor de las sobras que faltan por ejecutarse, según lo citado en el informe, no cuenta con sustento jurídico ni técnico, de acuerdo a lo mencionado en el numeral 1).

Es necesario indicar que no es competencia de la Administración Zonal establecer la cuantificación y la calidad de las obras de infraestructura, deben ser las empresas de los respectivos servicios las que emitan los informes técnicos pertinentes, cuando la urbanización se encuentra aprobada

...

CONCEJA
METROPOLITANA
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 29 FEB 2012
HORA: 14:30
NOMBRE: JK G. Lasso



Administración Zonal
La Delicia

B6
OCHEN
Y SES

Página 2

3. Estamos de acuerdo con el criterio de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en el sentido de que continúe con el trámite de aprobación de la "urbanización San Andrés", pero garantizando la totalidad de las obras de infraestructura, garantía que será devuelta una vez que las empresas de servicios recepcionen las obras, mediante actas entrega recepción definitivas.
4. Por otra parte debo mencionar que se está solicitando a la Comisaría de Construcciones la información sobre el estado de expedientes relacionados con este tema.

Atentamente,

Soledad Benítez Burgos
Administradora Zonal La Delicia

Anexo documentación recibida

Revisado por: Jaime Guerrero
David Ron
Técnico responsable: Jorge Estévez M.

2012-02-24





Secretaría
General del
Concejo

95
NOUSPOTAS
Y CUSCO

Informe N° IC-2012-161

COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		

OBSERVACIONES: 12.06.2012: vuelve a Comisión. 2. se recibe
re a Procuraduría la elaboración de la propuesta
de normativa para estos temas: 7. garantía vs
obras de urbanización

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

1.- ANTECEDENTES:

En sesión ordinaria realizada el 28 de mayo de 2012, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó la petición formulada por el Ing. Enrique Vintimilla, mediante oficio de 10 de marzo de 2011, conforme consta del expediente 2006-926 a fojas 87, en el que solicita que se apruebe la Urbanización "San Andrés", implantada en el predio No. 415124, clave catastral No. 13510-01-007, ubicada en el sector Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén, incorporando catorce lotes de 200 m²; y, que se autorice que el valor de la garantía a otorgarse por la ejecución de las obras de urbanización se calculen en base a aquellas que no se encuentran ejecutadas, considerando que la referida urbanización cuenta con las Actas de Recepción de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante Oficio No. SOT-GT-1272 de 13 de abril de 2011, a fojas 88-91 del expediente, el Arq. Héctor Chaves, Ex Director Metropolitano de Gestión Territorial, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

[Handwritten signature]



Secretaría
General del
Concejo

34
NO OBRAS Y
COSTOS

"(...) Por lo antes expuesto y considerando que la urbanización tiene Actas de Recepción de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, Carta de entrega-recepción definitiva de la red de telefonía de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones y certificación de la Empresa Eléctrica Quito de que se encuentran construidas las redes de media, baja tensión y alumbrado público, y considerando que existen lotes comprometidos con promesas de compra venta, esta Secretaría emite criterio técnico favorable para que se autorice que se continúe con el trámite de aprobación de la urbanización SAN ANDRÉS con los 14 lotes de 200 m2 y dejando como garantía el valor de las obras que faltan por ejecutarse, es decir, por 8.050,00 dólares como consta en la lámina que contiene el Cronograma Valorado de Obras; y, de conformidad al Art. 5 de la Ordenanza N. 0255 del Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito le remite el expediente para que la Comisión, luego del análisis pertinente, emita el dictamen correspondiente previo conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito. (...)"

2.2.- Mediante Informe de 26 de agosto de 2011, a fojas 112-113 del expediente, el Ing. Marco Romero, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, el Dr. Patricio Jaramillo, Delegado de la Procuraduría Metropolitana, el Sr. Mauricio Gallo, Delegado del Concejal Marco Ponce, y la Arq. Mayra Gordillo, Delegada de la Concejala Elizabeth Cabezas, emiten el informe correspondiente a la inspección realizada, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) se pudo constatar que la Urbanización San Andrés, ubicada en la parroquia Cotacollao, cuenta con obras de infraestructura y que únicamente le falta terminar la sala comunal, por lo que los miembros de la Comisión que intervinieron en la inspección, aceptan el criterio técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, es decir expresan su criterio favorable para que continúe el trámite de aprobación de la Urbanización San Andrés dejando como garantía a el valor de las obras que faltan por ejecutarse. (...)"

3. INFORME LEGAL.-

Mediante oficio, referencia expediente 1244-2011 de 26 de abril de 2011, a fojas 93-94 del expediente, el Abg. Pablo A. Sánchez, Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

P. A. Sánchez



Secretaría
General del
Concejo

93
100 OCM
Y 125

"(...) El artículo 96 de la Ordenanza 255, en cuanto se refiere al fondo de garantía para subdivisiones y urbanizaciones textualmente señala: "Para subdivisiones y urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir a favor de la Municipalidad del Distrito Metropolitano una garantía de entre las previstas en la Ley de Contratación Pública, por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. El urbanizador asumirá los costos derivados de la obtención de esta garantía..."

El artículo 5 de la Ordenanza antes indicada, en cuanto se refiere a los casos no previstos establece: "Los casos no previstos en este libro, sean de carácter particular, local, sectorial o general, serán resueltos por el Concejo Metropolitano. Para este efecto, se deberá realizar una inspección conjunta entre la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, Servicios Públicos, la Administración Zonal correspondiente y la Procuraduría Metropolitana previo a la elaboración del informe respectivo que será puesto a conocimiento del Concejo Metropolitano.

Por lo expuesto, en base a la normativa antes indicada, debo manifestar que el promotor deberá presentar una garantía por el valor total de las obras de urbanización.

En cuanto se refiere al sustento técnico formulado por el Director de Gestión Territorial, en el que se enuncia el artículo 5 de la Ordenanza 255, me permito manifestar que no procede, toda vez que existe la normativa que debe regirse la presente propuesta de urbanización.

En razón de lo manifestado, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal desfavorable al presente requerimiento. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 28 de mayo de 2012, acoge el criterio técnico emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante oficio No. SOT-GT-1272 de 13 de abril de 2011, y con fundamento en el artículo... (6) de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo... (35) de la Ordenanza Metropolitana No. 156, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De Las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, emite **DICTAMEN**

[Handwritten signature]
3



Secretaría
**General del
Concejo**

92
NO DEPONER
Y DOS.

FAVORABLE, para que el Concejo Metropolitano autorice la continuación del trámite de aprobación de la Urbanización "San Andrés" implantada en el predio No. 415124, clave catastral No. 13510-01-007, ubicada en el sector Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén, incluyendo catorce lotes de 200 m² y dejando como garantía el valor de las obras que faltan por ejecutarse, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. SOT-GT-1272 de 13 de abril de 2011 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

Eco. Elizabeth Cabezas G.

**Presidenta de la Comisión de
Suelo y Ordenamiento Territorial**

Lic. Freddy Heredia
Concejal Metropolitano

Lcdo. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en ciento diecisiete fojas.
Ab. Diego Cevallos S.
(2006-926)

MEMORANDO

182- BQ

113
Censo
WEEK

PARA: JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO.
DE: JEFE DE PROGRAMA CATASTRO.
ASUNTO: EN EL TEXTO
FECHA: 17-09-2013

En atención al pedido, que se tramita con Memo 183-GCPM 20 de agosto del 2013, en el que solicita se implante el borde de quebrada colindante a la propiedad de clave catastral N° 13510-01-007 predio N° 415124, ubicado en la parroquia CARCELEN de este Distrito.

Al respecto esta Dependencia le informa que según el proyecto cuencas y micro cuencas del DMQ, a la restitución fotogramétrica escala 1:1.000; se define el borde superior de quebrada (color rosado) y el área de relleno (achurado celeste), por lo tanto se implanta en impresión parcial sobre la restitución y lotes SICMA con lo indicado en escala 1:2.500 con sello y firma de responsabilidad y se comparte el digital en la máquina IP 126/ Público / Gestión Municipal Memo 183 GCPM.

Se informa que la quebrada abierta hacia el lindero Sur tiene 70° (setenta) de pendiente promedio calculada, para que se proceda según Ordenanza Metropolitana N° 172 sancionada el 30 de diciembre del 2011 en su Sección Tercera, parágrafo 1, arts. 116, 117, 118 y al Registro Oficial N° 303 del 19 de octubre del 2010 art. 417, literal d).

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Efraim Zurita Pérez
JEFE DE PROGRAMA CATASTRO



Arq. Marcia Laines
ANALISTA CATASTRAL
Responsable: Top. Marco Romero

23-09-2013

12 Rucio
23- sep 2013

DISTRITO METROPOLITANO

ACTA DE ENTREGA – RECEPCIÓN DEFINITIVA

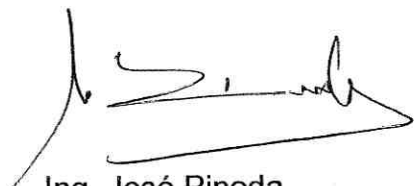
141
CERO
CERO
UNO.

A los quince días del mes de Enero del año dos mil catorce en los terrenos de la Urbanización "San Andrés" ubicada en el sector Ananzaya norte de Quito, intervienen por una parte el Ingeniero Enrique Vintimilla Propietario – Constructor de la Urbanización "San Andrés", y por otra el Ingeniero José Pineda como Presidente de la Urbanización "San Andrés" y la señora Jannet del Hierro como Secretaria de la Urbanización "San Andrés", quienes proceden a firmar el Acta de Entrega de Recepción de la casa comunal y un juego infantil en la antes mencionada Urbanización. La casa fue construida y terminada de acuerdo a los planos que se están aprobando en el Municipio Metropolitano de Quito. Por consiguiente tanto el Ingeniero Pineda como la señora Jannet del Hierro reciben la casa comunal terminada a su entera satisfacción y sin tener que realizar ningún reclamo ni en el presente ni en el futuro sobre el particular.

Con la construcción y entrega de la casa comunal a los residentes de la Urbanización "San Andrés" queda completado el ciento por ciento de todas las obras de infraestructura en dicha Urbanización para lo cual los comparecientes firman por duplicado, cuya copia tiene igual efecto y valor que el original.



Ing. Enrique Vintimilla
C.C. 0100722667.
PROPIETARIO CONSTRUCTOR



Ing. José Pineda
C.C. 100123458-4
PRESIDENTE URBANIZACIÓN SAN ANDRES



Sra. Jannet del Hierro
C.C. 1001580032
SECRETARIA URBANIZACIÓN SAN ANDRES

Arquitecto
Alberto Rosero Cueva
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda
Presente.

SG 0921
18 SEP 2014

De nuestra consideración:

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el 18 de agosto de 2014, luego de recibir al Ing. Enrique Veintimilla, promotor de la Urbanización San Andrés, ubicada en el sector de Carretas de Calderón, quien solicita la expedición de la respectiva ordenanza de urbanización; resolvió solicitar que en un plazo de 15 días la Secretaría a su cargo realice una inspección y remita un informe en el cual conste una lista de las obras de infraestructura con que cuenta la urbanización y se indique el porcentaje aproximado de avance de cada rubro para lo cual considerará las actas de entrega recepción proporcionadas por el promotor y considerará un estimado de avance de las obras que no haya sido oficialmente recibidas, de tal manera que este informe que será conocido por la Comisión, sirva de soporte para el cálculo de las garantías que de rendir el promotor y continuar de esta manera con el trámite de expedición de la ordenanza de urbanización.

Atentamente,



Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente resolución fue expedida por la Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria de 18 de agosto de 2014.



Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E)

c. c. Lic. Sergio Garnica Ortiz Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

VLJ 18/08/2014

CDG- 2013-036244

Comisión

159
Censo
a 15 de mayo
nuevos

22 MAY 2015
2293

Quito,

Oficio STHV-DMGT-

Referencia: GDOC-2013-036244

Licenciado
Sergio Garnica Ortiz
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Señor Presidente:

En atención al Oficio N°. SG 0195 del 02 de febrero de 2015, mediante el cual requiere se remita en físico y en digital el proyecto de Ordenanza con la cual se aprueba la Urbanización "San Andrés", ubicada en el sector Carretas.

Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite el proyecto de Ordenanza de la Urbanización "San Andrés" en físico y digital para que conozca la Comisión de Uso de Suelo previa Resolución del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Carpeta con documentación recibida compuesta por 15 fojas útiles y Proyecto de Ordenanza de la Urbanización "San Andrés" tanto física como digital.

Elaborado:	Luis Jácome		2015-05-18
Revisado:	Arq. Carlos Quezada		
Revisado:	Dr. Patricio Jaramillo		

Jeaneth A.
2015-05-18



Comisión

(161)

7 06/07/15

3 JUL 2015

Quito,

Oficio STHV-DMGT-

Referencia: GDOC-2013-036244

3157

Doctor
Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO
Presente

Señor Secretario:

En atención al Oficio N°. SG 1456 del 22 de junio de 2015, mediante el cual requiere se remita el informe técnico actualizado en el que se emita el criterio técnico favorable para la aprobación de la Urbanización "San Andrés", a implantarse en el predio N°. 415124, clave catastral N°. 13510-01-007, ubicado en la calle Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén.

Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que el informe técnico para la aprobación de la Urbanización "San Andrés" emitido mediante Oficio N°. STHV-GT-005610 del 20 de diciembre de 2013 actualiza el Informe N°. 1272 del 13 de abril de 2011, emitido por esta Secretaría; por lo tanto el Oficio N°. STHV-GT-005610 del 20 de diciembre de 2013 se encuentra vigente, y forma parte del Proyecto de Ordenanza de la Urbanización "San Andrés".

Atentamente,

Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Bibliorato con expediente completo.

Elaborado:	Luis Jácome		2015-07-01
Revisado:	Arq. Carlos Quezada		

Jeaneth A.
2015-07-01

SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
A. CAPPEDA BERR
06 JUL 2015
160h
QUITO
P.A. RECEPCION: Jo: 50
IP

0301015

160
Censo
SESUSEA



SG

1456

22 JUN 2015

Arquitecto
/ Jacobo Herdoiza
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda
Presente

De mi consideración:

Por disposición del Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso Suelo, y previo a que la misma emita dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza de aprobación de la Urbanización "San Andrés", a implantarse en el predio No. 415124, clave catastral No. 13510-01-007, ubicado en la calle Santo Domingo, sector Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén; y, en razón de que revisado el expediente no consta el informe técnico actualizado en el cual se emita criterio técnico favorable por parte de la Secretaría a su cargo, solicito a usted se sirva remitir el mismo, para conocimiento de la comisión en referencia.

Adjunto documentación con cargo devolutivo constante en 1 carpeta bene

Seguro de contar con su gentil atención, le anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,


Dr. Mauricio Bustamante Holguín

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

CACH
(G-2013-036244)

INTRODUCCIÓN

La nueva museología plantea que los museos en la actualidad ya no son simplemente espacios para almacenar elementos antiguos, sino que son lugares que presentan una realidad de la historia con una gran cantidad de medios como los videos, los elementos interactivos, el sonido, la luz e inclusive que son espacios donde se puede interactuar con la sociedad, cambiando así completamente el esquema tradicional de los museos e integrándolos como parte de la cultura y del turismo de la ciudad.

Muchas ciudades del mundo como por ejemplo Murcia, París, México, actualmente utilizan este concepto de la nueva e interactiva museología, por lo cual han logrado ser de gran atractivo turístico por sus museos de alto nivel, por lo que es muy importante el análisis de la nueva museología y la relación que esta tiene con la actual situación de los museos en la ciudad de Quito. Si bien han iniciado en dar pasos para mejorar y ser más interactivos, aún tienen muchos aspectos que deben considerarse para lograr que los museos puedan ser atractivos para las nuevas generaciones que se ven más atraídos por la tecnología y otras diversiones (Banco Central del Ecuador, 2011).

El presente estudio, trata de vincular la relevancia que proporcionan los museos y el enfoque museológico que se pretende obtener a través de estrategias que vinculen una propuesta innovadora en donde la población sea participe activa de los cambios hacia un desarrollo académico el cual promueva el rescate de la cultura patrimonial del Ecuador.

Los nuevos museólogos como América Castilla manifiestan que "los museos que son instituciones fósiles, si no cambian y se renuevan según los requerimientos de la cambiante sociedad actual, tenderán a desaparecer para ser sepultados por la historia" (Bennett, 1990, p.1).



ISO
CÉDULA
AUTOCENSURADA
Procuraduría 9
9-2013-036244
20 DIC 2013

**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda** Quito,
Oficio STHV-GT-

005610
CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

Economista
Elizabeth Cabezas
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE SUELO
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

FECHA: 23 DIC 2013

HORA: 12:23
FIRMA RECEPCIÓN: J.P.
NÚMERO HOJA: 148h

Señora Presidenta:

En atención al Oficio No. 0010352 ingresado con HC. 2013-243314 del 4 de noviembre de 2013 que tiene relación con la petición presentada por la Secretaría del Concejo Metropolitano por disposición de la Concejala Elizabeth Cabezas, con Oficio No. SG-1167 requiriendo se actualice el Informe No. 1272 del 13 de abril de 2011 emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado con la aprobación de la Urbanización SAN ANDRÉS implantada en el predio No. 415124 con clave catastral 13510-01-007 ubicado en la calle Santo Domingo, sector Santo Domingo de Carretas de la parroquia Carcelén.

DOCUMENTOS ANEXOS

- Oficio No. 0010352 del 4 de noviembre de 2013 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Memorando No. 182-BQ del 17 de septiembre de 2013 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Expediente No. 1244-2011 del 15 de marzo de 2013 de Procuraduría Metropolitana.
- Copia del Acta de Recepción única de la red de alcantarillado combinado del 7 de enero de 2011 de la Empresa Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.
- Copia del Acta de Recepción única de la red de agua potable del 4 de marzo de 2011 de la Empresa Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.
- Oficio No. 1071 del 7 de octubre de 2010 que contiene la Carta de entrega-recepción definitiva de la red telefónica emitida por la Corporación Nacional de Telecomunicaciones.
- Oficio FR-ZN-090615 del 28 de septiembre de 2010 de la Empresa Eléctrica Quito S.A.
- Copia del comprobante de pago de la tasa retributiva correspondiente a la aprobación de la Urbanización San Andrés.
- Expediente No. 5956-2012 del 11 de octubre de 2012 de Procuraduría Metropolitana.
- Oficio No. SG-2708 del 7 de agosto de 2012 de la Secretaría General del Concejo.
- Oficio STHV-GT-003545 del 3 de agosto de 2012 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Oficio No. C-373 del 25 de junio de 2012 de la Secretaría General del Concejo.
- Informe No. IC-2012-161 del 12 de junio de 2012 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.
- Oficio No. 001420 del 24 de abril de 2012 de la Administración Zonal La Delicia.
- Oficio No. 1272 del 13 de abril de 2011 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Informe de inspección conjunta de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial realizada el 26 de agosto de 2011.
- Oficio No. 00667 del 29 de febrero de 2012 de la Administración Zonal La Delicia.
- Informe de Avance de Obra No. 321-CCED-UR-2010 del 17 de mayo de 2010 de la Administración Zonal La Delicia.
- Resolución No. C-373 del 25 de junio de 2012 del Concejo Metropolitano de Quito.
- Resolución No. SG-2157 del 14 de octubre de 2008 del Concejo Metropolitano de Quito.
- Expediente No. 1244-2011 del 26 de abril de 2011 de Procuraduría Metropolitana.

... 2...

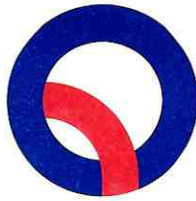
Ref. HC. 2013-243314

- IRM No. 283199 del 12 de noviembre de 2009 emitido por la Administración Zona La Delicia.
- Informe de Replanteo Vial REF. HC. FP 351 del 24 de noviembre de 2009 de la Administración Zona La Delicia.
- Oficio No. 0960 del 4 de marzo de 2010 de la Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda.
- Oficio No. 6978 del 31 de agosto de 2009 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Resolución No. SG-001837 del 30 de julio de 2009 del Concejo Metropolitano de Quito.
- Informe No. IC-2009-617 del 28 de julio de 2009 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.
- Referencia Expediente No. 102-2006 del 5 de octubre de 2009 de Procuraduría Metropolitana.
- Informe No. IC-2008-643 del 25 de septiembre de 2008 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.
- Informe Técnico No. 109-JZTV-08 del 29 de diciembre de 2008 de la Administración Zona La Delicia.
- Oficio No. 3134 del 25 de octubre de 2007 de la Dirección de Planificación Territorial.
- Oficio No. 007420 del 9 de octubre de 2007 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Copia de la Escritura de adjudicación de las fajas de terreno municipales del 3 de enero de 2008. Notaría Décimo Segunda.
- Copia de la Escritura de consolidación de la propiedad del 20 de marzo de 2002. Notaría Décimo Segunda.
- 4 juegos de planos de la urbanización conteniendo:
 - Levantamiento topográfico
 - Memoria descriptiva
 - Implantación general
 - Áreas verdes y comunales

ANTECEDENTES

- El predio en el cual se desarrolla la urbanización está atravesado por varias quebradillas rellenas (propiedad municipal), las mismas que fueron adjudicadas por la Municipalidad de acuerdo a la Resolución No. 944 del 28 de marzo de 2005 del Concejo Metropolitano de Quito, perfeccionándose la transferencia de dominio mediante escritura celebrada el 3 de enero de 2008, en la Notaría Décimo Segunda, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de enero del mismo año.
- El Informe Legal del Informe No. IC-2008-643 del 25 de septiembre de 2008 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en la parte pertinente, manifiesta que:

"1. El Ing. Enrique Vintimilla, es propietario del inmueble antes descrito, según consta del certificado de gravámenes No. C40391552001 de 7 de junio de 2007, el cual ha sido fraccionado sin autorización municipal, por lo que mediante resolución de la Comisaría Metropolitana de Construcciones Zona La Delicia No. 164-AZED de 21 de noviembre de 2007, se impone una multa equivalente a cinco veces el valor del terreno, según avalúo efectuado por la Dirección de Avalúos de Catastros, sin perjuicio de que el Comisario ordena la suspensión de las obras, las que podrán recibir autorización en lo futuro, por lo que se multa al Ing. Enrique Vintimilla Ulloa y la Sra. María Lourdes Coronel Ruiz, por no contar con los correspondientes planos aprobados registrados del proyecto de urbanización, con el monto correspondiente a \$ 13'650.000,00 cantidad que deberá ser cancelada en el término de 3 días bajo prevenciones legales; además se dispuso el bloqueo de la clave catastral del mencionado predio."



Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda

149
Ciudad
Responde y
Moreno

...3...

Ref. HC. 2013-243314

3. Mediante Oficio 020-AZED de 9 enero de 2007, el Abogado Javier Rivera Guevara, COMISARIO ADMINISTRACIÓN EQUINOCCIAL LA DELICIA, remite a esta Procuraduría el expediente relacionado con el presente tema, por haberse concedido el Recurso Jerárquico Administrativo interpuesto por el señor MIGUEL ENRIQUE VINTIMILLA ULLOA, impugnando la Resolución No. 164-AZED de 21 de noviembre de 2007, el cual se encuentra en trámite."

- Mediante Providencia No. 309-2008 del 12 de marzo de 2008 de Procuraduría Metropolitana (Referencia Expediente Procuraduría: 0183-2007 y Expediente Comisaría: 0150-2007) respecto al Recurso Jerárquico Administrativo de la Resolución No. 164-AZED interpuesto por el Ing. Enrique Vintimilla, el Procurador Metropolitano de Quito en ejercicio de sus atribuciones legales RESUELVE: Primero: Declarar la NULIDAD del expediente Administrativo signado en la Comisaría Metropolitana con el No. 150-2007 consecuentemente, la Resolución No. 164-AZED de 21 de noviembre de 2007.
- Con Resolución No. 2157 del 14 de octubre de 2008 el Concejo Metropolitano de Quito resolvió autorizar al propietario del proyecto a que continúe el trámite de aprobación de la urbanización manteniendo las vías las secciones transversales constantes en los planos; y, que la Administración Municipal Zona Equinoccial La Delicia proceda a determinar el faltante de áreas en aquellas vías que no cumplen con la sección mínima que la normativa municipal exige, a fin de que igual superficie sea compensada en el área verde o zona comunal de dicha urbanización.
- Según Informe Técnico No. 109-JZTV-08 del 29 de diciembre de 2008 realizado por la Jefatura de Territorio y Vivienda de la Administración Zona Equinoccial La Delicia, la superficie a compensar en el área verde o zona comunal de la urbanización es de 2048,00 m².
- Mediante Resolución No. 1837 del 30 de julio de 2009 el Concejo Metropolitano de Quito resolvió autorizar que el Ing. Enrique Vintimilla, promotor de la urbanización San Andrés, entregue en compensación de las áreas de vías faltantes que no cumplen con la sección transversal (de conformidad con la Resolución de Concejo del 25 de septiembre de 2008), el área de franja de protección del proyecto urbanístico, la misma que deberá solemnizarse mediante el otorgamiento de la respectiva escritura pública.
- Mediante Informe IC-2012-161 del 12 de junio de 2012 la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial **emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice la continuación del trámite de aprobación de la Urbanización "SAN ANDRÉS"** incluyendo los catorce lotes de 200 m² y dejando como garantía el valor de las obras que faltan por ejecutarse.
- Procuraduría Metropolitana con Oficio Expediente No. 1244-2011 del 15 de marzo de 2013 **emite dictamen favorable para que la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial alcance del Concejo Metropolitano la aprobación de la Urbanización "SAN ANDRÉS"**.

En virtud de lo antes señalado se emite el informe técnico para la aprobación de la Urbanización "SAN ANDRÉS" actualizando el Informe No. 1272 del 13 de abril de 2011 emitido por esta Secretaría.

...4...

Ref. HC. 2013-243314

CRITERIO TÉCNICO

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda luego de revisar la documentación presentada y de conformidad a la Ordenanza No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Art. 69, **emite informe técnico favorable para la aprobación de la Urbanización "SAN ANDRÉS"** a desarrollarse en el predio No. 415124 con clave catastral 13510-01-007 ubicado en calle Santo Domingo, sector Santo Domingo de Carretas de la parroquia Carcelén.

PROPIETARIO: Ing. Miguel Enrique Vintimilla Ulloa
PREDIO: 415124
CLAVE CATASTRAL: 13510-01-007
UBICACIÓN: Calle Santo Domingo
SECTOR/BARRIO: Santo Domingo de Carretas
PARROQUIA: Carcelén

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 80000,00 m²

LINDEROS

NORTE: 444,00 m con calle Santo Domingo
SUR: 335,00 m con quebrada Santo Domingo
ESTE: 246,48 m con propiedad particular
OESTE: 243,87 m con varios propietarios

RESPONSABLE TÉCNICO

NOMBRE: Arq. Wilmington Benítez
LICENCIA PROFESIONAL: P-1179
LICENCIA MUNICIPAL: AM-1019
REGISTRO CONESUP:

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Según Ordenanza No. 0171, Anexo 11 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) el predio tiene zonificación C3(C303-70) y A31(PQ) como consta en el IRM-Consulta que se adjunta y el IRM No. 283199 del 12 de noviembre de 2009 expedido por la Administración Zona La Delicia.

De acuerdo a la revisión de los planos y lo determinado por el IRM No. 283199 se establecen los siguientes datos:

ZONIFICACIÓN:	C3(C303-70) y A31(PQ)
USO DE SUELO:	Residencial Baja Densidad (R1) y Protección de Quebrada (PQ)
No. DE LOTES:	165
ÁREA ÚTIL DE LOTES	53747,50 m ²
ÁREA DE VÍAS:	13698,83 m ²
ÁREA VERDE COMUNAL:	7201,67 m ²
ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA	1302,00 m ²
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL	1967,00 m ²
ÁREA DE COMPENSACIÓN:	2083,00 m ²
ÁREA TOTAL PREDIO:	80000,00 m ²

DEL ÁREA VERDE Y COMUNAL

La Urbanización "SAN ANDRÉS" cumple con el área verde y comunal requerida por la Ordenanza Municipal No. 0172 que establece el Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, Art. 77, Numeral 1, Literal b).



148
Cinco
Asesoria y
UHO-1

**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

...5...
Ref. HC. 2013-243314

Mediante Oficio No. 0010352 del 4 de noviembre de 2013 la Dirección Metropolitana de Catastro remite los datos técnicos del área verde comunal y área compensada de la Urbanización siendo éstos los siguientes:

ÁREA VERDE 1: AV-1

Ubicación: Calle "3" de la urbanización
Referencia: Hoja Catastral 13510
Superficie: 163,44 m²
Pendiente: 3°

LINDEROS:

NORTE: Lote 83 y calle "3" en 28,05 m.
SUR: Faja de protección en 29,00 m.
ESTE: Faja de protección en 3,00 m.
OESTE: Lote 57 en 9,51 m.

ÁREA VERDE 2: AV-2

Ubicación: Calle "B" de la urbanización
Referencia: Hoja Catastral 13510
Superficie: 1563,55 m²
Pendiente: 3° aterrazado

LINDEROS:

NORTE: Lote 20 (B), calle B y lote 71 (C) en 85,50 m.
SUR: Faja de protección en 86,02 m.
ESTE: Lote 71 en 20,00 m.
OESTE: Lote 20 (B) en 46,52 m.

ÁREA VERDE 3: AV-3

Ubicación: Calle "5" de la urbanización
Referencia: Hoja Catastral 13510
Superficie: 2105,16 m²
Pendiente: 3°

LINDEROS:

NORTE: Lotes 114, 154, calle 5 y lote 158 en 84,57 m.
SUR: Faja de protección en 98,30 m, lindero irregular.
ESTE: Propiedad del Ing. Enrique Vintimilla en 37,32 m.
OESTE: Calle "5" y calle "4" en 32,42 m.

ÁREA VERDE 4: AV-4

Ubicación: Calle "D" interior, de la Urbanización
Referencia: Hoja Catastral 13510
Superficie: 3369,52 m²
Pendiente: 3° aterrazado

LINDEROS:

NORTE: Lote 158 y quebrada de propiedad municipal en 178,25 m.
SUR: Calle "D", propiedades particulares en 141,46 m.
ESTE: Propiedad particular en 46,91 m.
OESTE: Lotes 157, 156, calle "D" en 52,54 m. P.

...6...

Ref. HC. 2013-243314

ÁREA VERDE EN COMPENSACIÓN

De conformidad a la Resolución No. 1837 del 30 de julio de 2009 el Concejo Metropolitano de Quito resolvió autorizar al Ing. Enrique Vintimilla para que entregue el área de las franjas de protección de quebrada en compensación de las áreas de las vías que no cumplen con la sección transversal.

La Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. 0010352 del 4 de noviembre de 2013 remite los datos técnicos de las áreas de compensación (fajas de protección de quebrada) a ser entregadas a la Municipalidad, siendo éstas:

ÁREA VERDE COMPENSADA: AV-1

Ubicación: Calle "B" interior, de la Urbanización
Referencia: Hoja Catastral 13410
Superficie: 810,00 m²
Pendiente: 3°

LINDEROS:

NORTE: Área Verde AV-2 en 86,02 m.
SUR: Quebrada Santo Domingo en 81,00 m.
ESTE: Faja de protección de quebrada en 10,00 m.
OESTE: Faja de protección de quebrada en 10,00 m.

ÁREA VERDE COMPENSADA: AV-2

Ubicación: Calle "3" interior, de la Urbanización
Referencia: Hoja Catastral 13510
Superficie: 290,00 m²
Pendiente: 3°

LINDEROS:

NORTE: Área Verde AV-1 en 29,00 m.
SUR: Quebrada Santo Domingo en 29,00 m.
ESTE: Faja de protección de quebrada en 10,00 m.
OESTE: Faja de protección de quebrada en 10,00 m.

ÁREA VERDE COMPENSADA: AV-3

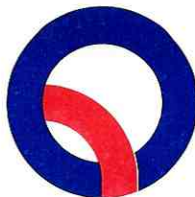
Ubicación: Calle "4" de la Urbanización
Referencia: Hoja Catastral 13510
Superficie: 983,00 m²
Pendiente: 3°

LINDEROS:

NORTE: Área Verde AV-3 en 98,30 m.
SUR: Quebrada Santo Domingo en 98,30 m.
ESTE: Faja de protección de quebrada en 10,00 m.
OESTE: Faja de protección de quebrada y curva de retorno de la calle "4" en 10,00 m.

DE LAS VÍAS

Mediante Resolución No. 2157 del 14 de octubre de 2008 el Concejo Metropolitano de Quito autoriza al promotor de la Urbanización SAN ANDRÉS, para que continúe con el trámite de aprobación de la urbanización manteniendo las vías las secciones transversales existentes y constantes en los planos presentados, siendo éstas:



M7
CINCO
ANDRÉS
SIETE

...7...

Ref. HC. 2013-243314

**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

- Calles A, B, 1, 2 y 3 tienen 10,00 m. de ancho.
- Calles C, D, 4 y 5 tienen 9,00 m. de ancho.
- Pasaje de 6,00m de ancho.

DE LA GARANTÍA

Con Oficio No. 0960 del 4 de marzo de 2010 se calculó la garantía, que debía dejar el urbanizador, en base al Oficio No. 00318 GOP-SG 006208 del 10 de noviembre de 2009 de la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EMMOP-Q), que establecía en USD 15,00 dólares el costo unitario del metro cuadrado de área útil en obras de urbanización, por lo cual la garantía era de USD 813352,50 (OCHOCIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS CON 50/100 CENTAVOS) dólares americanos.

En virtud de lo cual se remitió un oficio a la Señora Tesorera Municipal informando que la Tasa Retributiva por Gastos Administrativos, correspondiente a la aprobación de la Urbanización "SAN ANDRÉS" era de 813,35 USD (OCHOCIENTOS TRECE CON 35/100 CENTAVOS DE DÓLAR), valor que ha sido cancelado por el urbanizador conforme consta en la copia del Comprobante de Pago (Título de Crédito No. 061003729438) del 3 de junio de 2013 de la Dirección Metropolitana Financiera, adjunto al trámite.

En vista de que la urbanización no ha sido aprobada se procede a actualizar el monto de la garantía en base al Oficio TE-MAT-27467-12-0001569-GOP-SG-0005187 del 27 noviembre de 2012 de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP) que establece en USD 20,00 dólares el costo unitario del metro cuadrado de área útil en obras de urbanización, lo que nos da una garantía de USD 1'074.950,00 (UN MILLÓN SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA CON 00/100 CENTAVOS) dólares americanos.

Sin embargo cabe señalar que:

- Respecto a las garantías que deben entregar las urbanizaciones para la ejecución de obras, Procuraduría Metropolitana mediante Expediente No. 5956-2012 del 11 de octubre de 2012, adjunto al trámite, hace el siguiente pronunciamiento:

*"Respecto al tema de garantía para proyectos de urbanización que no cuentan con aprobación y cuyas obras se encuentran ejecutadas, el Concejo Metropolitano con fundamento en el artículo 2333 del Código Civil **podría autorizar la aprobación de estas urbanizaciones con la presentación de la garantía correspondiente al monto de ejecución de obras faltantes** siempre y cuando se cuente con los informes técnicos de avance y conformidad de las obras ejecutadas.*

Se dejará a salvo la facultad que tiene el Municipio para ampliar la garantía en caso de que las obras ejecutadas no cumplan con los parámetros técnicos necesarios y aceptables."

- La Administración Zonal La Delicia mediante Oficio No. 321-CCED-UR-2010 del 17 de mayo de 2010 informa que la Urbanización "SAN ANDRÉS" **tiene un avance de obras de urbanización del 94,22%**.
- La Urbanización "SAN ANDRÉS" presenta:
 - Acta de Recepción única de la red de agua potable del 4 de marzo de 2011 de la Empresa Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.
 - Acta de Recepción única de la red de alcantarillado combinado del 7 de enero de 2011 de la Empresa Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.

...8...

Ref. HC. 2013-243314

- o Carta de entrega-recepción definitiva de la red telefónica emitida por la Corporación Nacional de Telecomunicaciones con Oficio No. 1071 del 7 de octubre de 2010.
- o Certificado de la Empresa Eléctrica Quito S.A. (Oficio FR-ZN-090615 del 28 de septiembre de 2010) de que se encuentran construidas las redes de media, baja tensión y alumbrado público de acuerdo a los proyectos aprobados # PPU-65A/2000 y PPU-071A/2002, respectivamente, y a las normas y procedimientos vigentes de la institución.

En virtud de lo antes señalado y en base al Expediente No. 5956-2012 del 11 de octubre de 2012 de Procuraduría Metropolitana, al Oficio No. 321-CCED-UR-2010 del 17 de mayo de 2010 de la Administración Zonal La Delicia, el monto de la garantía por las obras faltantes será de USD 62132,11 (SESENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA DOS CON 11/100 CENTAVOS) dólares americanos.

La Tasa Retributiva por Gastos Administrativos correspondiente al 1 x 1000 del Presupuesto de Obras de Urbanización es: 1074,95 USD (UN MIL SETENTA Y CUATRO CON 95/100 CENTAVOS DE DÓLAR).

Sin embargo cabe señalar que como el urbanizador ya canceló el valor de 813,35 USD por concepto de tasa retributiva, conforme consta en la copia del Comprobante de Pago (Título de Crédito No. 061003729438) del 3 de junio de 2013 de la Dirección Metropolitana Financiera, adjunto al trámite, actualmente solo debe cancelar la diferencia, es decir la Tasa Retributiva por Gastos Administrativos es de 261,60 USD (DOSCIENTOS SESENTA Y UNO CON 60/100 CENTAVOS) dólares americanos.

OBSERVACIONES

- El urbanizador pagará las contribuciones y mejoras de Ley.
- 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 del proyectista.
- Se deberá aclarar por parte de Procuraduría Metropolitana lo referente a la nulidad declarada del expediente administrativo signado en la Comisaría Metropolitana con el No. 150-2007 que tiene relación con la multa impuesta al urbanizador.

Atentamente,

Arq. Patricio Montalvo Tapja
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2013-11-18	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		

Anexo: Un (1) Biliborato con documentación recibida, 4 juegos de planos arquitectónicos y 1 CD

UCRD:
SECRETARÍA DE
COMUNICACIONES
19-01-2015

13 OCT 2014

Quito,

Oficio STHV-DMGT-04246

2013-036244

GDOC-2013-036244 del 2013-03-19

Comisión
g

Licenciado
Sergio Garnica
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Señor Presidente:

En atención al Oficio N°. SG 0921 del 18 de septiembre de 2014, mediante el cual solicita que previa inspección remita un informe en el cual conste una lista de las obras de infraestructura con que cuenta la Urbanización San Andrés, ubicada en el sector Carretas, y se indique el porcentaje aproximado de avance de cada rubro, para lo cual considerará las actas de entrega recepción proporcionadas por el promotor y considerará un estimado de avance de las obras que no hayan sido oficialmente recibidas, para continuar con el trámite de expedición de la Ordenanza de Urbanización.

ANTECEDENTES

Al respecto, luego de la inspección realizada y de acuerdo a la documentación presentada por el promotor, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que las obras de infraestructura están construidas en su totalidad y cuentan con las Actas de Recepción de las Empresas respectivas como se detalla a continuación:

- Acta de Recepción Única de la Obra Particular de la Construcción de la Red de Agua Potable para la Urbanización San Andrés, ubicada en el sector Carretas de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, con fecha 4 de marzo del 2011, (adjunta), la misma que en la cláusula segunda manifiesta: Los trabajos realizados se ejecutaron de acuerdo a las especificaciones técnicas de la EPMAPS – Quito, cumpliendo con las dimensiones de los planos aprobados por la EPMAPS – Quito; y de acuerdo a las inspecciones realizadas previas a la firma de la presente Acta de Recepción, se determinó que los trabajos están concluidos a satisfacción.
- Acta de Recepción Única de la Obra Particular de la Construcción de la Red del Alcantarillado Combinado de la Urbanización San Andrés, ubicada en el sector Carretas de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento con fecha 07 de enero del 2011, la misma que en la cláusula segunda manifiesta que: Los trabajos realizados se ejecutaron de acuerdo a las especificaciones técnicas de la EPMAPS – Quito, cumpliendo con los ensayos, pruebas y las dimensiones que constan en los planos aprobados por la EMAAP-Quito, y de acuerdo a las inspecciones realizadas previas a la firma de la presente Acta de Recepción, se determinó que los trabajos están concluidos a satisfacción.
- Oficio FR-ZN-090615 de la Empresa Eléctrica Quito S.A. de 28 de septiembre de 2010, que en la parte pertinente señala: (Cabe indicar que las redes eléctricas de distribución de la Urbanización San Andrés se encuentran energizadas y en normal funcionamiento). Esta Empresa certifica que se encuentran construidas las redes de media, baja tensión y alumbrado público.

[Handwritten signature]

..... 2

Ref. HC. 2013-036244

- Carta de Fiscalización de Redes Internas, Oficio N°. 1071 del 07 de octubre de 2010 de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones, que en la parte pertinente señala: Realizada la inspección a la red telefónica, la misma que no presenta novedades, la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT E.P. extiende la presente CARTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA de la Red.
- Oficio N°. 321-CCED-UR-2010 del 17 de mayo de 2010, emitido por la Dra. Soledad Benítez, Administradora Municipal Zona Equinoccio La Delicia, en el que verifica el siguiente avance de Obras de la Urbanización San Andrés:

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	AVANCE DE OBRA (%)
Agua Potable	100
Alcantarillado	100
Alumbrado Público	100
Luz Eléctrica	100
Teléfonos	100
Calles Adoquinadas	98
Bordillos	100
Aceras	100
Áreas Verdes y Comunales	50

Dando un promedio de avance de obra de 94,22 %.

- Acta de Entrega Recepción Definitiva del 15 de enero de 2014 De La casa comunal y juegos infantiles, entregada al Ing. José Pineda, Presidente de la Urbanización San Andrés y señora Jannet del Hierro, Secretaria de la Urbanización San Andrés.

CONCLUSIONES

Con los antecedentes expuestos, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que la Urbanización San Andrés ha cumplido con la construcción de todas las obras de infraestructura, Agua Potable, Alcantarillado, Redes de media, baja tensión y alumbrado público, Red Telefónica, adoquinado, aceras, bordillos, canchas, juegos infantiles y casa comunal, como se puede comprobar en la memoria fotográfica adjunta, con el siguiente avance de obras a esta fecha:

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	AVANCE DE OBRA (%)
Agua Potable	100
Alcantarillado	100
Alumbrado Público	100
Redes de Media y Baja Tensión	100
Red Telefónica	100
Calles Adoquinadas	100
Bordillos	100
Aceras	100
Áreas Verdes, Canchas, Juegos Infantiles, Casa Comunal	99,0

152
Censo
Cuentos y
POS

..... 3
Ref. HC. 2013-036244

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	AVANCE DE OBRA (%)
Promedio Avance de Obras	99.8



Particular que comunico, para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Documentación recibida, plano, memoria fotográfica y actas de recepción de obras de las Empresas respectivas.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Luis Jácome	2014-09-30	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		

Jeaneth A.
2014-09-30

 **CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: **13 OCT 2014**

HORA: **14:30**

FIRMA RECEPCIÓN: **[Signature]**

NUMERO HOJA: **14h**

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO: Sandra Balse
	FECHA: 30 SEPT/2015
	HORA: 11:16
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	FIRMA:

QUITO

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
GESTIÓN DE RIESGOS

6500-2015-162/09

Oficio N° 667 – DMGR - 2015

Quito, 24 SEP 2015

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

Abogada
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (S)
Presente.-

De mi consideración:


En respuesta al oficio N° SG-1881, del 20 de agosto del 2015, mediante el cual se solicita se remita un informe relacionado con la situación de riesgos en la que se podría encontrar la Urbanización San Andrés, a implantarse en el predio N° 415124, clave catastral N° 13510-01-007, ubicado en la parroquia Carcelén.

Al respecto me permito remitirle el informe técnico N° 107 -AT-DMGR-2015 elaborado por el personal de esta Dirección, el mismo que contiene el criterio, conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas.

Adjunto a este informe una carpeta entregada a esta Dirección con documentación constante en 161 hojas útiles donde se detalla el expediente N° 2013-036244.

Atentamente,


MSc. Alejandro Terán Tobar
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD

Realizado por:	Ing. Luis Albán	
Fecha:	16/09/2015	

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Calle Venezuela N5-78 y Mejía. Casa Venezuela – Planta Baja : PBX 3952300 Ext. 17448 : www.quito.gob.ec

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud COMISIÓN DE USO DE SUELO
Fecha de inspección: 01/09/2015

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 782925; Y: 9989714 Z: 2630 msnm aprox.	LA DELICIA	CARCELEN	SANTO DOMINGO DE CARRETAS

Dirección	Condición del predio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Santo Domingo, Única entrada al lugar	Regular		OF. SG-1881	
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada	Propietario: Ing. Miguel Enrique Vintimilla Ulloa, predio N° 415124, clave catastral N° 13510-01-007, Urbanización "San Andrés" (Mapa 7.2.1)			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción				
ÁREA	La Urbanización "San Andrés" conformada por 165 lotes, adicionalmente áreas destinadas a vías, comunales verdes, protección de quebrada entre otras dan un total de 80 000 m ² .				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área donde se encuentra la Urbanización "San Andrés" tiene una zonificación: C3 (C303-70), Forma de Ocupación del Suelo: (C) Continua con retiro frontal, Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (R1) Residencial de baja densidad, Servicios básicos: SI. Dentro del predio se reconocen áreas con clasificación (PQ): Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones. Estas áreas fueron adjudicadas al propietario mediante escritura del 03 de enero del 2008, constituyéndose de esta manera en un predio de un solo cuerpo (Mapa 7.2.2).				
RELIEVE	La Urbanización "San Andrés" se asienta sobre una ladera de pendiente suave (5° - 10°), son laderas onduladas que descienden hacia el oriente del sector. El predio en su parte suroriental se encuentra rodeado por la quebrada Santo Domingo (Foto 7.1.1; Mapa 7.2.3).				
LITOLOGÍA	La totalidad del predio se encuentra asentada sobre un terreno compuesto de ceniza fina de color crema producto de actividad volcánica, en algunos sectores se han reconocido capas centimétricas de pómez. El material en superficie presenta poca compactación, al momento de la inspección el nivel aparente de humedad es muy bajo en la totalidad del predio (Foto 7.1.2; Mapa 7.2.4).				
Número de Edificaciones	100 aproximadamente				
Existencia servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado o sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	si	si	si	si	si
Otro tipo de	El proyecto urbanístico desarrollado por el Ing. Enrique Vintimilla cuenta				

información física relevante	con todos los servicios básicos tal y como consta en el expediente a través de actas de entrega-recepción de las empresas públicas metropolitanas de alcantarillado y agua potable, Corporación Nacional de Telecomunicaciones y Empresa Eléctrica Quito, además de las obras dentro del proyecto de urbanización como son las calles adoquinadas, bordillos, aceras y áreas verdes y comunales. Además el proyecto respeta los retiros de quebradas y las medidas de protección y/o mitigación de taludes como son los cerramientos como consta en el expediente y de observaciones directas en campo.
------------------------------	---

3 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

Se define a la amenaza como un fenómeno, sustancia, actividad humana o condición peligrosa que pueden ocasionar la muerte, lesiones u otros impactos a la salud, al igual que daños a la propiedad, la pérdida de medios de sustento y de servicios, trastornos sociales y económicos, o daños ambientales. Dentro del estudio de la amenaza para este caso en particular y considerando los escenarios más probables que podrían afectar a la ciudad de Quito se subdividió a la amenaza en: volcánica, por movimientos en masa y sísmica.

3.1 AMENAZA VOLCÁNICA

Para analizar esta amenaza se enfocara en 2 edificios volcánicos localizados en el distrito metropolitano y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

Complejo Volcánico del Pululahua. Se encuentra ubicado al NW de San Antonio de Pichincha, es un complejo volcánico que se caracteriza por presentar una composición mayormente dacítica. A diferencia de otros volcanes más famosos en el Ecuador, el Pululahua no se presenta como una gran montaña de forma cónica, sino que está conformado por varios domos de lava dispersos en una superficie de aproximadamente 40 km² y por un gran cráter de 3 - 4 km. El desarrollo geológico del Pululahua se puede dividir en 2 periodos de tiempo característico: el periodo pre Holoceno y el periodo Holoceno. Durante el primero se formaron 2 grupos de domos de lava, el segundo en cambio comenzó hace unos 11800 años antes del presente, aquí la actividad eruptiva se caracteriza por la ocurrencia de al menos seis grandes erupciones explosivas que dieron lugar a la formación del cráter del volcán entre 2600 y 2400 años antes del presente. En seguida, dentro del cráter recién formado se emplazó otro grupo de domos de lava entre 2400 y 2200 años antes del presente. Luego de la erupción de estos domos el volcán ha permanecido inactivo hasta la actualidad. (Andrade et all., 2002).

Los peligros volcánicos más relevantes que afectarían a la zona norte de Quito (Conjunto San Andrés) por una posible erupción son los siguientes:

Caída de Piroclastos: Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más pequeñas son llevadas por el viento caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las

Adicionalmente, existen dos estudios de microzonificación sísmica para el territorio del DMQ, uno fue elaborado por la empresa EVALUACIÓN DE RIESGOS NATURALES (ERN) en 2012 y el otro fue elaborado por el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional (IG-EPN) en 2013. Los dos estudios presentan los resultados del comportamiento del suelo (máximas aceleraciones del suelo esperadas) para diferentes escenarios sísmicos. Sin embargo, para el análisis del peligro sísmico se consideró un sismo con un período de retorno de 475 años. El primer estudio (ERN, 2012) reporta aceleraciones sísmicas del suelo, para la mancha urbana, con valores comprendidos entre 210 a 230 cm/s².

El segundo estudio (IG-EPN, 2013) publicó valores con un rango entre 330 a 360 cm/s² para el mismo escenario, lo cual equivale a valores entre 35-40 % más altos que el primer estudio. Esto quiere decir que el estudio del IG-EPN pronostica mayores niveles de movimiento del suelo que el estudio de ERN, lo cual se traduce en mayores niveles de daños esperados en las edificaciones de Quito, en el caso de que se concrete dicho escenario sísmico.

4 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

4.1 Elementos expuestos

Si se considera el proyecto urbanístico, que es el objeto de este expediente, se tiene que los elementos expuestos constituyen las infraestructuras implementadas en el predio, estas son las redes de agua, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía. Además de las vías y obras complementarias (bordillos, aceras, etc.).

Descripción Complementaria: Se realizó un análisis estructural a 106 viviendas, pertenecientes a la urbanización "San Andrés", se puede evaluar su vulnerabilidad frente a amenazas sísmicas o de deslizamiento de masas cuya probabilidad de ocurrencia es mayor a las otras amenazas.

Existen algunas viviendas de 1 y 3 plantas, pero en su mayoría están constituidas por 2 plantas.

Debido a los diseños arquitectónicos, algunas casas presentan irregularidad en planta y en elevación; sin embargo al ser casas menores a 3 plantas, este parámetro no es relevante en cuanto a la vulnerabilidad estructural.

El sistema estructural de las edificaciones es hormigón armado (pórticos: columnas y vigas); en la mayoría de los predios el sistema de entrepiso, al igual que la cubierta, corresponden a una losa de hormigón armado. La mampostería presente en paredes es bloque o ladrillo fijado y enlucido de mortero (cemento, arena, agua).

A simple vista, los elementos estructurales, cumplen con las dimensiones mínimas exigidas para residencias de 2 pisos (códigos de construcción vigentes en Ecuador NEC-2011). No se registran fisuras en mampostería, enlucidos, ni en elementos estructurales (fachada frontal).

Existen algunas viviendas que se encuentran bajo el nivel de la calzada, las mismas que están sujetas a fuerzas externas del empuje del suelo y en futuro a las cargas de edificaciones vecinas a los terrenos.

caídas piroclásticas del Pululahua podrían afectar la zonas de San Antonio de Pichincha, Calderón, Carcelén, Carapungo, etc.

Flujos Piroclásticos: Son nubes extremadamente calientes (>500 °C) formadas por gases, cenizas y fragmentos de roca, que descienden por los flancos de los volcanes a gran velocidad (>100 km/h) en erupciones explosivas importantes. La parte inferior y más densa del flujo se encuentra restringida a los fondos de quebrada y los valles, mientras que la parte superior, menos densa y más convectiva puede sobrepasar los valles y alcanzar alturas importantes sobre el fondo de los mismos e incluso sobrepasar relieves importantes.

Volcán Guagua Pichincha. El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha (CVP), el cual según Robin et al. (2010) empezó a desarrollarse sobre la Cordillera Occidental de Los Andes ecuatorianos hace aproximadamente 1 millón de años antes del presente (Ma AP). El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente de Quito, la capital de Ecuador. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán han ocurrido flujos piroclásticos y lahares primarios (Robin et al., 2008).

En cuanto a los peligros volcánicos que podrían afectar a la zona norte de Quito (Conjunto San Andrés), el más importante es la caída de piroclastos por la acción del viento que puede llevar a la columna eruptiva varios kilómetros lejos de la fuente de origen.

Caída de Piroclastos. Según el mapa de peligros del Guagua Pichincha publicado por el Instituto Geofísico la columna eruptiva podría tener en esta zona una acumulación máxima de 5 cm de material piroclástico. Esta acumulación centimétrica podría llegar a afectar tanto a la salud de las personas como a muchos techos de edificaciones que no estén construidas con una correcta normativa.

3.2 AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA.

Según el mapa de susceptibilidad a movimientos en masa disponible en la Dirección de Gestión de Riesgo, el conjunto San Andrés en su mayoría presenta una susceptibilidad a movimientos en masa de moderada a muy alta como se observa en el Mapa 7.2.5, a excepción del borde de quebrada donde la susceptibilidad aumenta a muy alta, lo cual es válido ya que en la zona colindante a la quebrada es donde la erosión va a jugar un papel preponderante a la hora de generar inestabilidad en los taludes. Además el mapa nos muestra que existían algunos cauces que cruzaban por el conjunto, pero en la actualidad ya han sido rellenados y en comprobaciones de campo no se identifica a simple vista ningún rasgo morfológico de su existencia.

Por lo antes descrito el conjunto en su totalidad no se vería afectado directamente por movimientos en masa, excluyendo la zona que limita a la quebrada Santo Domingo en donde si habría una potencial amenaza ya sea en la actualidad o en un futuro cercano.

3.3 AMENAZA POR SISMICIDAD.

Quito está expuesto a amenazas sísmicas debido a que está asentado sobre el denominado Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ). Este sistema de fallas activas se prolonga a lo largo de 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo.

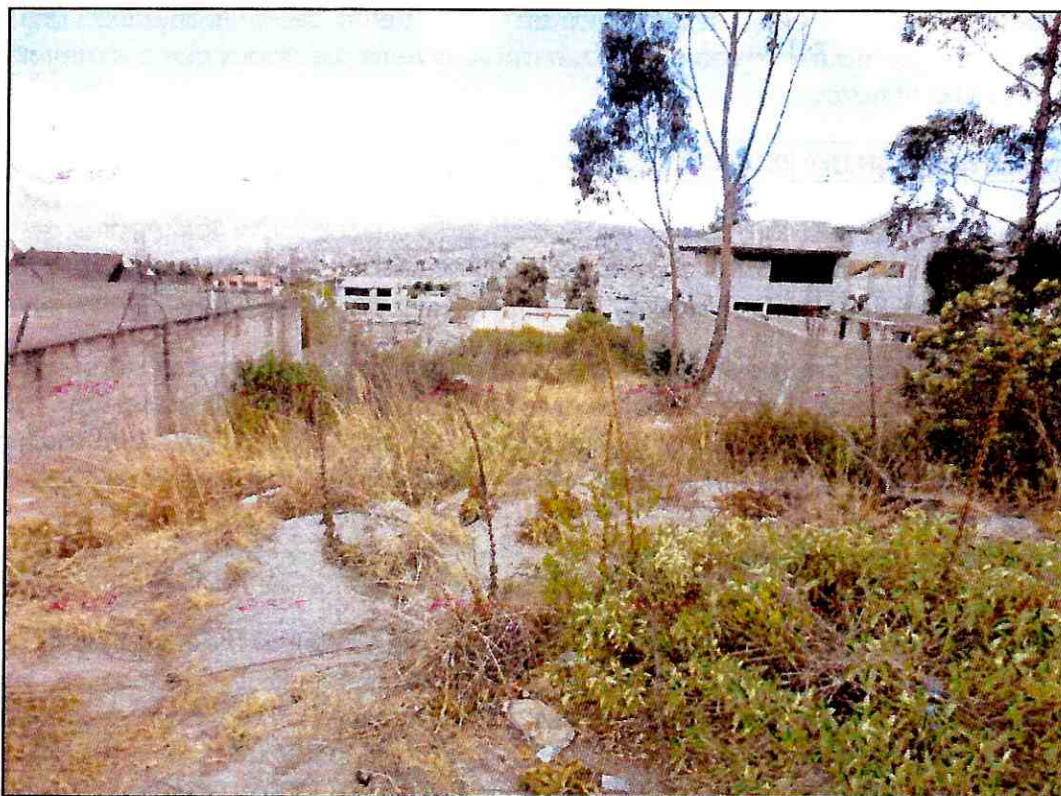
descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);

7 SOPORTES Y ANEXOS

7.1 Respaldo fotográfico

7.1.1 Forma de relieve del predio inspeccionado.



Se recomienda realizar un análisis estructural y corroborar que la vulnerabilidad de las viviendas es baja (Foto 7.1.3).

4.2 Vulnerabilidad Física

Para el objeto de esta inspección, que consiste en el proyecto de urbanización se debe considerar la vulnerabilidad física frente a cada tipo de amenazas presentes.

La vulnerabilidad física frente a amenazas volcánicas es baja, ya que es poca la probabilidad de afectaciones mayores a los elementos expuestos, esto debido a que dichos elementos expuestos sólo serían susceptibles a procesos de caídas de ceniza, lo cual no provocaría daños a la infraestructura.

La vulnerabilidad física frente a la amenaza sísmica es baja debido a las infraestructuras presentes se encuentran desarrolladas a nivel del suelo, eventualmente las líneas de transmisión de energía se verían afectadas de darse un evento de magnitud importante.

La vulnerabilidad física frente a movimientos en masa es baja a excepción de las infraestructuras colindantes con la quebrada Santo Domingo, con vulnerabilidad media, las cuales pueden verse afectadas de darse eventos de remoción en masa o erosión.

4.3 Vulnerabilidad Socio-económica

Como proyecto urbanístico, que es el objeto de este expediente, la vulnerabilidad socio-económica es baja, debido a que al momento de la urbanización del predio no existe asentamientos humanos que podrían verse afectados por la materialización de una amenaza.

5 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica a la Urbanización San Andrés se puede determinar que el nivel de riesgo para el predio es: **Bajo frente a amenazas volcánicas, Bajo frente a amenazas sísmicas y Medio frente a movimientos en masa.**

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **FACTIBLE** continuar con el proceso de regularización del proyecto de la Urbanización "San Andrés" y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones.

6 RECOMENDACIONES

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos**

7.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del área en estudio.



7.1.3 Corte de terreno y servicios básicos para el manejo de agua de escorrentía

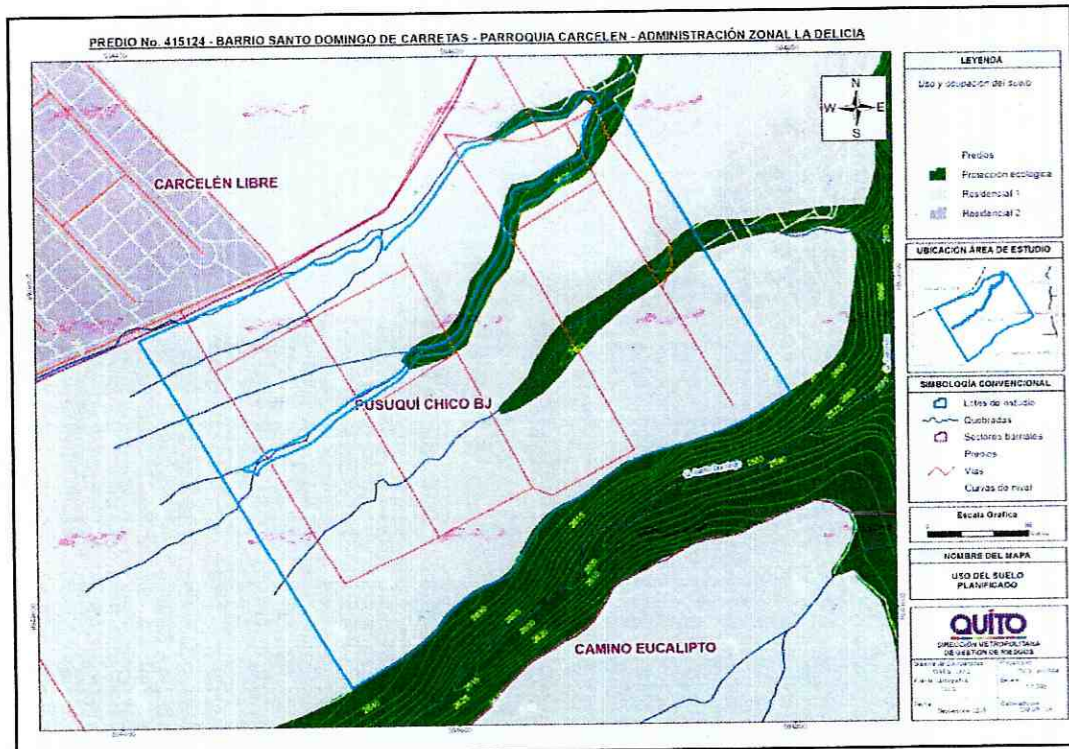


7.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

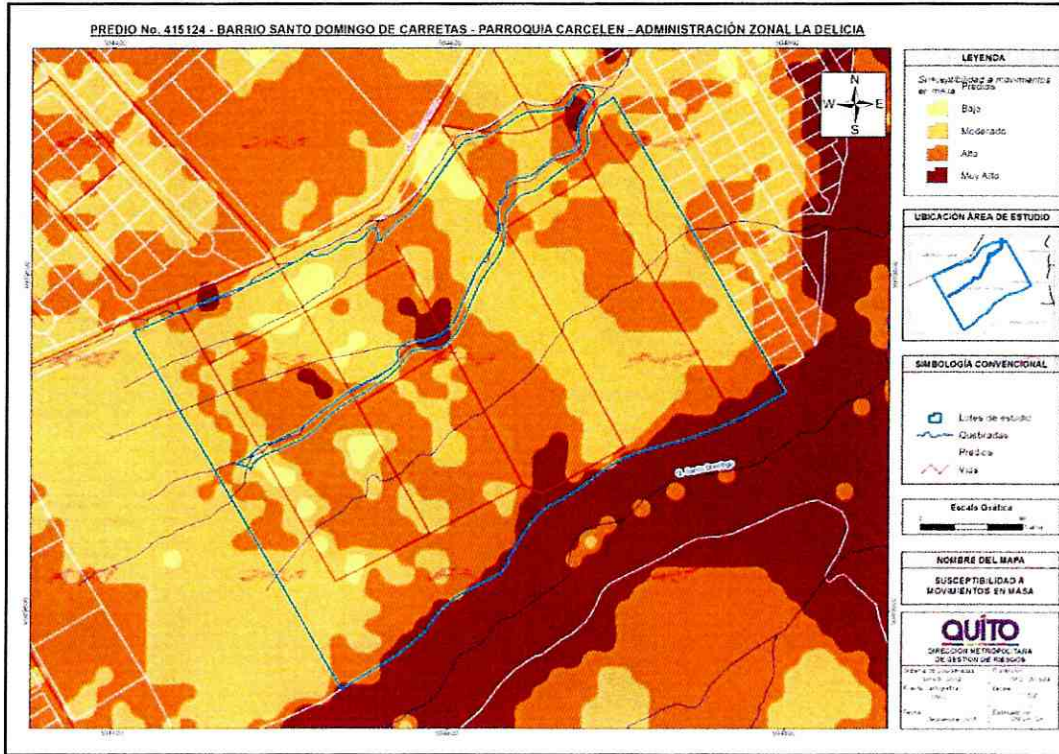
7.2.1 Ubicación



7.2.2 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



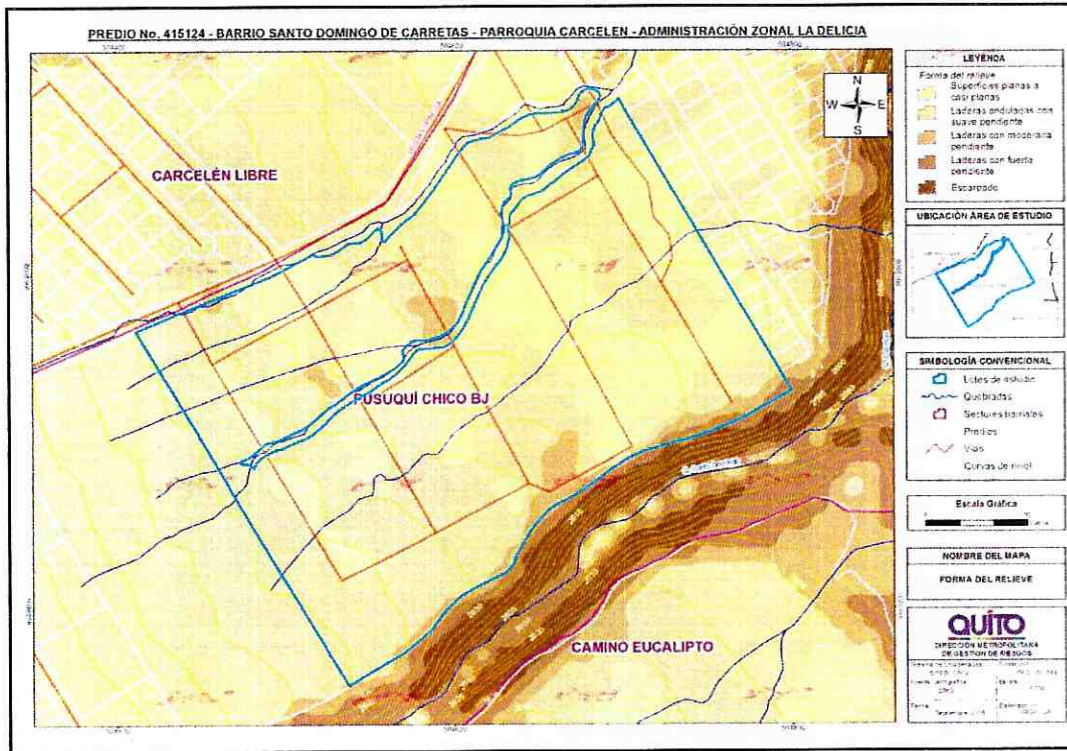
7.2.5 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



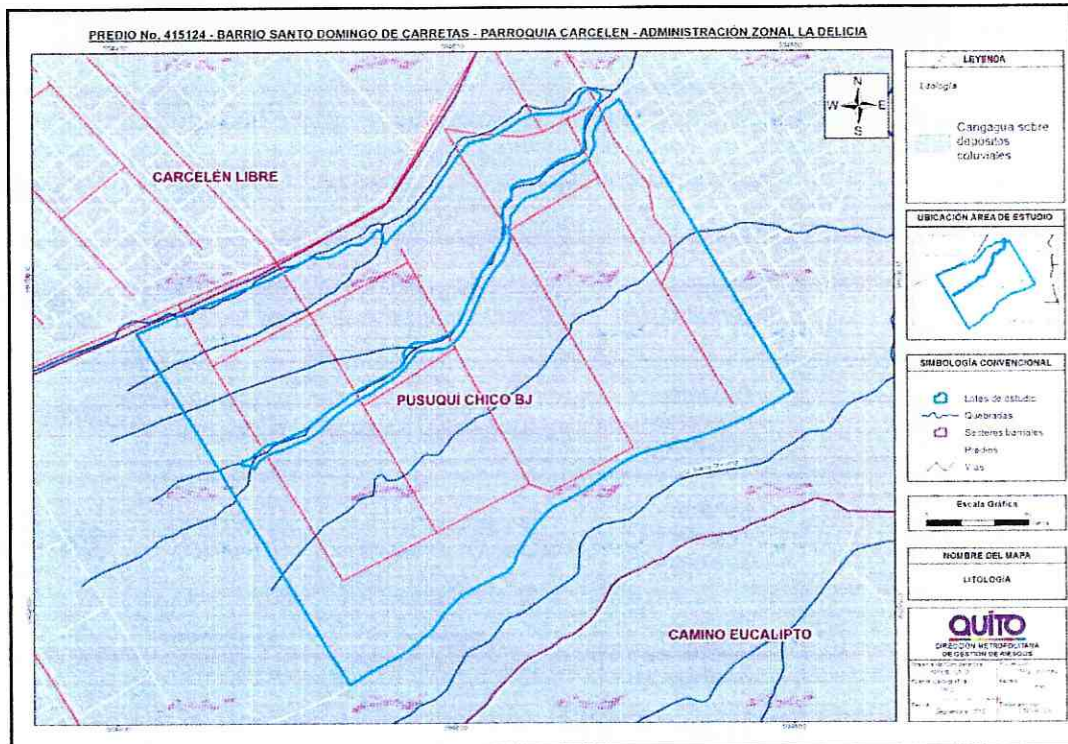
8 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Luis Albán	Geólogo DMGR	Inspección Elaboración y revisión del del Informe	01/09/2015 16/09/2015	<i>[Signature]</i>
Sr. Bryan Cagua	Pasante - Ingeniería Civil	Inspección Elaboración del Informe	01/09/2015 16/09/2015	<i>[Signature]</i>
Srta. Carmen Vallejo	Pasante - Ingeniería Geológica	Inspección Elaboración del Informe	01/09/2015 16/09/2015	Carmen Vallejo
Srta. Tatiana Pillajo	Pasante - Ingeniería Geológica	Inspección Elaboración del Informe	01/09/2015 16/09/2015	<i>[Signature]</i>
Sr. Erick Jiménez	Pasante - Ingeniería Geológica	Inspección Elaboración del Informe	01/09/2015 16/09/2015	<i>[Signature]</i>
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación	16/09/2015	<i>[Signature]</i>

7.2.3 Pendientes



7.2.4 Mapa Litológico



(162) 170



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

*Reponerla
Debido a la declaración
de emergencia el personal
se encuentra en
exclusivo depósito
por ende no se
pueden atender
indicados o atender
los robos en el
dejar al
señor secretario*

Magíster
Alejandro Terán
Director Metropolitano de Gestión de Riesgos
Presente

SG
20 AGO 2015

1881

De nuestra consideración:

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 17 de agosto de 2015, luego de conocer el expediente No. 2013-036244, relacionado con la aprobación de la Urbanización San Andrés, a implantarse en el predio No. 415124, clave catastral No. 13510-01-007, ubicado en la parroquia Carcelén, resolvió: solicitar a usted que en un plazo de 72 horas, remita un informe relacionado con la situación de riesgos en la que se podría encontrar la Urbanización en referencia.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 161 hojas útiles.

Dada en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el 17 de agosto de 2015.

Atentamente,

Juis

[Signature]
Abg. Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (S), certifica que la resolución que antecede fue expedida por la Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria de 17 de agosto de 2015.

0001025

[Signature]
Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (S)

15:42

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

(G-2013-036244)
VLJ 17/08/2015

RECIBIDO 20 AGO 2015



CONCEJO METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCION DE DOCUMENTOS



Procuraduría
Metropolitana

Suelo 111
CANTO
(CONCE)

FECHA: 18 MAR 2013 0123

S-2013-036244

HORA: 10:00

EXPEDIENTE No. 1244-2011

FIRMA RECEPCION: [Firma]

NUMERO HOJA: 166h

Economista
ELIZABETH CABEZAS
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE
SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
Presente

15 MAR 2013

De mi consideración:

Para su conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano, Procuraduría Metropolitana emite el presente informe legal, en los siguientes términos:

PETICIÓN:

El ingeniero Enrique Vintimilla Ulloa, solicita en calidad de propietario del predio No. 415124, con clave catastral 13510-01-007, ubicado en el sector Santo Domingo de Carretas de la parroquia de Carcelén de este Distrito, la aprobación de la URBANIZACIÓN "SAN ANDRES".

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS:

1. El Concejo Metropolitano de Quito en sesión realizada el 25 de septiembre de 2008, resolvió autorizar a los propietarios del proyecto de Urbanización San Andrés, ubicado en el sector de Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén, que procedan a registrarse dicho proyecto, manteniendo las vías con las secciones transversales contantes en los planos adjuntos al expediente de mayo de 2007, puesto que éstas ya están concluidas. (Foja 43)
2. Posteriormente el Concejo Metropolitano, en sesión pública ordinaria realizada el 28 de julio de 2009, resolvió autorizar al Ing. MIGUEL ENRIQUE ULLOA, para que entregue en compensación de las áreas de vías faltantes que no cumplan con la sección transversal (de conformidad con la resolución de Concejo de 25 de septiembre de 2008, al considerar el Informe IC-2008-643), el área de franja de protección del proyecto de la URBANIZACIÓN SAN ANDRES, la misma que deberá solemnizarse mediante el otorgamiento de la respectiva escritura pública. (Foja 48)
3. Mediante Informe No IC-2012-161 la Comisión de Suelo Ordenamiento Territorial, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice la continuación del trámite de aprobación de la Urbanización "San Andrés" implantada en el predio No. 415124, clave catastral No. 13510-01-007, ubicada en el sector



Procuraduría
Metropolitana

EXPEDIENTE No. 1244-2011

Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén, incluyendo catorce lotes de 200 m² y dejando como garantía el valor de las obras que faltan por ejecutarse, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. SOT-GT-1272 de 13 de abril de 2011 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. (Foja 156)

ANTECEDENTES DE DOMINIO:

De conformidad con el Certificado de Gravámenes adjunto al expediente los cónyuges Enrique Vintimilla Ulloa y María de Lourdes Coronel Ruiz son propietarios de un inmueble situado en la parroquia Cotocollao (hoy denominada parroquia Carcelén) adquirido una parte mediante compra del cincuenta por ciento de derechos y acciones a Segundo Camilo Gustavo Félix Reyes y otros, mediante escritura otorgada el veinte y uno de junio del dos mil, ate la Notaria doctora Mariela Pozo, inscrita el dos de agosto del dos mil; y el otro cincuenta por ciento, de la siguiente manera: una parte por compra: a la señora Fanny Arguello Campaña, mediante escritura otorgada el quince de febrero del dos mil uno, ante el Notario Primero de Latacunga, inscrita el once de julio del dos mil uno; Otra parte al señor Miguel Eduardo Arguello Terán, según escritura otorgada el treinta de mayo del dos mil uno, ante el Notario doctor Mariela Pozo, inscrita el once de julio del dos mil uno; Otra parte a la señora Ruth Yolanda Mercedes Arguello Jaramillo, según escritura pública otorgada el veinte y tres de marzo del dos mil uno, ante el Notario Primero de Latacunga , inscrita el diez y siete de octubre del dos mil uno; otra parte al señor Emilio Salvador Arguello Estrella y Diego Vladimir Ortiz Arguello, según escritura pública otorgada el treinta de mayo del dos mil uno, ante el Notario doctor Mariela Pozo, inscrita el doce de junio del dos mil uno; Otra parte al señor Mario Hernán Arguello Armendáriz y otros, según escritura pública otorgada el veinte y tres de octubre del dos mil, ante el Notario Tercero de la Latacunga, inscrita el veinte y siete de septiembre del dos mil uno; Otra parte a Teresa Zoila Gavidia León y otros, según escritura pública otorgada el treinta de mayo del dos mil uno, ante el Notario doctora Mariela Pozo, inscrita el diez y siete de julio del dos mil uno; Otra parte a Juan Checa Lozada y señora Rosario Reinoso de Checa, según escritura pública otorgada el treinta de mayo del dos mil uno, inscrita el once de julio del dos mil uno; y otra al doctor Marcelo Puga Andrade y María Teresa Gallegos Gavidia, según escritura pública otorgada el treinta de mayo del dos mil uno, ante el Notario doctora Mariela Pozo, inscrita el once de julio del dos mil uno; otra parte por compra a la compañía Extractos Andinos, según escritura celebrada el veinte y nueve de noviembre de mil novecientos noventa y nueve ante el Notario doctor Rubén Darío Espinosa, inscrita el siete de julio del año dos mil; y una última parte mediante compra hecha a la Honorable Junta de Defensa Nacional, según escritura celebrada el trece de junio del año dos mil tres ante el Notario doctor Jaime Nolivos, inscrita el diez y ocho de agosto del año dos mil tres; Otra parte, mediante escritura de adjudicación otorgada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, según escritura pública celebrada el tres de enero del dos mil



Procuraduría
Metropolitana

110
Cátedra
D.E.R.

EXPEDIENTE No. 1244-2011

ocho, ante el doctor Juan Villacis Medina, Notario Noveno Encargado de la Notaria Décimo Segunda, inscrita en el registro de la Propiedad el 15 de enero de 2008. (Fojas 52 a la 55)

INFORMES TÉCNICOS:

1. El arquitecto René Vallejo Aguirre, en su calidad de Secretario de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda, mediante Oficio No. 0960 de 4 de marzo de 2010, remite las características técnicas que deberá someterse la Urbanización denominada SAN ANDRES. (Fojas 59 a la 67)
2. Mediante oficio No. 321-CCED-UR-2010 de 17 de mayo de 2010, la doctora Soledad Benítez, en calidad de Administradora Municipal Zonal Equinoccio La Delicia, informa que realizada la inspección el 14 de de mayo del 2010, se verificó el siguiente avance de obras de la Urbanización San Andrés. (Foja 68)

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

AVANCE DE OBRA (%)

Agua potable	100
Alcantarillado	100
Alumbrado público	100
Luz eléctrica	100
Teléfonos	100
Calles Adoquinadas	98
Bordillos	100
Aceras	100
Áreas verdes y comunales	50

3. Posteriormente mediante Oficio No. 1272 de 13 de abril de 2011, el Arq. Héctor Chávez, en calidad de Director de Gestión Territorial, emite criterio técnico favorable para que se autorice que se continúe con el trámite de aprobación de la urbanización SAN ANDRES con los 14 lotes de 200m² y dejando como garantía el valor de las obras que faltan por ejecutarse, es decir, por \$ 8.050,00 dólares. (Fojas 148 a la 151)

El Ing. Juan Solís Aguayo, mediante Oficio No. 6978 de 31 de agosto de 2009, remite los datos técnicos de las fajas de protección en una área total de 2.083,00 m² mismas que se incorporarán a las áreas verdes colindantes, en cumplimiento a la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública de 28 de de julio de 2009. (Foja 57)

4. Los propietarios de la urbanización, conforme consta del Título de crédito No. 061003729438 de 05 de marzo de 2013, proceden al pago de la tasa retributiva por gastos administrativos, correspondiente a la aprobación de urbanizaciones, por el valor



Procuraduría
Metropolitana

EXPEDIENTE No. 1244-2011

de \$ 813,35 USD (OCHOCIENTOS TRECE CON 35/100 CENTAVOS DE DÓLAR) (Fojas 1162 y 163)

En la ordenanza de aprobación y registro de la urbanización se incorporarán de manera obligatoria los siguientes artículos:

Art. 1.- La Urbanización "SAN ANDRES", se registrá por las siguientes especificaciones técnicas:

PROPIETARIOS:	ING. MIGUEL ENRIQUE VINTIMILLA ULLOA
PREDIO No.:	415124
CLAVE CATASTRAL:	13510-01-007
UBICACION SECTOR:	Calle Santo Domingo
PARROQUIA:	Carcelén

ÁREA TOTAL DEL TERRENO

LINDEROS:

NORTE:	444,00 m con calle Santo Domingo.
SUR:	335,00 m con quebrada Santo Domingo.
ESTE:	246,48 m con propiedad del Ing. Enrique Vintimilla.
OESTE:	243,87 m con varios propietarios.

RESPONSABLE TECNICO

NOMBRE:	Arq. Wilmington Benítez
LICENCIA PROFESIONAL:	P-1179
LICENCIA MUNICIPAL:	AM-1019

ESPECIFICACIONES TECNICAS

De acuerdo a la Revisión de los planos y determinado por el IRM No. 283199 del 12 de noviembre de 2009 expedido por la Administración Zona Equinoccio la Delicia se establecen los siguientes datos:

ZONIFICACION:	C3 (C303-70) y A31 (A50000-0)
USO DE SUELO:	Residencial baja densidad (R1) y protección Ecológica/Áreas Naturales (PE)
No. DE LOTES:	51
ÁREA ÚTIL DE LOTES	54223,50 m ² .
ÁREA DE VÍAS:	13.375,43 m ²
ÁREA VERDE :	5.422,35 m ²



Procuraduría
Metropolitana

21

109
Segundo
meses

EXPEDIENTE No. 1244-2011

ÁREA COMUNAL: 1626,72 m²
ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA: 1302,00 m²
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL: 1.967,00 m²
ÁREA DE COMPENSACIÓN: 2083,00 m²
ÁREA TOTAL PREDIO: 80000,00 m²

Art. 2.- APOORTE DE ÁREAS VERDES Y COMUNAL.- La Urbanización "San Andrés" cumple con el área verde y comunal requerida por el literal b) del artículo Art... (77) de la Ordenanza 0172.

Sin embargo, se deja un área de 2.083,00 m² adicional en compensación del faltante de área en aquellas vías que no cumplen con la sección transversal que la normativa municipal exige, de conformidad con la Resolución de Concejo de 25 de septiembre de 2008.

En tal virtud, los propietarios de la Urbanización "SAN ANDRES", de conformidad con lo prescrito en el literal b) del artículo...(77) de la ordenanza 0172 que contiene las Normas de Arquitectura y Urbanismo, transfieren como aporte de áreas verde y comunal a favor del Municipio Metropolitano de Quito, la superficie de 7.049.07 m², de acuerdo al Oficio No. 0960 de 4 de marzo de 2010 de la Secretaria de Ordenamiento Territorial Hábitat y Vivienda, áreas que constan en cinco cuerpos y está comprendida dentro de los siguientes linderos:

ÁREA VERDE AV1

UBICACIÓN : Calle S/N, Barrio Santo Domingo de Carretas, Carcelén
REFERENCIA : Hoja catastral 13510
SUPERFICIE : 153,00 m²
PENDIENTE : 3%

LINDEROS

NORTE : Lote 19 en 25,00 m
SUR : Faja de protección en 21,25m
ESTE : Calle 1 en 7,80 m
OESTE : Propiedades particulares en 10,00 m

ÁREA VERDE AV2



Procuraduría
Metropolitana

EXPEDIENTE No. 1244-2011

UBICACIÓN : Calle S/N, Barrio Santo Domingo de Carretas, Carcelén
REFERENCIA : Hoja catastral 13510
SUPERFICIE : 1060,00 m²
PENDIENTE : 3%

LINDEROS

NORTE : Lote 20 (B), calle B y lote 71 (C) en 85,50 m
SUR : Faja de protección en 86,02m
ESTE : Calle 1 en Lote 71 en 20,00 m
OESTE : Lote 20(B) en 46,52 m

ÁREA VERDE AV3

UBICACIÓN : Calle S/N, Barrio Santo Domingo de Carretas, Carcelén
REFERENCIA : Hoja catastral 13510
SUPERFICIE : 1016,07 m²
PENDIENTE : 3%

LINDEROS

NORTE : Lote 103, lote 135, calle 5 y lote 136 en 97,82 m.
SUR : Faja de protección en 92,50m
ESTE : Propiedad del Ing. Enrique Vintimilla en 5,00 m
OESTE : Calle 4 en 12,43 m

ÁREA VERDE AV4

UBICACIÓN : Calle S/N, Barrio Santo Domingo de Carretas, Carcelén
REFERENCIA : Hoja catastral 13510
SUPERFICIE : 3.193,28 m²
PENDIENTE : 3% aterrazado

LINDEROS

NORTE : Propiedad particular en 143,77 m
SUR : Área Comunal y calle D en 155,00m
ESTE : Propiedad del Ing. Enrique Vintimilla y calle D en 32,50 m
OESTE : Calle D y Área Comunal en 57,64 m



Procuraduría
Metropolitana

108
A 2000
OCHO

EXPEDIENTE No. 1244-2011

AREA COMUNAL

UBICACIÓN : Calle S/N, Barrio Santo Domingo de carretas, Carcelèn
REFERENCIA : Hoja Catastral 13510
SUPERFICIE : 1.626,72 m²
PENDIENTE : 3% aterrazado

LINDEROS

NORTE : Área Verde en 51,00 m
SUR : Calle D en 51,00 m
ESTE : Área verde y calle D en 32,61 m
OESTE : Calle D en 37,00 m

AREA VERDE DE COMPENSACION DETERMINA EN TRES CUERPOS*

AREA 1

UBICACIÓN : Junto al área verde 2 de la Urb. San Andrés
Área : 810,00 m²
LINDEROS:
NORTE : Área verde 2 en 81,00 m
SUR : Borde de la quebrada Santo Domingo en 81,00 m
ESTE : Faja de protección en 10,00 m
OESTE : Faja de protección en 10,00 m

AREA 2

UBICACIÓN : Junto al área verde 1 de la Urb. San Andrés
Área : 290,00 m²
LINDEROS:
NORTE : Área verde 1 en 29,00 m
SUR : Borde de la quebrada Santo Domingo en 29,00 m
ESTE : Faja de protección en 10,00 m
OESTE : faja de protección en 10,00 m

AREA 1

UBICACIÓN : Junto al área verde 3 de la Urb. San Andrés
Referencia : Hoja catastral 13510
Área : 983,00 m²
LINDEROS:
NORTE : Área verde 3 en 98,30 m
SUR : Borde de la quebrada Santo Domingo en 98,30 m



Procuraduría
Metropolitana

EXPEDIENTE No. 1244-2011

ESTE : Faja de protección en 10,00 m
OESTE : faja de protección en 10,00 m

Art. 3.- DE LAS VÍAS: Mediante Resolución No. 2157 de 14 de octubre de 2008 el Concejo Metropolitano de Quito autoriza al promotor de la Urbanización SAN ANDRÉS, para que continúe con el trámite de aprobación de la urbanización, manteniendo las vías las secciones transversales existentes y constantes en los planos presentados, siendo estas:

- Calles 1, 2, 3 y 4 tienen 10,00 m de ancho.
- Calles 5 y D tienen 9,00 m de ancho.

Las otras vías (calles A, B y C) del proyecto cumplen con la sección transversal que la normativa municipal exige.

Art. 4.- GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS: Con Oficio No. 1272 de 13 de abril de 2011, el Arq. Héctor Chávez, en calidad de Director de Gestión Territorial, informa que el urbanización deberá dejar como garantía el valor de las obras que faltan por ejecutarse, es decir, por el valor de 8.050,00 dólares, como consta de la lámina que contiene el Cronograma Valorado de Obras, por lo que el urbanizador presenta una garantía bancaria por dicho valor previo a la aprobación de la urbanización por parte del Concejo Metropolitano.

Una vez que el Concejo Metropolitano resuelva la aprobación de la Urbanización, la Secretaría del Concejo remitirá la garantía bancaria a la Tesorería Metropolitana, dejando copia de la misma en el expediente.

El proyecto de urbanización "San Adrés" inicio años atrás su aprobación con 151 lotes, sin embargo, de acuerdo al plano actual la urbanización consta de 165 lotes por lo que los interesados tienen que realizar un alcance a la aprobación de los proyectos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía en la que consten los nuevos lotes.

Art. 5.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRAS: Es obligación del urbanizador, en el plazo de 12 meses contados a partir de la notificación de la presente ordenanza, realizar las obras detalladas en el cronograma valorado de obras conforme plano adjunto que contiene la implantación del proyecto.

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



Procuraduría
Metropolitana

107
CONSEJO
METROPOLITANO

EXPEDIENTE No. 1244-2011

Art. 7.- 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 Financiera Tributaria para que se emita el título de crédito respectivo y proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Art. 8.- Pagará las contribuciones y mejoras de Ley.

Art. 9.- En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos o de existir reclamos de terceros afectados, la presente ordenanza se anulará automáticamente 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. 10.- El urbanizador se compromete en el plazo de 60 días, contados a partir de la notificación con la presente ordenanza a suscribir e inscribir la correspondiente escritura pública de transferencia de dominio de áreas verdes y comunal a favor del Municipio y protocolización de la ordenanza, con todos sus documentos habilitantes, que aprueba la urbanización, caso contrario se recomendará dejar sin efecto esta urbanización, notificándose del particular al señor Comisario de la Zona para que inicie las acciones legales pertinentes.

Art. 11.- Los señores Notario y Registrador de la Propiedad, exigirán para los plenos efectos de Ley, que la presente ordenanza, se encuentre protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

BASE Y CRITERIO LEGAL:

1. Por lo expuesto, en consideración a lo resuelto por el Concejo Metropolitano en sesiones de 25 de septiembre del 2008 y 28 de julio de 2009, tomando en cuenta el dictamen favorable de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial en informe IC-2012-161, Criterio legal de Procuraduría Metropolitana, constante en expediente No. 5956-2012 de 11 de octubre de 2012 y en base a lo que establecen los artículos 54, letra c), 322 y 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículos ...(68) y ...(69) de la Ordenanza No. 172 de Régimen de Suelo para el Distrito; y, Art...(28) y siguientes de la Ordenanza 156, que establece el Régimen administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Procuraduría Metropolitana emite informe legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano de Quito la Aprobación de la URBANIZACIÓN DENOMINADA



Procuraduría
Metropolitana

EXPEDIENTE No. 1244-2011

“SAN ANDRES”, ubicada en el sector Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén de este Distrito.

Atentamente,

Paul Romero Osorio

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Adj. expediente en 166 fojas

	Nombres	Fecha	Firma/Sumilla
Elaborado por:	Patricio Jaramillo	07-03-2013	
Revisado por:	Verónica Cáceres		