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 está la de regular y controlar el de suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

Los artículo 7, 57, 87, 322 y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que dentro de las atribuciones y competencias del Concejo Municipal está la de expedir ordenanzas, acuerdos y resoluciones.

Mediante Ordenanza 0111 sancionada el 28 de julio de 2011, el Concejo Metropolitano de Quito, aprueba La Urbanización denominada "Montecarlo del Norte", protocolizada en la Notaria Tercera el 21 de septiembre de 2011.

De los poderes especiales adjuntos al expediente, Los cónyuges Carlos Travéz Sánchez y Ximena del Carmen Villalva, Marcelo Antonio Rodas López y Martha Eulalia Toledo, Armando Salazar Sampedro y Grace Carolina Rivera, Ángel Patricio Aulestia Vallejo y Bertha María Yolanda López, Tathiana Verónica Jaramillo Yepez y Luis Santiago Morales López, Bertha Lucila Cedeño Vargas soltera, cónyuges Jacqueline Teresita Noboa Torres y Carlos Alberto Aguirre García y Elena Leonor Moreira Morcillo soltera, autorizan al arquitecto Efraín Riofrío Arrieta, para que en representación de ellos y por sus propios derechos en calidad de propietarios, continúe con el trámite que tiene relación con la modificatoria de la Ordenanza 0111;

Las modificatorias propuestas no altera las áreas comunales y de equipamiento, es decir no se afecta a los moradores de la Urbanización de su uso, disfrute y libre tránsito; en lo que respecta al incremento del área del lote original se realizó por parte de los interesados la Protocolización de la Resolución de Regularización de Excedentes de diferencia en más del área de terreno de una superficie de 213.680,00 m2 a 269.609,00 m2, ante el Notario Primero doctor Jorge Machado el 10 de febrero de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 2 de abril del mismo año.

PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto los informes de la Comisión de Uso de Suelo; y,

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

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

Que, los literales a) y x) del artículo 57, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), respecto de las atribuciones del concejo municipal, establece: "*a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y, (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; (...)*";

Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la emisión de ordenanzas municipales;

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo control sobre el mismo;

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

Que, mediante Ordenanza 0111 sancionada el 28 de julio de 2011, cuya escritura de creación de aquella ordenanza y reformas se otorgó en 2011, el Concejo Metropolitano de Quito, aprueba La Urbanización denominada "Montecarlo", protocolizada en la Notaria Tercera el 21 de septiembre de 2011; inscrita el 6 de febrero de 2012

148

Que, De los poderes especiales adjuntos al expediente, Los cónyuges Carlos Travéz Sánchez y Ximena del Carmen Villalva, Marcelo Antonio Rodas López y Martha Eulalia Toledo, Armando Salazar Sampedro y Grace Carolina Rivera, Ángel Patricio Aulestia Vallejo y Bertha María Yolanda López, Tathiana Verónica Jaramillo Yepez y Luis Santiago Morales López, Bertha Lucila Cedeño Vargas soltera, cónyuges Jacqueline Teresita Noboa Torres y Carlos Alberto Aguirre García y Elena Leonor Moreira Morcillo soltera, autorizan al arquitecto Efraín Riofrío Arrieta, para que en representación de ellos y por sus propios derechos en calidad de propietarios, continúe con el trámite que tiene relación con la modificatoria de la Ordenanza 0111;

Que, mediante Oficio No. STHV-DMGT 1325 de 7 de abril de 2016 Y Memorando No. DMGT-2016 de 3 de junio de 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico favorable para la reforma de la Ordenanza 0111 de 28 de julio de 2011;

Que, mediante Oficio Expediente No. ..... de ..... de ..... de 2016, Procuraduría Metropolitana, emite su criterio legal favorable respecto de la referida reforma.

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

EXPIDE

LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA 0111 DE 28 DE JULIO DE 2011, CON LA QUE SE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DENOMINADA "MONTECARLO DEL NORTE", UBICADA EN EL PREDIO N°. 5299665, CON CLAVE CATASTRAL N°. 12211-02-004, BARRIO SAM MIGUEL DE AMAGASÍ DEL INCA, PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA.

Art. 1.- Sustitúyase el artículo uno de la Ordenanza 0111 por el siguiente: La Urbanización Montecarlo del Norte se regirá por las siguientes especificaciones técnicas:

PROPIETARIOS:	Efraín Riofrío y Otros
PREDIO:	5299665
CLAVE CATASTRAL:	12211-02-004
SECTOR/BARRIO:	San Miguel de Amagasí del Inca
PARROQUIA:	San Isidro

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 278.396,00 m2

LINDEROS

NORTE:	196,68 m con propiedad particular, 11,27 m con Pasaje E-18, 233,66 m con propiedad particular y 581,88 m en longitud desarrollada con quebrada Piman.
SUR:	En 750,24 m con propiedad particular, 399,46 m con quebrada Angaracha o quebrada Gualo y 37,70 m con propiedad particular.

ESTE: En 416,65 m con propiedad particular.

OESTE: En 291,77 m con propiedad particular, 137,48 m con Colegio JESS y 7,97 m con propiedad particular.

RESPONSABLE TÉCNICO:

NOMBRE:	Arq. Efraín Riofrío Arrieta
LICENCIA MUNICPAL:	AM-3133
CERTIFICADO DE REGISTRO CONESUP	1005-12-1121974

NOMBRE:	Arq. Roberto Moscoso
LICENCIA MUNICPAL:	AM-595
CERTIFICADO DE REGISTRO CONESUP	1005-08-831790

El predio en el cual se desarrolla la urbanización tiene las siguientes zonificaciones:

B2 (B304-50), Uso principal: Residencia Mediana Densidad (R2)
A6(A25002-1.5), Uso principal: Protección ecológica/ Áreas Naturales (PE)
A31(PQ) Quebrada.

Por cuanto los promotores proponen urbanizar la parte del predio que tiene asignada la zonificación B2, que se encuentra en suelo urbano, se deja la parte de protección ecológica, como un solo lote, asignado con el lote No. 109.

DATOS PARA EL ÁREA A URBANIZARSE:

ZONIFICACIONES:	B2 (B304-50) y A6 (A25002-1.5)
USO DE SUELO:	Residencial Mediana Densidad (R2) y Protección ecológica / Áreas Naturales (PE)
No. DE LOTES	109
ÁREA ÚTIL:	46.340,26 m2
ÁREA DE VÍAS:	16.331,04 m2
ÁREA VERDE:	5.062,00 m2
ÁREA COMUNAL:	1.518,00 m2
ÁREA VERDE COMPENS:	2.207,00 m2
ÁREA DEL LOTE 109 * (Área de protección ecológica):	138.349,79 m2
ÁREA DE QUEBRADAS:	68.587,91 m2
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	278.396,00 m2

*El lote No. 109 se ubica en suelo rural y le afecta la zonificación A6 (A25002-1.5), Uso principal: Protección Ecológica (PE)

Art. 2.- Sustitúyase los linderos de las áreas verdes, comunales y de compensación que constan en el artículo dos de la Ordenanza 011 por los siguientes:

ÁREA VERDE

LINDEROS:

NORTE:	Lotes 100, 101, 102, 103, 104, 105 y 106 y calle Principal en 142,24 m.
SUR:	Propiedad del Arq. Efraín Riofrío en 143,93 m.
ESTE:	Área Comunal en 50,52 m.

OESTE: Área verde compensada y lote 100 en 51,89 m.

ÁREA COMUNAL

LINDEROS:
NORTE: Calle Principal en 20,37 m.
SUR: Propiedad del Arq. Efraín Riofrío en 39,68 m.
ESTE: Lotes 99 y 109 en 54,22 m.
OESTE: Área Verde Pública en 50,52 m.

ÁREA VERDE DE COMPENSACIÓN*

LINDEROS:
NORTE: Calle Principal, lotes 108 y 107 en 51.12 m.
SUR: Propiedad del Arq. Efraín Riofrío en 55,70 m.
ESTE: Área verde y lote 108 en 52,67 m.
OESTE: Lote 109 en 59,20 m.

Art. 3.- Sustitúyase el artículo cuatro de la Ordenanza 0111 por el siguiente: De conformidad con el informe técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial constante en el oficio No. STHV-DMGT-1325 de 7 de abril de 2016, se establece un valor de USD 150.000,00 dólares norteamericanos, en tal razón los propietarios de la urbanización, se comprometen a mantener la garantía de USD $ 206.541,84 dólares norteamericanos hasta terminar la ejecución de obras de urbanización

Art. 4.- Sustitúyase el artículo cinco de la Ordenanza 0111 por el siguiente: De acuerdo al proyecto modificatorio presentado por el propietario de la Urbanización Montecarlo del Norte, el plazo para la ejecución de las obras será de 1 año, contados a partir de la sanción de la modificatoria de la Ordenanza 0111.

Disposición Final.- Esta modificatoria de la Ordenanza 0111, entrará en vigencia a partir de su sanción.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano, el

Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE METROPOLITANO

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL
DEL CONCEJO METROPOLITANO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente modificatoria a la Ordenanza 0111 fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL
DEL CONCEJO METROPOLITANO

EJECÚTESE

Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE METROPOLITANO

CERTIFICO, que la presente modificatoria a la Ordenanza 0111, fue sancionada por Mauricio Rodas Espinel, ALCALDE METROPOLITANO,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO

Quito, Septiembre 2015

Señor Arquitecto
Jacobo Herdoiza
SECRETARIO DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA
Presente.-

Por medio de la presente solicito a usted, se proceda a la revisión de la solicitud presentada con el fin de obtener la modificación de la URBANIZACIÓN MONTECARLO, aprobada con la ordenanza No. 0111.

Una vez cumplido este proceso de regularización de los excedentes de área con la cual se halla registrado y protocolizado, con fecha 10 de Febrero del 2014 en la Notaria Primera por el Dr. Wladimiro Villalba Vega ; y cuenta con datos modificados en cabida y sus linderos de la ordenanza No. 0111, sancionada el 28 de julio de 2011.

Con referencia a Oficio STHV – DMGT – 004665 con fecha 4 – Nov – 2014, que previo a continuar con el trámite correspondiente para el modificatorio de la Ordenanza, debemos cumplir con lo siguiente:

"Adjunte la documentación que justifique o que contenga la autorización de los señores Galo Gualberto Chávez Montero y Ramiro Gonzalo Granda Salgado, para proceder con el trámite de aprobación de la modificatoria de la urbanización "Montecarlo del Norte"

"Informe si a la fecha, la sentencia del 23 de Marzo de 2006 dictada por el juez Vigésimo de los Civil de Pichincha, dentro de Juicio Ordinario No. 0680 – 2004, que declara en favor de los señores Galo Gualberto Chávez Montero y Ramiro Gonzalo Granda Salgado, la prescripción adquisitiva de dominio del predio ubicado en la parroquia Llano chico, Cantón Quito, con un área total de terreno de 6510,00 metros cuadrados, sobre el lote de terreno de mayor extensión de su propiedad, se halla ejecutada o si encuentra en trámite algún recurso que se hubiere impuesto."

"Si la Ordenanza No. 0111 del 21 de Julio de 2011 que aprobó la Urbanización "Montecarlo Del Norte" ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad, y, si se ha procedido al catastro de los lotes; y..."

"Los planos que contienen la propuesta urbanística estén georeferenciados especialmente (los planos constantes en el CD adjunto, no lo están)".

En vista que todas las observaciones solicitadas se ha dado cumplimiento, solicito se proceda nuevamente con el modificatorio, y, **se dé inicio al trámite modificatorio de la Ordenanza 0111.**

<u>Adjunto la siguiente documentación que abaliza lo indicado:</u>

- IRM.
- Oficio STHV-dmgt-004665 Arq. Hugo Chacón.
- Pago impuesto predial 2014.
- Escritura pública: Ordenanza No. 0111.

58

141

- Cesión de áreas verdes y comunales conforme al dispuesto a la Ordenanza No. 0111 Notaria Tercera Dr. Roberto Salgado, debidamente registrada Tomo 143, repertorio 9048.
- Escritura de protocolización de la resolución de la regularización del excedente de áreas.
- Actualización de poderes especiales a favor del Arq. Efraín Riofrío:
    - Notaria Décimo Sexta Dr. Pablo Vásquez Méndez.
    - Notaria Trigésimo Novena Dr. Fernando Arregui Aguirre.
- Oficio No. 05477 Ing. Marco Espinoza Unidad de Formación y Actualización Catastral.
- Documentación legalizada y abalizada por la Unidad Judicial Civil en el Distrito Metropolitano de Quito Provincia de Pichincha JUEZ PONENTE DR. LUIS FERNANDO LANDAZURI, Oficio No. 750-2015-IJCDMQPP-M-S del 25 de Agosto del 2015, **con lo cual queda anulado cualquier tipo de controversia, en vista de que, además los demandantes ya no constituyen parte de la Urbanización Montecarlo Norte.**
- Copia del certificado de Gravamen donde se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad, una vez que fue aprobada la Ordenanza No. 0111.
- Memoria justificativa del proceso de correcciones y modificaciones planteadas para la Ordenanza No. 0111.
- Informe de Borde de Quebrada.
- Cédulas de Identidad.
- Juego de Planos Arquitectónicos con propuesta modificatoria de la Ordenanza 0111.
- Información digital de planos geo-referenciados.
- Juego de Planos aprobados con la Ordenanza 0111.

Por la atención a lo solicitado anticipo nuestros agradecimientos.

Atentamente,

Arq. Roberto Moscoso Cevallos
CC. 1704212776
PROYECTISTA - MODIFICACION
ASESOR TECNICO

Arq. Efraín Riofrío Arrieta
CC. 600233921
PROYECTISTA-PROPIETARIO

140

1020-16 810-2016

SECRETARÍA DE TERRITORIO
ALCALDÍA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Secretaría General del Concejo Metropolitano
Fecha: - 8 ABR 2016
Hora: 9:25
Firma de recepción:

- 7 ABR 2016

Quito,

Oficio Nº STHV-DMGT- 1325

Referencia: GDOC-2014-120323

Doctor
Geianny Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

Señor Procurador:

En atención al trámite mediante el cual el Arq. Efraín Riofrío Arrieta solicita se apruebe la Modificatoria de la Ordenanza No. 0111 de la Urbanización "MONTECARLO DEL NORTE" desarrollada en el predio No. 5299665 con clave catastral 12211-02-004, ubicado en el sector San Miguel de Amagasí del Inca, parroquia San Isidro del Inca de este Distrito, la cual consiste en:

- Incremento del área del lote original en el cual se desarrolla la urbanización de 213.680,00 m2 a 278.396,00 m2, y, cambio de linderos del terreno;
- Incremento del número de lotes de 96 a 109 y nueva numeración de los mismos;
- Disminución del área útil de lotes de 50.623,00 m2 a 46.340,26 m2;
- Incremento en el área de vías de 13.604,00 m2 a 16.331,04 m2;
- Incremento del área de protección ecológica de 100.356,56 m2 (antes lote No. 96) a 138.349,79 m2 (ahora lote 109).
- Incremento del área de protección de quebradas de 40.309,44 m2 a 68.587,91 m2; y,
- Prolongación de la calle "C" y de la calle Principal (ingresa al Lote No. 109).

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda luego de revisar la documentación presentada le informa:

ANTECEDENTES

- La Urbanización "MONTECARLO DEL NORTE" desarrollada en el predio No. 5299665 con clave catastral 12211-02-004, ubicado en el sector San Miguel de Amagasí del Inca, parroquia San Isidro del Inca, fue aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito mediante Ordenanza No. 111 del 2 de agosto de 2011.

- Una vez aprobada la urbanización "MONTECARLO DEL NORTE" se solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro se proceda a catastrar los lotes que conforman la mencionada urbanización, pero se determina que no es procedente el catastro por cuanto el área del terreno que consta en las escrituras y plano aprobado difieren de la realidad física, ya que de acuerdo a los datos indicados en la escritura celebrada en la Notaría Vigésima Octava el 10 de abril de 1997, el inmueble tiene una superficie de 213.680,00 m2, y el polígono total de la urbanización corresponde a un área mayor. En tal razón el usuario, para rectificar el área del lote en el que se desarrolló la urbanización, se acogió a la Ordenanza Metropolitana No. 0269 que establece el Régimen Administrativo de Regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de medición.

- Mediante Resolución No. 1014/2014 de Regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno, del 13 de enero de 2014, se rectifica el área total del lote. Se protocoliza la mencionada Resolución el 10 de febrero de 2014, en la Notaría Primera del Cantón Quito y se inscribe en el Registro de la Propiedad el 2 de abril de 2014.

144

- Cabe señalar que, de conformidad a la documentación presentada con fecha 18 de marzo de 2016, el administrado, informa:

  - Durante el proceso de aprobación de la urbanización, en el año 2009, se entrega el valor de USD $ 206.541,84 dólares americanos como garantía por ejecución de obras.

  - Mediante escrito ingresado el 6 de junio de 2014 en la Procuraduría Metropolitana, los señores Galo Gualberto Chávez Montero y Ramiro Gonzalo Granda Salgado, manifiestan que tienen conocimiento que el Arq. Antonio Riofrío se encuentra realizando la modificatoria de planos del lote de mayor extensión donde se encuentra la lotización de la Urbanización "Montecarlo", motivo por el que solicitan se tome en cuenta lo dictado en sentencia de fecha 23 de marzo de 2006, por el Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha dentro del Juicio Ordinario No. 0680-2004, en la cual se declaró a su favor la prescripción adquisitiva de dominio del predio ubicado en la parroquia Llano Chico, Cantón Quito, con un área total de terreno de 6.510,00 metros cuadrados, sobre el lote de terreno de mayor extensión de propiedad del señor Efraín Ríofrío. Por este motivo se devuelve el expediente al usuario para que proceda a solventar el problema surgido. Tras un largo proceso de negociación con Escritura de Cesión de Derechos del 17 de marzo de 2015, realizada en la Notaría Décima Primera del Distrito Metropolitano de Quito, los demandantes suscriben un escrito mediante el cual se solicita al señor Juez Vigésimo Cuarto de lo Civil de Pichincha el archivo definitivo del juicio referido.

  - Durante este período, por siete años, se ha renovado la garantía por ejecución de obras lo que significa mantener un valor amortizado de USD $ 206.541,84 dólares americanos y desembolsos económicos para la renovación (USD $ 90.000 dólares americanos) que hubiesen permitido continuar con los avances de las obras de urbanización.

  - Dado el tiempo transcurrido para la aprobación de la urbanización, se han realizado promesas de compra-venta de cada lote y, en los promitentes compradores, al no contar con sus debidas escrituras públicas, se ha generado una total resistencia al pago del valor adeudado por temas de inseguridad y desconfianza.

  - Al no haber culminado con el trámite de ingresar al catastro la urbanización, no contar con el pago por parte de los compradores de los lotes, los juicios interpuestos por la demora en la entrega de las escrituras y la renovación año tras año de la garantía por ejecución de obras, han sido los causantes de la iliquidez de los promotores impidiendo terminar con las obras de urbanización, por lo cual solicitan se continúe con el trámite de aprobación de la modificatoria de la Ordenanza No. 0111 que aprobó la urbanización Montecarlo del Norte, en la cual está considerada la culminación de las obras faltantes así como la ejecución de las obras nuevas que demanda la referida modificatoria.

INFORME TÉCNICO

Luego de revisar la documentación presentada y de conformidad con la Ordenanza Metropolitana No. 0172 del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Art. 69, Numeral 3, literal a), la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda **emite informe técnico favorable** para la aprobación de la Modificatoria de la Ordenanza No. 111 que aprobó la Urbanización "MONTECARLO DEL NORTE", desarrollada en el predio No. 5299665 con clave catastral 12211-02-004, ubicado en el sector San Miguel de Amagasí del Inca, parroquia San Isidro del Inca.

PROPIETARIOS:	Efraín Riofrío y Otros
PREDIO:	5299665
CLAVE CATASTRAL:	12211-02-004
SECTOR/BARRIO:	San Miguel de Amagasí del Inca
PARROQUIA:	San Isidro

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 278.396,00 m2

LINDEROS

NORTE:	196,68 m con propiedad particular, 11,27 m con Pasaje E-18, 233,66 m con propiedad particular y 581,88 m en longitud desarrollada con quebrada Piman.
SUR:	En 750,24 m con propiedad particular, 399,46 m con quebrada Angaracha o quebrada Gualo y 37,70 m con propiedad particular.
ESTE:	En 416,65 m con propiedad particular
OESTE:	En 291,77 m con propiedad particular, 137,48 m con Colegio JESS y 7,97 m con propiedad particular.

RESPONSABLES TÉCNICOS

NOMBRE:	Arq. Efraín Riofrío Arrieta
LICENCIA MUNICIPAL:	AM-3133
CERTIFICADO DE REGISTRO CONESUP:	1005-12-1121974

NOMBRE:	Arq. Roberto Moscoso
LICENCIA MUNICIPAL:	AM-595
CERTIFICADO DE REGISTRO CONESUP:	1005-08-831790

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

De acuerdo al PUOS de la Ordenanza Metropolitana No. 041 que aprueba el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT), el predio tiene zonificación B2(B304-50), Uso principal: Residencial Mediana Densidad (R2), y A6(A25002-1.5), Uso principal: Protección ecológica (PE), como consta en el IRM No. 546013 del 26 de agosto de 2015 expedido por la Administración Zona Eugenio Espejo.

De acuerdo a los planos presentados y al IRM No. 546013 antes citado, se establecen los siguientes datos:

ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO:	B2(B304-50), Uso principal: Residencial Mediana Densidad (R2) A6(A25002-1.5), Uso principal: Protección ecológica (PE)
No. DE LOTES:	109
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	46.340,26 m2
ÁREA DE CALZADAS:	12.221.21 m2
ÁREA DE ACERAS:	4.109,83 m2
ÁREA VERDE:	7.269,00 m2
ÁREA COMUNAL:	1.518,00 m2
ÁREA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA:	138.349,79 m2
ÁREA DE QUEBRADAS:	68.587,91 m2

DEL ÁREA VERDE Y COMUNAL
La propuesta modificatoria mantiene las áreas verdes y comunales aprobadas con Ordenanza No. 0111 del 2 de agosto de 2011, que aprobó la Urbanización "MONTECARLO DEL NORTE", siendo éstas: área verde: 5.062,00 m2 + área compensada en área verde: 2.207,00m2 (total de áreas verdes: 7.269,00 m2) y 1.518,00 m2 como áreas comunales. En total un área de 8.787,00 m2 fue transferida al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito mediante Escritura de Cesión de Áreas verdes y comunales realizada el 21 de septiembre de 2011, en la Notaría Tercera del Cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad el 6 de febrero de 2012.

DE LAS VÍAS
Se propone la prolongación de las calle "C" y de la calle Principal.

DE LA GARANTÍA
De acuerdo a la Ordenanza No. 111 el usuario entregó al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito una garantía de USD $ 206.541,84 dólares norteamericanos, correspondiente al 34% de las obras que faltaban por ejecutar en la urbanización.

Con Oficio No. 062-DGT-FISC-2016 del 11 de marzo de 2016 la Administración Zonal Eugenio Espejo, informa que la urbanización cuenta con el siguiente avance de ejecución de obras:

Desbrose	90%	Energía Eléctrica	70%
Replanteo	90%	Aceras encespadas	75%
Movimiento de tierras	70%	Bordillos	80%
Alcantarillado aguas servidas	70%	Calzadas adoquinadas y Pavimentada	75%
Alcantarillado aguas lluvias	70%	Áreas verdes	10%
Agua Potable	80%		

lo que significa un avance de ejecución de obras del 70,91%.

En la lámina que contiene la Memoria Técnica del Proyecto se indica que el monto de las obras que faltan por ejecutar, de acuerdo a lo aprobado con la Ordenanza No. 111, es de USD $ 30.000,00 dólares norteamericanos; y, que el monto de las obras a ejecutarse en la modificatoria propuesta es de USD $ 120.000,00 dólares norteamericanos, es decir, el monto total de obras por ejecutar es de USD $ 150.000,00 dólares norteamericanos, sin embargo de ello el administrado se compromete a mantener la garantía de USD $ 206.541,84 dólares norteamericanos hasta terminar la ejecución de obras de urbanización.

PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS
De acuerdo al Cronograma Valorado de Obras constante en el plano que contiene la Memoria Técnica, el plazo para la ejecución de las obras que faltan en la urbanización es de un (1) año.

- 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.

Atentamente,

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

Elaborado:	Arq. Elizabeth Ortiz		2016-03-29
Revisado:	Ab. Patricio Jaramillo		
Revisado:	Arq. Carlos Quezada		

Anexo: Un (1) bibliorato con documentación recibida (incluidos planos arquitectónicos y 1 CD)

SECRETARÍA DE
TERRITORIO
ALCALDÍA

- 7 ABR 2016
1325

Señora
TESORERA MUNICIPAL
Presente

Señora Tesorera:

Sírvase recibir la Tasa Retributiva por Gastos Administrativos, correspondiente a la Aprobación de Urbanizaciones Libro Tercero del Código Municipal, Art. III.110 del Código Municipal, a la "Urbanización MONTECARLO DEL NORTE".

Propietarios:	Efraín Riofrío y Otros
No. Predio:	5299665
Clave Catastral:	12211-02-004
Sector/Barrio	San Miguel de Amagasí del Inca
Parroquia:	San Isidro
Área Útil:	46.340,26 m2
Presupuesto:	120.000,00 USD

La Tasa Retributiva por Gastos Administrativos correspondiente al 1 x 1000 del Presupuesto de Obras de Urbanización es: 120,00 USD (CIENTO VEINTE CON 00/100 DÓLARES)

Atentamente,

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

EO/
2016-03-29

[redacted] 142