

COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-

Informe N° IC-O-2016-083

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:

En sesión ordinaria realizada el 2 de mayo de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición formulada por el Dr. Ernesto Escudero, Ing. Mónica Loaiza, Lcda. Glenda Villarreal, Sr. Wilmer Solórzano y Dr. Fabián Aguilera miembros del Consejo de Administración de la Cooperativa de Vivienda Solidaria Metropolitana mediante oficio No. CVSM.N°577 de 20 de febrero de 2016, conforme consta del expediente 2015-034658 a fojas 161 a 164, en el que solicita la aprobación de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "La Comarca, implantada en el predio No. 3567743, clave catastral No. 32309-26-009, ubicada en la parroquia Quitumbe.

2.- INFORME TÉCNICO:

2.1.- Mediante Informe Técnico s/n de 14 de abril de 2015, a fojas 131 - 132 del expediente, la Arq. Jeannet Jácome Miranda, Jefe de Programa Catastro y Cartografía de la Dirección Metropolitana de Catastro, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Por lo expuesto se informa que no existen áreas de propiedad municipal involucradas en el presente proyecto. (...)"

2.2.- Mediante Oficio No. 2015-3567743E-01 de 27 de enero de 2016, a fojas 141 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Una vez que se ha revisado el cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas en el Proyecto Técnico de Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo "La Comarca", con sustento en los informes técnicos y en los documentos que constan en el expediente, la Mesa de Trabajo de conformidad a lo estipulado en el Numeral 6 del artículo innumerado 48 de la Ordenanza Metropolitana No. 0156 antes citada, remito el Expediente No. 2015-3567743E-01 con el Proyecto de Ordenanza de la mencionada urbanización para que emita el respectivo informe para la Secretaría de General del Concejo ponga el trámite en conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo previa aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito. (...)"

3. INFORME LEGAL.-

3.1.- Mediante oficio, referencia No. Expediente 2015-3567743E- 01 de 30 de diciembre de 2015, a fojas 137-140 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos y los documentos que constan en el expediente, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano de Quito la aprobación de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "La Comarca", ubicada en el barrio Ninallacta, parroquia Quitumbe, predio No. 3567743, clave catastral 32309-26-009, conforme los datos que constan en los informes técnicos.

La propietaria del predio, conforme lo establece el artículo III. 110 del Código Municipal, procederá a realizar al pago correspondiente a la tasa retributiva por gastos administrativos, previo a enviar el expediente para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo. (...)"

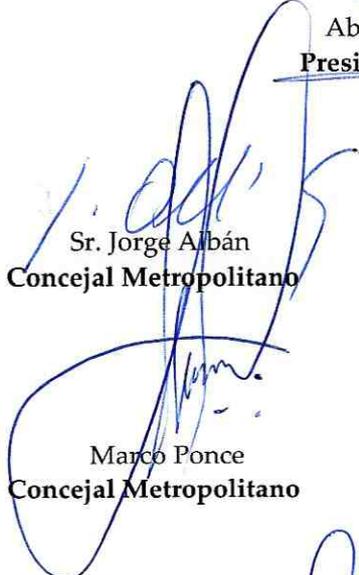
4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

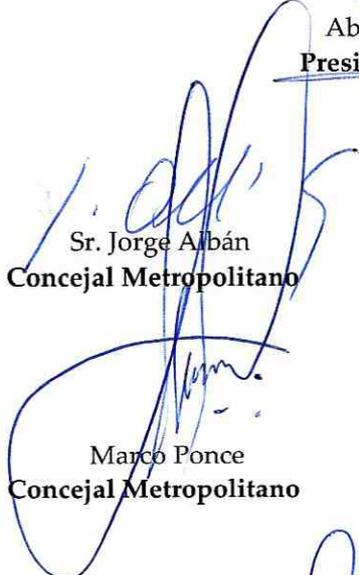
La Comisión de Uso de Suelo, luego de recibir en comisión general a los directivos de la urbanización La Comarca, en sesión realizada el 25 de abril de 2015, y analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 2 de mayo de 2016, acoge los criterios técnico y legal; y, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza Aprobatorio de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "La Comarca", implantada en el predio No. 3567743, clave catastral No. 32309-26-009, ubicada en la parroquia Quitumbe, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. STHV-DMGT-0819, de 7 de marzo de 2016; y, oficio No. 2015-3567743E-01, de 27 de enero de 2016 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; e informe legal del expediente 2015-3567743E-01 de 30 de diciembre de 2015, debiendo previamente consignarse la exposición de motivos al proyecto de ordenanza; y, proceder a su publicación en el dominio web de la Municipalidad por parte de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, según lo establecido en la Resolución No. C 074, de 8 de marzo de 2016, emitida por el Cuerpo Edilicio.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

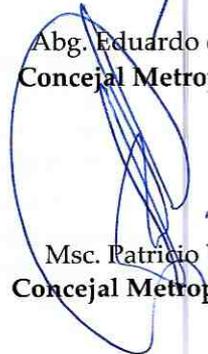
Atentamente,


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


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Marco Ponce
Concejal Metropolitano


Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano


Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en ciento sesenta y siete fojas.

Elaborado por: Abg. Carlos Chávez

Revisado por: Arq. Gonzalo Montalvo

(2015-034658)

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

La Municipalidad, a través de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, ha recibido la petición para la aprobación de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "La Comarca", en el predio No. 3567743, clave catastral No. 32309-26-009, ubicado en la parroquia Quitumbe, de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Solidaria Metropolitana. El proyecto en referencia prevé el desarrollo de 42 lotes, con un área total a subdividir de 12.613,86 m², área de vías de 3.605,10 m², área verde pública de 1.780,92 m², y un área de equipamiento público de 445,21m². El proyecto que se plantea cumple con el área verde y comunal requerida de conformidad con lo previsto en el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2016-083 de 2 de mayo de 2016, emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones, tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 ibídem, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;
- Que,** el literal c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevé como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establece 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 470, inciso primero, ibídem, manifiesta que: *“Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana o rural a la división de un terreno de dos a diez lotes, con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. La urbanización es la división de un terreno mayor a diez lotes, [...]”*

- Que,** el artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el artículo 8, numeral 1 del mismo cuerpo normativo establece que le corresponde al Concejo Metropolitano, decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** el numeral 1 del artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana N° 0172, que establece el Régimen Administrativo de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, establece que los proyectos de urbanización son propuestos de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación de suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito, calificadas exclusivamente como suelo urbano por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de áreas de equipamiento comunal y áreas verdes;
- Que,** el artículo ... (36), letra a), de la Ordenanza Metropolitana N° 0156, manifiesta: *“La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es el órgano competente en materia de LMU (10) dentro del procedimiento especial, para el caso de Urbanizaciones, Subdivisiones Especiales y Reestructuraciones Parcelarias Especiales. Emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Ordenanza respectiva.”; y,*
- Que** el artículo ... (33), No. 3, ibídem, dispone: *“En las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo efectuadas por organizaciones sociales aprobadas por el Ministerio sectorial competente únicamente servirán como garantía de ejecución de las obras la hipoteca de los lotes”.*
- Que** los delegados de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Catastro y Procuraduría Metropolitana, que conforman la Mesa de Trabajo, mediante Acta No. 02 de fecha 26 de enero de 2016, han presentado las recomendaciones relacionadas con el presente proyecto de urbanización; y,
- Que** el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda ha emitido el informe No. 2015-3567743E-01 de fecha 27 de enero de 2016.

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 de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; 36 de la Ordenanza Metropolitana No. 156; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE
DESARROLLO PROGRESIVO "LA COMARCA"**

Art. 1.- La Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "LA COMARCA", se registrará por los siguientes datos y especificaciones técnicas:

PROPIETARIA : COOPERATIVA DE VIVIENDA SOLIDARIA
METROPOLITANA
PREDIO No. : 3567743
CLAVE CATASTRAL : 3230926009
UBICACIÓN
BARRIO : Ninallacta
PARROQUIA : Quitumbe
CALLE : Calle 10. 3563
AREA DEL TERRENO : 18.445,09

RESPONSABLE TECNICO

NOMBRE : Arq. Hernán Eduardo Saavedra Torres
REGISTRO SENESCYT : 1005-05-653719
LICENCIA MUNICIPAL : 6991

ESPECIFICACIONES TECNICAS

ZONIFICACION : D5 (D304-80)
LOTE MINIMO : 300
USO PRINCIPAL : (R3) RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD
CLASIFICACION DE SUELO: (SU) SUELO URBANO
No. DE LOTES : 42
ÁREA DE LOTES A SUBDIVIDIR: 12.613,86 m2.
ÁREA DE VÍAS : 3.605,10 m2
AREA VERDE PUBLICA : 1.780,92 m2
ÁREA COMUNAL DE
EQUIPAMIENTO PUBLICO: 445,21 m2

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

En tal virtud, la propietaria de la urbanización a través de su representante legal, transfiere como aporte de áreas verde y comunal a favor del Municipio Metropolitano de Quito, la

superficie de 2.226,13 m², de acuerdo al Informe Técnico (Referencia SLUM 2015-3567743E-01 de 14-04-2015), de la Dirección Metropolitana de Catastro, áreas que tienen los siguientes datos técnicos:

ÁREA VERDE

UBICACIÓN : Calle "3", "4" y "1"
SUPERFICIE : 1.780,92 m²
PENDIENTE : 2,90 grados
LINDEROS
NORTE : Calle "3" en 60,00 m
SUR : Calle "4" en 36,41 m, y área comunal en 24,11 m
ESTE : Lote No. 21 en 18,45 m, y área comunal en 18,46 m
OESTE : Calle "1" en 36,80 m.

AREA EQUIPAMIENTO

COMUNAL

UBICACIÓN : Calle "4"
SUPERFICIE : 445,21 m²
PENDIENTE : 2.90 grados
LINDEROS
NORTE : Área verde en 24,11 m
SUR : Calle "4" en 24,11 m
ESTE : Lote No. 22 en 18,46 m
OESTE : Área verde en 18,46 m

Art. 3.- DE LAS VÍAS: Las vías planificadas en la urbanización cumplen con lo estipulado en el cuadro No. 1 del Anexo Único que contiene las Reglas Técnicas de arquitectura y Urbanismo de la Ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Distrito Metropolitano de Quito, siendo estas:

- Calles Nos. "1" y "2" de 10 m. de ancho.
- Calles Nos. "3" y "4" de 8 m. de ancho

Art. 4.- DE LA GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS: La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite los Informes Técnicos 2015-3567743E-01 de 2015-10-19 y 2015-3567743E-01 de 2015-12-14 del Proyecto Técnico de Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "LA COMARCA", en los que se determina que el valor de las obras de urbanización es de US \$ 178.852,61 (CIENTO SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS DOLARES CON SESENTA Y UN CENTAVOS), por lo que el propietario constituye primera, especial y preferente hipoteca sobre todos los lotes que

conforman la Urbanización, a favor de la Municipalidad, en garantía de la ejecución de las obras de la misma, hasta la terminación total de las obras.

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

De las obras de urbanización, se deberán pagar las contribuciones y mejoras de ley; y, deberá cancelarse la tasa retributiva por gastos administrativos correspondientes al registro de la Urbanización, de conformidad con la normativa vigente.

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

Art. 7.- DEL RETRASO EN LA EJECUCION DE LAS OBRAS.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, la propietaria pagará a la Municipalidad en calidad de multa el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas, cuyo monto se establecerá previo los informes técnicos correspondientes, por incumplimiento de las obras de urbanización, y a su vez se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Art. 8.- En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos o de existir reclamos de terceros afectados, el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza bajo exclusiva responsabilidad de la propietaria y proyectista de la urbanización, mismos que no podrán alegar a su favor que se encuentran ejecutadas las obras de urbanización o celebradas escrituras de transferencia de dominio a favor de terceros.

Art. 9.- La urbanizadora se compromete en el plazo de 120 días, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza a protocolizarla con todos sus documentos habilitantes en una notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad, para que constituya título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia de Control para que inicie las acciones legales pertinentes.

DISPOSICION FINAL.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el XX de XXX de 2016

SECRETARÍA CONCEJAL	RECIBIDO: <i>Sagor, Basilio</i>
	FECHA: <i>21/03/2016</i>
	HORA: <i>15h28</i>
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	FIRMA: _____

OF. CVSM. Nº 586

QUITO

DMQ, a 21 de marzo del 2016

Señor Abogado

Sergio Garnica Ortiz

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELOS DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

En su despacho.-

De nuestras consideraciones:

Concedores de su inmenso espíritu altruista, solidario y sobretodo social, no sin antes presentarle un afectuoso y fraterno saludo de quienes hacemos la Cooperativa de Vivienda Solidaria Metropolitana, queremos dirigirnos a usted, y por su digno intermedio a los señores Concejales que conforman la Comisión de Uso de Suelos, en los siguientes términos:

La Cooperativa de Vivienda Solidaria Metropolitana adquirió su personería jurídica mediante Acuerdo Ministerial No. 0000171, de fecha 29 de diciembre del 2006; sin embargo, desde hace ya 05 años un grupo de más de 100 familias somos parte de un sueño, de un solo objetivo, el cual en primera instancia era obtener una casa propia; sin embargo, al pasar el tiempo, la mala administración de dirigentes inescrupulosos, las reformas legales y nuevas reglas de juego, así como la dificultad de acceder a créditos corporativos hizo que desecháramos nuestro objetivo de la vivienda y con mucha decisión y entusiasmo las 100 familias le apostamos al todo o nada y continuamos adelante pese a todas las vicisitudes.

Finalmente, gracias al trabajo y esfuerzo desplegado por todos y cada uno de los 100 socios, particularmente de la directiva que desde hace año y medio nos encontramos al frente, se logró adquirir un predio al Banco Ecuatoriano de la Vivienda, en el cual la Asamblea General de Socios de nuestra cooperativa resolvió incursionar en un proyecto de urbanización.

En este sentido nos satisface informarle que el Proyecto de Urbanización "La Comarca", el cual se encuentra ubicado en el sector de Quitumbe, 150 metros al sur de la Terminal Terrestre, tras realizar y cumplir con todos los requerimientos legales y de ordenanzas vigentes, obtener informes técnicos favorables de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda del Municipio de Quito (Área Técnica-Procuraduría-Catastros), así como los planos de construcción de las redes de las Empresas Municipales de Agua, Luz, Teléfono y Alcantarillado, debidamente aprobados, finalmente se encuentra en el tramo final de aprobación mediante la respectiva Ordenanza Municipal.

Así, de la manera más comedida le informamos que mediante Oficio No. STHV-DMGT-0819 del 07 de marzo del 2016, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda del Municipio de Quito remitió el expediente de la Urbanización La

COOP. DE VIVIENDA SOLIDARIA METROPOLITANA

Cjto. Jardines de Ninallacta, calle 11 (Esquina), Manzana XVII, Casa 32, entre las Avs. Mariscal Sucre y Rumichaca
Ñan, detrás de la Esc. Abdón Calderón, sector Quitumbe
Teléfonos: 3142229 / 0983767518
coopvivesolimetro@gmail.com

Comarca de Interés Social a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, a fin de que continúe el trámite de aprobación correspondiente en el seno de la Comisión de Uso de Suelo, tan acertadamente presidida por usted.

Con todo lo descrito, tras más de 12 meses de espera y tramitología, tenemos la confianza y la esperanza que todo está por terminar; por ello, apelando a su conocido espíritu solidario y de apoyo a los más necesitados, le solicitamos muy comedidamente que se continúe con el trámite de aprobación y se elabore el respectivo informe en el menor tiempo que le sea posible, toda vez que las 100 familias que conformamos la cooperativa clamamos por obtener nuestras escrituras y construir nuestras propias viviendas y así dejar de pagar arriendo.

Finalmente señor Concejal, Ab. Sergio Garnica Ortiz, todo el conglomerado que somos parte del Proyecto La Comarca sentimos la necesidad de acudir a su despacho y explicarle nuestras necesidades detalladamente; sin embargo, respetuosos de las normas y convencidos de su vocación de servicio hacia las clases sociales que más necesitamos, creemos pertinente solicitarle que disponga a quien corresponda se nos agende un día y hora para que, en comisión de hasta 05 personas, seamos recibidos en el seno de la Comisión de uso de Suelos, a fin de exponer nuestros requerimientos aprovechando de su predisposición de servicio social. ✓✓

Por su comprensión y seguros de una respuesta favorable, nos suscribimos de usted y quedamos a vuestra disposición:

Dirección: Cjto. Jardines de Ninallacta, calle 11 (Esquina), Manzana XVII, Casa 32, entre las Avs. Mariscal Sucre y Rumichaca Ñan, detrás de la Esc. Abdón Calderón, sector Quitumbe.

Teléfonos: 0996188880 / 0998008290 / 0994278342

coopvivesolimetro@gmail.com

faguiler68@hotmail.com

chagrapamba@hotmail.com



Dr. Fabián Aguilera Benalcázar
PRESIDENTE-COOPVISME

Atentamente,



Sr. Leonardo Basantes Amores
GERENTE-COOPVISME



COOP. DE VIVIENDA SOLIDARIA METROPOLITANA

Cjto. Jardines de Ninallacta, calle 11 (Esquina), Manzana XVII, Casa 32, entre las Avs. Mariscal Sucre y Rumichaca Ñan, detrás de la Esc. Abdón Calderón, sector Quitumbe
Teléfonos: 3142229 / 0983767518
coopvivesolimetro@gmail.com

INFORME TECNICO

Conforme a lo solicitado por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda mediante sistema SLUM dentro del procedimiento especial de Revisión de Reglas Técnicas del Proyecto Técnico de Urbanización, referente al trámite de aprobación de la "URBANIZACION DE INTERES SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO LA COMARCA" de predio N° 3567743 con Geoclave 170101260630009 ubicado en el barrio Ninallacta; parroquia Quitumbe, en la cual se solicita presentar el informe técnico respecto a la cabida total del lote y de las áreas verdes y comunales de la citada urbanización.

Al respecto la Dirección Metropolitana de Catastro, ha procedido a verificar la cabida total del lote y el detalle de las áreas verdes y comunales:

AREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA: 18.445,09 m²

AREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO: 18.445,09 m²

AREA VERDE

UBICACIÓN: CALLE "3" - "4" - "1"

SUPERFICIE: 1.780,92 M²

PENDIENTE: 2.90°

LINDEROS:

NORTE: Calle "3" en 60.00 m.

SUR: Calle "4" en 36.41 m. y Área Comunal en 24.11 m.

ESTE: Lote N° 21 en 18.45 m. y Área Comunal en 18.46 m.

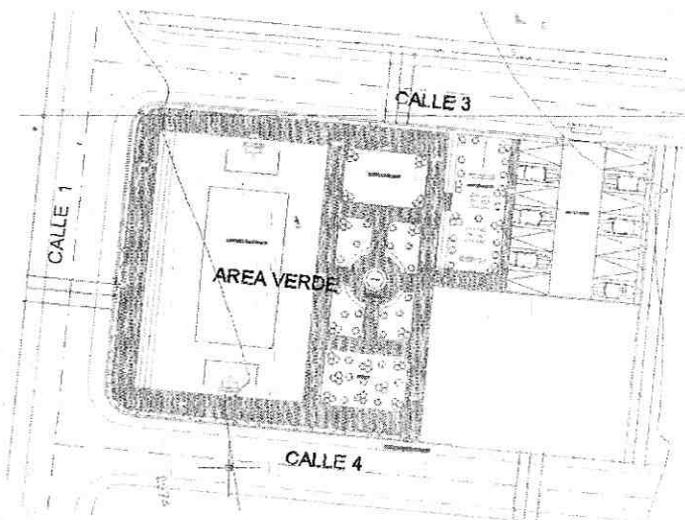
OESTE: Calle "1" en 36.80 m.

AREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL

UBICACIÓN: Calle "4"

SUPERFICIE: 445,21 m²

PENDIENTE: 2.90°



132

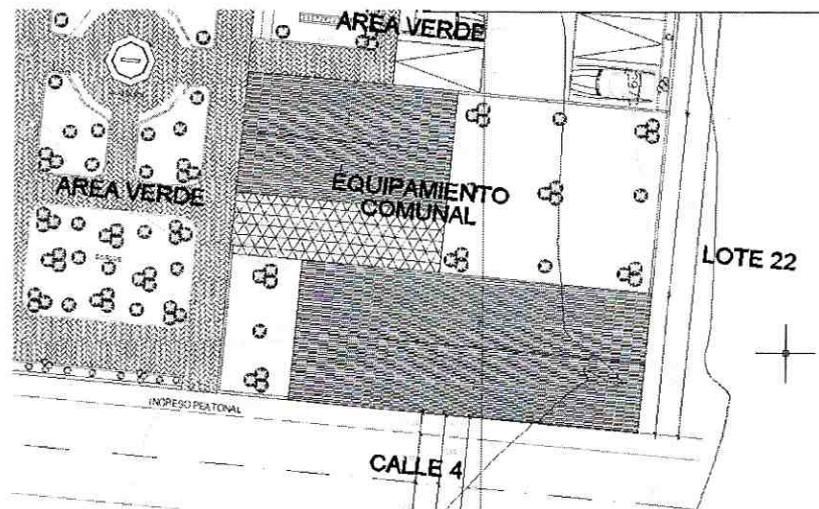
LINDEROS:

NORTE: Área verde en 24,11 m.

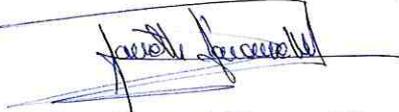
SUR: Calle "4" en 24,11 m.

ESTE: Lote N° 22 en 18,46 m.

OESTE: Área verde en 18,46 m.



Por lo expuesto se informa que no existen áreas de propiedad municipal involucradas en el presente proyecto.


Arq. Jeannet Jácome Miranda
JEFE DE PROGRAMA CATASTRO Y CARTOGRAFIA
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO


Arq. Cinthia Pinargote Pincay
DELEGADA DE LA MESA DE TRABAJO
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

14-04-2015

Referencia: SLUM 2015-3567743E-01

Proyecto "Cooperativa de Vivienda Solidaria Metropolitana"

Expediente No. 2015-3567743E-01

Quito, 27 de enero de 2016

Arquitecto

Jacobo Herdoíza Bolaños

SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Presente

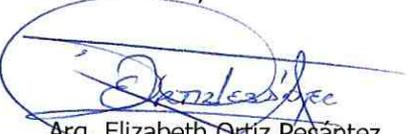
Señor Secretario

En aplicación a la Ordenanza Metropolitana No. 0156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Artículos 47 y 48, el trámite de aprobación de urbanizaciones se realiza a través del procedimiento especial, para lo cual se realizan Mesas de Trabajo para la revisión del cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas de la propuesta urbanística ingresada en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Las Mesa de Trabajo está conformada por el Dr. Edison Yépez, Delegado de Procuraduría Metropolitana, Arq. Cinthia Pinargote, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro y la Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Una vez que se ha revisado el cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas en el Proyecto Técnico de Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo "LA COMARCA", con sustento en los informes técnicos y en los documentos que constan en el expediente, la Mesa de Trabajo de conformidad a lo estipulado en el Numeral 6 del Artículo innumerado 48 de la Ordenanza Metropolitana No. 0156 antes citada, le remite el Expediente No. 2015-3567743E-01, con el Proyecto de Ordenanza de la mencionada urbanización para que emita el respectivo informe para la Secretaría General del Concejo, quien pondrá el trámite en conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo previa aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Arq. Elizabeth Ortiz Pesántez

Delegada Mesa de Trabajo Urbanizaciones

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

141



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

No. EXPEDIENTE 2015-3567743E-01
26 de noviembre de 2015

Arquitecto
JACOBO HERDOIZA
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 02 de 26 de febrero de 2015, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente criterio legal:

I. ANTECEDENTES

1.1. PETICIÓN Y CONSENTIMIENTO:

El formulario que contiene la solicitud de aprobación del proyecto técnico de Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "LA COMARCA", se encuentra suscrito por el Presidente y Gerente General de la Cooperativa de Vivienda Solidaria Metropolitana y por el profesional proyectista.

1.2. INFORMES TÉCNICOS:

1.2.1. Mediante Informe Técnico (Referencia SLUM 2015-3567743E-01 de 14-04-2015), la arquitecta Jeannet Jácome Miranda, Jefe de Programa de Catastro y Cartografía, y la arquitecta Cinthia Pinargote Pincay, Delegada de la Mesa de Trabajo de la Dirección Metropolitana de Catastro, manifiestan que han verificado la cabida total del lote y el detalle de áreas verdes y comunales, determinando que no existe diferencia de área y que no existen áreas de propiedad municipal involucradas en el proyecto.

1.2.2. El arquitecto Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, y la arquitecta Elizabeth Ortiz Pesántez, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emiten el Informe Técnico 2015-3567743E-01 de 2015-10-19 del Proyecto Técnico de Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "LA COMARCA", en el cual a más de las especificaciones técnicas a las que se someterá el proyecto de urbanización, establece lo siguiente:

- Valor de la garantía por obras a ejecutarse USD 165.627,30
- Valor tasa retributiva USD 165,63
- Cumple con el área verde y equipamiento público

- Que se constituya como garantía de ejecución de obras de infraestructura la hipoteca de los lotes de la urbanización por tratarse de una urbanización de interés social de desarrollo progresivo.
- Plazo de tres años para la ejecución de obras

II. BASE JURIDICA

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

2.1.1. El artículo 54, letra c) determina que es función del gobierno autónomo descentralizado municipal:

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

2.1.2. El artículo 424 señala que:

“En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinte y cinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinado exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.”

2.1.3. El artículo 470, inciso primero, manifiesta que:

“Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana la división de terreno en dos a diez lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. La urbanización es la división de un terreno en más de diez lotes, de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal y la ley de la materia.”

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

2.2.1. El artículo ... (69), establece:

“Proyectos de Urbanización.- 1. Los proyectos de Urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito calificadas exclusivamente como suelo urbano por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas comunal y áreas verdes. [...]”

3. Las urbanizaciones pueden ser:

a) Urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo que deberán ser desarrolladas por organizaciones sociales legalmente constituidas que cumplan con los requisitos legales, socio - organizativo y técnicos previstos para el efecto. Estas urbanizaciones deberán sujetarse a las asignaciones de zonificación, cumplir con los requerimientos y procedimientos vigentes, garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y la consolidación plena en un plazo especial

máximo de 8 años. Como garantía de cumplimiento de las etapas en urbanizaciones de interés social progresivo, los lotes serán gravados con primera hipoteca, permitiéndose segunda hipoteca siempre y cuando la Autoridad Administrativa Otorgante de la LMU (10) así lo apruebe, con necesaria motivación que justifique el cambio y la suficiencia de la garantía para el cumplimiento de las obligaciones contraídas. [...]”.

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

2.3.1. El artículo ... (33), No. 3, dispone:

“En las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo efectuadas por organizaciones sociales aprobadas por el Ministerio sectorial competente únicamente servirán como garantía de ejecución de las obras la hipoteca de los lotes”.

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

“La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es el órgano competente en materia de LMU (10) dentro del procedimiento especial, para el caso de Urbanizaciones, Subdivisiones Especiales y Reestructuraciones Parcelarias Especiales. Emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Ordenanza respectiva.”

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

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

III. TITULARIDAD Y ANTECEDENTE DE DOMINIO:

De conformidad con el Certificado de Gravámenes No. C310613629001 de 11/02/2015, se establece que la Cooperativa de Vivienda Solidaria Metropolitana es propietaria del inmueble producto de la unificación de los lotes de terreno signados con las letras A, B, C, D, E, F, G, H; del Área Dos, sector Uno, del Plan ciudad Quitumbe, situado en la parroquia Chillogallo de este cantón, adquirido por compra al Banco Ecuatoriano de la Vivienda BEV, según escritura pública otorgada el 26 de junio de 2013, ante el Notario décimo Suplente del cantón Quito, inscrita el 28 de junio de 2013.

IV. PROYECTO DE ORDENANZA

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

Art. 1.- La Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo “LA COMARCA”, se regirá por las siguientes especificaciones técnicas:

PROPIETARIA : COOPERATIVA DE VIVIENDA SOLIDARIA
METROPOLITANA
PREDIO No. : 3567743
CLAVE CATASTRAL : 3230926009
UBICACIÓN
BARRIO : Ninallacta
PARROQUIA : Quitumbe
CALLE : Calle 10. 3563
AREA DEL TERRENO : 18.445,09

RESPONSABLE TECNICO

NOMBRE : Arq. Hernán Eduardo Saavedra Torres
REGISTRO SENESCYT : 1005-05-653719
LICENCIA MUNICIPAL : 6991

ESPECIFICACIONES TECNICAS

ZONIFICACION : D5 (D304-80)
LOTE MINIMO : 300
USO PRINCIPAL : (R3) RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD
CLASIFICACION DE SUELO: (SU) SUELO URBANO
No. DE LOTES : 42
ÁREA DE LOTES A SUBDIVIDIR: 12.613,86 m2.
ÁREA DE VÍAS : 3.605,10 m2
AREA VERDE PUBLICA : 1.780,92 m2
ÁREA COMUNAL DE
EQUIPAMIENTO PUBLICO: 445,21 m2

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

En tal virtud, la propietaria de la urbanización a través de su representante legal, transfiere como aporte de áreas verde y comunal a favor del Municipio Metropolitano de Quito, la superficie de 2.226,13 m2, de acuerdo al Informe Técnico (Referencia SLUM 2015-3567743E-01 de 14-04-2015), de la Dirección Metropolitana de Catastro, áreas que tienen los siguientes datos técnicos:

ÁREA VERDE

UBICACIÓN : Calle "3", "4" y "1"
SUPERFICIE : 1.780,92 m2
PENDIENTE : 2,90 grados
LINDEROS
NORTE : Calle "3" en 60,00 m
SUR : Calle "4" en 36,41 m, y área comunal en 24,11 m
ESTE : Lote No. 21 en 18,45 m, y área comunal en 18,46 m
OESTE : Calle "1" en 36,80 m.

AREA EQUIPAMIENTO

COMUNAL

UBICACIÓN : Calle "4"
SUPERFICIE : 445,21 m²
PENDIENTE : 2.90 grados

LINDEROS

NORTE : Area verde en 24,11 m
SUR : Calle "4" en 24,11 m
ESTE : Lote No. 22 en 18,46 m
OESTE : Area verde en 18,46 m

Art. 3.- DE LAS VÍAS: Las vías planificadas en la urbanización cumplen con lo estipulado en el cuadro No. 1 del Anexo Unico que contiene las Reglas Técnicas de arquitectura y Urbanismo de la Ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Distrito Metropolitano de Quito, siendo estas:

- Calles Nos. "1" y "2" de 10 m. de ancho.
- Calles Nos. "3" y "4" de 8 m. de ancho

Art. 4.- GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS: La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emiten el Informe Técnico 2015-3567743E-01 de 2015-10-19 del Proyecto Técnico de Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "LA COMARCA", en el que se determina que el valor de las obras de urbanización es de US \$ 165.627,30 (CIENTO SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTE Y SIETE DÓLARES NORTEAMERICANOS CON TREINTA CENTAVOS), por lo que el urbanizador constituye primera, especial y preferente hipoteca sobre todos los lotes que conforman la Urbanización, a favor de la Municipalidad, en garantía de la ejecución de las obras de la misma, quedando además prohibidos de enajenar, hasta la terminación total de las obras.

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

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

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, el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza bajo exclusiva responsabilidad del propietario y proyectista de la urbanización, mismos que no podrán alegar a su favor que se encuentran ejecutadas las obras de urbanización o celebradas escrituras de transferencia de dominio a favor de terceros.

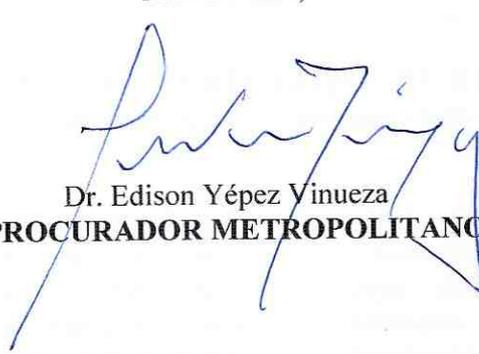
Art. 10.- El urbanizador se compromete en el plazo de 60 días, contados a partir de la notificación con la presente ordenanza a protocolizarla con todos sus documentos habilitantes en una notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad, para que constituya título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia de Control para que inicie los procesos administrativos correspondientes.

V. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos y los documentos que constan en el expediente, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano de Quito la aprobación de la URBANIZACIÓN DE INTERES SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO "LA COMARCA", ubicada en el barrio Ninallacta, parroquia Quitumbe, predio No. 3567743, clave catastral 3230926009, conforme los datos técnicos que constan en los informes técnicos.

La propietaria del predio, conforme lo establece el artículo III.110 del Código Municipal, procederá a realizar al pago correspondiente a la tasa retributiva por gastos administrativos, previo a enviar el expediente para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



INFORME TÉCNICO DE URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL

No. EXPEDIENTE: 2015-3567743E-01

FECHA EMISIÓN: 2015-12-14

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO "LA COMARCA"

600 DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL PROFESIONAL			
601	Nombre Propietario:	COOPERATIVA DE VIVIENDA SOLIDARIA METROPOLITANA	609	Nombre Profesional:	SAAVEDRA TORRES HERNAN EDUARDO
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1792098114001	610	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1712719200
603	Dirección Actual:	NINALLACTA MZ 13	611	SENECYT:	1005-05-653719
604	Teléfono(s):	23812452	612	Licencia Municipal:	6991
605	Celular:	0994278342	613	Dirección Actual:	S JOSE DE GUAMANI R PUCA Y CRU 127 B
606	E-mail:	coopvivesolimetro@gmail.com	614	Teléfono(s):	2691899
			615	Celular:	0987030547
			616	E-mail:	cohesaconstrucciones@gmail.com

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO		TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN		IRM:				
101	Nuevo	X	106	Nuevo	111	Número Predial:	3567743	117	Zonificación:	D5 (D304-80)
102	Modificatorio		107	Modificatorio	112	Clave Catastral:	3230926009	118	Lote Mínimo:	300.00
103	Homologación		108		113	Parroquia:	Quitumbe	119	Uso Principal:	(R3) Residencia alta densidad
104			109		114	Barrio/Urbanización:	NINALLACTA	120	Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105			110		115	Calle/Inter.- Nomencl.:	CALLE 10, 3563, , 0	121	Servicios Básicos:	SI
					116	Adm. Zonal:	QUITUMBE	122	Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Quitumbe

200	ÁREAS DEL PROYECTO	M2	%
201	Área lote levantamiento	18445.09	100.00
202	Área terreno escritura	18445.09	100.00
203	Área de Afectación	0.00	0.00
204	Área de Vías Proyectadas	3605.10	19.55
205	Área de Protección de quebradas y ríos	0.00	0.00
206	Áreas de Protección especiales	0.00	0.00
207	Área Útil Total	14839.99	80.45
208	Área de Lote a Subdividir	12613.86	84.99
210	Área Equipamiento Público (3%)	445.21	3.00
209	Área Verde Pública (12%)	1780.92	12.00

NÚMERO TOTAL DE LOTES	42
-----------------------	----

VALOR DE GARANTÍAS Y TASAS	
GARANTÍAS POR OBRAS A EJECUTARSE (100% COSTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN)	USD 178852.61
TASA RETRIBUTIVA (1 x 1000 COSTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN)	USD 178.85

ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS

400	Etapa	Rubro	Unidad	Cantidad	Costo Unit-USD	Costo Parcial-USD
401	1	Alcantarillado	ml.	294.00	106.53	31319.82
402	1	Agua Potable	ml.	413.00	50.56	20881.28
403	1	Bordillos	ml.	950.00	13.00	12350.00
404	1	Obras en Área Verde Pública	u.	1.00	15002.21	15002.21
405	1	Obras en Equipamiento Público	u.	1.00	10000.00	10000.00
406	2	Energía Eléctrica	ml.	300.00	83.69	25107.00
407	2	Calzada	m2	2361.30	15.00	35419.50
408	3	Aceras	m2	1243.80	12.50	15547.50

136

ALCANCE INFORME TÉCNICO DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO "LA COMARCA", DEL 19 DE OCTUBRE DE 2015.

De conformidad a lo establecido en el Libro Tercero del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Capítulo VI "De las Tasas por Servicios Administrativos", Art. III.110 para urbanizaciones y subdivisiones, la EPMMOP cada 30 de noviembre señalará los costos de la ejecución de obras.

Por lo expuesto, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP) con Oficio No. TE-MAT-9210-15-3080-GG-SG-3850 del 18 de noviembre de 2015 remite el Memorando No. 264 UCNT del 11 de noviembre de 2015, en el cual se establece en USD 43.14 dólares el costo unitario del metro cuadrado de vías (incluye obras de infraestructura) de urbanización.

Por lo antes expuesto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda hace un alcance al Informe Técnico de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "LA COMARCA" del 19 de octubre de 2015, en cuanto a las Garantías que debe entregar la urbanización, debiendo constar lo siguiente:

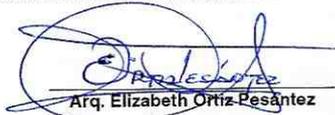
DE LAS GARANTÍAS

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

Mediante Acta No. 01-STHV-EPMMOP-2015 del 17 de abril de 2015 se establece que el valor por metro cuadrado para la ejecución de obras en urbanizaciones se obtiene de la suma del costo por metro cuadrado de vía e infraestructura, más el 15% de este valor para la ejecución de obras en las áreas verdes y obras de equipamiento público; y, de acuerdo al Oficio No. TE-MAT-9210-15-3080-GG-SG-3850 del 18 de noviembre de 2015 y Memorando No. 264 UCNT del 11 de noviembre de 2015 de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), se establece en USD 43.14 dólares el costo unitario del metro cuadrado de vías (incluye obras de infraestructura) de urbanización.

En base a lo expuesto, la garantía para la ejecución de obras de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "LA COMARCA" es de USD 178.852.61 (CIENTO SETENTA Y OCHO MIL OCHO CIENTOS CINCUENTA Y DOS CON 61/100) dólares americanos.

De conformidad a la Ordenanza No. 0433 reformativa de la Ordenanza No. 0156, que establece el Régimen Administrativo del Uso de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Art. 33, Numeral 3, en urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo efectuadas por organizaciones sociales aprobadas por el Ministerio Sectorial competente, únicamente servirán como garantía de ejecución de las obras la hipoteca de los lotes.



Arq. Elizabeth Ortiz Pesantez

DELEGADA
SECRETARÍA DE TERRITORIO HÁBITAT Y
VIVIENDA



Arq. Hugo Chacón Cobo

DIRECTOR METROPOLITANO
DE GESTIÓN TERRITORIAL

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



INFORME TÉCNICO DE URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL

No. EXPEDIENTE: 2015-3567743E-01

FECHA EMISIÓN: 2015-10-19

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO "LA COMARCA"

600 DATOS DEL PROPIETARIO

601	Nombre Propietario:	COOPERATIVA DE VIVIENDA SOLIDARIA METROPOLITANA
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1792098114001
603	Dirección Actual:	NINALLACTA MZ 13
604	Teléfono(s):	23812452
605	Celular:	0994278342
606	E-mail:	coopvivesolimetro@gmail.com

DATOS DEL PROFESIONAL

609	Nombre Profesional:	SAAVEDRA TORRES HERNAN EDUARDO
610	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1712719200
611	SENECYT:	1005-05-653719
612	Licencia Municipal:	6991
613	Dirección Actual:	S JOSE DE GUAMANI R PUCA Y CRU 127 B
614	Teléfono(s):	2691899
615	Celular:	0987030547
616	E-mail:	cohesaconstrucciones@gmail.com

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO		TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN		IRM:			
101	Nuevo	X	106	111	Número Predial:	3567743	117	Zonificación:	D5 (D304-80)
102	Modificatorio		107	112	Clave Catastral:	3230926009	118	Lote Mínimo:	300.00
103	Homologación		108	113	Parroquia:	Quitumbe	119	Uso Principal:	(R3) Residencia alta densidad
104			109	114	Barrio/Urbanización:	NINALLACTA	120	Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105			110	115	Calle/Inter.- Nomenc.:	CALLE 10, 3563, , 0	121	Servicios Básicos:	Si
				116	Adm. Zonal:	QUITUMBE	122	Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Quitumbe

200	ÁREAS DEL PROYECTO	M2	%
201	Área lote levantamiento	18445.09	100.00
202	Área terreno escritura	18445.09	100.00
203	Área de Afectación	0.00	0.00
204	Área de Vías Projectadas	3605.10	19.55
205	Área de Protección de quebradas y ríos	0.00	0.00
206	Áreas de Protección especiales	0.00	0.00
207	Área Útil Total	14839.99	80.45
208	Área de Lote a Subdividir	12613.86	84.99
210	Área Equipamiento Público (3%)	445.21	3.00
209	Área Verde Pública (12%)	1780.92	12.00

NÚMERO TOTAL DE LOTES	42
-----------------------	----

VALOR DE GARANTÍAS Y TASAS	
GARANTÍAS POR OBRAS A EJECUTARSE (100% COSTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN)	USD 165627.30
TASA RETRIBUTIVA (1 x 1000 COSTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN)	USD 165.63

ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS

400	Etapa	Rubro	Unidad	Cantidad	Costo Unit-USD	Costo Parcial-USD
401	1	Alcantarillado	ml.	294.00	106.53	31319.82
402	1	Agua Potable	ml.	413.00	50.56	20881.28
403	1	Bordillos	ml.	950.00	13.00	12350.00
404	1	Obras en Área Verde Pública	u.	1.00	15002.21	15002.21
405	1	Obras en Equipamiento Público	u.	1.00	10000.00	10000.00
406	2	Energía Eléctrica	ml.	300.00	83.69	25107.00
407	2	Calzada	m2	2361.30	15.00	35419.50
408	3	Aceras	m2.	1243.80	12.50	15547.50

135

La Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "LA COMARCA" cumple con el área verde y equipamiento público requerida por la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Art. 32 que reforma al Art. 424 del COOTAD; y, de la Ordenanza Municipal No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Art. 77, Numeral 1, literal b).

La Dirección Metropolitana de Catastro con Informe Técnico del 14 de abril de 2015 manifiesta que ha procedido a verificar la cabida total del lote, que no existen áreas de propiedad municipal involucradas en el presente proyecto y remite el detalle de las áreas verdes y comunales:

ÁREA VERDE PÚBLICA

Ubicación: Calles Nros. "3", "4" y "1"

Superficie: 1.780,92 m²

Pendiente: 2,90°

LINDEROS

NORTE: Calle "3" en 60,00 m.

SUR: Calle "4" en 36,41 m y Área Equipamiento Comunal en 24,11 m.

ESTE: Lote No. 21 en 18,45 m y Área Equipamiento Comunal en 18,46 m.

OESTE: Calle "1" en 36,80 m.

ÁREA EQUIPAMIENTO PÚBLICO

Ubicación: Calle "4"

Superficie: 445,21 m²

Pendiente: 2,90°

LINDEROS

NORTE: Área Verde en 24,11 m²

SUR: Calle "4" en 24,11 m.

ESTE: Lote No. 22 en 18,46 m.

OESTE: Área Verde en 18,46 m.

DE LAS VÍAS

Las vías planificadas en la urbanización cumplen con lo estipulado en el Cuadro No. 1 del Anexo Único que contiene las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo de la Ordenanza No. 0172 que establece el Régimen Administrativa del Distrito Metropolitano de Quito, siendos éstas:

Calles Nro. "1" y "2" de 10 m. de ancho.

Calles Nro. "3" y "4" de 8 m. de ancho

DE LAS GARANTÍAS

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

Mediante Acta No. 01-STHV-EPMMOP-2015 del 17 de abril de 2015 se establece que el valor por metro cuadrado para la ejecución de obras en urbanizaciones se obtiene de la suma del costo por metro cuadrado de vía e infraestructura, más el 15% de este valor para la ejecución de obras en las áreas verdes y obras de equipamiento público; y, de acuerdo al Memorando No. 103 UCNT del 4 de mayo de 2015 de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), se establece en USD 39,95 dólares el costo unitario del metro cuadrado de vías (incluye obras de infraestructura) de la urbanización.

En base a lo expuesto, la garantía para la ejecución de obras de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "LA COMARCA", es de USD 165.627,30 (CIENTO SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTE Y SIETE CON 30/100 CENTAVOS) dólares americanos.

De conformidad a la Ordenanza No. 0433 reformatoria de la Ordenanza No. 0156, que establece el Régimen Administrativo del Uso de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Art. 33, Numeral 3, en urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo efectuadas por organizaciones sociales aprobadas por el Ministerio Sectorial competente, únicamente servirán como garantía de ejecución de las obras la hipoteca de los lotes.

PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

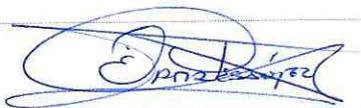
De acuerdo al Cronograma Valorado de Obras constante en el plano que contiene la implantación del proyecto, el plazo para la ejecución de las obras de urbanización es de tres años.

OBSERVACIONES

Pagará las contribuciones y mejoras de Ley

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 uno por mil del costo de las obras a ejecutarse.

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.



Arq. Elizabeth Ortiz Pesántez

DELEGADA
SECRETARÍA DE TERRITORIO HÁBITAT Y
VIVIENDA



Arq. Hugo Chacón Gobo

DIRECTOR METROPOLITANO
DE GESTIÓN TERRITORIAL

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CÓDIGO: LMU-10 / URB-ISDP
FECHA DE EMISIÓN: 2016-01-26

No. EXPEDIENTE: 2015-3567743E-01
ACTA No. 02

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO "LA COMARCA"

600 DATOS DEL PROPIETARIO

601	Nombre Propietario:	COOPERATIVA DE VIVIENDA SOLIDARIA METROPOLITANA
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1792098114001
603	Dirección Actual:	NINALLACTA MZ 13
604	Teléfono(s):	23812452
605	Celular:	0994278342
606	E-mail:	coopvivesolimetro@gmail.com

DATOS DEL PROFESIONAL

609	Nombre Profesional:	SAAVEDRA TORRES HERNAN EDUARDO
610	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1712719200
611	SENECYT:	1005-05-653719
612	Licencia Municipal:	6991
613	Dirección Actual:	S JOSE DE GUAMANI R PUCA Y CRU 127 B
614	Teléfono(s):	2691899
615	Celular:	0987030547
616	E-mail:	cohesaconstrucciones@gmail.com

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO		TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	IRM:		
101	Nuevo	X	106	Número Predial: 3567743	117	Zonificación: D5 (D304-80)	
102	Modificatorio		107	Clave Catastral: 3230926009	118	Lote Mínimo: 300.00	
103	Homologación		108	Parroquia: Quitumbe	119	Uso Principal: (R3) Residencia alta densidad	
104			109	Barrio/Urbanización: NINALLACTA	120	Clasificación de Suelo: (SU) Suelo Urbano	
105			110	Calle/Inter.- Nomenc.: CALLE 10, 3563, , 0	121	Servicios Básicos: Si	
				116	Adm. Zonal: QUITUMBE	122	Dependencia Administrativa: Administración Zonal Quitumbe

ACTA DE MESA DE TRABAJO

1.- CONVOCATORIA

Mediante correo electrónico se procedió a convocar a a los Delegados de Procuraduría Metropolitana y Dirección Metropolitana de Catastro para analizar los informes emitidos dentro del proceso de aprobación de la urbanización.

2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

NOMBRES	C.C	ENTIDAD	E_MAIL
YEPEZ VINUEZA EDISON XAVIER	1710547256	PROCURADURIA METROPOLITANA	edison.vinueza@quito.gob.ec
PINARGOTE PINCAY CINTHIA JOHANNA	1308522299	DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO	cinthia.pinargote@quito.gob.ec
ORTIZ PESANTEZ ELIZABETH DEL CARMEN	0701600553	SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA	elizabeth.ortiz@quito.gob.ec

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

INFORMES TÉCNICOS Y LEGAL

Revisado que la propuesta urbanística cumple las reglas técnicas correspondientes, la Dirección Metropolitana de Catastro emite Informe Técnico del 14 de abril de 2015.

Una vez que el administrado adjunta los proyectos de infraestructura (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía) aprobados por las empresas públicas competentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite Informe Técnico del 19 de octubre de 2015 en el que consta el valor de la garantía que debe entregar el administrado para la ejecución de obras de urbanización.

Considerando que la EPMMOP actualiza el costo del m2 para la ejecución de obras en urbanizaciones, en base a lo establecido en el Libro Tercero del Código Municipal para el DMQ, Capítulo VI, "De las tasas por Servicios Administrativos", Artículo III.110, para urbanizaciones y subdivisiones, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite el Informe Técnico del 14 de diciembre de 2015 en alcance al Informe Técnico del 19 de octubre de 2015, actualizando el valor de la garantía.

En base a la documentación presentada, Procuraduría Metropolitana remite el proyecto de ordenanza de la urbanización con fecha 26 de noviembre de 2015 y realiza un alcance al mencionado proyecto con fecha 30 de diciembre de 2015, actualizando el valor de la garantía.

4.- BASE LEGAL

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Artículo 54, literal c), y Artículos 424 y 470.

Ordenanza No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ; Artículo 69, Numeral 1 y Numeral 3, literal b).

Ordenanza No. 0156 reformada por la Ordenanza No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Parágrafo Segundo, Licenciamientos sujetos al Procedimiento Administrativo Especial, Artículo 33, Numeral 3, y, Artículos 36 y 47.

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

El promotor de la urbanización ha procedido a obtener los informes y planos aprobados de los proyectos de infraestructura (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía) en las Empresas públicas respectivas.

134

Proyecto No. 10328 del 26 de mayo de 2015 de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) que aprueba el plano de la red de agua potable.

Planos aprobados de la red de alcantarillado el 30 de junio de 2015 de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS).

Oficio No. PPA-15-187 del 29 de julio de 2015 de la Empresa Eléctrica Quito, que aprueba los planos de la red de energía eléctrica.

Oficio No. RAP-1895-2015 del 21 de agosto de 2015 de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT) que aprueba los planos de la red telefónica.

6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO:

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

El área verde cumple con el porcentaje (15%) establecido en el Artículo 424 sustituido por el Artículo 32 de la Ley Orgánica Reformativa al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

7.- VARIOS:

LICENCIA

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

TASA RETRIBUTIVA

En base a lo expuesto, la propietaria del predio, conforme lo establece el Artículo III.110 del Código Municipal, procederá a realizar el pago correspondiente de la tasa retributiva por gastos administrativos, previo la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU (10) en la Administración Zona Quitumbe.

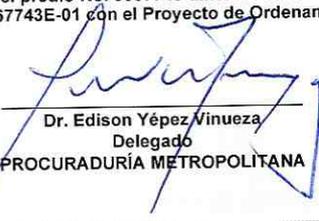
GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS

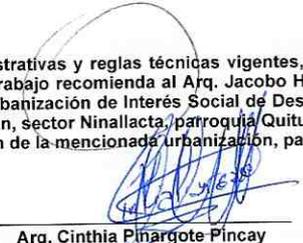
La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite Informe Técnico No. 2015-3567743E-01 del 2015-10-19 y 2015-12-14 del Proyecto Técnico de Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "LA COMARCA", en el que se determina que el valor de las obras de urbanización es de US \$ 178.852,61 (CIENTO SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES NORTEAMERICANOS CON SESENTA Y UN CENTAVOS), por lo que el urbanizador constituye en primera, especial y preferente hipoteca sobre todos los lotes que conforman la Urbanización, a favor de la Municipalidad, en garantía de la ejecución de las obras de la misma.

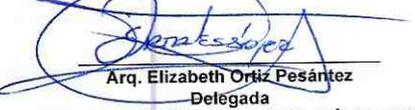
8.- RESOLUCIONES:

RECOMENDACIONES

Luego de revisar el cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas vigentes, y, con sustento en los informes técnicos y en los documentos que constan en el expediente, la Mesa de Trabajo recomienda al Arq. Jacobo Herdoiza Bolaños, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, continuar con el trámite de aprobación de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "LA COMARCA", a desarrollarse en el predio No. 3567743 ubicado en la Av. Rumichaca Nan, sector Ninallacta, parroquia Quitumbe, para lo cual se remite el Expediente No. 2015-3567743E-01 con el Proyecto de Ordenanza de aprobación de la mencionada urbanización, para que emita el respectivo informe.


Dr. Edison Yépez Vinueza
Delegado
PROCURADURÍA METROPOLITANA


Arq. Cinthia Pinargote Pincay
Delegada
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO


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

ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CÓDIGO LMU-10 / URB-ISDP

FECHA: 22-04-2015

ACTA No.: 2015-3567743-02

HORA: 10:30

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO "LA COMARCA"

600 DATOS DEL PROPIETARIO			DATOS DEL PROFESIONAL		
601	Nombre Propietario:	COOPERATIVA DE VIVIENDA SOLIDARIA METROPOLITANA	609	Nombre Profesional:	SAAVEDRA TORRES HERNAN EDUARDO
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1792098114001	610	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1712719200
603	Dirección Actual:	NINALLACTA MZ 13	611	SENECYT:	1005-05-653719
604	Teléfono(s):	23812452	612	Licencia Municipal:	6991
605	Celular:	0994278342	613	Dirección Actual:	S JOSE DE GUAMANI R PUCA Y CRU 127 B
606	E-mail:	coopvivesolimetro@gmail.com	614	Teléfono(s):	2691899
			615	Celular:	0987030547
			616	E-mail:	cohesaconstrucciones@gmail.com

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO	ÁREAS HISTÓRICAS	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	IRM:
101	Nuevo <input checked="" type="checkbox"/>	106 Nuevo <input type="checkbox"/>	111 Número Predial: 3567743	117 Zonificación: D5 (D304-80)
102	Modificatorio <input type="checkbox"/>	107 Modificatorio <input type="checkbox"/>	112 Clave Catastral: 3230926009	118 Lote Mínimo: 300.00
103	Homologación <input type="checkbox"/>	108 <input type="checkbox"/>	113 Parroquia: Quitumbe	119 Uso Principal: (R3) Residencia alta densidad
104		109 <input type="checkbox"/>	114 Barrio/Urbanización: NINALLACTA	120 Clasificación de Suelo: (SU) Suelo Urbano
105		110 <input type="checkbox"/>	115 Calle/Inter.- Nomenc.: CALLE 10, 3563, , , 0	121 Servicios Básicos: Si
			116 Adm. Zonal: QUITUMBE	122 Dependencia Administrativa: Administración Zonal Quitumbe

ACTA DE MESA DE TRABAJO

1.- ORDEN DEL DÍA (NÚMERO DE OFICIO DE LA CONVOCATORIA):

Mediante correo electrónico se procedió a convocar a a los Delegados de Procuraduría Metropolitana y Dirección Metropolitana de Catastro para analizar los informes emitidos dentro del proceso de aprobación de la urbanización.

2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

NOMBRES	DETALLE		
	CI/RUC	ENTIDAD	E_MAIL
YEPEZ VINUEZA EDISON XAVIER	1710547256	PROCURADURIA	edison.vinueza@quito.gob.ec
PINARGOTE PINCAY CINTHIA JOHANNA	1308522299	DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO	cinthia.pinargote@quito.gob.ec
ORTIZ PESANTEZ ELIZABETH DEL CARMEN	0701600553	SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA	elizabeth.ortiz@quito.gob.ec

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

La Dirección Metropolitana de Catastro emite informe técnico el 14 de abril de 2015, sobre la cabida total del lote en el cual se implanta la urbanización y remite los datos técnicos de las áreas verdes y de equipamiento público que va a ser entregado al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; e informa que no existen áreas de propiedad municipal involucradas en el desarrollo del presente proyecto urbanístico.

4.- BASE LEGAL

Ordenanza No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ; Art. 68 y Art. 69, Literal a). Ordenanza No. 0156 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Parágrafo Segundo, Licenciamientos sujetos al Procedimiento Administrativo Especial, Art. 51, Numerales 2 y 3.

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

El usuario adjunta todos los requisitos establecidos en el Anexo 3 de la Ordenanza No. 433 reformativa de la Ordenanza No. 0156 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas.

6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO:

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

El área verde cumple con el porcentaje (15%) establecido en el Art. 424 sustituido por el Art. 32 de la Ley Orgánica Reformativa al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

7.- VARIOS:

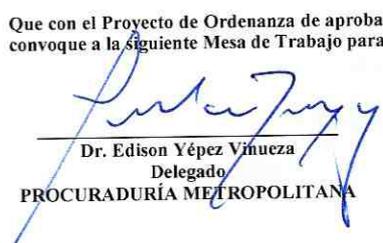
8.- RESOLUCIONES:

Luego de revisar el informe técnico presentado por la Dirección Metropolitana de Catastro y de verificar que el proyecto cumple con las normas administrativas y reglas técnicas vigentes, la Mesa de Trabajo resuelve:

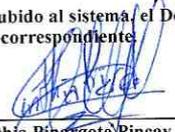
Solicitar al administrado que proceda a obtener los informes y planos aprobados de las obras de infraestructura (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía) en las Entidades competentes.

Que una vez que el administrado presente los informes y planos aprobados de las obras de infraestructura, el Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda elabore y remita el informe técnico de la urbanización al Delegado de Procuraduría Metropolitana para que proceda a elaborar el Proyecto de Ordenanza de aprobación de la urbanización, y, lo suba al sistema SLUM.

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



Dr. Edison Yépez Vinuesa
Delegado
PROCURADURÍA METROPOLITANA



Arq. Cinthia Pinargoté Pincay
Delegada
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO



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