

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
Circunscripciones 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
Censo
Urbanista 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

44

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



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

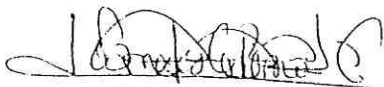
Presente

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:

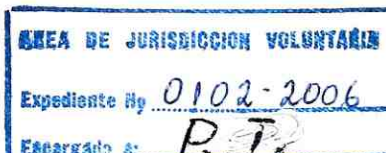
En atención a la HC. DMPT-2009-6673 del 30 de noviembre de 2009 mediante el cual el Ing. Enrique Vintimilla solicita el Registro de la Urbanización SAN ANDRÉS implantada en el predio No. 415124 con clave catastral 13510-01-007 ubicado en la calle Santo Domingo, sector Santo Domingo de Carretas de la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

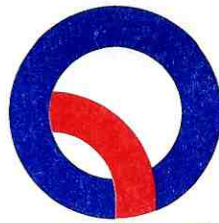
DOCUMENTOS ANEXOS

- 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...

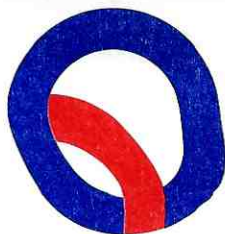
Ref. HC. DMPT-2009-6673

- 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
u



**Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda**

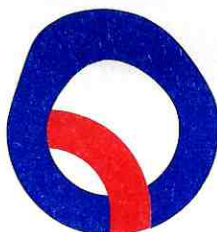
62
SESENCIO Y
VISO

...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.

[Handwritten signature]



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

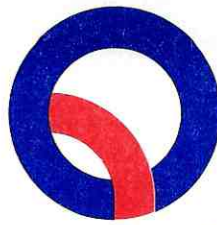
NOMBRE: Arq. Wilmington Benítez
LICENCIA PROFESIONAL: P-1179
LICENCIA MUNICIPAL: AM-1019

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 %

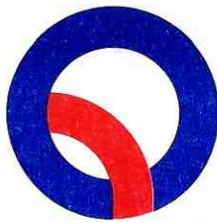
LINDEROS:

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



Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda

58
Adecuado
y octio

...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



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.

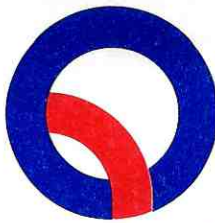
ÁREA 2

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