

PL:1

ORD
169

PH: 2

ORD

162

PL: 3

ORD

169

PL 4

ORD

161



Secretaría
**General del
Concejo**

Informe N° IC-O-2011-369

**COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	10. 11. 2011	
SEGUNDO DEBATE:	24. 11. 2011	F 1
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

En sesión ordinaria realizada el 1 de agosto de 2011, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó la petición formulada por el Dr. Luis Hernán Palacios Puco, mediante solicitud de 4 de noviembre de 2009, conforme consta del expediente 2010-1061, a fojas 147-148, en el que solicita la aprobación de la Urbanización La Campiña, a implantarse en el predio No. 189976, clave catastral No. 32208-14-002, ubicado en la Av. Huayanay Ñan, barrio Quillallacta, parroquia Quitumbe.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 10 4154 de 22 de noviembre de 2010, a fojas 221-222 del expediente, la Lic. María Hernández, Administradora Zonal Quitumbe, emite su informe técnico de avance de obras, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Mediante informe técnico No. 661 de 15 de noviembre de 2010, el predio de su propiedad tiene un avance de obras del 100,00% (...)"

2.2.- Mediante oficio No. SOT-GT-1977 de 18 de mayo de 2011, a fojas 246-254 del expediente, el Arq. Héctor Chaves, Director Metropolitano de Gestión del Suelo y el



Secretaría General del Concejo

Espacio Público de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su informe técnico respectivo, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda luego de revisar la documentación presentada y en base a la Resolución No. 1876 de 30 de julio de 2009, mediante el cual el Concejo Metropolitano de Quito resuelve autorizar la vigencia del anteproyecto aprobado con oficio No. 0121 de 14 de enero de 2004 por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, emite informe técnico favorable para la aprobación de la Urbanización "La Campiña". (...)

En base al informe técnico No. 661 de 15 de noviembre de 2010 adjunto al oficio No. 4154 de 22 de noviembre de 2010 de la Administración Municipal Zona Quitumbe en el que consta que la Urbanización tiene un avance de obras del 100%, esta Secretaría considera que no es necesario dejar una garantía por las obras de urbanización, salvo mejor criterio de Procuraduría Metropolitana. (...)"

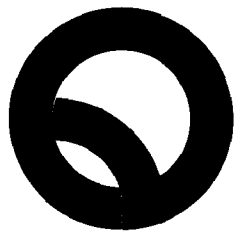
3. INFORME LEGAL.-

Mediante oficio, expediente No. 1578-2011 de 7 de junio de 2011, a fojas 255-259 del expediente, el Abg. Pablo Sánchez, Subprocurador Metropolitano, emite el informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) Por lo expuesto, Procuraduría Metropolitana deja sin efecto el informe legal contenido en Oficio No. 2604-2003 de 4 de mayo de 2010, y emite informe legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano de Quito la Aprobación de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "La Campiña", ubicada en la Av. Huayanay Nan, parroquia Quitumbe, predio No. 189976, clave catastral 32208-14-002, conforme lo prescrito en los artículos 54, letra c), 322, inciso primero, y 470, inciso primero del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, artículos. ...(30) y ...(82) de la Ordenanza No. 255 de Régimen de Suelo para el Distrito; y, Art. 13 del Reglamento de Procedimientos para la habilitación de suelo y edificación en el Distrito. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 1 de agosto de 2011, acoge los criterios técnicos y legal, y con fundamento en los artículos 54 letra c), 57 letras a) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y 30 y 82 de la Ordenanza Metropolitana No. 255, emite



**Secretaría
General del
Concejo**

DICTAMEN FAVORABLE, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza de aprobación de la Urbanización La Campiña, cuyo texto se adjunta.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

Eco. Elizabeth Cabezas G.
**Presidenta de la Comisión de
Suelo y Ordenamiento Territorial**

Lic. Freddy Heredia
Concejal Metropolitano

Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Dr. Fabricio Villamar
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en doscientos sesenta y un fojas
Diego X. Almeida C.
(2010-1061)

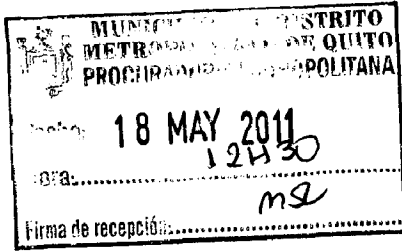


1578-2011
E.Y

254

2604-03

**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**



18 MAY 2011

Quito

Oficio SOT-GT-

1977

Doctor
Fabián Andrade
PROCURADOR METROPOLITANO
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

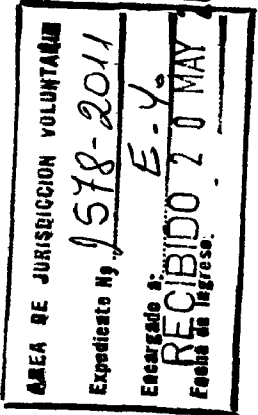
Señor Procurador:

En atención al Oficio No. 1063-2011-AZQ ingresado con HC. DMPT-2011-27368 que tiene relación con la petición presentada por el Dr. Luis Palacios tendiente a obtener la aprobación de la Urbanización de Interés Social "LA CAMPIÑA" implantada en el predio No. 189976 con clave catastral 32208-14-002 ubicado en la Av. Huayanay Ñan, parroquia Quitumbe, y mediante el cual la Administración Municipal Zona Quitumbe remite el nuevo trazado vial de la Av. Huayanay Ñan.

DOCUMENTOS ANEXOS

- Oficio No. 1063 del 13 de abril de 2011 de la Administración Municipal Zona Quitumbe.
- Informe de afectación vial Trámite No. 2011285-14 del 15 de marzo de 2011 de la Administración Municipal Zona Quitumbe.
- Plano impreso en formato A3 con la afectación vial.
- Oficio No. 0366 del 8 de febrero de 2011 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Oficio No. 0319 del 25 de enero de 2011 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito.
- Oficio No. UERB-360-2010 del 17 de noviembre de 2010 de la Unidad Especial "Regula tu Barrio".
- Certificado No. C11616495001 del 19 de abril de 2011 del Registro de la Propiedad del Cantón Quito.
- Carta de pago del impuesto predial No. 1816155 del 16 de febrero de 2011.
- IRM No. 333880 del 16 de febrero de 2011 de la Administración Municipal Zona Quitumbe.
- IRM No. 241098 del 22 de octubre de 2008 de la Administración Municipal Zona Quitumbe.
- Informe de afectación vial No. 3949 del 28 de octubre de 2008 de la Administración Municipal Zona Quitumbe.
- Plano con la propuesta de la urbanización La Campiña del 9 de febrero de 2010.
- Expediente No. 2604-2003 del 10 de enero de 2011 de Procuraduría Metropolitana.
- Solicitud.
- Informe técnico de avance de obras No. 4154 del 22 de noviembre de 2010 de la Administración Municipal Zona Quitumbe.
- Informe técnico de avance de obras de infraestructura No. 661 del 22 de octubre de 2010 de la Administración Municipal Zona Quitumbe.

(2604-2003)





**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

... 2...

Ref. HC. 2011-27368

- Resolución No. 1876 del 30 de julio de 2009 del Concejo Metropolitano de Quito.
- Oficio No. 0568 del 9 de febrero de 2010 de la Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda.
- Oficio No. 9525 del 9 de diciembre de 2009 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Oficio No. 5291 del 7 de octubre de 2010 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito.
- Expediente No. 2604-2003 del 4 de mayo de 2010 de Procuraduría Metropolitana.
- Certificado No. C41285418001 del 26 de marzo de 2010 del Registro de la Propiedad del Cantón Quito.
- Oficio No. 506575 del 15 de marzo de 2010 de la Superintendencia de Compañías.
- Copia de la Escritura de Constitución de la Compañía del 15 de septiembre de 2003. Notaría Décima del Cantón Quito.
- Resolución No. 0378 del 1 de febrero de 2007 del Concejo Metropolitano de Quito.
- Informe IC-2009-538 del 11 de septiembre de 2006 de la Comisión de Planificación y Nomenclatura.
- Un juego de 4 planos con Informe favorable para la propuesta de la Urbanización La Campiña con fecha 9 de febrero de 2010.
- Oficio No. 474-CON-AN del 19 de febrero de 2010 de la Secretaría de Ambiente.
- Oficio No. 4525 del 14 de diciembre de 2009 de la Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda.
- Informe técnico de avance de obras No. 4216 del 28 de diciembre de 2009 de la Administración Zona Quitumbe.
- Informe Técnico de avance de obras de infraestructura No. 704 del 21 de diciembre de 2009 de la Administración Municipal Zona Quitumbe.
- IRM No. 241098 del 22 de octubre de 2008 de la Administración Municipal Zona Quitumbe.
- Informe de afectación vial No. 0688 del 16 de marzo de 2011 de la Administración Municipal Zona Quitumbe.
- Oficio No. 2154 del 12 de julio de 2009 de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial.
- Expediente No. 2604-2003 del 26 de mayo de 2009 de Procuraduría Metropolitana.
- Oficio No. 1017 del 17 de marzo de 2009 de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial.
- Oficio No. 2119 del 6 de octubre de 2008 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito.
- Copia de la Ordenanza Especial Sustitutiva No. 3745 de la Ordenanza No. 3478 "La Balbina" del 28 de agosto de 2008.
- Escritura de compraventa del 9 de junio de 2005. Notaría Décima del Cantón Quito.
- Oficio No. 4492 del 25 de noviembre de 2003 de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda.
- Oficio No. 0121 del 14 de enero de 2004 de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda.



**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

... 3...

Ref. HC. 2011-27368

- Planos aprobados del anteproyecto con Informe No. 0121 del 14 de enero de 2004 de la Urbanización La Campiña.
- Acta de Recepción única de la obra particular de la construcción de la red de agua potable del 6 de febrero de 2006 de la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado (EMAAP-Q).
- Acta de Recepción única de la obra particular de la construcción de la red de alcantarillado combinado del 10 de abril de 2006 de la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado (EMAAP-Q).
- Oficio No. 1056 del 24 de noviembre de 2008 de la Empresa Eléctrica de Quito S.A.
- Oficio No. PPU-34 A/2004 del 17 de marzo de 2004 de la Empresa Eléctrica de Quito S.A.
- Oficio No. 0352 del 14 de abril de 2004 de la Empresa Eléctrica de Quito S.A.
- Oficio No. 1088 del 11 de octubre de 2004 de la Empresa Eléctrica de Quito S.A.
- Plano aprobado de la red de media tensión y red de alumbrado público de marzo de 2004 de la Empresa Eléctrica Quito. S.A.
- Oficio No. 0875 del 1 de octubre de 2009 de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones.
- Oficio No. RC-0601-2009 del 24 de septiembre de 2009 suscrito por el Ing. Eléctrico René Correa.
- Plano aprobado del proyecto telefónico para la urbanización La Campiña por la Corporación Nacional de Telecomunicaciones el 29 de septiembre de 2009.
- Oficio del 28 de enero de 2008 del Laboratorio de Ensayo de Materiales de la Universidad Politécnica Salesiana.
- 10 juegos de planos de la urbanización conteniendo:
 - Levantamiento topográfico
 - Memoria descriptiva
 - Implantación general
 - Diseño de áreas verdes y comunales
 - Detalles constructivos

ANTECEDENTES

- El trámite de aprobación de la urbanización "La Campiña" inició años atrás obteniendo primero la calificación de Urbanización de Interés Social mediante Oficio No. 2292 del 25 de enero de 2003 emitido por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda en base a la Ordenanza No. 0095 del Régimen de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito, Art. 138 (vigente a la fecha), que en la parte pertinente estipula: "Las urbanizaciones y/o proyectos de vivienda de interés social, se desarrollarán en las asignaciones de formas de ocupación: continua con retiro frontal "C" y continua sobre línea "D", debiendo acogerse al lote mínimo de estas asignaciones." En virtud de lo cual la urbanización "La Campiña" se acoge a la zonificación D3(D203-80).



**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

... 4...

Ref. HC. 2011-27368

- Mediante Oficio No. 121 del 14 de enero de 2004 de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, aprueba el anteproyecto de la urbanización. Este informe tenía vigencia de dos años para la aprobación del proyecto definitivo previa presentación de los informes y planos aprobados de los proyectos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía por las empresas correspondientes.
- Con el informe de aprobación del anteproyecto se procedió a realizar las obras de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía en la urbanización, obteniendo la Aprobación del Proyecto de Redes Eléctricas con Oficio No. PPU-34A/2004 del 17 de marzo de 2004 de la Empresa Eléctrica de Quito S.A., el Acta de Recepción única de la Red de Agua Potable del 6 de febrero de 2006 y el Acta de Recepción única de la Red de Alcantarillado del 10 de abril de 2006 de la EMAAP-Q.
- La aprobación del anteproyecto de la urbanización mediante Oficio No. 121 del 14 de enero de 2004 de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda tenía vigencia hasta el 14 de enero de 2006 pero el Concejo Metropolitano de Quito, considerando que no se ha aprobado el proyecto definitivo de la urbanización "La Campiña" porque el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito no definía el trazado de la Av. Huayanay Ñan, vía con la que limita el predio, resuelve mediante Resolución No. 0378 del 1 de febrero de 2007 prorrogar por dos años más el contenido del anteproyecto de la urbanización "La Campiña", plazo que comienza desde el 15 de enero de 2006 (fecha en la que dejaba de tener vigencia el anteproyecto aprobado), hasta el 15 de enero de 2008.
- Acogiendo el pedido de la Inmobiliaria "La Balbina" el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito elaboró y aprobó la Ordenanza Especial No. 3478 "La Balbina" el 24 de diciembre de 2003. Con dicha ordenanza se estableció el ordenamiento territorial de algunos predios incluyendo entre ellos al predio No. 189976 de propiedad de la Constructora "Palacios & Palacios S.A." en la cual se implanta la urbanización "La Campiña".
- Mediante Resolución No. 719 del 29 de noviembre de 2007 el Concejo Metropolitano de Quito especifica que la Av. Huayanay Ñan, en este sector, tiene una sección variable que va desde los 26,00 m en el punto oriental más crítico.
- Considerando que la Constructora "Palacios & Palacios S.A." propietaria del predio No. 189976 tramitó durante el proceso de elaboración de la Ordenanza Especial "La Balbina", la calificación de urbanización de vivienda de interés social y la aprobación del anteproyecto de la urbanización "La Campiña", a desarrollarse en el predio antes citado, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito mediante Ordenanza No. 3745 del 28 de agosto de 2008 excluye al predio No. 189976 del ámbito de regulación de la



**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

... 5...

Ref. HC. 2011-27368

Ordenanza Especial "La Balbina", ya que, debido al estado de las obras de urbanización de "La Campiña" resultaba inejecutable aplicar el ordenamiento previsto por la Ordenanza Especial.

- De lo antes anotado se puede observar que mediante Resolución No. 378 del 1 de febrero de 2007 el Concejo Metropolitano de Quito extiende el plazo para la aprobación del proyecto definitivo de la urbanización La Campiña hasta el 15 de enero de 2008, sin embargo el interesado no pudo continuar con el trámite respectivo por cuanto no se definía la sección transversal de la Av. Huayanay Ñan (recién se lo hizo el 29 de noviembre de 2007 con la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. 719) y porque el predio se encontraba incluido dentro de la Ordenanza Especial No. 3478 La Balbina. La exclusión de dicho predio se obtuvo recién el 28 de agosto de 2008 cuando se expide la Ordenanza Especial No. 3745 Sustitutiva de la Ordenanza Especial La Balbina, es decir se lo excluye cuando ya terminó el plazo de prórroga (15 de enero de 2008) dado por el Concejo Metropolitano de Quito con la Resolución No. 378 del 1 de febrero de 2007.
- Con HC. DMPT-2009-813 el Dr. Luis Palacios reingresa el trámite para que se continúe con la aprobación de la urbanización "La Campiña", la cual ya tiene realizadas las obras de infraestructura, en base al anteproyecto aprobado pero respetando la afectación vial existente. Sin embargo, según Ordenanza vigente No. 0031 que contiene el PUOS, el predio tiene dos zonificaciones: D7(D408-70), Lote mínimo: 400 m2 y D5(D304-80), Lote mínimo: 300 m2 por lo que los lotes de la urbanización no cumplen con el lote mínimo (400 m2 y 300m2) y la vía propuesta no cumple con el ancho transversal (12 m.) que la normativa municipal vigente exige (Ordenanza No. 3746 que contiene la Normas de Arquitectura y Urbanismo, Cuadro No. 1), ya que proponen lotes de 200 m2 de superficie y una vía de 10 m. de ancho; y tampoco cumple con el aporte del área comunal (3% del área útil), pero si cumple con el área verde (10% del área útil).
- Además, cabe señalar que de acuerdo a la Ordenanza No. 0255 (actualmente vigente) del Régimen de Suelo, Art. 30 las urbanizaciones de interés social deben sujetarse a la zonificación asignada, es decir no se acogen al lote mínimo (200 m2.) de la zonificación vigente del predio, como estipulaba la Ordenanza No. 0095, Art. 138 en base a la cual se calificó a esta urbanización como urbanización de interés social correspondiéndole acogerse a la zonificación D3(D203-80), lote mínimo: 200 m2.
- Por esta razón esta Secretaría remitió el expediente completo a Procuraduría Metropolitana, para que tomando en cuenta lo anteriormente citado, emita criterio legal respecto a si el anteproyecto aprobado de la urbanización todavía está vigente para continuar con el trámite correspondiente.
- Con Expediente No. 2604-2003 del 26 de Mayo de 2009 Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que se alcance del Concejo Metropolitano la autorización para la prórroga de vigencia del anteproyecto de la Urbanización de



**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

... 6...

Ref. HC. 2011-27368

Interés Social "La Campiña", en razón de que la inclusión del predio en la Ordenanza Especial "La Balbina", le impedía continuar con el trámite de aprobación del proyecto definitivo de la urbanización.

- **El Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución 1876 del 30 de julio de 2009 resolvió autorizar a la "Constructora Palacios & Palacios" S.A.,** propietaria del predio No. 189976 donde está aprobado el anteproyecto de la Urbanización de Interés Social "La Campiña" **para que continúe con el trámite de aprobación de dicha urbanización de acuerdo al plano del anteproyecto aprobado mediante Oficio No. 0121 del 14 de enero de 2004** por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda (antes Dirección Metropolitana de Planificación Territorial hoy Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda), en razón de que la inclusión de este predio en la Ordenanza Especial "La Balbina", le impidió continuar con el trámite de aprobación del proyecto definitivo de dicha urbanización.
- Mediante Oficio No. 1063 del 13 de abril de 2011 la Administración Municipal Zona Quitumbe **remite el nuevo replanteo vial de la Av. Huayanay Ñan** en el que consta que el predio está afectado, debiendo retirarse 14.29 m. de su lindero Este (oriental) y 7.23 m. en el lindero oeste (occidental), lo que determina que el predio tiene una área de afectación de 986.56 m.
- La Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda (Hoy Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda) luego de revisar la documentación presentada y en base a la Resolución No. 1876 del 30 de julio de 2009, mediante el cual el Concejo Metropolitano de Quito resuelve autorizar la vigencia del anteproyecto aprobado con Oficio No. 0121 del 14 de enero de 2004 por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, con **Oficio No. 0568 del 9 de febrero de 2010 emitió informe técnico favorable para la aprobación** de la Urbanización de Interés Social "LA CAMPIÑA". Sin embargo en base al Oficio No. 1063 del 13 de abril de 2011 mediante el cual la Administración Municipal Zona Quitumbe remite el nuevo replanteo vial de la Av. Huayanay Ñan, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda **da de baja al informe antes citado** y a los planos correspondientes por cuanto se ha determinado una nueva afectación vial para el predio en el que se desarrolla la urbanización.
- Por lo antes expuesto el promotor de la urbanización antes citada, ingresa los nuevos planos incluyendo la afectación vial constante en el Oficio No. 1063 del 13 de abril de 2011 la Administración Municipal Zona Quitumbe, para proseguir con el trámite correspondiente de aprobación.



**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

... 7...

Ref. HC. 2011-27368

CRITERIO TÉCNICO

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda luego de revisar la documentación presentada y en base a la Resolución No. 1876 del 30 de julio de 2009, mediante el cual el Concejo Metropolitano de Quito resuelve autorizar la vigencia del anteproyecto aprobado con Oficio No. 0121 del 14 de enero de 2004 por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, **emite informe técnico favorable** para la aprobación de la Urbanización de Interés Social "LA CAMPIÑA" con las siguientes especificaciones:

PROPIETARIO: Constructora Palacios & Palacios
PREDIO: 189976
CLAVE CATASTRAL: 32208-14-002
UBICACIÓN: Av. Huayanay Ñan
SECTOR/BARRIO: Quillallacta
PARROQUIA: Quitumbe

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 15000,00 m²
LINDEROS
NORTE: 100,00 m. con propiedad particular
SUR: 100,00 m. con Av. Huayanay Ñan
ESTE: 150,00 m. con propiedad particular
OESTE: 150,00 m. con propiedad particular

RESPONSABLE TÉCNICO

NOMBRE: Arq. Alonso Guillén Castillo
LICENCIA MUNICIPAL: AM-1939
CERTIFICADO DE REGISTRO CONESUP: 1005-09-885241

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en base a la Resolución No. 1876 del 30 de julio de 2009 mediante el cual el Concejo Metropolitano de Quito resuelve autorizar la vigencia del anteproyecto aprobado con Oficio No. 0121 del 14 de enero de 2004 por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda y con el cual calificó a la mencionada urbanización como Urbanización de Interés Social "LA CAMPIÑA", establece los siguientes datos:

ZONIFICACIÓN: D3(D203-80)
USO DE SUELO: Residencial Alta Densidad (R3)
No. DE LOTES: 50

ÁREA ÚTIL DE LOTES 10111.03 m².
ÁREA DE VÍAS: 2962.64 m².
ÁREA VERDE Y COMUNAL: 1068,63 m².
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL: 986.56 m².
ÁREA TOTAL PREDIO: 15128.86 m².



**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

... 8...

Ref. HC. 2011-27368

DEL ÁREA VERDE Y COMUNAL

En base a la Resolución No. 1876 del 30 de julio de 2009 mediante el cual el Concejo Metropolitano de Quito resuelve autorizar la vigencia del anteproyecto aprobado con Oficio No. 0121 del 14 de enero de 2004 por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, y, al Oficio No. 9525 del 9 de diciembre de 2009 de la Dirección Metropolitana de Catastro, los datos del área verde comunal de la urbanización son los siguientes:

ÁREA VERDE COMUNAL

Ubicación: Quillallacta
Referencia: Hoja Catastral 32208
Superficie: 1068,63 m².
Pendiente: 2 %

LINDEROS:

NORTE: Propiedad particular en 80,00 m.
SUR: Calle "J" en 60,00 m. y lote No. 13 en 20,00 m.
ESTE: Propiedad particular en 13,40 m.
OESTE: Lote No. 38 en 13,50 m.

DE LAS VÍAS

El Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. 1876 del 30 de julio de 2009 resuelve autorizar la vigencia del anteproyecto aprobado con Oficio No. 0121 del 14 de enero de 2004 por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda (Hoy Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda), por lo que las vías mantienen las secciones transversales existentes constantes en los planos presentados, siendo éstas:

Calles "H" e "I" tienen 10,00 m. de ancho.

DE LA GARANTÍA

De acuerdo al Oficio No. 00318 GOP-SG 006208 del 10 de noviembre de 2009 de la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EMMOP-Q), que establece en USD 15,00 dólares el costo unitario del metro cuadrado de área útil en obras de urbanización, la garantía debería ser de USD 151.665.45 (CIENTO CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO 45/100 CENTAVOS) dólares americanos.

De conformidad a la Ordenanza No. 0255 del Régimen de Suelo, Art. 96 en las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo únicamente servirán como garantía de ejecución de las obras la hipoteca de los lotes.



**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

... 9...

Ref. HC. 2011-27368

En base al Informe Técnico No. 661 del 15 de noviembre de 2010 adjunto al Oficio No. 4154 del 22 de noviembre 2010 de la Administración Municipal Zona Quitumbe en el que consta que la urbanización tiene un avance de obras del 100% , esta Secretaría considera que no es necesario dejar una garantía por las obras de urbanización, salvo mejor criterio de Procuraduría Metropolitana.

PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

- Pagará las contribuciones y mejoras de Ley
- En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad de los datos, documentos o planos y de existir reclamos de terceros afectados, el presente informe se anulará automáticamente bajo exclusiva responsabilidad del propietario y del proyectista.
- Pagará la tasa retributiva por gastos administrativos correspondiente al registro de la Urbanización de conformidad con el Libro Tercero del Código Municipal, Art. III.110 que corresponde al (1 x 1000) uno por mil del costo de las obras a ejecutarse.

Atentamente,

Arq. Héctor Chaves A.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DEL SUELO Y EL ESPACIO PÚBLICO

Anexo: Dos (2) Biblioratos con documentación recibida, 10 juegos de planos arquitectónicos y 1 CD

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2011-05-13	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada	2011-05-16	

EO/liz
2011-05-13



Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda

mand: hacer constar
este oficio en condi-
cionadas f

2010-1061
25 OCT 2011

Quito,

Oficio STHV-GT- 004435

Abogada
Patricia Andrade
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Señora Secretaria General:

En atención al Oficio No. 4297-2011-SG ingresado con HC. 2011-81853 del 14 de octubre de 2011, relacionado con el trámite de aprobación de la Urbanización de Interés Social LA CAMPIÑA, implantada en el predio No. 189976 con clave catastral 32208-14-002, ubicado en el Huayanay Ñan, parroquia Quitumbe; y, mediante el cual solicita se aclare el informe favorable para la aprobación de dicha urbanización emitido mediante Oficio No. 1977 del 18 de mayo de 2011, tomando en cuenta el criterio emitido por la Dra. Jenny Romo, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, mediante Memorando No. 0128-UERB Q-EA-128-2010 del 28 de octubre de 2010, a fojas 232-235 del expediente No. 2010-1061; el mismo que en su parte pertinente señala:

"(...) El predio denominado La Campiña no es un asentamiento humano irregular de interés social calificado así por la Unidad Regula Tu Barrio.

No se trata de un fraccionamiento de interés social y desarrollo progresivo sino un fraccionamiento a favor de un constructor privado, el lotizador debe cumplir con la normativa urbana para aprobar el fraccionamiento toda vez que el predio de su propiedad tiene todas las posibilidades de planificar y ordenar su territorio (...)"

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en base a la documentación presentada le informa que:

- Efectivamente la Urbanización La Campiña no es un asentamiento humano irregular de interés social conforme consta en el Memorando No. 0128-UERB Q-EA-128-2010 del 28 de octubre de 2010 de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", por esa razón dicha Unidad devolvió el trámite, y, el proceso de aprobación de la urbanización se lo ha realizado en esta Secretaría, dentro del procedimiento regular de aprobación de urbanizaciones pero respetando el anteproyecto aprobado como Urbanización de Interés Social La Campiña, conforme lo autorizó el Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. 1876 del 30 de julio de 2009 (foja 220).
- Como consta en el informe No. Oficio No. 1977 del 18 de mayo de 2011 (foja 254) emitido por esta Secretaría el proceso de aprobación de esta urbanización inició años atrás obteniendo la Calificación de Interés Social mediante Oficio No. 4492 del 25 de noviembre de 2003 (foja 219) emitido por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, en base al Art. 138 de la Ordenanza No. 0095, del Régimen de Suelo, vigente a la fecha, en virtud de la cual la urbanización se acogió a la zonificación D3(D203-80), lote mínimo: 200 m2., es decir, la calificación de interés social era para permitir que los lotes resultantes de la propuesta urbanística tengan un área mínima de 200 m2. P.



**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

...2...

Ref. HC. 2011-81853

- Cabe señalar que la Administración Zona Quitumbe con Oficio No. 4154 del 22 de noviembre de 2010 (foja 222) informa que de acuerdo al Memorando No. 661 del 22 de octubre de 2010 (foja 221) del Jefe de Obras Públicas de dicha Administración, la urbanización tiene un avance de obras del 100%.

Por lo antes expuesto esta Secretaría **ratifica el Informe favorable para la aprobación de la Urbanización LA CAMPIÑA, como urbanización de Interés Social, emitido mediante Oficio No. 1977 del 18 de mayo de 2011;** y, considerando que dentro del proceso de aprobación de esta urbanización se cuenta con todos los informes técnicos y legales pertinentes, le remite el expediente para que se prosiga con el trámite correspondiente. ✓

Atentamente,

Arq. Patricio Montano Tapia
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DEL SUELO Y EL ESPACIO PÚBLICO (E)

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2011-10-21	
Revisado por:	Arq. Carlos Espinel		



Secretaría
General del
Concejo

SG 4297 ✓

14 OCT 2011

Arquitecto
Cristian Córdova
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda
Presente

De mi consideración:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 1 de agosto de 2011, conoció la petición formulada por el Dr. Luis Palacios, mediante la cual solicita la aprobación de la Urbanización La Campiña, a implantarse en el predio No. 189976, clave catastral No. 32208-14-002.

Previo a que el expediente sea conocido por el Concejo Metropolitano de Quito, me permito solicitarle se sirva aclarar su informe constante en el oficio No. SOT-GT-1977, de 18 de mayo de 2011, en el cual emite informe favorable para la aprobación de la Urbanización de Interés Social "La Campiña", tomando en cuenta el criterio emitido por la Dra. Jenny Romo, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, mediante Memorando No. 0128 UERB Q-EA-128-2010, de 28 de octubre de 2010, a fojas 232-235 del expediente No. 2010-1061; el mismo que en su parte pertinente señala:

"(...) El predio denominado La Campiña no es un asentamiento humano irregular de interés social califica do así por la Unidad Regula Tu Barrio.

No se trata de un fraccionamiento de interés social y desarrollo progresivo sino de un fraccionamiento a favor de un constructor privado, el lotizador debe cumplir con la normativa urbana para aprobar el fraccionamiento toda vez que el predio de su propiedad tiene todas las posibilidades de planificar y ordenar su territorio (...)" (las negrillas y el subrayado me pertenecen).

Segura de contar con su gentil atención, anticipo mi sincero agradecimiento.

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Bareja
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

JCMA
Adjunto expediente constante en 262 fojas.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-369, de 1 de agosto de 2011, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...";
- Que,** el numeral 2 del artículo 264 de la Carta Fundamental establece que los gobiernos municipales tendrán la competencia exclusiva de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- Que,** el artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar 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;
- Que,** el artículo 57 del mismo Código, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: "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; x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;
- Que,** el artículo 322 del mismo Código establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;

ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 2 numeral 1 de la Ley 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 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 artículo 30 de la Ordenanza Metropolitana No. 255, que contiene el Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que los proyectos de urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada, que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas del Distrito calificadas exclusivamente como suelo urbano por el Plan General de Desarrollo Territorial (PGDT) y otros instrumentos de planificación;
- Que,** el artículo 82 de la misma Ordenanza, establece que los proyectos de urbanización deberán ser aprobados mediante Ordenanza por parte del Concejo Metropolitano; y
- Que,** mediante oficio No. 10 4154 de 22 de noviembre de 2010, la Administración Zonal Quitumbe informa que la Urbanización La Campiña cuenta con el 100% de obras de urbanización ejecutadas.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numeral 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; y, 30 y 82 de la Ordenanza Metropolitana No. 255.

ORDENANZA No.

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN LA CAMPIÑA

Artículo 1.- La Urbanización "LA CAMPIÑA", se registrá por las siguientes especificaciones técnicas:

PROPIETARIO: Constructora Palacios & Palacios S.A.
PREDIO No.: 189976
CLAVE CATASTRAL: 32208-14-002
UBICACIÓN: Av. Huayanay Ñan
SECTOR/BARRIO: Quillallacta
PARROQUIA: Quitumbe
ÁREA DEL TERRENO: 15.000,00 m²

LINDEROS

NORTE: 100,00 m con propiedad particular
SUR: 100,00 m con Av. Huayanay Ñan
ESTE: 150,00 m con propiedad particular
OESTE: 150,00 m con propiedad particular

RESPONSABLE TÉCNICO

NOMBRE: Arq. Alonso Guillén Castillo
LICENCIA MUNICIPAL: AM-1939
CERTIFICADO DE REGISTRO CONESUP: 1005-09-885241

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Los datos de zonificación de la urbanización la campiña son los siguientes:

ZONIFICACIÓN: D3 (D203-80)
USO DE SUELO: Residencial Alta Densidad (R3)
No. DE LOTES: 50

ORDENANZA No.

ÁREA ÚTIL DE LOTES: 10.111,03 m².
ÁREA DE VÍAS: 2.962,64 m²
**ÁREA VERDE Y
COMUNAL:** 1.068,63 m²

**ÁREA DE
AFECTACIÓN VIAL:** 986,56 M²
ÁREA TOTAL PREDIO: 15.128,86 m²

Artículo 2.- Aporte de Áreas Verde y Comunal.- De conformidad con lo prescrito en el artículo ...(42) de la Ordenanza No. 255 de Régimen de Suelo para el Distrito; y, artículo 11 de la Ordenanza No. 3746 que contiene las Normas de Arquitectura y Urbanismo, y a la Resolución de Concejo de 23 de julio de 2009, la propietaria de la Urbanización transfiere como aporte de áreas verde y comunal a favor del Municipio Metropolitano de Quito, la superficie de 1.068,63 m², de acuerdo al Oficio No. 9525 de 9 de diciembre de 2009 de la Dirección Metropolitana de Catastro, área que tiene los siguientes datos técnicos:

ÁREA VERDE
UBICACIÓN: Quillallacta
REFERENCIA: Hoja catastral 32208
SUPERFICIE: 1.068,63 m²
PENDIENTE: 2 %

LINDEROS
NORTE: Propiedad particular en 80,00 m
SUR: Calle J en 60,00 m y lote 13 en 20,00 m
ESTE: Propiedad particular en 13,40 m
OESTE: Lote 38 en 13,50 m

Artículo 3.- De las Vías.- Las vías mantienen las secciones transversales existentes y constantes en los planos presentados, siendo estas las Calles "H" e "I", que tienen 10,00 m de ancho.

ORDENANZA No.

Artículo 4.- De los Documentos Presentados.- En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos o de existir reclamos de terceros afectados, el Concejo Metropolitano deroga 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. 5.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.- El urbanizador se compromete en el plazo de 60 días, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, a suscribir e inscribir la correspondiente escritura pública de transferencia de dominio de áreas verdes y comunal a favor del Municipio, además de la protocolización de la ordenanza, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario se recomendará dejar sin efecto esta urbanización, notificándose del particular al señor Comisario de la Zona para que inicie las acciones legales pertinentes.

Disposición Final.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el XX de XXXXX de XXXX.

Sr. Jorge Albán Gómez
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE
QUITO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de XX de XXXXX y XX de XXXXXX de XXXX.- Quito,

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA No.

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ACTA DE RECEPCION UNICA DE LA OBRA PARTICULAR DE LA CONSTRUCCION DE LA RED DE AGUA POTABLE PARA LA URBANIZACION LA CAMPIÑA EN EL SECTOR DE QUITUMBE AL SUR DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

En la ciudad de Quito, a 6 de febrero del 2006, nos constituimos por una parte la Empresa Metropolitana de Agua Potable y Alcantarillado de Quito (EMAAP-QUITO), representada por los señores: **Ing. Juan Donoso SUPERVISOR** y en calidad de Delegados conforme lo dispuesto en el memorando No GIF - 0039 - 2006 del 13 de enero del 2006, el **Ing. Bolívar Pozo DELEGADO DE FISCALIZACION** y el **Ing. Holguer Acuña DELEGADO DE DISTRIBUCION**, y por otra, el **Dr. Luis Palacios** en su calidad de **PROPIETARIO** y el **Ing. John Andrade** en calidad de **CONSTRUCTOR DE LA OBRA**, para suscribir la presente **ACTA DE RECEPCION UNICA DE LA RED DE AGUA POTABLE PARA LA URBANIZACION LA CAMPIÑA** ubicada en el sector de Quitumbe al sur del Distrito Metropolitano de Quito.

ANTECEDENTES: El Ing. John Andrade, construye la red de agua potable, Aprobado por el departamento de Estudio y Diseño, en los terrenos de la Urbanización La Campiña, ubicada en el Sector de Quitumbe al sur del Distrito Metropolitano de Quito.

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

- Red de Agua Potable

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

Actuó como **SUPREVISOR** por la EMAAP-Quito, el **Ing. Juan Donoso**, integró además la Comisión para recibir esta obra en su calidad de **DELEGADOS** el **Ing. Bolívar Pozo** y el **Ing. Holguer Acuña** quienes dan informe favorable para proceder a la recepción de los trabajos, según consta en el memorando No - FI - 015 - BPB - 2006 del 2 de febrero del 2006.

La Fiscalización de la obra fue realizada por el profesional contratado por los propietarios de los terrenos.

TERCERA: El Ing. John Andrade como contratista responsable de la red de agua potable, a nombre de los Propietarios, garantiza que todos los materiales empleados para la construcción de esta obras, cumplen con las calidades que se determinaron en las especificaciones técnicas de la EMAAP-Quito.

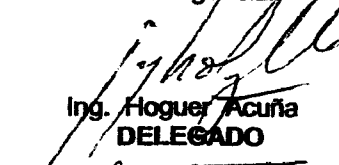
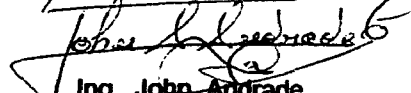
CUARTA: Una vez que los Propietarios, han cancelado a la EMAAP-Q. los valores correspondientes a la construcción de redes y derechos de interconexión, según los comprobantes de ingreso No - 670788 y 670789 por los valores de USD \$ 1.531,33 y \$ USD 2.224,40 es procedente que se firme el Acta única de Recepción.

QUINTA: Las acometidas domiciliarias a los lotes componentes de la Urbanización La Campiña se hará previa cancelación por concepto de habilitación y medidor, de conformidad con los precios vigentes al momento de la presentación de las solicitudes para cada lote.

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


Ing. Juan Donoso
SUPERVISOR

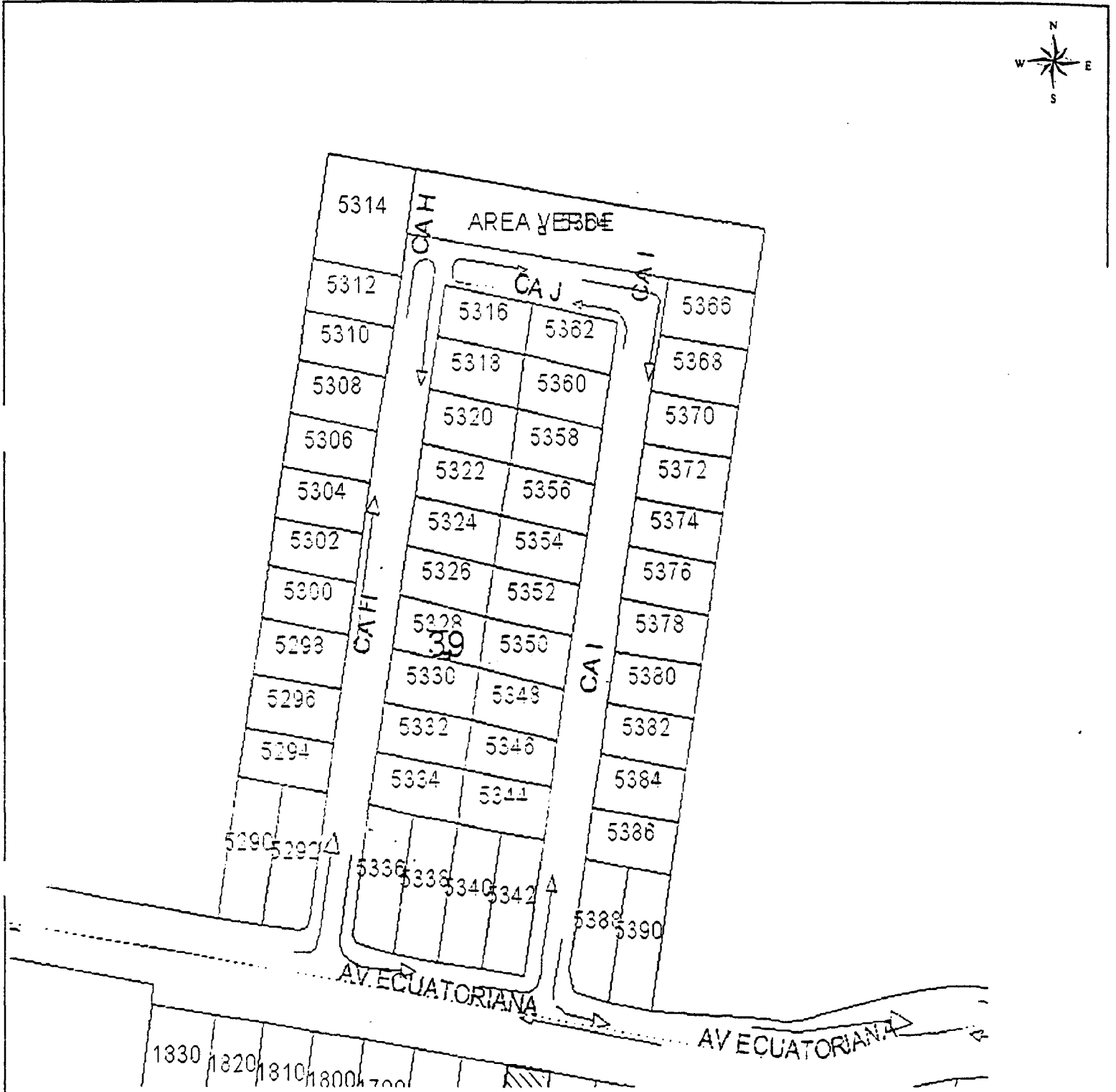
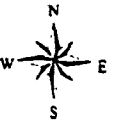

Ing. Bolívar Pozo
DELEGADO


Ing. Holguer Acuña
DELEGADO

Ing. John Andrade
CONSTRUCTOR


Dr. Luis Palacios
PROPIETARIO



IMPRESION PLANO



NOTAS:

69-16-39

SIMBOLOGIA

AGUA POTABLE		ALCANTARILLADO	
○	HIDRANTE	☒	SUMIDERO
→	TAPON	⊗	POZO
+	VALVULA	→	TUBERIA
□	CAMARA CAJON		

FUENTES:

- 1.- CATASTROS Y FACTURACION. GCOM.
- 2.- UNIDAD DE AGUA NO CONTABILIZADA. GOM
- 3.- DEPARTAMENTO DE SANEAMIENTO. GOM

PL:5

ORD

162

ACTA DE RECEPCION UNICA DE LA OBRA PARTICULAR DE LA CONSTRUCCION DE LA RED DEL ALCANTARILLADO COMBINADO DE LA URBANIZACION LA CAMPIÑA UBICADA EN SECTOR DE LA ECUATORIANA AL SUR DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

En la ciudad de Quito, a 10 de abril del 2006, nos constituimos por una parte la Empresa Metropolitana de Agua Potable y Alcantarillado de Quito (EMAAP-QUITO), representada por los señores: Ing. Juan Donoso SUPERVISOR, y en calidad de Delegados conforme lo dispuesto en el memorando No - GIF - 0145 - 2006 el Ing. Carlos Cueva DELEGADO DE FISCALIZACION y el Ing. Marco Betancourt DELEGADO DE SANEAMIENTO, por otra el Dr. Luis Palacios PROPIETARIO y el Ing. John Alex Andrade, en su calidad de CONSTRUCTOR DE LA OBRA para suscribir la presente ACTA DE RECEPCION UNICA DE LA RED DEL ALCANTARILLADO COMBINADO DE LA URBANIZACION LA CAMPIÑA EN EL SECTOR LA ECUATORIANA al sur del Distrito Metropolitano de Quito.

ANTECEDENTES: El Propietario de la Urbanización La Campiña contrata al Ing. John Alex Andrade con el objeto de que construya la red del Alcantarillado Combinado, con Planos Aprobado por el departamento de Estudio y Diseño, en los terrenos de su Propiedad, ubicada en el Sector de la Ecuatoriana, al sur del Distrito Metropolitano de Quito.

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

- Red Principal del Alcantarillado Combinado y Acometidas Domiciliarias.

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

Actuó como SUPERVISOR por la EMAAP-Quito, el Ing. Juan Donoso, integró además la Comisión para recibir esta obra en su calidad de DELEGADOS, el Ing. Marco Betancourt y el Ing. Carlos Cueva, quienes dan informe favorable para proceder a la recepción de los trabajos, según consta en el memorando No - 204 - DS - GOA - 2006 del 5 de abril del 2006.

TERCERA: El Ing. John Alex Andrade como constructor responsable de la red del Alcantarillado Combinado, a nombre de la Urbanización "La Campiña" garantiza que todos los materiales que se han empleado para la construcción de estas obras, cumplen con las calidades determinadas en las especificaciones técnicas de la EMAAP-Quito.

CUARTA: Una vez que el Propietario han cancelado el valor correspondiente de la red del Alcantarillado interno de acuerdo al siguiente recibo de pago No - 570126 del 13 de septiembre del 2005 por el valor de USD \$. 641,60 Por lo que es procedente que se firme el Acta de Recepción.

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


Ing. Juan Donoso
SUPERVISOR


Ing. Carlos Cueva
DELEGADO


Ing. Marco Betancourt
DELEGADO


Dr. Luis Palacios
PROPIETARIO


Ing. John Alex Andrade
CONSTRUCTOR





EMAAP-Q
 EMPRESA METROPOLITANA DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE QUITO

EMPRESA METROPOLITANA DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE QUITO
 R.U.C.: 1760009700070001

CONTRIBUYENTE ESPECIAL DE IMPUESTO DEL IVA DEL 2011 DEL 23 DE ENERO DE 1997

83

Autorización No. 923008609 Válido hasta 2005/08/30
 FACTURA Nro: 001-014-0005983

Comprobante 568303
 Comprobante No.

Nombre ING. CARLOS BURBANO
 Dirección QUITO- REVI DEL PROYEC ALCANT URBA LA CAMPIÑA OF 1085 ED 200
 R.U.C./Cédula 0501243661 Fecha Emisión 2005/01/07
 Descripción

APROBACION ESTUDIO Y FISCALIZA

TRECIENTOS VEINTE Y DOS DOLARES CON 25/100

Registro de Pago

568303 322,25 USD
 2005/01/07 178 568481

SUBTOTAL	287,73
I.V.A. 0%	
I.V.A. 12%	34,52
TOTAL A PAGAR	322,25

Av. Mariana de Jesús entre Italia y Alemania * Telfs.: 2501 225 al 2501 240 * Fax: 2501 404

Quito, Ecuador www.emaapq.com.ec

- CLIENTE ESTE DOCUMENTO NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

MEXICO: 01-879680-GOUL: 200196-RUC: 099197179001-AUT: 1910-FECHA ELAB.: 10-2004

Cédula 17
Cédula
82



EMAAP
EMPRESA METROPOLITANA DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE

ESTE DOCUMENTO NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO
EMPRESA METROPOLITANA DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE QUITO
R.U.C. 1760009370001
CONTRIBUYENTE ESPECIAL RESOLUCIÓN 281 DEL 23 DE ENERO DE 1997

12379

Comprobante No. 570126
Nombre DR. LUIS PALACIOS
Dirección QUITO-DCHOS INTERC RED AP URB QUITUMBE MEMO F-2103-2005
R.U.C./Cédula Fecha Emisión 2005/09/13

Descripción **Valor**
OTROS CONCEPTOS (SOLO COMPROBA
ORDEN DE RECAUDACION N- 1160
SEISCIENTOS CUARENTA Y UNO DOLARES CON 60/100

Registro de Pago

570126 641,60 USD
2005/09/13 179 570305

SUBTOTAL 641,60
I.V.A. 0% 0,00
I.V.A. 12% 641,60
TOTAL A PAGAR

Av. Mariana de Jesús S/N entre Italia y Alemania • Telfs.: 2501 225 al 2501 240 • Fax: 2501 404
Quito, Ecuador www.emaapq.com.ec

- CLIENTE -

ESTE DOCUMENTO NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Ministerio de Salud QUITO: 2479800-GOUL: 220115-R.U.C.: 09911517001-AUT.: 1910-FECHA ELAB.: 08-2005

PL 6

ORD

102

Oficio No. 081056

Quito, D.M. 24 NOV 2008

Ingeniero
RENÉ CORREA
Ciudad

Trámite No. 95384

De mi consideración:

En atención a su oficio recibido No. RC-0659-2008, cúpleme certificar que se encuentran construidas las redes de media, baja tensión y alumbrado público de la URBANIZACIÓN LA CAMPIÑA, ubicada en la vía Guayanay-Nan (antigua entrada a la Ecuatoriana), parroquia de Chillogallo, signado con el número PPU-034/2004.

Los trabajos han cumplido con la Normas para Sistemas de Distribución de la Empresa y al momento se encuentran energizadas.

Atentamente,



ING. AUGUSTO CURILLO
JEFE FISCALIZACIÓN DE REDES ZONA SUR (e)



REVISION Y APROBACION
URBANIZACIONES
PPU-34A/2004

Quito, 17 MAR. 2004

Sr.(a) Ingeniero (a):

RENE AVELINO CORREA PROANO
EEQ-2002-I-47

Presente

EMPRESA ELECTRICA "QUITO" S.A.
DIVISION DE INGENIERIA
A P R O B A D O

Ing. Jaime Estrella Lescano
Departamento de Estudios
de Distribución

Denominación : URBANIZACION LA CAMPINA

Ubicación : HUAYANAY- NAN, ENTRADA A LA ECUATORIANA

Sector : CHILLOGALLO

Nombre del Urbanizador: DR. LUIS PALACIOS , C.I. 0501243661

Proyecto Ing : RENE AVELINO CORREA PROANO

Cia. : Nro.LP:-03-P-688

Fecha Recepción : 2004/02/26

ED-02-3868

Para su conocimiento y fines consiguientes se comunica que el proyecto presentado en esta Empresa para su revision, constante en referencia, ha sido APROBADO en la presente fecha.

A continuación se detalla la documentación recibida del proyecto así como las Notaciones Específicas al mismo, las cuales deberán ser tomadas en consideración.

A.- DOCUMENTACION AL PROYECTO

- | | | |
|---|--------------|---------------------------------------|
| 1.-Carta de posibilidad de servicio | Número: 8738 | Fecha: 2003/08/11 |
| 2.-Informe Municipal | Número: 0121 | Fecha: 2004/01/14 |
| 3.-(X) Copia del plano aprobado por el I. Municipio de Quito | | |
| 4.- Originales en papel reproducible, constante de | DOS | Plano (s) que contienen el diseño de: |
| * Red de alta tension 22800/13200 , Voltios. | | |
| * Red de baja tension 240/120 , Voltios. | | |
| * Red de alumbrado publico 240 , Voltios. | | |
| * Posterias, Anclajes, canalizaciones y ductos | | |
| * Diagrama Unifilar | | |
| 2 Torre de transformación con transformador de 25 KVA | | |
| 5.-Memoria tecnica descriptiva, lista de equipos y materiales | | |
| 6.-Calculo Justificativo del Proyecto | | |



DIRECCION DE DISTRIBUCIÓN
DIVISION DE INGENIERIA DE DISTRIBUCIÓN
DEPARTAMENTO ESTUDIOS DE DISTRIBUCIÓN

REVISION Y APROBACION
URBANIZACIONES
PPU-34A/2004

B.- SUMINISTRO Y DERECHOS

1.- Conforme a la carta de posibilidades constante en el literal A de este informe el suministro de energía podrá atenderse a partir del, MES DE MARZO DEL 2004

2.- Subestación : EUGENIO ESPEJO (59)

Primario : C

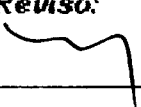

C.- NOTACIONES AL PROYECTO

El presente proyecto no podrá modificarse en su diseño eléctrico ni en las especificaciones de equipos y materiales. Cualquier cambio que sea necesario realizar, por causas justificadas, deberá tener la aceptación previa de esta empresa.

Para la ejecución y puesta en servicio de las redes eléctricas relacionadas con el presente proyecto, el ingeniero constructor responsable de la obra se sujetará a las normas y recomendaciones técnicas de esta Empresa, así como a los demás procedimientos administrativos solicitados por la División de Ejecución y Recepción de obras, DERO.

Proyecto : URBANIZACION LA CAMPINA

EMPRESA ELECTRICA QUITO
DIVISION DE INGENIERIA
A P R O B A D O

Revisó: 	Fecha 2004/03/16 Ing. Augusto Curillo	Aprobó: 17 MAR 2004	 Ing. Jaime Estrella <small>Ing. Jaime Estrella Lascari Departamento de Estudios</small>
Recomendó:			



EMPRESA
ELECTRICA
QUITO S.A.

0 8 0 3 5 2

Quito, D.M.,

1 4 APR 2004

Ingeniero
RENE CORREA
Ciudad

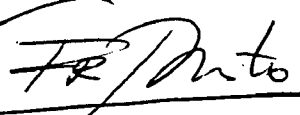
De mi consideración:

La Empresa Eléctrica Quito S.A. en atención a su comunicación recibida el 2004-04-13, procede a nombrar a la Ingeniera Esmeralda Tipán Ch., fiscalizadora para la construcción de las obras de electrificación, a base de los siguientes datos:

- Nombre del Proyecto:** URBANIZACION LA CAMPIÑA
- Proyecto:** PPU-34A/2004
- Fecha de aprobación:** 2004-03-17
- Ubicación de la Obra:** Huayanay Nan Entrada a la Ecuatoriana
- Sector:** Chillogallo
- Tipo de Construcción:** REDES DE DISTRIBUCION

Es necesario que el Ingeniero Eléctrico Colegiado, responsable de la construcción se comunique con el fiscalizador previa la iniciación de los trabajos, para la revisión de los respectivos materiales y la elaboración del cronograma de obras y supervisión. Igualmente deberá coordinar con el departamento de Diseño y Presupuesto para la ubicación de los sitios para los contadores de kilovatios hora.

Atentamente,



ING. FLAVIO BRITO L.
Jefe Dpto. Fiscalización de Redes



EMPRESA
ELECTRICA
QUITO S.A.

3342

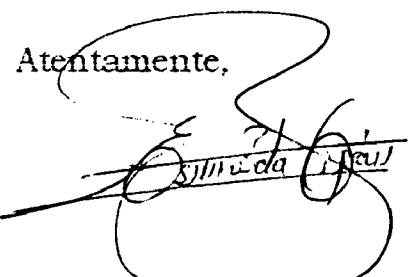
Quito, D.M.,

10 10 28
11 OCT 2004

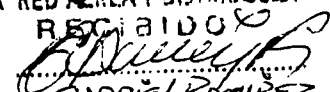
PARA **BODEGA DE EL DORADO**
DE: FISCALIZACIÓN DE REDES ZONA SUR
ASUNTO: RECEPCION DE MATERIALES
REFERENCIA: IIC 10941

Comendidamente solicito se sirva disponer se reciba el material que se detalla a continuación que servirá para la energización de **URBANIZACIÓN LA CAMPÑA**, ubicado en la Av. Huayanay Nán parroquia de Chillogallo:

- 3 Tubos porta fusibles de 15/27 KV 100 A. (LORENZETTI)
- 1 Tira fusible tipo H de 10 K.
- 2 Tiras fusibles tipo II de 5 A.
- 4 Cartuchos fusibles tipo NH de 80 A.

Atentamente,


ING. ESMERALDA TIPAN CH.
Fiscalización de Redes Zona Sur

BODEGA RED AEREA Y DISTRIBUCION
RECIBIDO
Firma: 
Nombre: GABRIEL RAMÍREZ
Fecha: 14 OCT 2004
Hora: 14 OCT 2004

Copias: Contabilidad de Existencias
Div. Bienes y Bodegas
numérico y Fr.

ET/Wendy P. 2004-10-11 LCH.
Ing. René Correa



PRUEBA DE PARARRAYOS

ORDEN DE TRABAJO N° 4553

NUMERO DE PROYECTO PPU-34A-2004

PERSONA QUE ENTREGA: Tigo. Vinicio Santiana

CONSTRUCTOR: Ing. René Correa

OBRA: URBANIZACION LA CAMPIÑA

DIRECCION: AV. HUAYANAY ÑAN ENTRADA ECUATORIANA

MARCA: COOPER

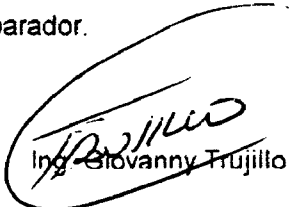
KV: 18

TIPO: HD

N.-	AISLAMIENTO	kv	MCOV
1	INFINITO	18.4	17.7
2	INFINITO	18.4	17.7

OBSERVACIONES: Los pararrayos no tienen el disparador.
El costo de la prueba de los 2 pararrayos es de \$10

PROBADO POR:



Ing. Giovanni Trujillo

FECHA:

04-05-28



74

DIRECCION METROPOLITANA DE TERRITORIO Y VIVIENDA

OFICIO No. 4492
FECHA

25 NOV 2003

Doctor
LUIS PALACIOS
Presente.-

En atención a su comunicación con H.C. 124934 del 20-11-03 en que solicita la declaración como programa de interés social de un predio ubicado en la Av. Ecuatoriana parroquia La Concordia con clave catastral 32208140.

Esta Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda luego de revisar el expediente emite criterio técnico favorable para la calificación de urbanización y proyecto de vivienda de interés social de acuerdo al art. II 138 a la urbanización La Campiña.

Para la aprobación de la citada urbanización deberá observarse los siguientes artículos: R II 211 , R II 212, RII 213 y R II 214 de la ordenanza 095 del 10-10-03.

Atentamente,

ARQ. EDGAR FLORES
COORDINADOR GESTION DEL TERRITORIO

EF/ES.
2003-11-24

PH: 7

ORD

162



corporación nacional de telecomunicaciones

CORPORACIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES S.A.
PROYECTOS Y DISEÑO DE ACCESOS
APROBACIÓN Y FISCALIZACIÓN
(Válido por 2 años)

Oficio No. 09 0875

Quito, 1 OCT 2009

Ingeniero
René Correa
Presente

INMUEBLE.....: **Urbanización "LA CAMPIÑA"**

UBICACION...: Av. Huayanay-ñan, sector Quitumbe.

SOLICITUD.....: Oficio RC-0601-2009 del 24 de septiembre del 2009.

CAPACIDAD..: (70/80)

El proyecto presentado en la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT S.A. ha sido aprobado con el Registro U - 2009 - 103, el mismo que REEMPLAZA al proyecto No. U-2007-012, con fecha 08 de febrero de 2007.

Derecho de Revisión, Aprobación y Fiscalización	\$ 50,02
12 % IVA	\$ 6,00
Total	\$ 56,02

Se adjunta un Instructivo.

Aceptamos

Ing. Néctor Barófolo
**JEFE DE PROYECTOS Y
DISEÑO DE ACCESOS**

Veintimilla E4-66 y Av. Amazonas, Edificio Studio Z piso 1
Telf.: (593-2) 3966 100 Fax: (593-2) 2565 466
Casillas: 3110 / 2264 / Quito - Ecuador
www.cnt.com.ec



CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES CNT SA

RUC: 1792162068001

CONTRIBUYENTE ESPECIAL Resolución No. 1593 del 11/11/2008

FACTURA 002-003

No. 0000698

Dirección: Matriz: Quito - Avenida LA 404 y Av. Amazonas - Edificio 311192701 (6737) 394100

Administración: No. 1106511262

ESTABLECIMIENTO: Av. Bolívar 130 y 25 de Octubre - Quito - Ecuador

Tel: 02 277 1100

Fecha: 05-OCTUBRE-2009

C.C./R.U.C.: 17044255189

Sr. (s): JUB. PENE COPISEA

Tel.: 2507205

Dirección: SANTA MARIA 125 Y FED. PIZARRA

CANTIDAD	DESCRIPCION	PRECIO UNITARIO	TOTAL
1	APROB Y FISCALIZACION INM: URB. LA CAMPANA CMB: (70/80) REG: U-2009-103 D.R.A. F.		
		Subtotal	50,02
		Descuento	
		IVA Tarifa 0%	
		IVA Tarifa 12%	6,00
		TOTAL FACTURA	56,02

CENTRO DE RECAUDACION "DORAL" CAJA 8

CANCELADO 05 OCT 2009

VÁLIDO PARA SU EMISIÓN HASTA DICIEMBRE 2009

USUARIO

TASKI S.A. • R.U.C.: 1790716147001 • AUT.: 1321 • IMPRESO: DICIEMBRE 2008 • N° DEL 002-003-0000151 AL 002-003-0000750



René A. Correa Proaño
INGENIERO ELÉCTRICO

Teléfonos: 2555-205 / 2520-410
2522-630 / 2903-178
E-mail: constructoracorrea@yahoo.com

70

Quito, 24 de Septiembre del 2009

Of:RC-0601-2009

Señor Ingeniero
Héctor Garófalo
JEFE DE PROYECTOS Y DISEÑO DE ACCESOS
CNT S.A.
Presente.-

De mis consideraciones:

Mucho agradeceré se sirva ordenar a quien corresponda se proceda con la Revisión y Aprobación del Estudio del Diseño del Proyecto Telefónico de la **URBANIZACION "LA CAMPIÑA"**, ubicada en la Avenida Huayanay-fian, Sector Ciudad Quitumbe de la Ciudad de Quito, el mismo que **REEMPLAZA** al proyecto No. U-2007-012, de fecha 08 de Febrero del 2007.

Por la atención que se digne dar a la presente le anticipo mi agradecimiento

Atentamente,

Ing. René Correa P.
C.I. 170442551-9
REG.PROF. 03-17-688



CONSTRUCTORA PALACIOS S.A.

Quito, 10 de Septiembre del 2009

Señores

ANDINATEL S.A.

Presente.

De mi consideración.-

Dr. Luis Palacios, Gerente y representante legal de la Constructora Palacios & Palacios SA, me complace en saludar y a la vez manifestar lo siguiente:

Mi representada es dueña y promotora del proyecto urbanístico denominado "Urbanización la Campiña", ubicada en la Avda. Huayanay-ñan, sector Ciudad Quitumbe, de esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano. Por situaciones de ampliación de la Avda. Huayanay-ñan, se caducó el proyecto telefónico aprobado anteriormente y toda vez que tengo la autorización del Concejo Municipal de seguir adelante con el proyecto urbanístico SOLICITO, dar trámite a la actualización y aprobación del PROYECTO TELEFONICO, de la mencionada urbanización.

De la misma manera, autorizo al señor Ing. René Correa, a dar el trámite necesario, para la aprobación del mencionado proyecto.

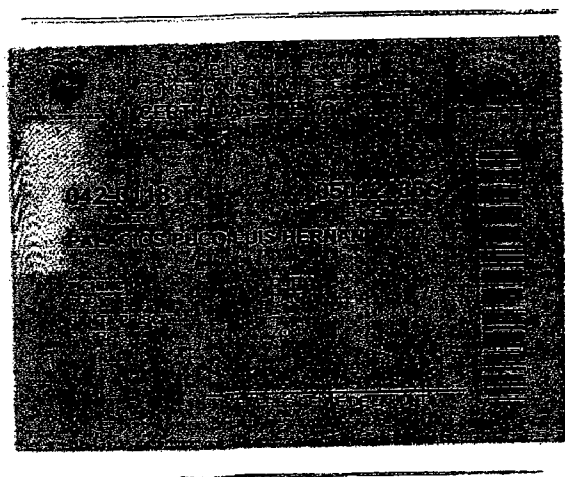
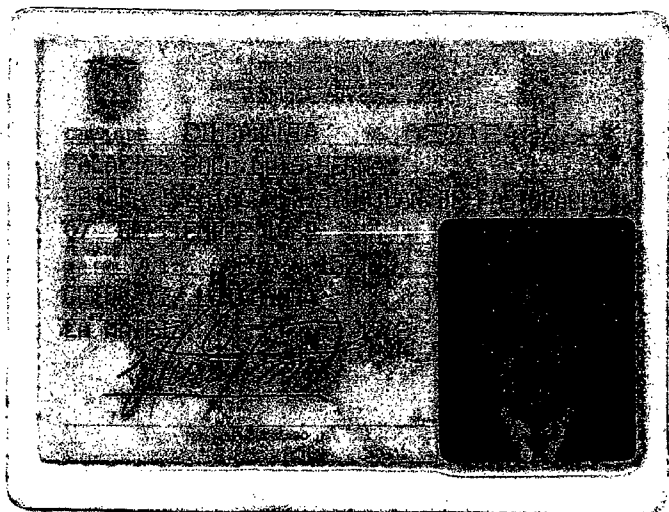
Por la gentil atención, que ustedes sabrán dar a la presente, les reitero mis sentimientos de alta consideración y estima.

Atentamente.

Dr. Luis Palacios

Gerente

I 68





CIEEPI

Colegio de Ingenieros Eléctricos y Electrónicos de Pichincha



ISO 9001 : 2000
Sistema de Gestión de
Calidad Certificado

Nº 0005415

CERTIFICADO

Por medio de la presente Certifico que:

El Señor Ingeniero

ELECTRICO

CORREA PROAÑO RENE AVELINO

Se encuentra registrado en el Colegio de Ingenieros Eléctricos y Electrónicos de Pichincha con el número de Afiliación:

Quien se encuentra al día en sus aportaciones **03-17-0688**

Nuestros profesionales, están facultados por la Ley de Ejercicio Profesional de la Ingeniería y su Reglamento, así como por el Estatuto y el Reglamento General del CIEEPI, para ejercer su actividad profesional en todo el país.

El presente certificado es válido por **Hasta el 31 de diciembre de 2009**



Lic. **Monica Ramos Bazante**
CONTADORA
CIEEPI

Quito, **12 de Enero de 2009**

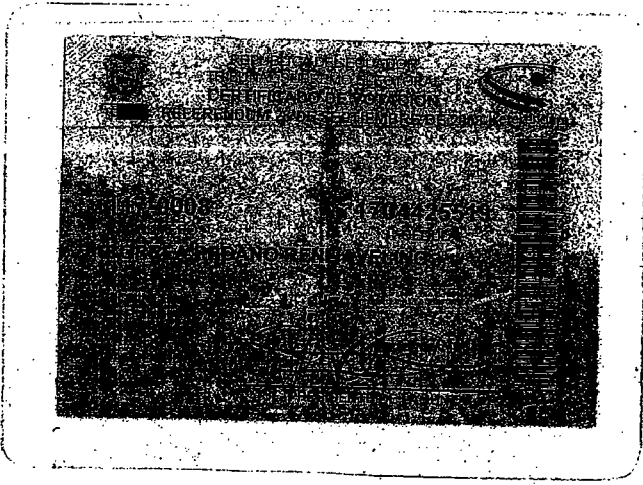
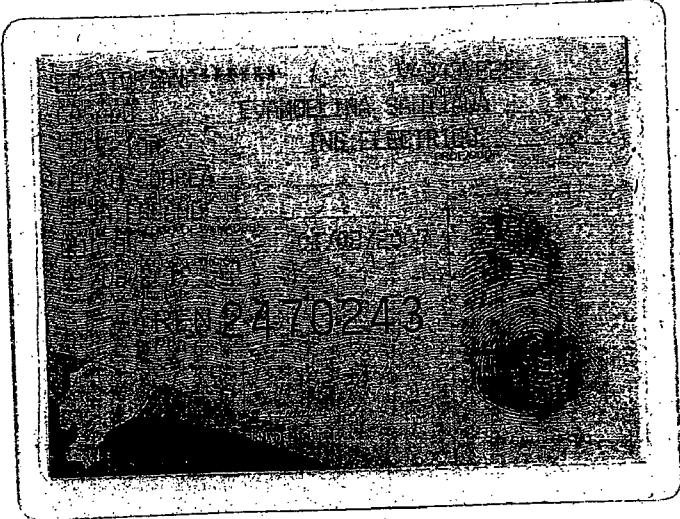
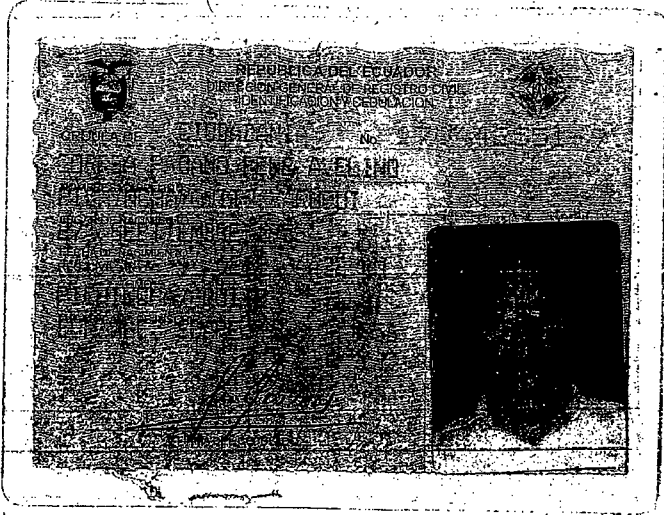
Valor: USD. 4.00

www.cieepi.ec

El Portal de la Ingeniería Eléctrica y Electrónica del Ecuador

Daniel Hidalgo 168 y Av. 10 de Agosto
Telfs: 2235079 / 2509459 / 2547228 Fax: 2500442
cieepi@ramt.com cieepi@cieepi.org

67





René A. Correa Proaño

INGENIERO ELÉCTRICO

Teléfonos: 2555-205 / 2520-410

2522-630 / 2903-178

E-mail: constructoracorrea@yahoo.com

2.2.1 ANALISIS DE CAMPO.-

Para el diseño del presente proyecto se han tomado en cuenta las siguientes consideraciones luego de analizar los requerimientos del Conjunto.

- a. El ingreso mensual per cápita de esta zona corresponde a un nivel medio con un índice económico acorde a este nivel.
- b. El requerimiento de telecomunicaciones es de 1 par por lote., por lo tanto existirá una demanda inicial de arranque de 50 líneas telefónicas.
- c. Toda la red secundaria de dispersión será de tipo mixta, aérea y subterránea, utilizando la canalización proyectada para el efecto, hasta los tramos en los cuales la red tenga una capacidad mayor a 50 pares.
- d. Las cajas de distribución principal, intermedia y finales se han ubicado de manera que abarquen la mayor área con una red de abonados lo más corta posible.
- e. En general para todos los rubros que forman parte del proyecto se han tenido en cuenta que se cumplan con los requerimientos técnicos normalizados por la CNT y al mismo tiempo que en el aspecto constructivo y económico sean los más convenientes.

3. DETERMINACIÓN DE LA DEMANDA.-

La determinación de la demanda futura de los servicios de telecomunicaciones para la Urbanización "LA CAMPIÑA" se lo realizará a partir de la zona de arranque o demanda inicial, lo que equivale en general a 1 requerimiento por lote y con un crecimiento exponencial del 2 % anual para los próximos diez años. Por lo tanto el modelo matemático de la demanda en el transcurso del tiempo es el siguiente:

$$D(t) = D_0(1+i)^t$$

Donde:

D(t)	Demanda telefónica a t años	
D ₀	Demanda telefónica inicial o de arranque:	50 requerimientos
i	Índice de crecimiento anual:	2 %
t	Tiempo para el cual se investiga la demanda en proyecto:	10 años

Con estos datos tenemos:



René A. Correa Proaño
INGENIERO ELÉCTRICO

Teléfonos: 2555-205 / 2520-410
2522-630 / 2903-178
E-mail: constructoracorrea@yahoo.com

$$D(t) = 50 (1 + 0.02)^{10}$$

$$D(t) = 50 (1.2189)$$

$$D(t) = 60.95$$

Cálculo de red primaria.-

La capacidad de red primaria será aquella que se requiere para que CNT instale la acometida a la Urbanización, la cual de acuerdo a recomendaciones internacionales debe disponer de una zona de mantenimiento, por lo que se ha dispuesto no exceder su utilización en un 90% al cabo de los 10 años. Por lo tanto el factor de utilización será $f_{up(t)} = 0.90$ y consecuentemente el número de pares primarios requeridos se calcula como sigue:

$$RP = D(t) / f_{pu(t)}$$
$$RP = 60.95 / 0.90$$
$$RP = 67.72$$

Cálculo de red secundaria.-

El factor de utilización para redes secundarias será del 80 %, teniéndose para este caso una franja de mantenimiento mayor, por lo cual la red secundaria será igual a:

$$RS = D(t) / f_{su(t)}$$
$$RS = 67.72 / 0.80$$
$$RS = 84.64$$

Debido a que en el mercado se dispone de cables telefónicos normalizados de 10,20,30,50,70,100,150 pares, la capacidad telefónica normalizada de la Urbanización será:

RP 70 pares primarios

RS 80 pares secundarios



René A. Correa Proaño

INGENIERO ELÉCTRICO

Teléfonos: 2555-205 / 2520-410

2522-630 / 2903-178

E-mail: constructoracorrea@yahoo.com

4. DISTRIBUCION DE LA RED SECUNDARIA Y DE ABONADOS.-

La Urbanización "LA CAMPIÑA", será servida desde un Armario metálico de 60 X 75 X 27 cm. apto para exteriores, ubicado a la entrada de la Urbanización, en la Av. Huayanay Ñan; desde este Armario se realizarán las alimentaciones a las cajas de distribución de 10 pares ubicadas en la postería de la red eléctrica, como se indica en los planos adjuntos, por lo tanto el servicio telefónico a cada una de las viviendas se dará de manera aérea.

4.1 .CANALIZACION TELEFONICA.-

El proyecto telefónico está diseñado para una red mixta, aérea y subterránea para lo cual se ha proyectado 2 pozos de 48 bloques, canalización de 11 vías con tubería PVC de 100 mm. y manguera negra de 50 mm. para las respectivas subidas a poste.

5. ESPECIFICACIONES DE MATERIALES.-

Los mismos se describen en la lista adjunta de materiales.

- ARMARIO DE DISTRIBUCIÓN PRINCIPAL.-

Se requiere de un armario metálico de 60 x 75 x 27 cm. apto para exteriores.

- CAJAS DE DISTRIBUCIÓN DE 10 PARES.-

Estas se ubicarán en la postería instalada para la Red Eléctrica, como se indica en los planos respectivos.

- CABLES.-

Para la red secundaria se usará dos tipos de cable: cable canalizado liso y cable autosuspendido aéreo con mensajero, multipar, de capacidades normalizadas con aislamiento de polipropileno, coloreado según el código de colores REA, de 0.4 mm. de diámetro.

- EMPALMES.-

Los mismos serán realizados de manera idéntica a la técnica adoptada por la CNT

- REGLETAS DE DISTRIBUCIÓN.-

Estas serán del tipo IDC para sistema a presión, similares a las LSA-PLUS, según normas NT: 11/334/004-03.



René A. Correa Proaño
INGENIERO ELÉCTRICO

Teléfonos: 2555-205 / 2520-410
2522-630 / 2903-178
E-mail: constructoracorrea@yahoo.com

6. **ACOMETIDA.-**

La acometida para la Urbanización "LA CAMPIÑA" se la realizará en forma aérea, mediante la construcción de la respectiva subida a poste para empatar con el pozo proyectado al ingreso de la Urbanización.

7. **PLANOS.-**

Se incluyen a continuación los siguientes planos:

- Red de Abonados
- Red Secundaria
- Canalización
- Esquema de Empalmes

8. **ANEXOS.-**

- Croquis de Ubicación
- Registro de pares de la red
- Autorización del propietario
- Certificado de Factibilidad en trámite
- Listado de materiales
- Cronograma de la obra
- Certificación del CIEEP



Ing. René Correa P.

RP 03-17-688



René A. Correa Proaño
INGENIERO ELÉCTRICO

Teléfonos: 2555-205 / 2520-410
2522-630 / 2903-178
E-mail: constructoracorrea@yahoo.com

60

LISTA DE MATERIALES DE LA RED TELEFONICA URBANIZACION "LA CAMPIÑA".

ITEM	ESPECIFICACIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
A.- CANALIZACION TELEFÓNICA			
1	Pozo telefónico de 48 bloques	c/u	2
2	Consolas y portaconsolas	c/u	6
3	Base para armario de distribución principal	C/u	1
4	Canalización telefónica de 2 vías	m	50
5	Manguera de polietileno de 50mm. diámetro	m	36
B.- RED TELEFÓNICA			
1	Subida a poste	c/u	4
2	Armario metálico de 60 x 75 x 27 cm.	c/u	1
3	Caja de dispersión aérea de 10 pares	c/u	8
4	Regleta de armario secundario de 100 pares	c/u	1
5	Cable aéreo de 0.4 mm. de 10 pares	m	220
6	Cable canalizado de 0.4 mm. de 10 pares	m	98
7	Cable aéreo de 0.4 mm. de 20 pares	m	338
8	Empalme aéreo de 20 pares	c/u	2
9	Herraje terminal para poste de 10 a 50 pares	c/u	10
10	Herraje de dispersión para poste	c/u	15
11	Puesta a tierra en armario	c/u	1
12	Puesta a tierra en caja de dispersión	c/u	2
13	Conectores UY	c/u	100
14	Parafina	Kg	3
15	Herraje de pozo	Lc/u	4
16	Numeración de cable	c/100 P	1
17	Pruebas de transmisión	c/100 P	1
18	Material menudo	lote	1



René A. Correa Proaño
INGENIERO ELÉCTRICO

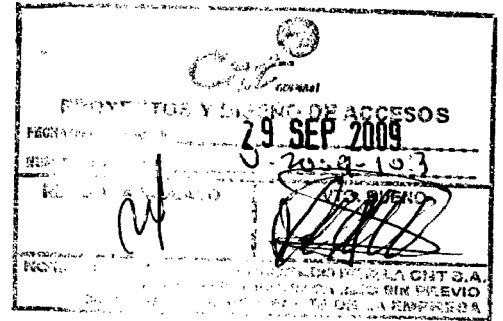
Teléfonos: 2555-205 / 2520-410
2522-630 / 2903-178
E-mail: constructoracorrea@yahoo.com

REGISTRO DE PARES

PROYECTO: URBANIZACION "LA CAMPIÑA"

UBICACIÓN: AV. HUYANAY ÑAN - ENTRADA A LA ECUATORIANA

CAPACIDAD: 70/80



CAJA	PAR	LOTE	CAJA	PAR	LOTE
A1	01	35	A2	01	31
	02	36		02	32
	03	37		03	33
	04	38		04	34
	05	39		05	42
	06	40		06	43
	07	41		07	44
	08	RESERVA		08	45
	09	RESERVA		09	RESERVA
	10	RESERVA		10	RESERVA
A3	01	28	A4	01	26
	02	29		02	27
	03	30		03	49
	04	46		04	50
	05	47		05	RESERVA
	06	48		06	RESERVA
	07	RESERVA		07	RESERVA
	08	RESERVA		08	RESERVA
	09	RESERVA		09	RESERVA
	10	RESERVA		10	RESERVA
A5	01	10	B1	01	06
	02	11		02	07
	03	12		03	08
	04	13		04	09
	05	14		05	17
	06	15		06	18
	07	16		07	19
	08	RESERVA		08	20
	09	RESERVA		09	RESERVA
	10	RESERVA		10	RESERVA
B2	01	03	B3	01	01
	02	04		02	02
	03	05		03	24
	04	21		04	25
	05	22		05	RESERVA
	06	23		06	RESERVA
	07	RESERVA		07	RESERVA
	08	RESERVA		08	RESERVA
	09	RESERVA		09	RESERVA
	10	RESERVA		10	RESERVA

PH: 80

ORD

162

Ph: 9

ORP

162

PH: 10

ORD

162

PH: 11

ORD

162



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE TERRITORIO Y VIVIENDA

0121

ENE 2004

Doctor
Luis Palacios
Presente

De mi consideración:

En atención a su comunicación con HC. 125101 del 2 de diciembre de 2003 en que solicita la aprobación del anteproyecto de la Urbanización ubicada en la avenida Ecuatoriana, parroquia de la Concordia.

Al respecto la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda luego de revisar el expediente y del estudio de la documentación emite **crédito técnico favorable** con las siguientes especificaciones:

PROPIETARIO: Compañía ELIOR Desarrollo e Inversiones S.A.
BARRIO/ZONA: La Concordia
PARROQUIA: La Concordia
CLAVE CATASTRAL: 3220814002

RESPONSABLE TÉCNICO
NOMBRE: Arq. Gualberto Armijos Núñez
LICENCIA PROFESIONAL: P-4440

DOCUMENTOS HABILITANTES:

- Certificado del Registro de la Propiedad del cantón Quito No. C5107394001 del 2 de diciembre de 2003.
- Informe de Regulación Metropolitana No. 12051 del 21 de julio de 2003.
- Factibilidad de servicio Empresa Metropolitana de Alcantarillado y Agua Potable Quito No. 4564-ED del 31 de julio de 2003.
- Factibilidad del servicio Andinatel No. 03 1373 del 8 de agosto de 2003.
- Factibilidad de servicio Empresa Eléctrica Quito S.A. No. 8738 del 5 de agosto de 2003.



92

ENE 2004

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE TERRITORIO Y VIVIENDA

.. 2 ...
Ref. HC. 125101

- Copia promesa de compra venta otorgada por ELIOR Desarrollo e Inversiones Cía. Ltda. a favor del Dr. Luis Palacios del 17 abril del 2003.
- Informe preliminar de replanteo vial No. 2003-258
- Memoria técnica gráfica.
- Planos: Forma de ocupación de las viviendas, propuesta urbana, área verde y levantamiento topográfico, planimétrico y detalles.

INFORME TÉCNICO:

NÚMERO DE LOTES: 50

ÁREA DE LOTES: 10682,10 m²

ÁREA VERDE: 1068,58 m²

ÁREA DE VÍAS: 3104,32 m²

ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL: 145,00 m²

ÁREA TOTAL: 15000,00 m²

OBSERVACIONES:

Para el proyecto definitivo deberá presentar la siguiente documentación, de acuerdo a lo establecido en el artículo R II.214 Informe de aprobación del Proyecto Definitivo de la Urbanización de acuerdo a la Ordenanza 095 del 10 de octubre de 2003.

- a. Solicitud dirigida al Director Metropolitano de Territorio y Vivienda en formulario existente, con la firma de los propietarios o por su Procurador común y el arquitecto planificador.
- b. Comprobante de pago del Colegio de Arquitectos.
- c. Escritura y certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad.
- d. Informe de Regulación Metropolitana.
- e. Informe del anteproyecto de urbanización (original o copia certificada).



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE TERRITORIO Y VIVIENDA

... 3 ...

Ref. HC. 125101

- f. Memoria técnica gráfica del proyecto que deberá contemplar obligatoriamente: antecedentes, condicionantes físicas del terreno, condicionantes urbanas, propuesta urbana, propuesta vial, cálculo de áreas verdes y equipamiento en función de las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como cualquier estudio especial que facilite la impresión del proyecto. La memoria se presentará en una lámina de formato INEN en los tamaños que establecen las Normas de Arquitectura y Urbanismo.
- g. Informes y planos aprobatorios de las redes de agua potable, alcantarillado, eléctrica y telefonía (originales o copias certificadas).
- h. Propuesta de garantías que otorgará el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras.
- i. Comprobante de pago del impuesto predial del año en que se presente la solicitud.
- j. Planos del proyecto en detalle del equipamiento comunitario y áreas recreativas que incluyan cortes transversales que grafiquen la volumetría urbana propuesta.
- k. Informe favorable del estudio ambiental y urbano.
- l. Diez copias del proyecto de urbanización escala uno a mil, sobre el plano topográfico actualizado conteniendo:
 - Ubicación a escala cuando el terreno esté en suelo urbanizable, la escala máxima será uno a veinticinco mil con coordenadas del IGM.
 - Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes.
 - Diseño vial integrado al sistema metropolitano y basado en el estudio del tráfico respectivo.
 - División en lotes producto del diseño urbano.
 - Equipamiento comunitario y áreas recreativas.
 - Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.
 - Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a urbanizar, área útil, área de vías, calzadas y aceras, área de afectación, área de protección, área comunal (equipamientos y área verde), densidad de población bruta y neta utilizada en el proyecto, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, fondo y laterales de los lotes) y superficie.

Dirección: García Moreno N1130 y Chile, 2do. Piso
Mail: dcarrion@quito.gov.ec

Teléfonos: 593-2-2584347 / 099442031
Fax: 2580-613



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE TERRITORIO Y VIVIENDA

... 4 ...

Ref. HC. 125101

- Cronograma valorado de obras.
- Tarjeta de identificación que contendrá: clave catastral, ubicación (zona, parroquia, barrio, calle), el registro de las firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario y/o de los representantes legales.

Se deja especial constancia de que el urbanizador emplea exclusivamente terreno propio para el proyecto y, de presentarse reclamos de terceros afectados se declarará la automática nulidad de la presente aprobación. La responsabilidad será única y exclusivamente del propietario y proyectista que suscriben los planos.

Esta aprobación no implica autorización para ejecución de obras, ni promoción, adjudicación o suscripción de compromisos de Compra Venta de lotes, sino exclusivamente para la realización de los estudios definitivos de urbanización, aclarando que el proyecto final deberá sujetarse al presente informe de Anteproyecto.

La presente aprobación caduca en el plazo de dos años contados a partir de la presente fecha.

Atentamente,


Arq. Edgar Flores G.

COORDINADOR GESTIÓN TERRITORIAL

EF/jav
2004-01-13

LABORATORIO DE ENSAYO DE MATERIALES
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA SALESIANA - INGENIERIA CIVIL
AV. RUMICHACA Y MORAN VALVERDE TEL. 2626 475 EXT 132

BORDILLOS

RESISTENCIA DE MATERIALES

PROYECTO: Bordillos Urbanización La Campiña LOCALIZ: Quitumbe - Quito
PROPIETARIO: Dr. Luis Palacios NORMA: ASTM C39 - 05
CONTRATISTA: Arq. Fernando Ñeto L.E.M 164
FECHA: 2008-01-28

ENSAYO A LA COMPRESION EN CILINDROS DE HORMIGON

CILINDRO N°	1	2	3	4	5
IDENTIFICACION	Calle "H"	Calle "H"	Calle "H"	Calle "H"	Calle "H"
FECHA DE MOLDEO	3/9/2007	3/9/2007	3/9/2007	3/9/2007	3/9/2007
FECHA DE ENSAYO	25/1/2008	25/1/2008	25/1/2008	25/1/2008	25/1/2008
EDAD (DIAS)	144	144	144	144	144
DIAMETRO (mm)	152,00	153,00	154,00	152,00	153,00
AREA (mm ²)	18145,8	18385,4	18626,5	18145,8	18385,4
LONGITUD (mm)	305,00	303,00	304,00	306,00	304,00
MASA (g)	11860	11740	12200	11980	12140
VOLUMEN (cm ³)	5534,5	5570,8	5662,5	5552,6	5589,2
DENSIDAD (g/cm ³)	2,14	2,11	2,15	2,16	2,17
CARGA MAXIMA (KN)	450	470	520	530	540
ESFUERZO (Mpa)	24,8	25,6	27,9	29,2	29,4
RELACION L/D	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
FACTOR	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
ESFUERZO CORREGIDO (Mpa)	24,8	25,6	27,9	29,2	29,4
ESFUERZO CORREGIDO (Kg/cm ²)	253,0	260,8	284,8	297,9	299,6
TIPO DE FALLA	GRIETAS COLUMNARES	CONICA A UN EXTREMO Y DIVISION AL OTRO	CONICA A UN EXTREMO Y GRIETAS AL OTRO	CONICA A UN EXTREMO Y GRIETAS AL OTRO	CONICA A UN EXTREMO Y GRIETAS AL OTRO

Nota: 1MPa = 10,2Kg/cm²

Observa: -Las muestras fueron receptadas en Laboratorio



Ing. Miguel Chávez
ADMINISTRADOR TECNICO DE LABORATORIO



LABORATORIO DE SUELOS Y MATERIALES

Campus Sur, Av. Rumichaca s/n y Morán Valverde • Teléfonos: (593 2) 396 2800 / 396 2900 • Ext: 2198
• Teléfono Directo: 396 2891 • Fax: 396 2897 • E-mail: htorres@ups.edu.ec • ingciviluio@ups.edu.ec

LABORATORIO DE ENSAYO DE MATERIALES
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA SALESIANA - INGENIERIA CIVIL
AV. RUMICHACA Y MORAN VALVERDE TEL. 2626 475 EXT 132

RESISTENCIA DE MATERIALES

PROYECTO: Bordillos Urbanización La Campiña LOCALIZ: Quitumbe - Quito
PROPIETARIO: Dr. Luis Palacios NORMA: ASTM C39 - 05
CONTRATISTA: Arq. Fernando Ñeto L.E.M 164
FECHA: 2008-01-28

ENSAYO A LA COMPRESION EN CILINDROS DE HORMIGON

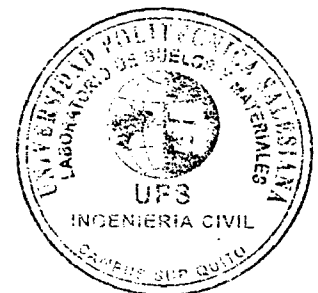
CILINDRO N°	6	7	8	9	10
IDENTIFICACION	Calle "H"	Calle "H"	Calle "H"	Calle "H"	Calle "H"
FECHA DE MOLDEO	3/9/2007	3/9/2007	3/9/2007	3/9/2007	3/9/2007
FECHA DE ENSAYO	25/1/2008	25/1/2008	25/1/2008	25/1/2008	25/1/2008
EDAD (DIAS)	144	144	144	144	144
DIAMETRO (mm)	152,00	153,00	152,00	153,00	153,00
AREA (mm ²)	18145,8	18385,4	18145,8	18385,4	18385,4
LONGITUD (mm)	304,00	304,00	303,00	305,00	307,00
MASA (g)	12000	12060	11720	11700	11980
VOLUMEN (cm ³)	5516,3	5589,2	5498,2	5607,5	5644,3
DENSIDAD (g/cm ³)	2,18	2,16	2,13	2,09	2,12
CARGA MAXIMA (KN)	550	560	550	560	480
ESFUERZO (Mpa)	30,3	30,5	30,3	30,5	26,1
RELACION L/D	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
FACTOR	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
ESFUERZO CORREGIDO (Mpa)	30,3	30,5	30,3	30,5	26,1
ESFUERZO CORREGIDO (Kg/cm ²)	309,2	310,7	309,2	310,7	266,3
TIPO DE FALLA	CONICA A UN EXTREMO Y GRIETAS AL OTRO	CONICA A UN EXTREMO Y GRIETAS AL OTRO	CONICA A UN EXTREMO Y GRIETAS AL OTRO	CONICA A UN EXTREMO Y GRIETAS AL OTRO	GRIETAS COLUMNARES

Nota: 1MPa = 10,2Kg/cm²

Observar: -Las muestras fueron receptadas en Laboratorio



Ing. Miguel Chávez
ADMINISTRADOR TECNICO DE LABORATORIO



LABORATORIO DE SUELOS Y MATERIALES

Campus Sur, Av. Rumichaca s/n y Morán Valverde • Teléfonos: (593 2) 396 2800 / 396 2900 • Ext: 2198
• Teléfono Directo: 396 2891 • Fax: 396 2897 • E-mail: htorres@ups.edu.ec • ingciviluio@ups.edu.ec

LABORATORIO DE ENSAYO DE MATERIALES

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA SALESIANA - INGENIERIA CIVIL

AV. RUMICHACA Y MORAN VALVERDE TEL. 2625 475 EXT 132

RESISTENCIA DE MATERIALES

PROYECTO: Bordillos Urbanización La Campiña LOCALIZ : Quitumbe - Quito
 PROPIETARIO: Dr. Luis Palacios NORMA: ASTM C39 - 05
 CONTRATISTA: Arq. Fernando Ñeto L.E.M 164
 FECHA: 2008-01-28

ENSAYO A LA COMPRESION EN CILINDROS DE HORMIGON

CILINDRO N°	11	12	13	14	15
IDENTIFICACION	Calle "I"	Calle "I"	Calle "I"	Calle "I"	Calle "I"
FECHA DE MOLDEO	18/9/2007	18/9/2007	18/9/2007	18/9/2007	18/9/2007
FECHA DE ENSAYO	25/1/2008	25/1/2008	25/1/2008	25/1/2008	25/1/2008
EDAD (DIAS)	129	129	129	129	129
DIAMETRO (mm)	153,00	152,00	152,00	152,00	152,00
AREA (mm ²)	18385,4	18145,8	18145,8	18145,8	18145,8
LONGITUD (mm)	304,00	305,00	303,00	303,00	305,00
MASA (g)	11920	12060	11560	12020	12180
VOLUMEN (cm ³)	5589,2	5534,5	5498,2	5498,2	5534,5
DENSIDAD (g/cm ³)	2,13	2,18	2,10	2,19	2,20
CARGA MAXIMA (KN)	550	520	530	545	500
ESFUERZO (Mpa)	29,9	28,7	29,2	30,0	27,6
RELACION L/D	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
FACTOR	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
ESFUERZO CORREGIDO (Mpa)	29,9	28,7	29,2	30,0	27,6
ESFUERZO CORREGIDO (Kg/cm ²)	305,1	292,3	297,9	306,4	281,1
TIPO DE FALLA	GRIETAS COLUMNARES	CONICA A UN EXTREMO Y DIVISION AL OTRO	CONICA A UN EXTREMO Y GRIETAS AL OTRO	CONICA A UN EXTREMO Y GRIETAS AL OTRO	CONICA A UN EXTREMO Y GRIETAS AL OTRO

Nota: 1MPa = 10,2Kg/cm²

Observar -Las muestras fueron receiptadas en Laboratorio



Ing. Miguel Chávez
ADMINISTRADOR TECNICO DE LABORATORIO



LABORATORIO DE SUELOS Y MATERIALES

Campus Sur, Av. Rumichaca s/n y Morán Valverde • Teléfonos: (593 2) 396 2800 / 396 2900 • Ext: 2198
 • Teléfono Directo: 396 2891 • Fax: 396 2897 • E-mail: htomes@ups.edu.ec • ingciviluio@ups.edu.ec

LABORATORIO DE ENSAYO DE MATERIALES
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA SALESIANA - INGENIERIA CIVIL
AV. RUMICHACA Y MORAN VALVERDE TEL. 2625 475 EXT 132

RESISTENCIA DE MATERIALES

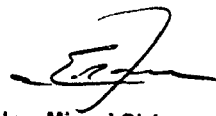
PROYECTO: Bordillos Urbanización La Campiña LOCALIZ : Quitumbe - Quito
 PROPIETARIO: Dr. Luis Palacios NORMA: ASTM C39 - 05
 CONTRATISTA: Arq. Fernando Ñeto L.E.M 164
 FECHA: 2008-01-28

ENSAYO A LA COMPRESION EN CILINDROS DE HORMIGON

CILINDRO N°	16	17	18	19	20
IDENTIFICACION	Calle "J"	Calle "J"	Calle "J"	Calle "J"	Calle "J"
FECHA DE MOLDEO	18/9/2007	18/9/2007	18/9/2007	18/9/2007	18/9/2007
FECHA DE ENSAYO	25/1/2008	25/1/2008	25/1/2008	25/1/2008	25/1/2008
EDAD (DIAS)	129	129	129	129	129
DIAMETRO (mm)	150.00	154.00	152.00	152.00	151.00
AREA (mm ²)	17671,5	18626,5	18145,8	18145,8	17907,9
LONGITUD (mm)	299,00	303,00	304,00	304,00	305,00
MASA (g)	12240	12060	12080	12060	11980
VOLUMEN (cm ³)	5283,8	5643,8	5516,3	5516,3	5461,9
DENSIDAD (g/cm ³)	2,32	2,14	2,19	2,19	2,19
CARGA MAXIMA (KN)	460	505	490	520	530
ESFUERZO (Mpa)	26,0	27,1	27,0	28,7	29,6
RELACION L/D	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
FACTOR	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
ESFUERZO CORREGIDO (Mpa)	26,0	27,1	27,0	28,7	29,6
ESFUERZO CORREGIDO (Kg/cm ²)	265,5	276,5	275,4	292,3	301,9
TIPO DE FALLA	CONICA A UN EXTREMO Y GRIETAS AL OTRO	CONICA A UN EXTREMO Y DIVISION AL OTRO	GRIETAS COLUMNARES	GRIETAS COLUMNARES	CONICA A UN EXTREMO Y GRIETAS AL OTRO

Nota: 1MPa = 10,2Kg/cm²

Observa: -Las muestras fueron receptadas en Laboratorio



Ing. Miguel Chávez
ADMINISTRADOR TECNICO DE LABORATORIO



LABORATORIO DE SUELOS Y MATERIALES

Campus Sur, Av. Rumichaca s/n y Morán Valverde • Teléfonos: (593 2) 396 2800 / 396 2900 • Ext: 2198
 • Teléfono Directo: 396 2891 • Fax: 396 2897 • E-mail: htorres@ups.edu.ec • ingciviluio@ups.edu.ec

LABORATORIO DE ENSAYO DE MATERIALES
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA SALESIANA - INGENIERIA CIVIL
AV. RUMICHACA Y MORAN VALVERDE TEL. 2606 475 EXT 132

MECÁNICA DE SUELOS

ADOQUINADO

PROYECTO: Adoquinado Calles I, J y H
PROPIETARIO: Dr. Luis Palacios
CONTRATISTA: Arq. Fernando Ñeto
LOCALIZACION: Urbanización La Campiña - Quito
FECHA: 2007-10-30
NORMA: ASTM D 2922
L.E.M

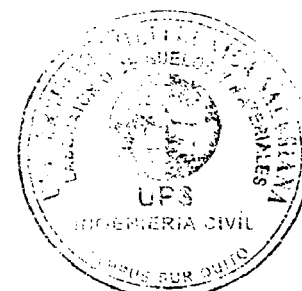
ENSAYO DE DENSIDAD EN CAMPO MÉTODO NUCLEAR

Capa de		SUBRASANTE	SUBRASANTE	SUBRASANTE	SUBRASANTE	SUBRASANTE
Localización		CALLE I	CALLE I	CALLE J	CALLE H	CALLE H
Abscisa		0+080	0+020	0+030	0+020	0+080
Situación		Centro	Izquierda	Centro	Centro	Derecha
Profundidad de Ensayo (pulg)		2	2	2	2	2
Espesor de la capa (cm)						
Cuenta de Humedad	MC	285	260	163	160	166
Cuenta de Densidad	DC	3310	3260	2918	2959	2936
Standar de Humedad	MS	573	573	573	573	573
Standar de Densidad	DS	1848	1848	1848	1848	1848
Densidad Humeda (Kg/m3)	WD	1587	1548	1760	1766	1735
Densidad Seca (Kg/m3)	DD	1349	1329	1530	1522	1522
Humedad (Kg/m3)	M	238	219	230	244	213
Porcentaje de Humedad	%M	17.60	16.50	15.00	16.00	14.00
Densidad Máxima Laboratorio (Kg/m3)		1400	1400	1600	1600	1600
Humedad Óptima de Laboratorio (%)		26.00	26.00	20.00	20.00	20.00
Compactación de la Capa (%)		96	95	96	95	95
Especificación MOP (%)		95	95	95	95	95

OBSERVACIONES: Luego de la tercera verificación el material de la subrasante, cumple con la compactación especificada.



Ing. Miguel Chávez J.
DIRECTOR DE LABORATORIO



LABORATORIO DE SUELOS Y MATERIALES

Campus Sur, Av. Rumichaca s/n y Morán Valverde • Teléfonos: (593 2) 396 2800 / 396 2900 • Ext: 2198
• Teléfono Directo: 396 2891 • Fax: 396 2897 • E-mail: htores@ups.edu.ec • ingciviluio@ups.edu.ec

LABORATORIO DE ENSAYO DE MATERIALES

INSTITUCIÓN SALVADORA DE EDUCACIÓN SUPERIOR - IUS
CALLE CALLES I, J Y H - URB. LA CAMPAÑA - QUITO

SUELOS

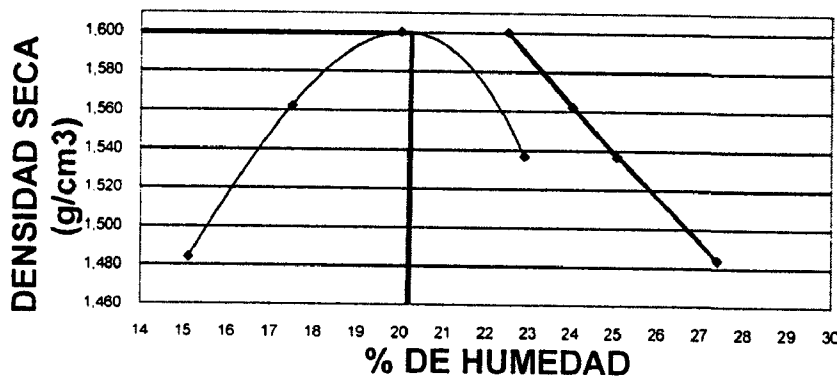
ENSAYO DE COMPACTACION PROCTOR MODIFICADO

OBRA: Adoquinado Calles I, J y H
LOCALIZACION: Urb. La Campaña - Quito
FECHA: 2007-9-27
NORMA: ASTM D 1557
MOP - 001-F-2002

PROPIETARIO: Dr. Luis Palacios
CONTRATISTA: Arq. Fernando Neto
ABSCISA: 0+010
PROFUNDIDAD: 0 - 0.50
USO: Subrasante

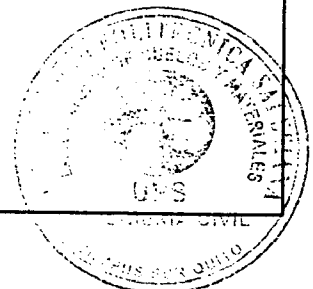
PROCEDIMIENTO:	A				DATOS DEL MOLDE	
GOLPES / CAPA:	25				DIAMETRO:	10,00 cm.
N° DE CAPAS:	5				VOLUMEN:	942 cm ³
MASA DEL MARTILLO:	4.50	Kg.			MASA:	6351,00 g.
ALT. DE CAIDA:	45,70	cm.				
DATOS PARA LA CURVA						
PUNTO N°:	1		2		3	
Masa compactada:	7960,00		8080,00		8160,00	
Masa suelo:	1609,00		1729,00		1809,00	
Densidad Húmeda:	1,708		1,835		1,920	
CONTENIDOS DE HUMEDAD						
Masa húmeda:	88,76	91,35	85,87	89,50	79,60	85,21
Masa seca:	79,34	81,69	77,00	78,70	69,17	73,81
Masa capsula:	17,33	17,41	26,40	16,87	17,25	16,64
Humedad (%)	15,19	15,03	17,53	17,47	20,09	19,94
Promedio	15,11		17,50		20,01	
Densidad Seca:	1,484		1,562		1,600	
					1,537	

RESULTADOS: DENSIDAD SECA MAXIMA = 1,600 g/cm³
CONTENIDO DE AGUA OPTIMO = 20,00 %



Descripción del Material:


 Ing. Miguel Chávez J.
 ADMINISTRADOR TÉCNICO DE LABORATORIO



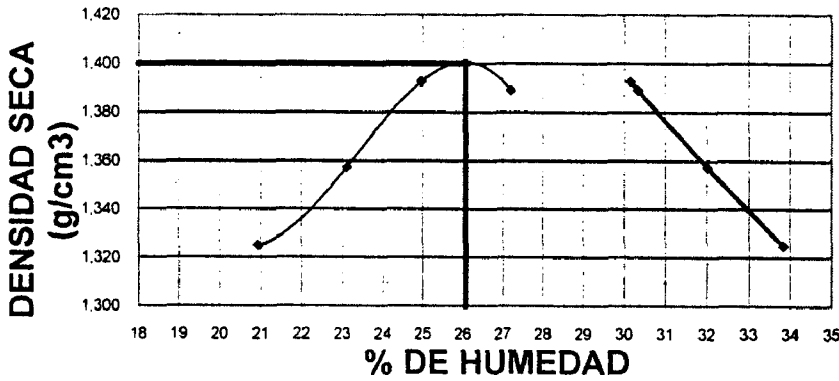
LABORATORIO DE ENSAYO DE MATERIALES

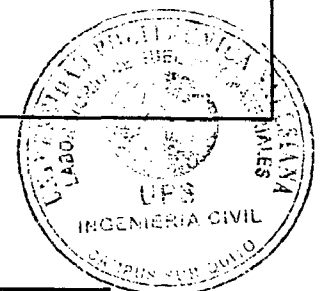
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA SALESIANA - CAMPUS SUR - QUITO
AV. RUMICHACA S/N Y MORÁN VALVERDE - TEL. 396 2800 / 396 2900 - EXT. 2198

SUELOS

ENSAYO DE COMPACTACION PROCTOR MODIFICADO

OBRA:	Adoquinado Calles I, J y M	PROPIETARIO:	Dr. Luis Palacios
LOCALIZACION:	Urb. La Campiña - Quito	CONTRATISTA:	Arq. Fernando Neto
FECHA:	2007-10-03	ABSCISA:	0+060 (Calle "I")
NORMA:	ASTM D 1557	PROFUNDIDAD:	0 - 0.50
	MOP - 001-F-2002	USO:	Subrasante

PROCEDIMIENTO:	A			DATOS DEL MOLDE		
GOLPES / CAPA:	25			DIAMETRO:	10,00 cm.	
Nº. DE CAPAS:	5			VOLUMEN:	942 cm ³ .	
MASA DEL MARTILLO:	4,50	Kg.		MASA:	6351,00 g.	
ALT. DE CAIDA:	45.70	cm.				
DATOS PARA LA CURVA						
PUNTO Nº:	1	2	3	4		
Masa compactada:	7860,00	7925,00	7990,00	8015,00		
Masa suelo:	1509,00	1574,00	1639,00	1664,00		
Densidad Húmeda:	1,602	1,671	1,740	1,766		
CONTENIDOS DE HUMEDAD						
Masa húmeda:	74,27	68,27	80,59	76,84	87,69	
Masa seca:	64,25	59,45	68,72	65,56	73,50	
Masa capsula:	16,30	17,33	17,22	16,86	17,30	
Humedad (%):	20,90	20,94	23,05	23,16	25,25	
Promedio:	20,92		23,11		24,95	
Densidad Seca:	1,325	1,357	1,392	1,389		
<p>RESULTADOS: DENSIDAD SECA MÁXIMA = 1,400 g/cm³ CONTENIDO DE AGUA ÓPTIMO = 26,00 %</p>						
 <p style="text-align: center;">DENSIDAD SECA (g/cm³)</p> <p style="text-align: center;">% DE HUMEDAD</p>						
<p>Descripción del Material: Limo arenoso arcilloso, con presencia de raíces, color café oscuro.</p> <p style="text-align: center;">Ing. Miguel Chávez J. ADMINISTRADOR TÉCNICO DE LABORATORIO</p>						



LABORATORIO DE SUELOS Y MATERIALES

Campus Sur, Av. Rumichaca s/n y Morán Valverde • Teléfonos: (593 2) 396 2800 / 396 2900 • Ext: 2198
• Teléfono Directo: 396 2891 • Fax: 396 2897 • E-mail: htorres@ups.edu.ec • ingciviluio@ups.edu.ec

LABORATORIO DE ENSAYO DE MATERIALES
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA SALESIANA - INGENIERÍA CIVIL
AV. RUMICHACA Y MORÁN VALVERDE TEL. 2626 476 EXT 132

HORMIGONES Y AGREGADOS

PROYECTO:	Adoquinado Calles I, J y H	PROPIETARIO:	Dr. Luis Palacios
LOCALIZACIÓN:	Urb. La Campiña - Quito	CONTRATISTA:	Arq. Fernando Neto
FECHA:	27/09/2007	ABSCISA:
NORMA:	INEN 861 ESPECIFICACIONES MOP - 001-F-2002	YACIMIENTO:	Mina Chasqui - Cotopaxi

ENSAYO DE ABRASION

Tamaño Máximo del Agr. 25mm
N° de Bolas 12,00

TIPO	MASA INICIAL g	MASA FINAL g	% ABRASION
A	5.000,00	3.180,00	36,40%
ESPECIFICADO:	50,00%		

OBSERVACIONES: El material califica para ser utilizado como Sub base Clase III

Sub base Clase III: Son sub bases constituidas por agregados naturales y procesados que cumplan los requisitos establecidos en la sección 816, y que se hallen graduados uniformemente dentro de los límites indicados para la granulometría Clase III, en la Tabla 403-1.1.


Ing. Miguel Chávez J.
ADMINISTRADOR TÉCNICO DE LABORATORIO





48

LABORATORIO DE ENSAYO DE MATERIALES
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA SALESIANA - INGENIERIA CIVIL
AV. RUMICHACA Y MORAN VALVERDE TEL. 2626 475 EXT 132

HORMIGONES Y AGREGADOS

PROYECTO: Adoquinado Calles I, J y H NORMA: ASTM C-136 USO: Sub base Clase III
PROPIETARIO: Dr. Luis Palacios SECTOR: Urb. La Campaña - Quito
CONTRATISTA: Arq. Fernando Nieto YACIMIENTO: Mina Chesqui - Cotacachi
FECHA: 19 de Septiembre del 2007 MUESTRA: Tomada en campo

GRANULOMETRIA

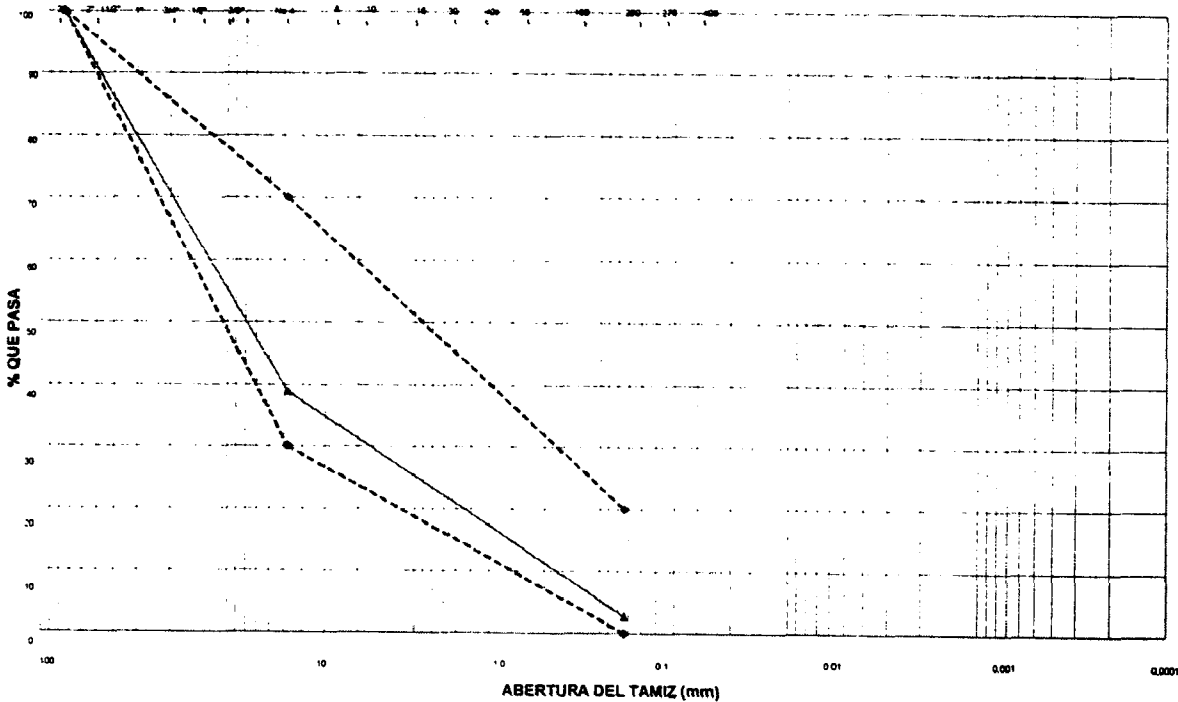
TAMIZ No.	3"	2 1/2"	2"	1 1/2"	1"	3/4"	1/2"	3/8"	No. 4	No. 8	16	30	40	50	60	100	200	Peso de 200	
Peso Reten. Parcial gr																			
Peso Reten. Acumulado gr	0					2100			5340		129			316				465	
% Retenido	0					24			61		10			25				36	
% Que pasa	100					76			39		20			14				3	
% Especif.	100								30-70									0-20	

PESO TOTAL MUESTRA = 8740 gr.
 Peso total antes de lavado = 500 g
 Peso total después de lavado = 465 g
 Peso perdido por lavado y tamizado = 35 g

DIAGRAMA GRANULOMETRICO

M.I.T CLASIFICACION	Arena			Limo			Arcilla		
	Gruesa	Media	Fina	Gruesa	Media	Fina	Gruesa	Media	Fina

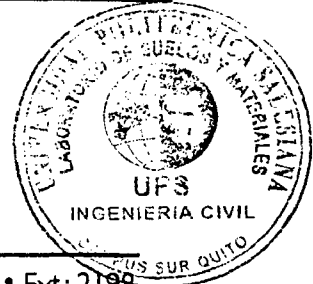
PASA EL TAMIZ



Especificación Tabla 403-1.1 MOP - 2002
Granulometría del Material Sub base Clase III
OBSERVACIONES: El material califica como Sub base Clase III

CLASIFICACION
SUCS: Grava pobremente graduada con arena y algo de limo (GP)
AASHTO: Fragmentos de roca o grava con arenas y pocos limos A-1a(0)

Ing. Miguel Chávez J.
DIRECTOR DE LABORATORIO



LABORATORIO DE SUELOS Y MATERIALES

Campus Sur, Av. Rumichaca s/n y Morán Valverde • Teléfonos: (593 2) 396 2800 / 396 2900 • Ext: 2198
• Teléfono Directo: 396 2891 • Fax: 396 2897 • E-mail: htorres@ups.edu.ec • ingciviluio@ups.edu.ec

LABORATORIO DE ENSAYO DE MATERIALES
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA SALESIANA - INGENIERIA CIVIL
AV. RUMICHACA Y MORAN VALVERDE TEL. 2626 475 EXT 132

MECÁNICA DE SUELOS

PROYECTO: Adoquinado Urb. La Campiña
PROPIETARIO: Dr. Luis Palacios
CONTRATISTA: Arq. Fernando Nieto
LOCALIZACION: Barrio Quitumbe - Quito
FECHA: 207-12-10
NORMA: ASTM D 2922

ENSAYO DE DENSIDAD EN CAMPO MÉTODO NUCLEAR

Capa de		Sub base	Sub base	Sub base	Sub base	Sub base
Localización		Calle "H"	Calle "H"	Calle "J"	Calle "I"	Calle "I"
Abscisa		0+020	0+110	0+160	0+220	0+270
Situación		Centro	Derecha	Izquierda	Derecha	Izquierda
Profundidad de Ensayo (cm)		10	10	10	10	10
Espesor de la capa (cm)		20	20	20	20	20
Cuenta de Humedad	MC	60	65	62	66	55
Cuenta de Densidad	DC	2140	2253	2254	2198	2278
Standar de Humedad	MS	571	571	571	571	571
Standar de Densidad	DS	1837	1837	1837	1837	1837
Densidad Húmeda (Kg/m ³)	WD	2059	2015	2014	2036	2006
Densidad Seca (Kg/m ³)	DD	1938	1923	1928	1942	1932
Humedad (Kg/m ³)	M	121	92	86	94	74
Porcentaje de Humedad	%M	6.20	4.70	4.50	4.80	3.80
Densidad Máxima Laboratorio (Kg/m ³)		1940	1940	1940	1940	1940
Humedad Óptima de Laboratorio (%)		14.70	14.70	14.70	14.70	14.70
Compactación de la Capa (%)		100	99	99	100	100
Especificación MOP (%)		100	100	100	100	100

OBSERVACIONES: De acuerdo a los resultados obtenidos en Campo y Laboratorio, la capa de Sub base cumple con la compactación especificada.


Ing. Miguel Chávez J.
DIRECTOR DE LABORATORIO



LABORATORIO DE SUELOS Y MATERIALES

Campus Sur, Av. Rumichaca s/n y Morán Valverde • Teléfonos: (593 2) 396 2800 / 396 2900 • Ext: 2198
• Teléfono Directo: 396 2891 • Fax: 396 2897 • E-mail: htorres@ups.edu.ec • ingciviluio@ups.edu.ec

LABORATORIO DE ENSAYO DE MATERIALES

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA SALESIANA - INGENIERÍA CIVIL
AV. RUMICHACA Y MORÁN VALVERDE - TEL. (593) 2 396 2800

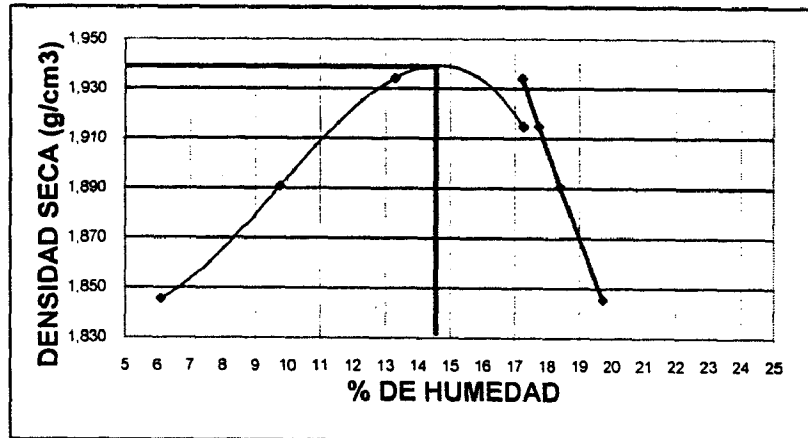
SUELOS

ENSAYO DE COMPACTACION PROCTOR MODIFICADO

OBRA:	Adoquinado Urb. La Campiña, Calles I, J y H	PROPIETARIO:	Dr. Luis Palacios
LOCALIZACION:	Urb. La Campiña - Quito	CONTRATISTA:	Arq. Fernando Neto
FECHA:	2007-09-27	YACIMIENTO:	Mina Chasqui
NORMA:	ASTM D 1557	PROFUNDIDAD:	---
	MOP - 001-F-2002	USO:	Sub base

PROCEDIMIENTO:	C			DATOS DEL MOLDE				
GOLPES / CAPA:	56			DIAMETRO:	15,00 cm.			
Nº. DE CAPAS:	5			VOLUMEN :	2120 cm ³ .			
MASA DEL MARTILLO:	4,50	Kg.		MASA:	6480,00 g.			
ALT. DE CAIDA:	45,70	cm.						
DATOS PARA LA CURVA								
PUNTO Nº:	1		2		3		4	
Masa compactada:	10630,00		10880,00		11125,00		11240,00	
Masa suelo:	4150,00		4400,00		4645,00		4760,00	
Densidad Húmeda :	1,958		2,075		2,191		2,245	
CONTENIDOS DE HUMEDAD								
Masa húmeda:	150,36	142,26	144,82	133,92	154,79	124,38	171,34	175,29
Masa seca:	141,91	135,87	132,94	124,00	139,84	112,05	148,25	152,15
Masa capsula:	17,34	17,26	17,42	16,88	17,00	26,40	16,79	15,67
Humedad (%)	6,78	5,39	10,28	9,26	12,17	14,40	17,56	16,95
Promedio	6,09		9,77		13,28		17,26	
Densidad Seca:	1,845		1,891		1,934		1,915	

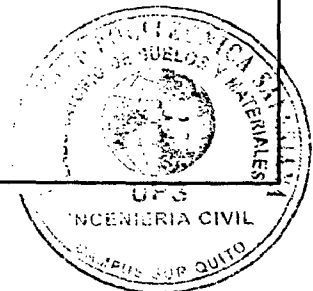
RESULTADOS: DENSIDAD SECA MAXIMA = **1,940 g/cm³**
CONTENIDO DE AGUA OPTIMO = **14,70 %**



Descripción del Material:



Ing. Miguel Chávez J.
ADMINISTRADOR TÉCNICO DE LABORATORIO



LABORATORIO DE SUELOS Y MATERIALES

Campus Sur, Av. Rumichaca s/n y Morán Valverde • Teléfonos: (593 2) 396 2800 / 396 2900 • Ext.: 2198
• Teléfono Directo: 396 2891 • Fax: 396 2897 • E-mail: htorres@ups.edu.ec • ingciviluio@ups.edu.ec

LABORATORIO DE ENSAYO DE MATERIALES
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA SALESIANA - INGENIERIA CIVIL
AV. RUMICHACA Y MORAN VALVERDE TEL. 2626 475 EXT 132

RESISTENCIA DE MATERIALES

PROYECTO: Adoquinado Urb. La Campiña NORMA: INEN 1485
PROPIETARIO: Dr. Luis Palacios L.E.M 160
CONTRATISTA: Arq. Fernando Ñeto
LOCALIZACION: Quitumbe - Quito
FECHA: 2007-10-09

ENSAYO DE COMPRESION EN ADOQUINES DE HORMIGON

Muestra N°	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Edad (días)	+28	+28	+28	+28	+28	+28	+28	+28	+28	+28
Espesor (cm)	8,30	8,76	8,40	8,10	8,50	8,90	8,60	8,80	8,90	8,70
Area de la Muestra (cm ²)	484,59	484,59	484,59	484,59	484,59	484,59	484,59	484,59	484,59	484,59
Masa (gr)	8240	8440	8500	8120	8260	8580	8360	8060	8580	9540
Volumen (cm ³)	4022,10	4245,01	4070,56	3925,18	4119,02	4312,85	4167,47	4264,39	4312,85	4215,93
Densidad (gr /cm ³)	2,05	1,99	2,09	2,07	2,01	1,99	2,01	1,89	1,99	2,26
Carga Máxima (KN)	1678,0	1650,0	1678,0	1668,0	1662,0	1700,0	1652,0	1680,0	1658,0	1710,0
Factor de Corrección	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12
Resistencia (MPa)	38,78	38,14	38,87	38,64	38,50	39,38	38,27	38,92	38,41	39,61

Nota: 1MPa = 10,2Kg/cm²

Resistencia Promedio

R'p = 38,65 Mpa
R'p = 394 Kg/cm²

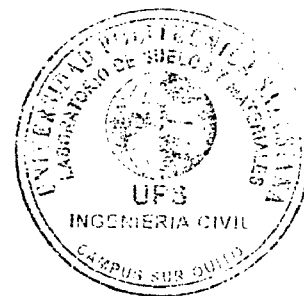
Resistencia Caracteristica

F'K = 38,03 Mpa
F'K = 388 Kg/cm²

Observaciones:



Ing. Miguel Chávez
ADMINISTRADOR TÉCNICO DE LABORATORIO



LABORATORIO DE SUELOS Y MATERIALES

Campus Sur, Av. Rumichaca s/n y Morán Valverde • Teléfonos: (593 2) 396 2800 / 396 2900 • Ext: 2198
• Teléfono Directo: 396 2891 • Fax: 396 2897 • E-mail: htorres@ups.edu.ec • ingciviluio@ups.edu.ec

LABORATORIO DE ENSAYO DE MATERIALES
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA SALESIANA - INGENIERIA CIVIL
AV. RUMICHACA Y MORAN VALVERDE TEL. 2626 475 EXT 132

RESISTENCIA DE MATERIALES

PROYECTO: Adoquinado Urbanización La Campiña NORMA: INEN 1485
PROPIETARIO: Dr. Luis Palacios L.E.M 168
CONTRATISTA: Arq. Fernando Ñeto
LOCALIZACION: Quitumbe - Quito
FECHA: 2007-10-09

ENSAYO DE COMPRESION EN ADOQUINES DE HORMIGON

Muestra N°	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Edad (días)	+28	+28	+28	+28	+28	+28	+28	+28	+28	+28
Espesor (cm)	8,70	8,60	8,60	9,20	9,30	8,90	8,80	8,90	8,90	8,60
Area de la Muestra (cm ²)	469,23	469,23	469,23	469,23	469,23	469,23	469,23	469,23	469,23	469,23
Masa (gr)	8820	8760	8600	8980	8920	8700	8880	8980	8900	8380
Volumen (cm ³)	4082,30	4035,38	4035,38	4316,92	4363,84	4176,15	4129,22	4176,15	4176,15	4035,38
Densidad (gr /cm ³)	2,16	2,17	2,13	2,08	2,04	2,08	2,15	2,15	2,13	2,08
Carga Máxima (KN)	1553,0	1530,0	1528,0	1408,0	1308,0	1595,0	1416,0	1443,0	1390,0	1408,0
Factor de Corrección	1,12	1,12	1,12	1,14	1,14	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12
Resistencia (MPa)	37,15	36,60	36,55	34,06	31,64	38,16	33,87	34,52	33,25	33,68

Nota: 1MPa = 10,2Kg/cm²

Resistencia Promedio

R'_p = 34,95 Mpa
R'_p = 356 Kg/cm²

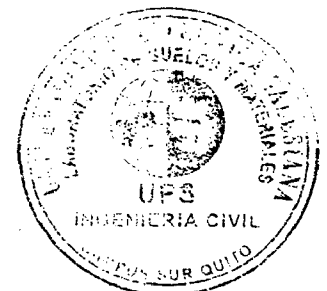
Resistencia Característica

F'_K = 31,58 Mpa
F'_K = 322 Kg/cm²

Observaciones:



Ing. Miguel Chávez
ADMINISTRADOR TÉCNICO DE LABORATORIO



LABORATORIO DE SUELOS Y MATERIALES

Campus Sur, Av. Rumichaca s/n y Morán Valverde • Teléfonos: (593 2) 396 2800 / 396 2900 • Ext: 2198
• Teléfono Directo: 396 2891 • Fax: 396 2897 • E-mail: htorres@ups.edu.ec • ingciviluio@ups.edu.ec

LABORATORIO DE ENSAYO DE MATERIALES
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA SALESIANA - INGENIERIA CIVIL
AV. RUMICHACA Y MORAN VALVERDE TEL. 2528 475 EXT 132

RESISTENCIA DE MATERIALES

ACERAS

PROYECTO: Aceras Urb. La Campiña LOCALIZ: Quitumbe - Quito
PROPIETARIO: Dr. Luis Palacios NORMA: ASTM C39 - 05
CONTRATISTA: Arq. Fernando Nieto L.E.M 816
FECHA: 2009-03-12

ENSAYO A LA COMPRESION EN CILINDROS DE HORMIGON

CILINDRO N°	1	2	3	4	5
IDENTIFICACION	Aceras	Aceras	Aceras	Aceras	Aceras
FECHA DE MOLDEO	18/12/2008	18/12/2008	18/12/2008	18/12/2008	18/12/2008
FECHA DE ENSAYO	12/3/2009	12/3/2009	12/3/2009	12/3/2009	12/3/2009
EDAD (DIAS)	84	84	84	84	84
DIAMETRO (mm)	150,00	153,00	151,00	152,00	153,00
AREA (mm ²)	17671,5	18385,4	17907,9	18145,8	18385,4
LONGITUD (mm)	302,00	303,00	302,00	3054,00	302,00
MASA (g)	12160	11720	12280	11000	11980
VOLUMEN (cm ³)	5336,8	5570,8	5408,2	55417,4	5552,4
DENSIDAD (g/cm ³)	2,28	2,10	2,27	0,20	2,16
CARGA MAXIMA (KN)	600	620	620	464	600
ESFUERZO (Mpa)	34,0	33,7	34,6	25,6	32,6
RELACION L/D	2,0	2,0	2,0	20,1	2,0
FACTOR	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
ESFUERZO CORREGIDO (Mpa)	34,0	33,7	34,6	25,6	32,6
ESFUERZO CORREGIDO (Kg/cm ²)	346,3	344,0	353,1	260,8	332,9
TIPO DE FALLA	FALLA POR NEOPRENO	FALLA POR NEOPRENO	FRACTURA DIAGONAL SIN GRIETAS	FRACTURA DIAGONAL SIN GRIETAS	FALLA POR NEOPRENO

Nota: 1MPa = 10,2Kg/cm²

Observar -Las muestras fueron receptadas en Laboratorio



Ing. Miguel Chávez
ADMINISTRADOR TECNICO DE LABORATORIO



LABORATORIO DE SUELOS Y MATERIALES

Campus Sur, Av. Rumichaca s/n y Morán Valverde • Teléfonos: (593 2) 396 2800 / 396 2900 • Ext: 2198
• Teléfono Directo: 396 2891 • Fax: 396 2897 • E-mail: htorres@ups.edu.ec • ingciviluio@ups.edu.ec

LABORATORIO DE ENSAYO DE MATERIALES
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA SALESIANA - INGENIERIA CIVIL
AV. RUMICHACA Y MORAN VALVERDE. TEL. 2626 475 EXT 132

RESISTENCIA DE MATERIALES

PROYECTO: Aceras Urb. La Campiña LOCALIZ : Quitumbe - Quito
PROPIETARIO: Dr. Luis Palacios NORMA: ASTM C39 - 05
CONTRATISTA: Arq. Fernando Ñeto L.E.M 808
FECHA: 2009-03-12

ENSAYO A LA COMPRESION EN CILINDROS DE HORMIGON

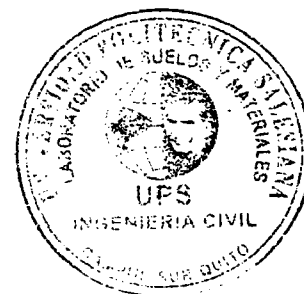
CILINDRO N°	6	7	8	9	10
IDENTIFICACION	Aceras	Aceras	Aceras	Aceras	Aceras
FECHA DE MOLDEO	15/1/2009	15/1/2009	15/1/2009	15/1/2009	15/1/2009
FECHA DE ENSAYO	12/3/2009	12/3/2009	12/3/2009	12/3/2009	12/3/2009
EDAD (DIAS)	56	56	56	56	56
DIAMETRO (mm)	152,00	153,00	151,00	153,00	152,00
AREA (mm ²)	18145,8	18385,4	17907,9	18385,4	18145,8
LONGITUD (mm)	304,00	300,00	305,00	302,00	300,00
MASA (g)	11640	11940	11960	11860	11380
VOLUMEN (cm ³)	5516,3	5515,8	5461,9	5552,4	5443,8
DENSIDAD (g/cm ³)	2,11	2,16	2,19	2,14	2,09
CARGA MAXIMA (KN)	400	600	620	590	600
ESFUERZO (Mpa)	22,0	32,6	34,6	32,1	33,1
RELACION L/D	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
FACTOR	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
ESFUERZO CORREGIDO (Mpa)	22,0	32,6	34,6	32,1	33,1
ESFUERZO CORREGIDO (Kg/cm ²)	224,8	332,9	353,1	327,3	337,3
TIPO DE FALLA	CONICA A LOS DOS EXTREMOS	FALLA POR NEOPRENO	FALLA POR NEOPRENO	GRIETAS COLUMNARES	FRACTURA DIAGONAL SIN GRIETAS

Nota: 1MPa = 10,2Kg/cm²

Observar -Las muestras fueron receptadas en Laboratorio



Ing. Miguel Chávez
ADMINISTRADOR TECNICO DE LABORATORIO



LABORATORIO DE SUELOS Y MATERIALES

Campus Sur, Av. Rumichaca s/n y Morán Valverde • Teléfonos: (593 2) 396 2800 / 396 2900 • Ext: 2198
• Teléfono Directo: 396 2891 • Fax: 396 2897 • E-mail: htorres@ups.edu.ec • ingciviluio@ups.edu.ec

**PLANOS
PROYECTO
DEFINITIVO
URBANIZACIÓN
“LA CAMPIÑA”**

CD

2010-1061
260

Sveles g
10-2011-3691



Procuraduría
Metropolitana

EXPEDIENTE No. 1578-2011

15 JUN 2011

Abogada
PATRICIA ANDRADE BAROJA
**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente

De mi consideración:

Con relación a su Oficio No. SG 2496 de 09 de junio de 2010, le remito en cd adjunto el archivo digital del proyecto de ordenanza de la Urbanización "LA CAMPIÑA", que ha sido remitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, cuyo articulado consta en el informe legal emitido por Procuraduría Metropolitana mediante Oficio No. 1578-2011 de 07 de junio de 2011.

Atentamente,

Ab. Pablo A. Sánchez
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Adj. expediente en 260 fojas (incluidos planos) más dos cds.

Elaborado por:	Edison Yépez	14-06-11	
----------------	--------------	----------	--



**CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCION DE DOCUMENTO:**

FECHA 06 JUL 2011

HORA

NOMBRE BM 259 hgr



SEGUIMIENTO

Secretaría
**General del
Concejo**



2496

09 JUN 2011

Doctor
Fabián Andrade
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

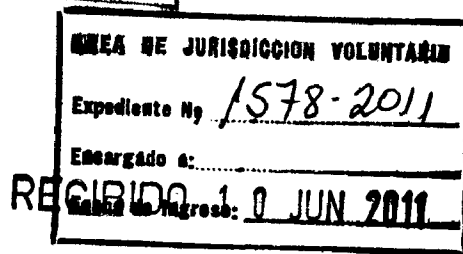
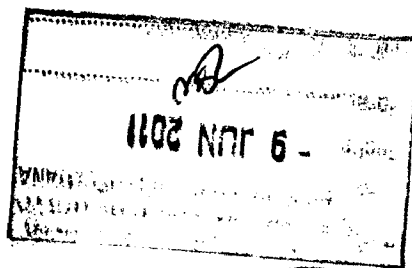
Con el fin de poner a consideración de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial el pedido formulado por el Dr. Luis Palacios, quien solicita la aprobación de la Urbanización de Interés Social "La Campiña", implantada en el predio No. 189976, clave catastral No. 32208-14-002, ubicado en la Av. Huayanay Ñan, parroquia Quitumbe; solicito se sirva remitir en físico y en digital el proyecto de Ordenanza de la mencionada Urbanización. Adjunto documentación con cargo devolutivo constante en 259 hojas.

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

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

NPJ.
(2010-1061)
2011-06-08





Procuraduría
Metropolitana

solicitud tramitada
2547

2010.1061

EXPEDIENTE No. 1578-2011
(2604-2003)

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

- 1 JUN 2011



FECHA: 07 JUN 2011
HORA:
NOMBRE:

De mi consideración:

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

I. ANTECEDENTES

1.1. PETICION Y CONSENTIMIENTO:

1.1.1. Mediante Oficio de 4 de noviembre de 2009, el doctor Luis Palacios, en su calidad de gerente y representante legal de la empresa "Constructora Palacios & Palacios S.A.", promotora del proyecto urbanístico de interés social "La Campiña", ubicado en la parroquia Quitumbe, solicita al Director Metropolitano de Planificación Territorial y Servicios Públicos, disponer los trámites correspondientes para la aprobación definitiva de la referida urbanización. (Foja 148)

1.1.2. Mediante Acta de 31 de marzo de 2010, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "Constructora Palacios & Palacios S.A." autoriza al Gerente para que proceda al trámite de aprobación de planos y ordenanza municipal ante el Municipio de Quito, del proyecto denominado urbanización "La Campiña", ubicado en el sector Quitumbe. (Foja 169)

1.2. INFORMES TECNICOS:

1.2.1. Mediante Oficio No. 9525 de 9 de diciembre de 2009, el arquitecto Simón Zúñiga, Jefe de Servicio de Catastro de la Dirección Metropolitana de Catastro, informa que se ha definido el borde superior de quebrada el mismo que se encuentra implantado en el plano anexo. Además, manifiesta que no existen áreas municipales involucradas en la urbanización y remite los datos técnicos del área verde. (Foja 155) f



**Procuraduría
Metropolitana**

EXPEDIENTE No. 1578-2011
(2604-2003)

1.2.2. Mediante Oficio No. 474-CON-AN de 19 de febrero de 2010, el ingeniero Miguel Angel Chávez, Coordinador CON-AN de la Secretaría de Ambiente, informa que la Urbanización “La Campiña”, no está sujeta a la obtención del Certificado Ambiental por Declaratoria Ambiental. (DAM). (Foja 156)

1.2.3. La licenciada María Hernández, Administradora Municipal Zona Quitumbe, informa que el predio donde se pretende implantar la Urbanización “La Campiña”, tiene un avance de obras del 100%. (Foja 222)

1.2.4. Con Oficio No. 11 1063 de 13 de abril de 2011, la licenciada María Hernández, Administradora Municipal Zona Quitumbe, informa que que la Av. Guayañay Ñan (24.00 m de ancho incluido 2 m de acera) afecta al predio en mención, debiendo el interesado retirarse de su lindero Este (Oriental) actual, 14,29m hacia el norte de la propiedad; en el lindero Oeste (Occidente) el interesado debe retirarse 7,23 m hacia el NORTE, lo que determina que el predio se encuentra afectado en una faja de ancho variable en todo el frente hacia la Av. Guayañay Ñan (Lindero Sur) lo que genera un área de afectación de 986,56 m². (Foja 241)

1.2.5. El arquitecto Héctor Chaves, Director Metropolitano de Gestión del Suelo y el Espacio Público de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante Oficio No. 1977 de 18 de mayo de 2010, manifiesta que en base a la Resolución No. 1876 de 30 de julio de 2009, mediante el cual el Concejo Metropolitano de Quito resuelve autorizar la vigencia del anteproyecto aprobado con Oficio No. 0121 de 14 de enero de 2004, por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, emite informe técnico favorable para la aprobación de la Urbanización de Interés Social “LA CAMPIÑA”, dejando sin efecto el Oficio No. 0568 del 9 de febrero de 2010 de dicha Secretaría. (Foja 254)

1.2.6. La propietaria de la urbanización, conforme consta del comprobante de pago No. 9344785 de 20 de febrero de 2010, proceden al pago de la tasa retributiva por gastos administrativos, correspondiente a la aprobación de urbanizaciones, conforme al artículo III. 110 del Código Municipal, por el valor de US \$ 152,32. (Foja 210)

1.3. INFORMES DE APROBACION DEL ANTEPROYECTO DE LA URBANIZACION DE INTERES SOCIAL “LA CAMPIÑA” Y ORDENANZA Y RESOLUCION DE CONCEJO METROPOLITANO:

1.3.1. Con Oficio No. 4492 de 25 de noviembre de 2003, el arquitecto Edgar Flores, Coordinador de Gestión del Territorio de la Dirección Metropolitana de Territorio y



**Procuraduría
Metropolitana**

EXPEDIENTE No. 1578-2011
(2604-2003)

Vivienda emite criterio técnico favorable para la calificación de urbanización y proyecto de vivienda de interés social de acuerdo al artículo II. 138 a la urbanización “La Campiña”. (Foja 74).

1.3.2. Mediante Oficio No. 121 de 14 de enero de 2004, el arquitecto Edgar Flores, Coordinador de Gestión del Territorio de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda emite criterio técnico favorable a la aprobación del anteproyecto de la Urbanización “La Campiña”, conforme consta de los planos aprobados. (Fojas 93 y 89)

1.3.3. El Concejo Metropolitano con Resolución de 4 de enero de 2007, resolvió prorrogar por dos años más el contenido del anteproyecto de la Urbanización “La Campiña”, en vista de que no se encuentra definido por el Municipio el trazado de la Av. Huayanay-Ñan con la que delimita. (Foja 168)

1.3.4. Con Ordenanza No. 3745 de 28 de agosto de 2008, el Concejo Metropolitano excluyó el predio de la Constructora Palacio & Palacios S.A., del ámbito de la Ordenanza Especial “La Balbina”, por cuanto por el avance de obras realizadas en el proyecto urbanístico “La Campiña”, resulta inejecutable aplicar el ordenamiento previsto en la Ordenanza Especial de “La Balbina”. (Foja 120B)

1.3.5. En sesión realizada el 23 de julio de 2009, el Concejo Metropolitano resolvió autorizar a la Constructora Palacios & Palacios S.A., propietaria del predio No. 189976, clave catastral No. 3220814002, donde está aprobado el proyecto de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo “La Campiña”, que continúe con el trámite de aprobación de dicha Urbanización, de acuerdo al plano del anteproyecto, aprobado mediante Oficio No. 121 de 14 de enero de 2004 de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda (hoy Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos), en razón de que la inclusión de este predio en la Ordenanza Especial “La Balbina”, le impidió continuar con el trámite de aprobación del proyecto definitivo de dicha urbanización. (Foja 220)

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”



Procuraduría
Metropolitana

EXPEDIENTE No. 1578-2011
(2604-2003)

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 322, inciso primero, establece que los concejos municipales aprobarán ordenanzas municipales con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.

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. 255 DE REGIMEN DE SUELO PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

2.2.1. El artículo 30, establece:

“Proyectos de Urbanización.- Son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas del Distrito calificadas exclusivamente como suelo urbano por el PGDT y otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas comunales y áreas verdes.

Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del PGDT ni las determinaciones normativas sobre ordenación, uso y ocupación del suelo y edificación; y deberán integrar sus redes de infraestructura y vialidad a las redes generales (existentes o previstas); y deberán adjuntar los certificados de factibilidad de servicio y las propuestas técnicas para la ejecución de obras de infraestructura y vialidad.

Las urbanizaciones pueden ser:

Urbanizaciones sujetas a reglamentación general.- Pueden ser desarrolladas y promovidas por cualquier persona natural o jurídica que se sujete a las asignaciones de la zonificación y cumpla con los requerimientos reglamentarios y procedimientos vigentes. Estas urbanizaciones deberán contar con informe favorable de la DMPT y deberán garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas comunales al Municipio. Las garantías que se aceptarán serán las dispuestas en el Art. (95) de la presente norma, con excepción de la hipoteca de lotes de la misma urbanización, la que no será aceptada.

Urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo.- 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



Procuraduría
Metropolitana

EXPEDIENTE No. 1578-2011
(2604-2003)

con los reglamentos procedimentales vigentes, garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas comunales al Municipio, y la consolidación plena en un plazo 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 el Concejo así lo apruebe, previo informe de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos que justifiquen el cambio y asegure que la garantía es suficiente para el cumplimiento de las obligaciones contraídas”.

2.2.2. El artículo 82, manifiesta que *“Ordenanza de aprobación de urbanizaciones.- Es el acto decisorio del Concejo Metropolitano en el cual se aprueban los planos y demás requerimientos técnicos y legales para la ejecución de un proyecto de urbanización”.*

2.3. RESOLUCION A 086 QUE CONTIENE EL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS PARA LA HABILITACION DE SUELO Y EDIFICACION EN EL DMQ:

“Artículo 13.- Requisitos para las Urbanizaciones de Interés Social de Desarrollo Progresivo

- *Formulario suscrito por el representante legal de la organización social y el profesional*
- *Informe de Regulación Metropolitana (IRM)*
- *Presentar documentación de cancelación del impuesto predial del año en curso*
- *Certificado emitido por la entidad competente de existencia legal de la organización social*
- *Copia certificada de los Estatutos de la organización social*
- *Copia certificada del órgano administrativo supremo de la organización social que autoriza el proceso de Urbanización*
- *Certificado actualizado emitido por la entidad competente que acredite al representante legal de la organización social*
- *Escritura de propiedad inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de la organización social o la totalidad de escrituras del 100% de derechos y acciones de los socios de la organización social.*
- *Certificado actualizado de hipotecas y gravámenes*
- *Factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica*
- *Informe de la Administración Zonal correspondiente sobre propuestas viales aprobadas o en proceso de aprobación.*
- *Memoria técnica*
- *En caso de predios limitados por ríos o quebradas se anexará el informe de la Dirección Metropolitana de Catastros y plano que contenga la restitución de los bordes y determinación de las afectaciones*
- *Copia de la carta del pago del impuesto predial*



Procuraduría
Metropolitana

EXPEDIENTE No. 1578-2011
(2604-2003)

- Planos de la urbanización de acuerdo a lo especificado en las NAU
- Cronograma valorado de obras
- Plano en detalle de zonas verdes y áreas comunales de acuerdo a lo referido en las NAU
- Diez copias de planos impresos y un CD que contenga los archivos digitales georeferenciados de acuerdo al sistema WGS84 y coordenadas establecidas para la ciudad de Quito 78°30' con toda la información constante en los planos impresos de la propuesta urbanística; los cuadros de datos deberán incluirse en el CD en hoja de cálculo
- Memoria de las coordenadas”

III. ANTECEDENTE DE DOMINIO:

De conformidad con el Certificado de Gravámenes No. C11616495001 de 19 de abril de 2011, se establece que Constructora Palacios & Palacios S.A., es propietaria del lote de terreno situado en la parroquia Chillogallo de este Cantón, mediante compra a la Compañía Elior Desarrollo e Inversiones Cia. Ltda., según escritura celebrada el 9 de junio de 2005, inscrita el 6 de julio de 2005. (Foja 231)

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 “LA CAMPIÑA”, se regirá por las siguientes especificaciones técnicas:

PROPIETARIO	:	Constructora Palacios & Palacios S.A.
PREDIO No.	:	189976
CLAVE CATASTRAL	:	32208-14-002
UBICACIÓN	:	Av. Huayanay Ñan
SECTOR/BARRIO	:	Quillallacta
PARROQUIA	:	Quitumbe
AREA DEL TERRENO	:	15.000,00 m ²
LINDEROS		
NORTE	:	100,00 m con propiedad particular
SUR	:	100,00 m con Av. Huayanay Ñan
ESTE	:	150,00 m con propiedad particular

256



**Procuraduría
Metropolitana**

EXPEDIENTE No. 1578-2011
(2604-2003)

OESTE : 150,00 m con propiedad particular

RESPONSABLE TECNICO

NOMBRE : Arq. Alonso Guillén Castillo
LICENCIA MUNICIPAL : AM-1939
CERTIFICADO DE
REGISTRO CONESUP : 1005-09-885241

ESPECIFICACIONES TECNICAS

La Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda en base a la Resolución No. 1876 del 30 de julio de 2009, mediante la cual el Concejo Metropolitano de Quito resolvió autorizar la vigencia del anteproyecto aprobado con Oficio No. 121 del 14 de enero de 2004 por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda y con la cual calificó a la mencionada urbanización como Urbanización de Interés Social “La Campiña”, establece los siguientes datos:

ZONIFICACION : D3 (D203-80)
USO DE SUELO : Residencial Alta Densidad (R3)
No. DE LOTES : 50
ÁREA ÚTIL DE LOTES : 10.111,03 m2.
ÁREA DE VÍAS : 2.962,64 m2
AREA VERDE Y
COMUNAL : 1.068,63 m2

AREA DE

AFECTACION VIAL : 986,56 M2
ÁREA TOTAL PREDIO : 15.128,86 m2

Art. 2.- APORTE DE ÁREAS VERDE Y COMUNAL.- De conformidad con lo prescrito en el artículo ...(42) de la Ordenanza No. 255 de Régimen de Suelo para el Distrito; y, artículo 11 de la Ordenanza No. 3746 que contiene las Normas de Arquitectura y Urbanismo, y a la Resolución de Concejo de 23 de julio de 2009, la propietaria de la Urbanización transfiere como aporte de áreas verde y comunal a favor del Municipio Metropolitano de Quito, la superficie de 1.068,63 m2, de acuerdo al Oficio No. 9525 de 9 de diciembre de 2009 de la Dirección Metropolitana de Catastro, área que tiene los siguientes datos técnicos: f



**Procuraduría
Metropolitana**

EXPEDIENTE No. 1578-2011
(2604-2003)

AREA VERDE
UBICACIÓN : Quillallacta
REFERENCIA : Hoja catastral 32208
SUPERFICIE : 1.068,63 m²
PENDIENTE : 2 %

LINDEROS
NORTE : Propiedad particular en 80,00 m
SUR : Calle J en 60,00 m y lote 13 en 20,00 m
ESTE : Propiedad particular en 13,40 m
OESTE : Lote 38 en 13,50 m

Art. 3.- DE LAS VÍAS: El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución de 23 de julio de 2009, resuelve autorizar la vigencia del anteproyecto aprobado con Oficio No. 121 del 14 de enero de 2004 por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda por lo que las vías mantienen las secciones transversales existentes y constantes en los planos presentados, siendo estas:

- Calles "H" e "I" tienen 10,00 m de ancho.

Art. 4.- GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS: El arquitecto Héctor Chaves, Director Metropolitano de Gestión del Suelo y el Espacio Público, mediante Oficio No. 1977 de 18 de mayo de 2011, determina que el valor de las obras de urbanización es de US \$ 151.665,45 (CIENTO CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON CUARENTA Y CINCO 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 180 días contados a partir de la notificación de la presente ordenanza, realizar las obras detalladas en el cronograma valorado de obras conforme plano adjunto que contiene la implantación del proyecto y proceder con su entrega.

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.



**Procuraduría
Metropolitana**

EXPEDIENTE No. 1578-2011
(2604-2003)

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

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

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

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

V. PRONUNCIAMIENTO:

Por lo expuesto, Procuraduría Metropolitana deja sin efecto el informe legal contenido en Oficio No. 2604-2003 de 4 de mayo de 2010, y emite informe legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano de Quito la Aprobación de la URBANIZACIÓN DE INTERES SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO “LA CAMPIÑA”, ubicada en la Av. Huayanay Ñan, parroquia Quitumbe, predio No. 189976, clave catastral 32208-14-002, conforme lo prescrito en los artículos 54, letra c), 322, inciso primero, y 470, inciso primero del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, artículos. ...(30) y ...(82) de la Ordenanza No. 255 de



**Procuraduría
Metropolitana**

EXPEDIENTE No. 1578-2011
(2604-2003)

Régimen de Suelo para el Distrito; y, Art. 13 del Reglamento de Procedimientos para la
habilitación de suelo y edificación en el Distrito.

Atentamente,

Ab. Pablo A. Sánchez

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Adj. expediente en 254 fojas (incluidos planos) más un diskette

	Nombres	Fechas	Sumilla
Elaborado por:	Edison Yépez	06-06-11	

P L : 12

ORO

162

PL: 13

ORD

162

PH: 15

ORD

162

PL: 14

ORD

162



✓

241

Quito 06 de abril del 2011

Arquitecto:

René Vallejo Aguirre.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO Y SERVICIOS.

Administración Zonal
Quitumbe

11 1063

13 ABR 2011

Presente.-

De mi consideración:

En atención a su oficio No. SOT-GT-0366 de fecha 08/febrero/2011, referente al Informe de Replanteo Vial de la propiedad del Sr. Dr. Luís Palacios predio 189976 y con clave catastral 32208-14-002, me permito informar que la Av. Guayanay Ñan efectivamente tiene un nuevo trazado vial, por tanto:

Esta Administración a través del Dpto. de Obras Públicas le hace llegar a usted, el Informe de replanteo vial y Afectación No 11 0688 del 15 de marzo del 2010, en el cual se especifica que la Av. Guayañay Ñan (24.00m de ancho incluido 2m de acera) afecta el predio en mención, debiendo el interesado retirarse de su lindero Este (Oriental) actual, 14.29m hacia el norte de propiedad; En el lindero Oeste (Occidente) el interesado debe retirarse 7.23m hacia el Norte, lo que determina que el predio se encuentra afectado en una faja de ancho variable en todo el frente hacia la Av. Guayanay Ñan (Lindero Sur) lo que genera un área de afectación de 986.56m².

Adjunto al presente sírvase encontrar el informe correspondiente, con una copia impresa del plano del propietario con el emplazamiento de la Afectación (Respaldo magnético) con las correspondientes medidas y cuadro de coordenadas debidamente Geo-referenciadas en el sistema coordenadas WGS-84 TM-Q, Todo esto basado en puntos GPS de Precisión proporcionados por el usuario y comprobados por El Dpto. de Obras Públicas en sitio.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Adjunto Informe de Replanteo y Respaldo Magnético

Lcda. María Hernández Enríquez
ADMINISTRADORA MUNICIPAL ZONAL DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS QUITUMBE



	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Augusto Criollo	05/04/2010	
REVISADO POR:	ING. F. QUINCHAGUANO	06/04/2011	



Administración Zonal
Quitumbe

240

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

INFORME DE AFECTACIÓN VIAL

TRAMITE N°: 2011285-14
Fecha de ingreso: 17-feb-2011
Fecha de elaboraci: 15-mar-2011

IDENTIFICACIÓN PREDIAL

Propietario:	CONSTRUCTORA PALACIOS Y PALACIOS S.A.	Cédula/Pasaporte:	1791987683001
Clave Catastral:	32208 14 14 002	Número de Predio:	189976
Parroquia:	Quitumbe	Barrio/Sector:	Quillallacta
IRM: N°	333880	Lote/Casa:	S/N
Area del predio según IRM	15000,00		m2
Area del predio según Levantamiento	15000,00		m2
Dimension Vial Av. Guayanay Ñan (Lindero Sur)	26,00		m

INFORME TÉCNICO:

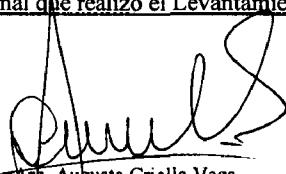
Av. Guayanay Ñan (Lindero Sur)

Se procede al replanteo vial de la Av. Guayanay Ñan de acuerdo a la resolución del Consejo Metropolitano de Quito N° 5447 de fecha 15/Oct/2010; en la que se especifican además las secciones transversales de aceras y parterres, determinando que el predio **SE ENCUENTRA AFECTADO** un área de 986.56m2, y de acuerdo a las dimensiones que se indica el plano impreso adjunto, y complementado con un respaldo digital entregado al usuario. El Dpto. de Obras Públicas procedio conjuntamente con el usuario a la colocación de varillas en sitio para la ubicación del lindero junto a la via. adjunto al plano el listado de coordenadas georreferenciadas.

CONCLUSIONES. El Dpto de Obras Públicas de la AZQ, determina que el area total de afectación del predio es de 986.56m2.

OBSERVACIONES:

Adjunto al presente informe sírvase encontrar, un plano impreso en Formato A3 y un archivo digital del mismo, la colocación de los puntos de control GPS son responsabilidad del profesional que realizó el Levantamiento Topográfico.



Arq. Augusto Criollo Vega
JEFE ZONAL DE OBRAS PÚBLICAS-AZQ

INF. TÉCNICO: Arq. Augusto Criollo
Ing. Maria Elisa Egas
REVISÓ: ING. F. QUINCHAGUANO

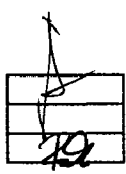


DIAGRAMA DE UBICACION



ESCALA 1:20.000

URBANIZACION "LA CAMPIÑA"

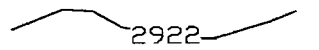
CUADRO DE AREAS Y LINDEROS

AREA DE TERRENO = 15.000,00 m²
 AREA DE AFECTACION VIAL = 843,04 m²
 AREA UTIL = 14.156,96 m²

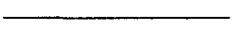
LINDERO	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	100.0 M	JULIO ESPINOZA ZALDUMBIDE
SUR	100.0 M	AV. HUAYANAY
ESTE	150.0 M	COMPAÑIA INCOPASA
OESTE	150.0 M	JULIO ESPINOZA ZALDUMBIDE

SIMBOLOGIA

CURVA DE NIVEL:



LINDERO DEL TERRENO:



AFECTACION VIAL:

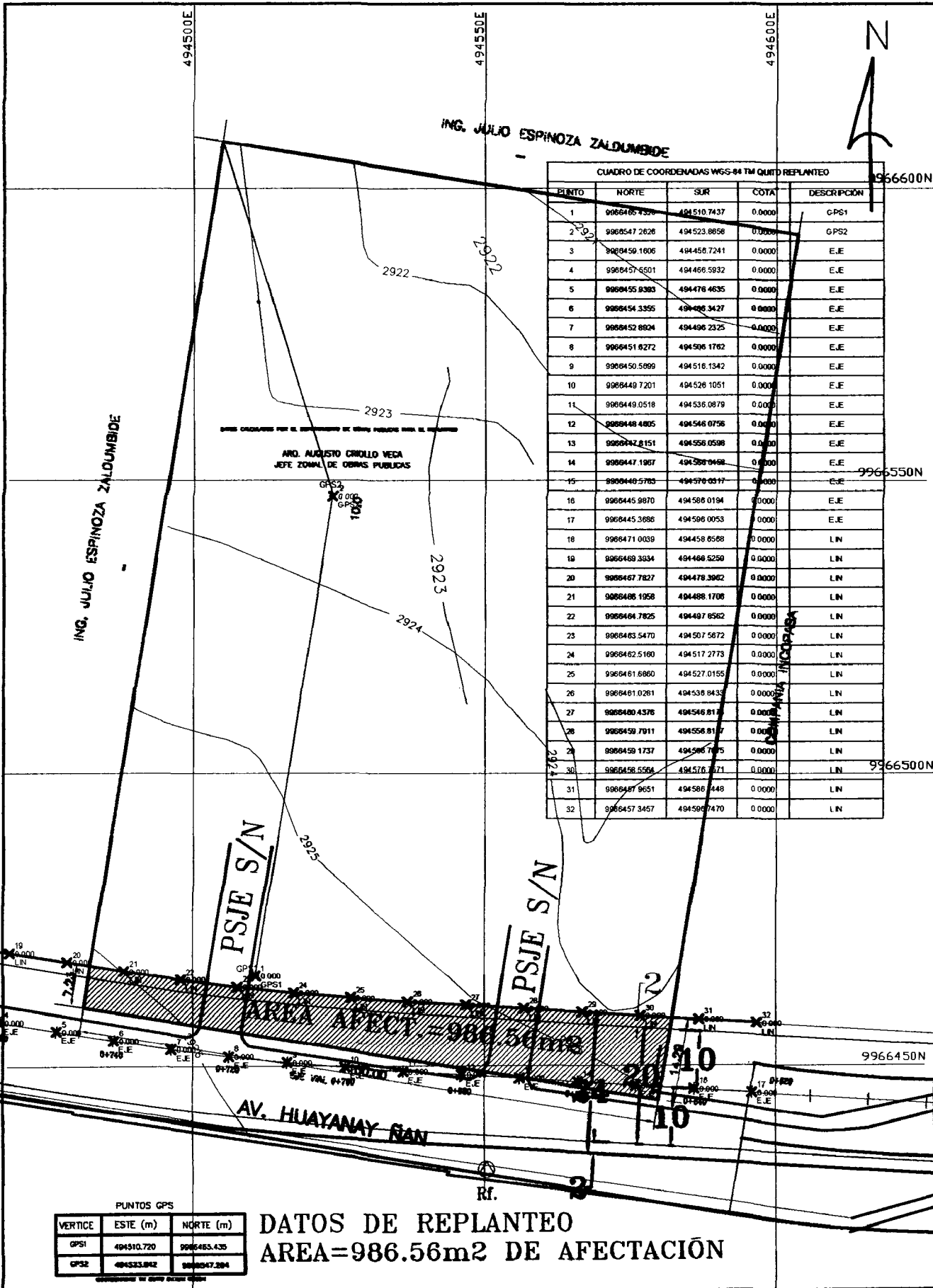


URBANIZACION LA CAMPIÑA

CANTON QUITO, PARROQUIA QUITUMBE

CONTIENE:	CC: 32208 14 002
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	ESCALA: 1:500
AFECTACION VIAL	FECHA: NOVIEMBRE - 2009
PROPIETARIO: CONSTRUCTORA PALACIOS	ELABORACION
DR. LUIS PALACIOS GERENTE	ARO. ALONSO GUILLEN CASTILLO P-229 AM-1928 CONEJUP 1985-88021
	LAMINA 2/4

SELLOS MUNICIPALES:



CUADRO DE COORDENADAS WGS-84 TM QUITO REPLANTEO

PUNTO	NORTE	SUR	COTA	DESCRIPCION
1	9960486.732	494510.7437	0.0000	GPS1
2	9960547.2626	494523.8656	0.0000	GPS2
3	9960459.1006	494456.7241	0.0000	E.E
4	9960457.5501	494466.5932	0.0000	E.E
5	9960455.9383	494476.4635	0.0000	E.E
6	9960454.3355	494486.3427	0.0000	E.E
7	9960452.8824	494496.2325	0.0000	E.E
8	9960451.6272	494506.1762	0.0000	E.E
9	9960450.5969	494516.1342	0.0000	E.E
10	9960449.7201	494526.1051	0.0000	E.E
11	9960449.0518	494536.0879	0.0000	E.E
12	9960448.4805	494546.0736	0.0000	E.E
13	9960447.8151	494556.0588	0.0000	E.E
14	9960447.1907	494566.0468	0.0000	E.E
15	9960440.5783	494576.0317	0.0000	E.E
16	9960445.9870	494586.0194	0.0000	E.E
17	9960445.3686	494596.0053	0.0000	E.E
18	9960471.0039	494458.8568	0.0000	LN
19	9960469.3334	494468.8259	0.0000	LN
20	9960467.7827	494478.7962	0.0000	LN
21	9960466.1958	494488.7706	0.0000	LN
22	9960464.7825	494497.8562	0.0000	LN
23	9960463.5470	494507.5672	0.0000	LN
24	9960462.5160	494517.2773	0.0000	LN
25	9960461.6860	494527.0155	0.0000	LN
26	9960461.0281	494536.8432	0.0000	LN
27	9960460.4376	494546.8112	0.0000	LN
28	9960459.7911	494556.8117	0.0000	LN
29	9960459.1737	494566.7705	0.0000	LN
30	9960458.5564	494576.7171	0.0000	LN
31	9960447.9651	494586.448	0.0000	LN
32	9960457.3457	494596.7470	0.0000	LN

PUNTOS GPS

VERTICE	ESTE (m)	NORTE (m)
GPS1	494510.720	9960485.439
GPS2	494523.862	9960547.264

DATOS DE REPLANTEO
 AREA=986.56m² DE AFECTACION

MUNICIPIO DE QUITO-ADMINISTRACION Z
QUITUMBE

MDMQ-AZQ-20112113-141

Miércoles, 09 de Febrero de 2011
12:34:07

Procedencia: MDMQ

Asunto: Varios

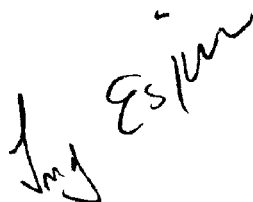
Solicitante: VALLEJO RENE

Area Responsable :

Responsable: HERNANDEZ ENRIQUEZ MARIA DI
ANGELES

AS UNO SOLICITAN INFORME DE TRAZADO VIAL,
LINEA DE FABRICA E IMPLANTACION DE
PROPUESTA URBANISTICA

FIRMA USUARIO :



(COMPROBANTE DE CONTROL)

133841



**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

- 8 FEB 2011

Quito

Oficio SOT-GT-

0366

Licenciada
María Hernández
ADMINISTRADORA ZONA QUITUMBE
Presente

Señora Administradora:

En atención al Oficio No. 0319-2011-SG ingresado con HC. 2011-05842 del 25 de enero de 2011 mediante el cual solicita se ratifique o rectifique el informe emitido mediante Oficio No. SOT-GT-0568 del 9 de febrero de 2010 relacionado con la petición presentada por el Dr. Luis Palacios quien solicita la aprobación de la Urbanización de Interés Social "LA CAMPIÑA" implantada en el predio No. 189976 con clave catastral 32208-14-002 ubicado en la Av. Huayanay Ñan, parroquia Quitumbe.

Previo a emitir criterio técnico al respecto y considerando el Informe Técnico emitido mediante Memorando No. 0128 UERB Q-EA-128-2010 del 28 de octubre de 2010 por la Coordinadora UERB-Q-EA de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", que en la parte pertinente del Numeral 4, estipula:

- **Literal e)** Que la Av. Huayanay Ñan posee un **nuevo trazado vial aprobado** por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el **jueves 14 de octubre de 2010.**
- **Literal g)** Que **no se muestran** en las planimetrías definitivas **los puntos y/o referencias del eje vial ubicados en el sitio por la Administración Municipal Zona Quitumbe.**

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le remite el expediente para que la Administración a su cargo:

- Informe si existe un nuevo trazado vial aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, conforme lo manifiesta la Unidad Especial "Regula tu Barrio" mediante Memorando No. 0128 UERB Q-EA-128-2010 del 28 de octubre de 2010.

Rev. x OO. PP.



...2...
Ref. HC. 2011-05842

**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

- Que emita un nuevo Informe de Replanteo Vial, actualizado, y se determine claramente la afectación del predio No. 189976 en el cual se implanta la Urbanización ya que según el plano presentado el lote se encuentra afectado en un ancho variable de aproximadamente 8.52 m., retirándose a partir del eje vial hacia el predio los 12.90 m. (en el lado oriental) y 12.50 m. (en el lado occidental), conforme se señala en el Informe de Replanteo Vial No. 3949 del 28 de octubre de 2008 emitido por la Administración Zona Quitumbe y,
- Se proceda a ubicar en el plano adjunto, que contiene la implantación de la propuesta urbanística, los puntos y/o referencias del eje vial de la Av. Huayanay Ñan.

Atentamente,

Arq. René Vallejo Aguirre

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS

	Nombres	Fecha	Firma/sumilla
Elaborado Por:	Arq. Elizabeth Ortíz	01-02-2011	
Revisado Por:	Arq. Carlos Quezada	01-02-2011	

Eugenia S.

01-02-2011

SEGUIMIENTO



Secretaría
**General del
Concejo**



0019

25 ENF 2011

Arquitecto
Cristian Córdova
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
Presente

De mi consideración:

Conforme lo establecido en el Art. I. (30), Libro I, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted, que para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, emita en un plazo máximo de 15 días un informe y criterio técnico ratificando o rectificando el informe emitido mediante oficio No. SOT-GT-0568 de 9 de febrero de 2010, referente al pedido formulado por el **DR. LUIS PALACIOS**, quien solicita la aprobación de la Urbanización de Interés Social "La Campiña", implantada en el predio No. 189976, clave catastral No. 32208-14-002, ubicado en la Av. Huayanay Ñan, parroquia Quitumbe. Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 226 hojas.

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

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

C.C. Dr. Luis Palacios

(2010-1061)
NPJ.
2011-01-21



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

MEMORANDO No. 0128 UERB Q-EA-128-2010

DE	Dra. Jenny Romo. COORDINADORA UERB-Q-EA
PARA	Ing. Samuel Pilco. DIRECTOR EJECUTIVO UERB-Q-EA
ASUNTO	En el texto
FECHA	28/10/2010

En referencia al oficio No. SG5291 de 7 de octubre de 2010, en el que se solicita que previo a conocimiento de Concejo Metropolitano de Quito, en un plazo máximo de ocho días, la Unidad Especial Regula Tu Barrio se sirva ratificar los informes técnicos y legales que constan en el expediente adjunto relacionado con el predio denominado La Campiña y se remita el proyecto de ordenanza, para conocimiento de Concejo en primer debate, me permito manifestar lo siguiente:

ANTECEDENTES.-

1.- La Unidad Especial Regula Tu Barrio dentro del procedimiento de regularización de asentamientos humanos irregulares de interés social, determina la calificación del asentamiento humano como de interés social, para ello considera: a) años de asentamiento; b) porcentaje de ocupación del asentamiento; c) nivel de pobreza.

2.- En el aspecto legal y del estudio del expediente adjunto se colige que el Predio denominado La Campiña es de propiedad de la compañía constructora denominada Palacios y Palacios S.A.

3.-En el aspecto Socio Organizativo, con fecha 13 de septiembre de 2010 la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Quitumbe ha procedido a realizar la inspección inicial con el propósito de calificar el asentamiento humano irregular, determinando lo siguiente:

El predio consta de 50 lotes en los que se encuentran construidas dos viviendas en dos lotes, las viviendas se hallan habitadas, las construcciones



Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Recibido por: J. J. J. J.
 Firma: J. J. J. J.
 Fecha: 11- Noviembre - 2010



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

son nuevas aproximadamente de unos dos años de antigüedad. El valor del metro cuadrado del suelo en el sector es de 36 dólares.

4.- En el aspecto técnico, revisado el plano que contiene el levantamiento topográfico se determina de acuerdo al cuadro de áreas:

- a) Área total del predio a urbanizar es de 15.000,00 metros cuadrados.
- b) El área verde y el área de equipamiento comunal suman 1.068,63 metros cuadrados, que corresponde al 10.54 %, del área útil urbanizable. No cumple con lo requerido en la Ordenanza No. 0255; artículo 42.
- c) Las vías son de 10,00 metros de ancho; 1,50 m de acera y 7,00 m de calzada.
- d) La zonificación es: D7 (D408-70), Lote mínimo: 400 m² a lo largo de la Avenida Huayanay Ñan; y, D5 (D304-80), Lote mínimo: 300 m² hacia el interior del predio. Sin embargo los lotes producto del fraccionamiento de hecho tienen 181, 182, 186 y 200 metros cuadrados de superficie.
- e) Existe afectación vial al predio, mediante la Av. Huayanay Ñan expresada en informe vial No. 08 3949 de 28 de octubre de 2008; el mismo que debe ser actualizado ya que la sección de la vía antes mencionada, posee un nuevo trazado vial aprobado por Consejo Metropolitano de Quito, en sección pública ordinaria realizada el jueves 14 de Octubre de 2010.
- f) El informe de regulación metropolitana expresa en las observaciones:
 - Sección de Avenida Huayanay Ñan de acuerdo a Resolución No. 719 del Concejo Metropolitano de Quito con fecha 29 de noviembre de 2007, en la cual se especifica que la Avenida Huayanay Ñan en este sector del predio en mención tiene una sección variable que va desde 26.00 metros, en el punto oriental más crítico; la cual se basará en el diseño vial.
 - Solicitar en el departamento de obras públicas de la AZQ el replanteo de la vía Huayanay Ñan e informe de afectación.
- g) En el informe de afectación vial No. 08 3949 de 28 de octubre de 2008 se expresa:



Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

- En base a la reforma vial de la Avenida Huayanay Ñan en el tramo entre la Avenida Maldonado y la quebrada Shanshayacu, aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito de acuerdo a la Resolución No. SG 0719 de fecha 26 de noviembre de 2007, al levantamiento topográfico georeferenciado presentado por el usuario y al montaje respectivo, se procedió a obtener las coordenadas del eje vial, las mismas que fueron replanteadas en sitio ubicando varillas y sus respectivas referencias.
- De acuerdo a lo indicado en la Resolución SG0719 de la sección de la vía es variable en el tramo 2 (de 26 a 24 m) desde la primera curva hasta la Avenida Teniente Hugo Ortiz; por lo tanto el interesado deberá retirarse a partir del eje vial hacia el predio 12.90m. en el lado oriental y 12.50m (en el lado occidental), lo que determina que el predio se encuentra afectado en un ancho variable de aproximadamente 9.50m por todo el frente hacia la Avenida en mención.
- En observaciones se establece que para cualquier trámite de aprobación deberá constar en los planos los puntos y/o referencias del eje vial ubicados en el sitio por la AZQ; los mismos que no se muestran en las planimetrías definitivas.

5.- La constructora se encuentra promocionando y vendiendo lotes, sin la respectiva autorización municipal, en el predio se encuentran colocados carteles que promocionan la venta de lotes de 200 metros cuadrados y en la inspección en campo se determinó que se promociona la venta a un costo de 36 dólares el metro cuadrado.

CONCLUSIONES.-

- El predio denominado La Campiña no es un asentamiento humano irregular de interés social calificado así por la Unidad Regula Tu Barrio.
- No se trata de un fraccionamiento de interés social y desarrollo progresivo sino de un fraccionamiento a favor de un constructor privado, el lotizador debe cumplir con la normativa urbana para aprobar el fraccionamiento toda vez que el predio de su propiedad tiene todas las posibilidades de planificar y ordenar su territorio.
- Al aprobar este fraccionamiento sin que cumpla con la normativa se está beneficiando exclusivamente al lotizador de manera privada.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

- La regularización incluso con el procedimiento anterior normado con la resolución 070 de 7 de agosto de 2001 establece la regularización de la ocupación informal del suelo, ocupación que en este caso no existe.
- Por todo lo expuesto la Unidad Especial Regula Tu Barrio, no es competente para ratificar los informes técnicos y legales que reposan en el expediente, en tal virtud no es procedente que se realice el proyecto de ordenanza requerido, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

Recomendaciones.-

Se recomienda que el proceso de autorización del fraccionamiento del predio en mención se realice en cumplimiento de la normativa urbana y se considere la afectación vial del predio, no se debe aceptar como garantía de ejecución de obras la hipoteca de lotes, sino las garantías establecidas para las urbanizaciones en general, de acuerdo a la Ordenanza No. 0255.

Esta práctica de fraccionar el suelo sin autorización municipal a más de violentar la normativa urbana constituye una forma usual para provocar asentamientos humanos irregulares por lo que se recomienda que, a través de la autoridad competente se suspenda la promoción y venta de los lotes del fraccionamiento toda vez que no cuenta con la autorización correspondiente, en defensa de los intereses de la comunidad.

Adjunto fotografías del fraccionamiento de hecho.

Con atento y cordial saludo.

Dra. Jenny Romo Trujillo
**COORDINADORA UNIDAD
REGULA TU BARRIO AZQ-EA**



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C11616495001

FECHA DE INGRESO: 19/04/2011

CERTIFICACION

Referencias: 06/07/2005-PO-35025f-15490i-39781r

Tarjetas:;T00000107603;

Matriculas:; eendnsj

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno situado en la parroquia CHILLOGALLO de este cantón, con matrícula número CHILL0011222.-

2.- PROPIETARIO(S):

CONSTRUCTORA PALACIOS & PALACIOS S.A.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante compra a la Compañía ELIOR DESARROLLO E INVERSIONES CIA. LTDA, según escritura celebrada el NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL CINCO, ante el Doctor Eduardo Orquera Zalagosin, inscrita el seis de julio del dos mil cinco, quien adquirió mediante compra a la Compañía Meta S.A., según escritura celebrada el veinte y seis de Agosto de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Jaime Nolivós, inscrita el ocho de octubre de mil novecientos ochenta y siete. Y Escritura de Transformación de Sociedad Anónima a Compañía Limitada, por escritura otorgada el primero de junio de mil novecientos noventa y cuatro ante el notario doctor Rodrigo Aguirre, y mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías número 94.1.1.1.1.14 de tres de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita marginada con fecha once de junio del dos mil cinco.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Ninguno.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 19 DE ABRIL DEL 2011 ocho a.m.

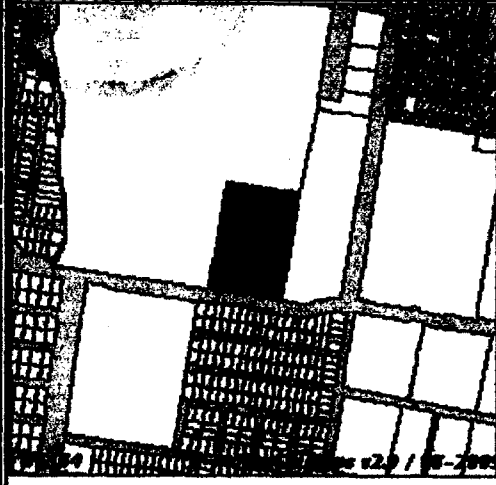
Responsable: WASHINGTON BANDA



ENCARGADO



230

<h1>QUITO</h1> <p>Distrito Metropolitano</p>		<p>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO DIRECCIÓN METROPOLITANA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL</p>	
INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA			
Fecha de Emisión: 16 de Febrero del 2011 (16-10)		Número: 333880	
1.- Identificación del Propietario * Número del predio: 189976 Clave Catastral: 32208 14 002 000 000 000 Cédula de identidad: 01791987683001 Nombre del propietario: CONSTRUCTORA PALACIOS Y PALACIOS S. A.		3.- Esquema de Ubicación del predio 	
2.- Identificación del Predio * Parroquia: Quitumbe Barrio / Sector: QUILLALLACTA Datos de terreno * Área de terreno: 15000,00 m2 Área de construcción: 0,0 m2 Frente: 100,0 m Propiedad horizontal: NO Derechos y acciones: NO			
Calle	Ancho	Referencia	Retiro mts
- AV. GUAYANAY ÑAN	26.0	13.00 MTS. DEL EJE	0.0
4.- Regulaciones			
Zona Zonificación: D7(D408-70) Lote mínimo: 400 m2 Frente mínimo: 12 m COS-TOTAL: 560 % COS-PB: 70 % Forma de Ocupación del Suelo: (D) Continua sobre línea Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Etapas de incorporación: Etapas 1 (2006 hasta 2010) Uso Principal: (M) Múltiple		Pisos Altura: 24 m Número de pisos: 8 Retiros Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre Bloques: 6 m	
Zona Zonificación: D5(D304-80) Lote mínimo: 300 m2 Frente mínimo: 10 m COS-TOTAL: 320 % COS-PB: 80 % Forma de Ocupación del Suelo: (D) Continua sobre línea Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Etapas de incorporación: Etapas 1 (2006 hasta 2010) Uso Principal: (R3) Residencia alta densidad		Pisos Altura: 12 m Número de pisos: 4 Retiros Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre Bloques: 6 m	
5.- Afectaciones			
6.- Observaciones			
<p>- SECCION DE LA AV. "GUAYANAY-ÑAN" DE ACUERDO A RESOLUCION DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO SG N° 5447 DE FECHA 15/OCT/2010; EN LA QUE SE ESPECIFICAN ADEMAS LAS SECCIONES TRANSVERSALES DE ACERAS Y PARTERRE./ SOLICITAR NUEVO REPLANTEO VIAL DE LA AV. GUAYANAY-ÑAN AL DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE./</p> <p>- DE ACUERDO A ORDENAZA N° 3745 DE FECHA 28/AGO/2008; ESTE PREDIO FUE EXCLUIDO DE LA PLANIFICACION DEL PROYECTO "LA BALBINA"; POR LO QUE LAS ZONIFICACIONES QUE LE CORRESPONDEN SON: "D7" EN EL PREDIO DEL PREDIO A TODO LO LARGO DE LA AV. GUAYANAY ÑAN; "D5" HACIA EL INTERIOR DEL PREDIO./</p>			
7.- Notas			
<p>- Para urbanizar y/o subdividir deberá solicitar a la EMAAP-Q la provisión de servicios y/o parámetros de diseño</p> <p>- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros</p> <p>- De acuerdo al Art. 80 de la Ord. de Régimen del Suelo, éste informe tendrá validez durante el tiempo que dure la vigencia de los PUOS.</p> <p>- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes</p>			



- Este informe tiene validez únicamente con sello y firma de responsabilidad
- Cualquier alteración lo anulará
* Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección de Avalúos y Catastros. Si existe algún error en los datos de identificación del propietario y/o del lote, se debe acudir a la Dirección de Avalúos y Catastros para actualizarlos.

  
Firma Responsable
Sr. ~~Manuel~~ Galarraga Camiro
ADMINISTRACIÓN DE QUITUMBE

INFORME DE AFECTACIÓN VIAL

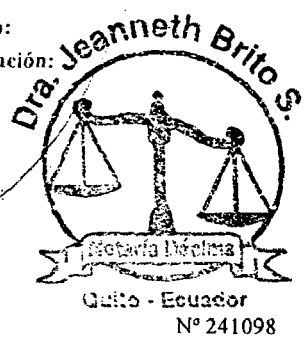
28 OCT 2008

TRAMITE N°: 20081085-30
Fecha de ingreso: 23/10/2008
Fecha de elaboración: 27/10/2008

IDENTIFICACIÓN PREDIAL

Propietario: CONSTRUCTORA PALACIOS Y PAL. S.A.
Clave Catastral: 32208-14-002
Barrio/Urbanización: QUILLALLACTA
Calle: AV. HUAYANAY ÑAN

Cédula/Pasaporte: 1791987683001
N° de Predio: 189976
Sector: QUITUMBE
Lote/Casa: Quito - Ecuador
IRM: N° 241098 22/10/2008



INFORME TÉCNICO:

AV. HUAYANAY ÑAN

En base a la reforma vial de la Av. Huayanay Ñan en el tramo entre la Av. Maldonado y la quebrada Shanshayacu, aprobado por el Consejo Metropolitano de Quito de acuerdo a Resolución No SG 0719 de fecha 26 - nov - 2007, al levantamiento topográfico georeferenciado presentado por el usuario y al montaje respectivo, se procedió a obtener las coordenadas del eje vial, las mismas que fueron replanteadas en sitio ubicando varillas y sus respectivas referencias.

De acuerdo a lo indicado en la Resolución SG 0719 la sección de la vía es variable en el tramo 2 (de 26 a 24 m) desde la primera curva hasta la Av. Teniente Hugo Ortíz; por lo tanto el interesado deberá retirarse a partir del eje vial hacia el predio 12.90 m (en el lado oriental) y 12.50 m (en el lado occidental), lo que determina que el predio se encuentra afectado en un ancho variable de aproximadamente 9.50 m por todo el frente hacia la avenida en mención.

OBSERVACIONES:

Para cualquier trámite de aprobación deberá constar en los planos los puntos y/o referencias del eje vial ubicados en sitio por la A.Z.Q.



C.R.
INFORME TÉCNICO A.
D.M. M

RAZON: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento que exhibido se devolvió.
Quito, a
28 OCT 2008
DRA. JEANNETH BRITO S.
NOTARIA DECIMA - SUPLENTE



Jeanneth Brito

PH: 16

ORD

162



Secretaría
**General del
Concejo**

SEGUIMIENTO

227

SG

0319

25 ENE 2011

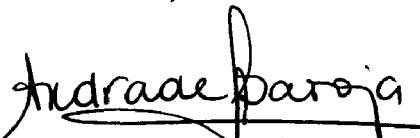
Arquitecto
Cristian Córdova
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
Presente

De mi consideración:

Conforme lo establecido en el Art. I. (30), Libro I, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted, que para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, emita en un plazo máximo de 15 días un informe y criterio técnico ratificando o rectificando el informe emitido mediante oficio No. SOT-GT-0568 de 9 de febrero de 2010, referente al pedido formulado por el **DR. LUIS PALACIOS**, quien solicita la aprobación de la Urbanización de Interés Social "La Campiña", implantada en el predio No. 189976, clave catastral No. 32208-14-002, ubicado en la Av. Huayanay Ñan, parroquia Quitumbe. Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 226 hojas.

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

Atentamente,


Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

C.C. Dr. Luis Palacios

(2010-1061)

NPJ.

2011-01-21



Procuraduría
Metropolitana

10 ENE 2011

2010. 1061

EXPEDIENTE No. 2604-2003



CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA.....
HORA. 19 ENE 2011
NOMBRE. JF 13:30

Abogada
PATRICIA ANDRADE BAROJA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

Con relación a su Oficio No. 6387 de 15 de diciembre de 2010, mediante el cual solicita informe y criterio legal actualizado, referente a la aprobación de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "La Campiña", considerando par el efecto el contenido del Oficio No. UERB 360-2010 de 17 de noviembre de 2010, suscrito por el ingeniero Samuel Pilco, Director Ejecutivo de la Unidad Ejecutiva Regula Tu Barrio, manifiesto lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. Con Oficio No. 4492 de 25 de noviembre de 2003, el arquitecto Edgar Flores, Coordinador de Gestión del Territorio de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda emite criterio técnico favorable para la calificación de urbanización y proyecto de vivienda de interés social de acuerdo al artículo II. 138 a la urbanización "La Campiña". (Foja 94).
2. Mediante Oficio No. 121 de 14 de enero de 2004, el arquitecto Edgar Flores, Coordinador de Gestión del Territorio de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda emite criterio técnico favorable a la aprobación del anteproyecto de la Urbanización "La Campiña", conforme consta de los planos aprobados. (Fojas 93 y 89)
3. El Concejo Metropolitano con Resolución de 4 de enero de 2007, resolvió prorrogar por dos años más el contenido del anteproyecto de la Urbanización "La Campiña", en vista de que no se encuentra definido por el Municipio el trazado de la Av. Huayanay-Nan con la que delimita. (Foja 168)

E.Y.



**Procuraduría
Metropolitana**

EXPEDIENTE No. 2604-2003

- 4. Con Ordenanza No. 3745 de 28 de agosto de 2008, el Concejo Metropolitano excluyó el predio de la Constructora Palacio & Palacios S.A., del ámbito de la Ordenanza Especial “La Balbina”, por cuanto por el avance de obras realizadas en el proyecto urbanístico “La Campiña”, resulta inejecutable aplicar el ordenamiento previsto en la Ordenanza Especial de “La Balbina”. (foja 120)

- 5. En sesión realizada el 23 de julio de 2009, el Concejo Metropolitano resolvió autorizar a la Constructora Palacios & Palacios S.A., propietaria del predio No. 189976, clave catastral No. 3220814002, donde está aprobado el proyecto de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo “La Campiña”, que continúe con el trámite de aprobación de dicha Urbanización, de acuerdo al plano del anteproyecto, aprobado mediante Oficio No. 121 de 14 de enero de 2004 de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda (hoy Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos), en razón de que la inclusión de este predio en la Ordenanza Especial “La Balbina”, le impidió continuar con el trámite de aprobación del proyecto definitivo de dicha urbanización. (Foja 139)

En virtud de la Resolución del Concejo Metropolitano de 23 de julio de 2009, las instancias técnicas y legales emitieron los informes favorables relacionados con la aprobación de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo “La Campiña”, para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y aprobación por parte de Concejo Metropolitano.

GARANTIAS PARA EJECUCION DE OBRAS:

Se propone como garantía para la ejecución de las obras de infraestructura de la Urbanización la hipoteca de los lotes, en razón de que la Urbanización ha sido calificada como Urbanización de Interés Social.

Además se ha presentado por parte del doctor Luis Palacios, Gerente General de la empresa Constructora Palacios & Palacios S.A., el Oficio No. 104154 de 22 de noviembre de 2010 de la Administradora Municipal Zona Quitumbe, mediante el cual informa que el predio No. 189976 de la Urbanización de Interés Social “La Campiña”, tiene un avance de obras del 100.00%. (Foja 252)



Procuraduría
Metropolitana

EXPEDIENTE No. 2604-2003

ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LA URBANIZACION:

El análisis de las especificaciones técnicas de la Urbanización corresponde a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, por lo que de considerarlo necesario deberá remitir el expediente a dicha dependencia para la información técnica respectiva.

CRITERIO LEGAL:

En este contexto Procuraduría Metropolitana ratifica el criterio legal emitido mediante Oficio No. 2604-2003 de 4 de mayo de 2010, que se fundamenta en la normativa citada y en la Resolución de Concejo Metropolitano de 23 de julio de 2009 y en el informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda contenido en Oficio No. 568 de 9 de febrero de 2010.

ACLARACION:

Se reformula la numeración del expediente a partir de la foja 185, por cuanto la misma no mantenía continuidad, aclarando que no se ha suprimido ningún documento del expediente, ni se ha cambiado la numeración de los informes y documentos citados en el informe No. 2604-2003 de 4 de mayo de 2010, emitido por la Procuraduría Metropolitana y que sirvió de base para el presente análisis.

En este contexto el expediente que se remite consta de 223 fojas conforme a la numeración reformulada.

Así mismo se aclara que el Certificado del Registro de la Propiedad, constante a fojas 140, se encuentra actualizado y libre de gravámenes y limitantes de dominio como consta del Certificado del Registro de la Propiedad constante a foja 190.

Atentamente

Abg. Pablo A. Sánchez

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Adj. expediente en 223 fojas (incluidos planos) más un diskette

	Nombres	Fechas	Sumilla
Elaborado por:	Edison Yépez	07-01-11	

EY

SEÑOR PROCURADOR MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

Dr. Luis Palacios, en el trámite 2604-03, EY 04-05-2010, en mi calidad de Gerente y representante legal de la empresa "CONSTRUCTORA PALACIOS & PALACIOS S.A.", manifiesto lo siguiente:

Mi representada es dueña de un lote de terreno de 15.000,00m²., en el que esta promoviendo el proyecto de Urbanización "LA CAMPIÑA", ubicado en la hoy Avda. Huayanayñan, sector de la Ciudad Quitumbe, de ésta ciudad de Quito, la misma que a solicitud de parte interesada basada en la Ordenanza 095 que regía en aquel entonces, recibió la DECLARATORIA DE PROYECTO DE INTERÉS SOCIAL, en base al oficio No.4492 del 25 de Noviembre del 2003, lo que sirvió de base para la aprobación del ANTE PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL "LA CAMPIÑA", por la Dirección General de Planificación, según informe No. U 224-L, del 14 de Enero del 2004, que por diversos motivos ajenos a mi voluntad, como: la ampliación y construcción de la Avda. Huayanayñan, la inclusión equivocada de la propiedad de mi representada en el proyecto de vivienda del Conjunto Habitacional "LA BALBINA", entre otras cosas, no he podido terminar con el trámite de aprobación de la mencionada urbanización..

Luego de haber superado todos estos inconvenientes de orden municipal, El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 23 de Julio del 2009, tomando en cuenta el Informe No. IC-2009-522 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, Resolvió autorizar a la Constructora Palacios & Palacios, propietaria del predio No.189976, donde se aprobado el Anteproyecto de Interés Social de Urbanización "La Campiña", que continúe el trámite de aprobación de dicha urbanización, de acuerdo al plano del anteproyecto aprobado mediante oficio No. 121 del 14 de Enero del 2004, de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda (hoy

LINEA DE JURISDICCION VOLUNTARIA	
Expediente N°	2604-2003
Encargado a:	E.Y.
RECIBIDO 30 DIC 2010	

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURIA METROPOLITANA	
Fecha:	29 DIC 2010
Hora:
Firma de recepción:	PSM

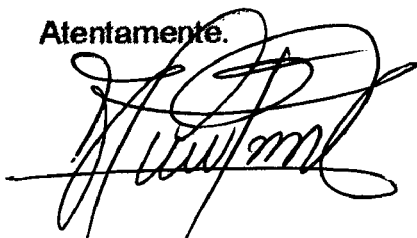
Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos), según documento adjunto a la presente.

Reiniciado el trámite en base a esta RESOLUCIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL y de haber presentado toda la documentación, recibió el informe técnico favorable de aprobación del **PROYECTO DEFINITIVO**, por la hoy llamada **SECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL HÁBITAT Y VIVIENDA**, trámite que luego de haber sido conocido y aprobado por Procuraduría Municipal y la Comisión de Suelo y Ordenamiento territorial del Concejo Municipal, estando listo para la discusión y aprobación de la Ordenanza Municipal por parte del Consejo Municipal, no se por que razón, pasan el trámite a otros Organismos Municipales que no tienen competencia para conocer el caso lo cual esta en contraposición a lo que anteriormente ya resolvió de manera expresa el Concejo Municipal.

Además señor Procurador, debo informar a usted, que todas las obras de urbanización, incluido las áreas verdes y equipamiento, se encuentran al ciento por ciento terminadas como se desprende del informe de avance de obras No. MDMQ-AZQ-2010113-346, del 22 de Noviembre del 2010, suscrito y otorgado por la Administración Qultumbe, cuya copia adjunto a la presente. Por lo que solicito de ser necesario la Ordenanza de Urbanización sea aprobada sin Hipoteca ni garantía alguna. Acompaño documentos de soporte.

Por la atención que usted sabrá dar a la presente, le reitero mis sentimientos de alta consideración y estima.

Atentamente.



Dr. LUIS PALACIOS.

GERENTE GENERAL

QUITO

Av. Quitumbe 268 y Cóndor. Casa de la Ex Hacienda La Balbina
 Telf.: 2674 500 / 2675 186 / 2675 737 / 2675 819 / Fax: Ext. 224
 E-mail: zonaquitumbe@quito.gov.ec
 www10.quito.gov.ec

10 4154
 22 NOV 2010

Sr. **CONSTRUCTORA PALACIOS & PALACIOS**

Tramite No.MDMQ-AZQ-2010113-346

Presente.-

De mis consideraciones:

En atención al pedido del INFORME TECNICO DE AVANCE DE OBRAS del lote con clave catastral N° 32208-14-002, predio N° 189976, de la Urbanización de Interés Social "LA CAMPIÑA", en proceso de aprobación, de la Parroquia Quitumbe, informo a usted:

Mediante informe técnico No. 661 del 15 de noviembre del 2010, el predio de su propiedad, tienen un avance de obras del 100.00% . cuya copia adjunto.

Atentamente,



 DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
 Lda. María Hernández
 ADMINISTRADORA MUNICIPAL ZONA QUITUMBE

Elaboró	Ing. Ma. Elisa Egas	15/11/2010	
Revisó	Arq. Augusto Criollo	16-11-2010	
Revisó	Lda. Aracely Jiménez	16-11-10	

INFORME TECNICO N° 661 AVANCE DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Trámite: MDMQ-AZQ-2010113-346
Fecha: 22 de octubre del 2010

PROPIETARIO: CONSTRUCTORA "PALACIOS & PALACIOS S.A." Representante Legal Dr. Luis Palacios

CLAVE CATASTRAL 32208-14-062 PREDIO 189976

SECTOR QUITUMBE
ZONA QUITUMBE
PARRROQUIA QUITUMBE
BARRIO/URBANIZACIÓN URBANIZACION DE INTERES SOCIAL " LA CAMPIÑA"

No. LOTE
MANZANA
CALLE
INTERSECCION

a nivel de
barrio/urbanización : URBANIZACION DE INTERES SOCIAL " LA CAMPIÑA"

Rubro	% avance de obras	Observaciones
Apertura de vías	100	
Agua Potable	100	ACTA RECEPCIÓN DE FECHA 06 DE FEBRERO DEL 2006
Alcantarillado	100	ACTA RECEPCIÓN DE FECHA 10 DE ABRIL DEL 2006
Electricidad	100	OFICIO 081056 DEL 324 DE NOVIEMBRE EL 2008
Bordillos	100	NO PRESENTA ACTAS DE RECEPCIÓN DE OBRAS
Calzada	100	NO PRESENTA ACTAS DE RECEPCIÓN DE OBRAS
Aceras	100	NO PRESENTA ACTAS DE RECEPCIÓN DE OBRAS
Areas verdes	100	NO PRESENTA ACTAS DE RECEPCIÓN DE OBRAS
Teléfono	100	ACTA RECEPCIÓN DE FECHA 07 DE SEPTIEMBRE DEL 2010
	100,00	

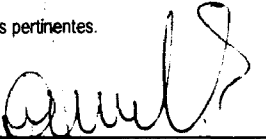
Conclusiones:



TIENE UN PORCENTAJE DE OBRAS A NIVEL DE BARRIO DEL 100,00 %

Observaciones:

- Este informe indica el porcentaje de obras realizadas, y no la calidad ni estado de las mismas.
- No es un informe de fiscalización, por lo que no puede ser tomado como una acta de entrega-recepción de obras realizadas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.


Arq. Augusto Criollo
Jefe de Obras Publicas

ELABORO	Ing. Maria Elisa Egas	15/11/2010	
REVISO	Loda Aracely Jiménez	16-11-10	

30 JUL 2009

Señores:

- COORDINADOR TERRITORIAL METROPOLITANO
- DIRECTOR METROPOLITANO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS
- ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA QUITUME
- COMISARÍA MUNICIPAL ZONA QUITUME
- DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO
- ~~DR. LUIS PALACIOS, GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA~~
EMPRESA "CONSTRUCTORA PALACIOS & PALACIOS S.A."

Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 23 de julio de 2009, al considerar el Informe No. IC-2009-522 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, y de conformidad con los Arts. 63 numerales 3 y 6 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y 26 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, **resolvió** autorizar a la Constructora Palacios & Palacios, S.A., propietaria del predio No. 189976, clave catastral No. 3220814002, donde está aprobado el proyecto de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "La Campiña", que continúe con el trámite de aprobación de dicha Urbanización, de acuerdo al plano del anteproyecto, aprobado mediante oficio No. 121 de 14 de enero del 2004, de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda (hoy Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos), en razón de que la inclusión de este predio en la Ordenanza Especial "La Balbina", le impidió continuar con el trámite de aprobación del proyecto definitivo de dicha urbanización.

Resolución que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO

cc. Procuraduría Metropolitana
Anexo: Copia del Informe No. IC-2009-522

MPJ

1809

DIRECCION METROPOLITANA DE TERRITORIO Y VIVIENDA

OFICIO No.

4492

FECHA

09/11/03

Doctor
LUIS PALACIOS
Presente.-

En atención a su comunicación con H.C. 124934 del 20-11-03 en que solicita la declaración como programa de interés social de un predio ubicado en la Av. Ecuatoriana parroquia La Concordia con clave catastral 32208140.

Esta Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda luego de revisar el expediente emite criterio técnico favorable para la calificación de urbanización y proyecto de vivienda de interés social de acuerdo al art. II 138 a la urbanización La Campaña.

Para la aprobación de la citada urbanización deberá observarse los siguientes artículos: R II 211 , R II 212, RII 213 y R II 214 de la ordenanza 095 del 10-10-03.

Atentamente,


ARQ. EDGAR FLORES
COORDINADOR GESTION DEL TERRITORIO

EF/ES.
2003-11-24



Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda

- 9 FEB 2010

Quito,

Oficio SOT-GT- 0568

Doctor
Fabián Andrade
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

Señor Procurador:

En atención al Oficio No. 9525-2009-DMC ingresado con HC. DMPT-2009-6868 del 10 de diciembre de 2009 que tiene relación con la petición presentada por el Dr. Luis Palacios tendiente a obtener la aprobación de la Urbanización de Interés Social "LA CAMPIÑA" implantada en el predio No. 189976 con clave catastral 32208-14-002 ubicado en la Av. Huayanay Nan, parroquia Quitumbe.

DOCUMENTOS ANEXOS

- Solicitud.
- Oficio No. 9525 del 9 de diciembre de 2009 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Informe técnico de avance de obras No. 4216 del 28 de diciembre de 2009 de la Administración Zona Quitumbe.
- Oficio No. 4525 del 14 de diciembre de 2009 de la Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda.
- Oficio del 25 de enero de 2005 de la Constructora Palacios S.A.
- IRM No. 241098 del 22 de octubre de 2008 de la Administración Zona Quitumbe.
- Informe de Afectación Vial No. 3949 del 28 de octubre de 2008 de la Administración Zona Quitumbe.
- Carta de pago del impuesto predial No. 8248743 del 20 de mayo de 2009.
- Certificado No. C41158184001 del 8 de diciembre de 2009 del Registro de la Propiedad del Cantón Quito.
- Resolución No. 1876 del 30 de julio de 2009 del Concejo Metropolitano de Quito.
- Informe IC-2009-522 del 2 de julio de 2009 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.
- Oficio No. 2154 del 12 de julio de 2009 de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial.



**Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda**

... 2...

Ref. HC. DMPT-2009-6868

- Expediente No. 2604-2003 del 26 de mayo de 2009 de Procuraduría Metropolitana.
- Oficio No. 1017 del 17 de marzo de 2009 de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial.
- Oficio No. 2119 del 6 de octubre de 2008 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito.
- Copia de la Ordenanza Especial Sustitutiva No. 3745 de la Ordenanza No. 3478 "La Balbina" del 28 de agosto de 2008.
- Escritura de compraventa del 9 de junio de 2005. Notaría Décima del Cantón Quito.
- Oficio No. 4492 del 25 de noviembre de 2003 de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda.
- Oficio No. 0121 del 14 de enero de 2004 de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda.
- Planos aprobados del anteproyecto de la urbanización La Campiña.
- Acta de Recepción única de la obra particular de la construcción de la red de agua potable del 6 de febrero de 2006 de la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado (EMAAP-Q).
- Acta de Recepción única de la obra particular de la construcción de la red de alcantarillado combinado del 10 de abril de 2006 de la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado (EMAAP-Q).
- Oficio No. 1056 del 24 de noviembre de 2008 de la Empresa Eléctrica Quito S.A.
- Oficio No. PPU-34 A/2004 del 17 de marzo de 2004 de la Empresa Eléctrica Quito S.A.
- Oficio No. 0352 del 14 de abril de 2004 de la Empresa Eléctrica Quito S.A.
- Oficio No. 1088 del 11 de octubre de 2004 de la Empresa Eléctrica Quito S.A.
- Plano aprobado de la red de media tensión y red de alumbrado público de marzo de 2004 de Empresa Eléctrica Quito S.A.
- Oficio No. 0875 del 1 de octubre de 2009 de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones.
- Oficio No. RC-0601-2009 del 24 de septiembre de 2009 suscrito por el Ingeniero Eléctrico René Correa.
- Plano aprobado del proyecto telefónico para la urbanización La Campiña por la Corporación Nacional de Telecomunicaciones el 29 de septiembre de 2009.



Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda

....3....

Ref. HC. DMPT-2009-6868

- 10 juegos de planos de la urbanización conteniendo:
 - Levantamiento topográfico
 - Memoria descriptiva
 - Implantación general
 - Diseño de áreas verdes y comunales
 - Detalles constructivos

ANTECEDENTES

El trámite de aprobación de la urbanización La Campiña inició años atrás obteniendo primero la calificación de Urbanización de Interés Social mediante Oficio No. 4492 del 25 de noviembre de 2003 emitido por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda en base a la Ordenanza No. 0095 del Régimen del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito, Art. 138 (vigente a la fecha), que en la parte pertinente estipula: "Las urbanizaciones y/o proyectos de vivienda de interés social, se desarrollarán en las asignaciones de formas de ocupación: continua con retiro frontal "C" y continua sobre línea de fábrica "D", debiendo acogerse al lote mínimo de estas asignaciones." En virtud de lo cual la urbanización La Campiña se acoge a la zonificación D3(D203-80).

- Mediante Oficio No. 121 del 14 de enero de 2004 la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda aprueba el anteproyecto de la urbanización. Este informe tenía vigencia de dos años para la aprobación del proyecto definitivo previa presentación de los informes y planos aprobados de los proyectos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía por las empresas correspondientes.
- Con el informe de aprobación del anteproyecto se procedió a realizar las obras de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía en la urbanización, obteniendo la Aprobación del Proyecto de Redes Eléctricas con Oficio No. PPU-34A/2004 del 17 de marzo de 2004 de la Empresa Eléctrica de Quito S.A., obteniendo el Acta de Recepción única de la Red de Agua Potable del 6 de febrero de 2006 y el Acta de Recepción única de la Red de Alcantarillado del 10 de abril de 2006 de la EMAAP-Q.



217

Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda

....4....

Ref. HC. DMPT-2009-6868

- La aprobación del anteproyecto de la urbanización mediante Oficio No. 121 del 14 de enero de 2004 de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda tenía vigencia hasta el 14 de enero de 2006 pero el Concejo Metropolitano de Quito, considerando que no se ha aprobado definitivamente el proyecto definitivo de la urbanización La Campiña porque el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito no definía el trazado de la Av. Huayanay Ñan, vía con la que limita el predio, resuelve mediante Resolución No. 0378 del 1 de febrero de 2007 prorrogar por dos años más el contenido del anteproyecto de la urbanización La Campiña, plazo que comienza desde el 15 de enero de 2006 (fecha en la que dejaba de tener vigencia el anteproyecto aprobado), hasta el 15 de enero de 2008.
- Acogiendo el pedido de la Inmobiliaria "La Balbina" el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito elaboró y aprobó la Ordenanza Especial No. 3478 "La Balbina" el 24 de diciembre de 2003. Con dicha ordenanza se estableció el ordenamiento territorial de algunos predios incluyendo entre ellos al predio No. 189976 de propiedad de la Constructora "Palacios & Palacios S.A." en la cual se implanta la urbanización La Campiña.
- Mediante Resolución No. 719 del 29 de noviembre de 2007 el Concejo Metropolitano de Quito especifica que la Av. Huayanay Ñan, en este sector, tiene una sección variable que va desde los 26,00 m en el punto oriental más crítico.
- Considerando que la Constructora "Palacios & Palacios S.A." propietaria del predio No. 189976 tramitó durante el proceso de elaboración de la Ordenanza Especial "La Balbina", la calificación de urbanización de vivienda de interés social y la aprobación del anteproyecto de la urbanización "La Campiña", a desarrollarse en el predio antes citado, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito mediante Ordenanza No. 3745 del 28 de agosto de 2008 excluye al predio No. 189976 del ámbito de regulación de la Ordenanza Especial "La Balbina", ya que, debido al estado de las obras de urbanización de "La Campiña" resultaba inejecutable aplicar el ordenamiento previsto por la Ordenanza Especial.



Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda

.....5.....

Ref. HC. DMPT-2009-6868

- De lo antes anotado se puede observar que mediante Resolución No. 378 del 1 de febrero de 2007 el Concejo Metropolitano de Quito extiende el plazo para la aprobación del proyecto definitivo de la urbanización La Campiña hasta el 15 de enero de 2008, sin embargo el interesado no pudo continuar con el trámite respectivo por cuanto no se definía la sección transversal de la Av. Huayanay Nan (recién se lo hizo el 29 de noviembre de 2007 con la Resolución No. 719) y porque el predio se encontraba incluido dentro de la Ordenanza Especial No. 3478 La Balbina. La exclusión de dicho predio se obtuvo recién el 28 de agosto de 2008 cuando se expide la Ordenanza Especial No. 3745 Sustitutiva de la Ordenanza Especial La Balbina, es decir se lo excluye cuando ya terminó el plazo de prórroga (15 de enero de 2008) dado por el Concejo con la Resolución No. 0378 del 1 de febrero de 2007.

Con HC. DMPT-2009-813 del 17 de febrero de 2009, el Dr. Luis Palacios reingresa el trámite para que se continúe con la aprobación de la urbanización La Campiña, la cual ya tiene realizadas las obras de infraestructura, en base al anteproyecto aprobado, pero respetando la afectación vial existente. Sin embargo, según Ordenanza vigente No. 0031 que contiene el PUOS, el predio tiene dos zonificaciones: D7(D408-70), Lote mínimo: 400 m² y D5(D304-80), Lote mínimo: 300 m² por lo cual los lotes de la urbanización no cumplen con el lote mínimo (400 m² y 300 m²) y la vía propuesta no cumple con el ancho transversal (12 m.) que la normativa municipal vigente exige (Ordenanza No. 3746 que contiene la Normas de Arquitectura y Urbanismo, Cuadro No. 1), y tampoco cumple con el aporte del área comunal (3% del área útil), pero si cumple con el área verde (10% del área útil).

Además, cabe señalar que de acuerdo a la Ordenanza No. 0255 (actualmente vigente) del Régimen de Suelo, Art. 30 las urbanizaciones de interés social deben sujetarse a las asignaciones de zonificación, es decir no se acogen al lote mínimo (200 m²) de la zonificación vigente del predio, como estipulaba la Ordenanza No. 0095, Art. 138 en base a la cual se calificó a esta urbanización como urbanización de interés social correspondiéndole acogerse a la zonificación D3(D203-80), lote mínimo: 200 m²



Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda

...6...

Ref. HC. DMPT-2009-6868

- Por esta razón esta Dirección remitió el expediente completo a Procuraduría Metropolitana, para que tomando en cuenta lo anteriormente citado, emita criterio legal respecto a si el anteproyecto aprobado de la urbanización todavía está vigente para continuar con el trámite correspondiente.
- Con Expediente No. 2604-2003 del 26 de Mayo de 2009 Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que se alcance del Concejo Metropolitano la autorización para la prórroga de vigencia del anteproyecto de la Urbanización de Interés Social "La Campiña", en razón de que la inclusión del predio en la Ordenanza Especial "La Balbina", le impedía continuar con el trámite de aprobación del proyecto definitivo de la urbanización.
- El Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. 1876 del 30 de julio de 2009 resolvió autorizar a la Constructora Palacios & Palacios S.A., propietaria del predio No. 189976 donde está aprobado el anteproyecto de la Urbanización de Interés Social "La Campiña" para que continúe con el trámite de aprobación de dicha urbanización de acuerdo al plano del anteproyecto aprobado mediante Oficio No. 121 del 14 de enero de 2004 por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda (antes Dirección Metropolitana de Planificación Territorial, hoy Secretaría de Ordenamiento Territorial Hábitat y Vivienda), en razón de que la inclusión de este predio en la Ordenanza Especial La Balbina, le impidió continuar con el trámite de aprobación del proyecto definitivo de dicha urbanización.

CRITERIO TÉCNICO

La Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda luego de revisar la documentación presentada y en base a la Resolución No. 1876 del 30 de julio de 2009, mediante el cual el Concejo Metropolitano de Quito resuelve autorizar la vigencia del anteproyecto aprobado con Oficio No. 121 del 14 de enero de 2004 por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, **emite informe técnico favorable** para la Aprobación de la Urbanización de Interés Social "LA CAMPIÑA" con las siguientes especificaciones:



Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda

....7...

Ref. HC. DMPT-2009-6868

PROPIETARIO: Constructora Palacios & Palacios S.A.
PREDIO: 189976
CLAVE CATASTRAL: 32208-14-002
UBICACIÓN: Av. Huayanay Ñan
SECTOR/BARRIO: Quillallacta
PARROQUIA: Quitumbe

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 15000,00 m²

LINDEROS

NORTE: 100,00 m con propiedad particular
SUR: 100,00 m con Av. Huayanay Ñan
ESTE: 150,00 m con propiedad particular
OESTE: 150,00 m con propiedad particular

RESPONSABLE TÉCNICO

NOMBRE: Arq. Alonso Guillén Castillo
LICENCIA MUNICIPAL: AM-1939
CERTIFICADO DE REGISTRO CONESUP: 1005-09-885241

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

La Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda en base a la Resolución No. 1876 del 30 de julio de 2009 mediante el cual el Concejo Metropolitano de Quito resuelve autorizar la vigencia del anteproyecto aprobado con Oficio No. 121 del 14 de enero de 2004 por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, y, de conformidad al Oficio No. 4492 del 25 de noviembre de 2003 emitido por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda mediante el cual califica a la mencionada urbanización como Urbanización de Interés Social LA CAMPIÑA, establece los siguientes datos:

ZONIFICACIÓN: D3(D203-80)
USO DE SUELO: Residencial Alta Densidad (R3)
No. DE LOTES: 50

ÁREA ÚTIL DE LOTES 10141,38 m²
ÁREA DE VÍAS: 2946,95 m²
ÁREA VERDE Y COMUNAL 1068,63 m²
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL 843,04 m²
ÁREA TOTAL PREDIO: 15000,00 m²



**Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda**

....8...

Ref. HC. DMPT-2009-6868

DEL ÁREA VERDE Y COMUNAL

En base a la Resolución No. 1876 del 30 de julio de 2009 mediante el cual el Concejo Metropolitano de Quito resuelve autorizar la vigencia del anteproyecto aprobado con Oficio No. 121 del 14 de enero de 2004 por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda y al Oficio No. 9525 del 9 de diciembre de 2009 de la Dirección Metropolitana de Catastros, los datos técnicos del área verde y comunal de la Urbanización son los siguientes:

ÁREA VERDE

Ubicación: Quillallacta
Referencia: Hoja Catastral 32208
Superficie: 1068,63 m²
Pendiente: 2 %

LINDEROS:

NORTE: Propiedad particular en 80,00 m.
SUR: Calle J en 60,00 m. y lote 13 en 20,00 m.
ESTE: Propiedad particular en 13,40 m.
OESTE: Lote 38 en 13,50 m.

DE LAS VÍAS

El Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. 1876 del 30 de julio de 2009 resuelve autorizar la vigencia del anteproyecto aprobado con Oficio No. 121 del 14 de enero de 2004 por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda por lo que las vías mantienen las secciones transversales existentes y constantes en los planos presentados, siendo éstas:

- Calles "H" e "I" tienen 10,00 m. de ancho.

DE LA GARANTÍA

De acuerdo al Oficio No. 00318 GOR-SG 006208 del 10 de noviembre de 2009 de la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EMMOP-Q), que establece en USD 15,00 dólares el costo unitario del metro cuadrado de área útil en obras de urbanización, la garantía es de USD 152120,70 (CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTE CON 70/100 CENTAVOS) dólares americanos.



Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda

....9

Ref. HC. DMPT-2009-6868

De conformidad a la Ordenanza No. 0255 del Régimen de Suelo, Art. 96 en las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo únicamente servirán como garantía de ejecución de las obras la hipoteca de los lotes.

Cabe señalar que la Administración Zona Quitumbe con Oficio No. 4216 del 28 de diciembre de 2009 informa que el avance de obras de la urbanización es del 93,60% conforme consta en el Informe Técnico No.704 del 21 de diciembre de 2009 suscrito por el Coordinador Zonal de Desarrollo de dicha Administración, por lo que esta Secretaría considera factible que la garantía sea por el valor de las obras que faltan por ejecutarse, salvo mejor criterio de Procuraduría Metropolitana.

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 240 días (8 meses).

- Pagará las contribuciones y mejoras de Ley
- En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad de los datos, documentos o planos y de existir reclamos de terceros afectados, el presente informe se anulará automáticamente bajo exclusiva responsabilidad del propietario y del proyectista.
- Pagará la tasa retributiva por gastos administrativos correspondiente al registro de la Urbanización de conformidad con el Libro Tercero del Código Municipal, Art. III.110 que corresponde al (1 x 1000) uno por mil del costo de las obras a ejecutarse.

Atentamente,

Arq. Wilson Mogro Miranda
SECRETARIO ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HÁBITAT Y VIVIENDA

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

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2010-01-13	
Revisado por:	Arq. Mauricio Moreno	2010-01-13	



**Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda**

9 Feb 2010

Quito,

Oficio SOT-GT- 0568

Señor
TESORERO MUNICIPAL
Presente

Señor Tesorero:

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 "LA CAMPIÑA".

Propietario:	Constructora Palacios y Palacios S.A.
No. Predio:	189976
Clave Catastral:	32208-14-002
Sector:	Quíffallacta
Parroquia:	Quitumbe
Área Util:	10141,38 m2
Presupuesto:	152120,70 USD

La Tasa Retributiva por Gastos Administrativos correspondiente al 1 x 1000 del Presupuesto de Obras de Urbanización es: 152,12 USD (CIENTO CINCUENTA Y DOS CON 12/100 CENTAVOS DE DÓLAR)

Atentamente,

Arq. Wilson Mogro Miranda
SECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, HÁBITAT Y VIVIENDA



0079525

Quito, a **09** de **2019** Año del Bicentenario

Arquitecto
WILSON MOGRO
SECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
presente

Señor Secretario:

Mediante oficio SOT-GT N° 4525 del 20 de noviembre del 2009, solicita se emita los datos técnicos del área verde (ubicación, cabida, inclinación linderos) que la **URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL "LA CAMPIÑA"** va a entregar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; y, se informe si existe o no propiedad municipal involucrada en el desarrollo de dicha urbanización.

Sobre el particular, esta Dirección informa que la Subdirección de Geomática con su Unidad de Trámites de "Bordes de Quebradas", en base a los archivos cartográficos del sector, definió el borde superior de quebrada el mismo que se implantó en el plano anexo (documentación que forma parte del expediente).

Con este antecedente y en vista de que no existen áreas municipales involucradas en la urbanización, se remite a continuación los datos técnicos del áreas verde solicitada:

ÁREA VERDE

Ubicación: Quillallacta
Referencia: 32208
Superficie: 1.068,63 m²
Pendiente: 2 %

Oficio N° 2396-GM

2809



QUITO

212

1

LINDEROS

NORTE: Propiedad Particular en 80,00m
SUR: Calle J en 60,00m y lote 13 en 20,00m.
ESTE: Propiedad Particular en 13,40m.
OESTE: Lote 38 en 13,50m y calle J en 0,20m.

Atentamente

Arq. Simón Zúñiga López

JEFE DE SERVICIOS DE CATASTRO

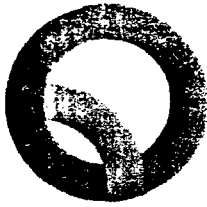
CJ

JSA

JICS/ EJA

GUÍA . 10234-09

04-12-2009



Secretaría de Coordinación
Territorial y Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

2010-11-17

Oficio No. UERB- 360-2010
Quito DMQ, 17 de noviembre de 2010

Abogada
Patricia Andrade
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO
Presente.


De mi consideración:

Adjunto al presente, tengo a bien remitir el Informe constante en el Memorando No. 0128- UERB-Q-EA, mediante el cual la Dra. Jenny Romo, Coordinadora de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - Quitumbe, manifiesta a esta Dirección Ejecutiva los pormenores del expediente de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "La Campiña".

Con este antecedente, envío el expediente completo y 1 cd, contenido en 237 fojas útiles.


Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,


Ing. Samuel Pilco
Director Ejecutivo de la UERB

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Geovanna Vivero	17-11-2010	
REVISADO POR:	Ing. Cristina Tipanta	17-11-2010	

CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCION DE DOCUMENTOS

FECHA: 17/11/2010
HORA: 11:30
NOMBRE: 

Dirección Metropolitana Financiera



IMPUESTOS VARIOS PROBANTE DE PAGO

9344785

Título de Crédito: 61003103567

Año Tributación: 2.010

Fecha de Emisión: 20/02/2010

Fecha de Pago: 20/02/2010

0000000000000000

CONSTRUCTORA PALACIOS Y PALACIOS S.A.

0000568

IMP Predi: CASA

Clave Geográfica:

Dirección:

Edificio:

Parroquia:

Placa:

IAS ~~DE SERVICIO~~ POR GASTOS AMINISTRATIVOS 1*1000 DE OBRAS DE URB

INGRESOS NO TRI \$152,12
SERVICIO ADMINI \$,20

Forma de Pago:

T. CR
Cajero: ALVAREZ V M
Verificación: 59

3872 Institución: 197179
DINERS CLU Agencia:

Trans. Municipal: 6230027

Trans. Banco:

Parcial:
Descuento o
Rebaja Ley

Subtotal: \$152,32
Total: \$152,32

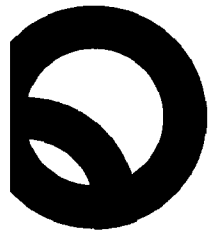
VAL T. CRED \$152,32



Nauquneta
DIRECCION METROPOLITANA
FINANCIERA TRIBUTARIA

H. V. [Signature]
DIRECCION METROPOLITANA
FINANCIERA

Pag.: 1
DE 1



Secretaría
General del
Concejo

2604-2003²⁰⁹

SEGUIMIENTO



6387

15 DIC 2010

Doctor

Fabián Andrade Narváez

✓ **PROCURADOR METROPOLITANO**

Presente

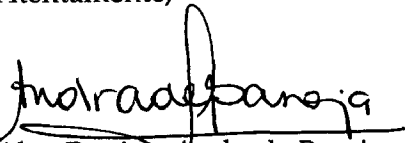
De mi consideración:

Conforme lo establecido en el Art. I. (30), Libro I, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted, que para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, emita en un plazo máximo de 15 días un informe y criterio legal actualizado, referente a la aprobación de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "La Campiña", considerando para el efecto el contenido del oficio No. UERB-360-2010, de 17 de noviembre de 2010, suscrito por el Ing. Samuel Pilco, Director Ejecutivo de la Unidad Ejecutiva Regula tu Barrio.

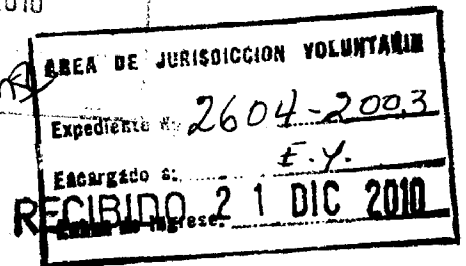
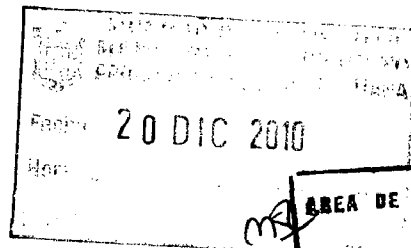
Adjunto documentación constante en 238 hojas y un CD.

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

Atentamente,


Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

(2010-1061)
Marisela C.
2010-12-15





Secretaría de Coordinación
Territorial y Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

SOT
HCF

2010-1061

Oficio No. UERB- 360-2010
Quito DMQ, 17 de noviembre de 2010

Abogada
Patricia Andrade
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO
Presente.

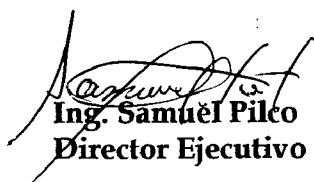
De mi consideración:

Adjunto al presente, tengo a bien remitir el Informe constante en el Memorando No. 0128-
UERB-Q-EA, mediante el cual la Dra. Jenny Romo, Coordinadora de la Unidad Especial
"Regula tu Barrio" - Quitumbe, manifiesta a esta Dirección Ejecutiva los pormenores del
expediente de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "La Campiña".



Con este antecedente, envío el expediente completo y 1 cd, contenido en 237 fojas útiles.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,


Ing. Samuel Pilco
Director Ejecutivo de la UERB

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Geovanna Vivero	17-11-2010	
REVISADO POR:	Ing. Cristina Tipanta	17-11-2010	


CONCEJO METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCION DE DOCUMENTOS
 FECHA: 17.11.2010
 HORA: 8:30
 NOMBRE: 



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

MEMORANDO No. 0128 UERB Q-EA-128-2010

DE Dra. Jenny Romo. COORDINADORA UERB-Q-EA
PARA Ing. Samuel Pilco. DIRECTOR EJECUTIVO UERB-Q-EA
ASUNTO En el texto
FECHA 28/10/2010

En referencia al oficio No. SG5291 de 7 de octubre de 2010, en el que se solicita que previo a conocimiento de Concejo Metropolitano de Quito, en un plazo máximo de ocho días, la Unidad Especial Regula Tu Barrio se sirva ratificar los informes técnicos y legales que constan en el expediente adjunto relacionado con el predio denominado La Campiña y se remita el proyecto de ordenanza, para conocimiento de Concejo en primer debate, me permito manifestar lo siguiente:

ANTECEDENTES.-

- 1.- La Unidad Especial Regula Tu Barrio dentro del procedimiento de regularización de asentamientos humanos irregulares de interés social, determina la calificación del asentamiento humano como de interés social, para ello considera: a) años de asentamiento; b) porcentaje de ocupación del asentamiento; c) nivel de pobreza.
- 2.- En el aspecto legal y del estudio del expediente adjunto se colige que el Predio denominado La Campiña es de propiedad de la compañía constructora denominada Palacios y Palacios S.A.
- 3.- En el aspecto Socio Organizativo, con fecha 13 de septiembre de 2010 la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Quitumbe ha procedido a realizar la inspección inicial con el propósito de calificar el asentamiento humano irregular, determinando lo siguiente:

El predio consta de 50 lotes en los que se encuentran construidas dos viviendas en dos lotes, las viviendas se hallan habitadas, las construcciones



Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Recibido por: Jenny Romo
Firma: Jenny Romo
Fecha: 17 de Noviembre 2010



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

son nuevas aproximadamente de unos dos años de antigüedad. El valor del metro cuadrado del suelo en el sector es de 36 dólares.

4.- En el aspecto técnico, revisado el plano que contiene el levantamiento topográfico se determina de acuerdo al cuadro de áreas:

- a) Área total del predio a urbanizar es de 15.000,00 metros cuadrados.
- b) El área verde y el área de equipamiento comunal suman 1.068,63 metros cuadrados, que corresponde al 10.54 %, del área útil urbanizable. No cumple con lo requerido en la Ordenanza No. 0255; artículo 42.
- c) Las vías son de 10,00 metros de ancho; 1,50 m de acera y 7,00 m de calzada.
- d) La zonificación es: D7 (D408-70), Lote mínimo: 400 m² a lo largo de la Avenida Huayanay Ñan; y, D5 (D304-80), Lote mínimo: 300 m² hacia el interior del predio. Sin embargo los lotes producto del fraccionamiento de hecho tienen 181, 182, 186 y 200 metros cuadrados de superficie.
- e) Existe afectación vial al predio, mediante la Av. Huayanay Ñan expresada en informe vial No. 08 3949 de 28 de octubre de 2008; el mismo que debe ser actualizado ya que la sección de la vía antes mencionada, posee un nuevo trazado vial aprobado por Consejo Metropolitano de Quito, en sección pública ordinaria realizada el jueves 14 de Octubre de 2010.
- f) El informe de regulación metropolitana expresa en las observaciones:
 - Sección de Avenida Huayanay Ñan de acuerdo a Resolución No. 719 del Concejo Metropolitano de Quito con fecha 29 de noviembre de 2007, en la cual se especifica que la Avenida Huayanay Ñan en este sector del predio en mención tiene una sección variable que va desde 26.00 metros, en el punto oriental más crítico; la cual se basará en el diseño vial.
 - Solicitar en el departamento de obras públicas de la AZQ el replanteo de la vía Huayanay Ñan e informe de afectación.
- g) En el informe de afectación vial No. 08 3949 de 28 de octubre de 2008 se expresa:



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

- En base a la reforma vial de la Avenida Huayanay Ñan en el tramo entre la Avenida Maldonado y la quebrada Shanshayacu, aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito de acuerdo a la Resolución No. SG 0719 de fecha 26 de noviembre de 2007, al levantamiento topográfico georeferenciado presentado por el usuario y al montaje respectivo, se procedió a obtener las coordenadas del eje vial, las mismas que fueron replanteadas en sitio ubicando varillas y sus respectivas referencias.
- De acuerdo a lo indicado en la Resolución SG0719 de la sección de la vía es variable en el tramo 2 (de 26 a 24 m) desde la primera curva hasta la Avenida Teniente Hugo Ortiz; por lo tanto el interesado deberá retirarse a partir del eje vial hacia el predio 12.90m. en el lado oriental y 12.50m (en el lado occidental), lo que determina que el predio se encuentra afectado en un ancho variable de aproximadamente 9.50m por todo el frente hacia la Avenida en mención.
- En observaciones se establece que para cualquier trámite de aprobación deberá constar en los planos los puntos y/o referencias del eje vial ubicados en el sitio por la AZQ; los mimos que no se muestran en las planimetrías definitivas.

5.- La constructora se encuentra promocionando y vendiendo lotes, sin la respectiva autorización municipal, en el predio se encuentran colocados carteles que promocionan la venta de lotes de 200 metros cuadrados y en la inspección en campo se determinó que se promociona la venta a un costo de 36 dólares el metro cuadrado.

CONCLUSIONES.-

- El predio denominado La Campiña no es un asentamiento humano irregular de interés social calificado así por la Unidad Regula Tu Barrio.
- No se trata de un fraccionamiento de interés social y desarrollo progresivo sino de un fraccionamiento a favor de un constructor privado, el lotizador debe cumplir con la normativa urbana para aprobar el fraccionamiento toda vez que el predio de su propiedad tiene todas las posibilidades de planificar y ordenar su territorio.
- Al aprobar este fraccionamiento sin que cumpla con la normativa se está beneficiando exclusivamente al lotizador de manera privada.



Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

- La regularización incluso con el procedimiento anterior normado con la resolución 070 de 7 de agosto de 2001 establece la regularización de la ocupación informal del suelo, ocupación que en este caso no existe.
- Por todo lo expuesto la Unidad Especial Regula Tu Barrio, no es competente para ratificar los informes técnicos y legales que reposan en el expediente, en tal virtud no es procedente que se realice el proyecto de ordenanza requerido, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

Recomendaciones.-

Se recomienda que el proceso de autorización del fraccionamiento del predio en mención se realice en cumplimiento de la normativa urbana y se considere la afectación vial del predio, no se debe aceptar como garantía de ejecución de obras la hipoteca de lotes, sino las garantías establecidas para las urbanizaciones en general, de acuerdo a la Ordenanza No. 0255.

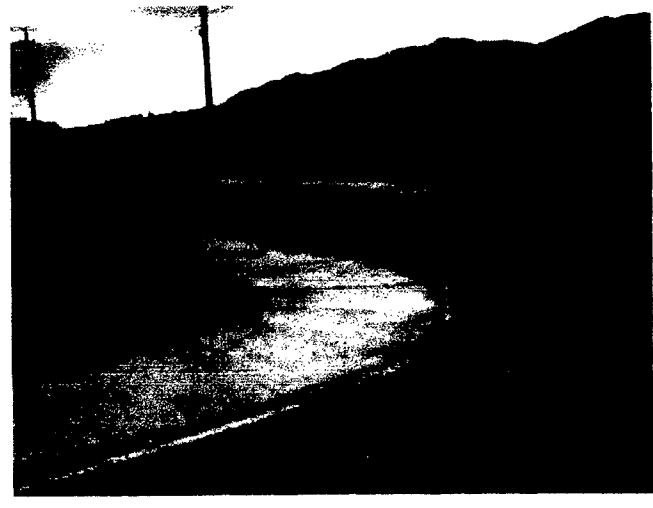
Esta práctica de fraccionar el suelo sin autorización municipal a más de violentar la normativa urbana constituye una forma usual para provocar asentamientos humanos irregulares por lo que se recomienda que, a través de la autoridad competente se suspenda la promoción y venta de los lotes del fraccionamiento toda vez que no cuenta con la autorización correspondiente, en defensa de los intereses de la comunidad.


Adjunto fotografías del fraccionamiento de hecho.

Con atento y cordial saludo.

Dra. Jenny Romo Trujillo
COORDINADORA UNIDAD
REGULA TU BARRIO AZQ-EA

LA CAMPIÑA



 <p> <small> Municipio de Quitumbe Territorio y Participación </small> </p>	SECRETARIA DE COORDINACION TERRITORIAL Y PARTICIPACION - UNIDAD		CONTROL DE TRAMITE INTERNO	
	ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"		No. 260	
PROCEDENCIA: Secretaría General del Concejo		Fecha de recepción	Clase y número	Anexos
REMITENTE:		07-oct-10	Of. SG 5291	230 fojas y 1 cd
SUSCRIBE: Abg. Patricia Andrade				
ASUNTO: La Secretaria General del Concejo remite la documentación original para que la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "La Campiña", ubicada en la Parroquia de Quitumbe, pueda ingresar al estudio en el Concejo, por lo cual se deben ratificar los informes técnicos y legales, en un plazo de 8 días.				
ENVIADO A	Recibido por:	ACCION	Fecha	Contestado con:
UERB - Quitumbe		Para conocimiento	08/10/2010	
Observaciones:			Archivado en:	
			Fecha:	



SEGUIMIENTO

Secretaría
**General del
Concejo**



5291

07 OCT 2010

Ingeniero
Samuel Pilco
JEFE DE LA UNIDAD "REGULA TU BARRIO"
Presente

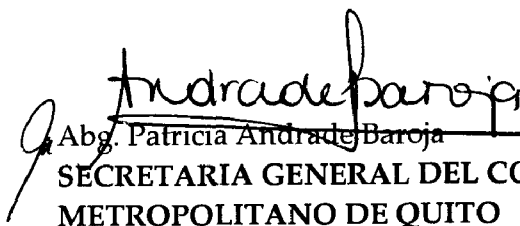
De mi consideración:

Por ser un trámite de su competencia y en virtud de que la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial conoció y aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "La Campiña"; solicito a usted, que previo conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito, en un plazo máximo de 8 días, se sirva ratificar los informes técnicos y legales que constan en el expediente adjunto, relacionado con la Urbanización en mención, y se remita el respectivo proyecto de ordenanza, para conocimiento de este Cuerpo Edilicio, en primer debate.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 230 hojas y un CD.

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

Atentamente,


Abg. Patricia Andrade Baroja
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

(2010-1061)
Marisela C.
2010-10-05



Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Recibido por: Joanna
Firma: _____
Fecha: 7 Octubre - 2010

Suelo: Ordenanza *go*
F



Procuraduría
Metropolitana

2010-1061

EXPEDIENTE No. 2604-2003

ASUNTO: Aprobación de Urbanización

- 4 MAY 2010

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



CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

Presente

FECHA.....
HORA: **04 MAY 2010**
NOMBRE.....

De mi consideración:

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

I. ANTECEDENTES

1.1. PETICION Y CONSENTIMIENTO:

1.1.1. Mediante Oficio de 4 de noviembre de 2009, el doctor Luis Palacios, en su calidad de gerente y representante legal de la empresa "Constructora Palacios & Palacios S.A", promotora del proyecto urbanístico de interés social "La Campiña", ubicado en la parroquia Quitumbe, solicita al Director Metropolitan de Planificación Territorial y Servicios Públicos, disponer los trámites correspondientes para la aprobación definitiva de la referida urbanización. (Foja 148)

1.1.2. Mediante Acta de 31 de marzo de 2010, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "Constructora Palacios & Palacios S.A." autoriza al Gerente para que proceda al trámite de aprobación de planos y ordenanza municipal ante el Municipio de Quito, del proyecto denominado urbanización "La Campiña", ubicado en el sector Quitumbe. (Foja 169)

1.2. INFORMES TECNICOS:

1.2.1. Mediante Oficio No. 9525 de 9 de diciembre de 2009, el arquitecto Simón Zúñiga, Jefe de Servicio de Catastro de la Dirección Metropolitan de Catastro, informa que se ha definido el borde superior de quebrada el mismo que se encuentra implantado en el plano anexo. Además, manifiesta que no existen áreas municipales involucradas en la urbanización y remite los datos técnicos del área verde. (Foja 155)



Procuraduría
Metropolitana

EXPEDIENTE No. 2604-2003

1.2.2. El arquitecto Wilson Mogro Miranda, Secretario de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda, mediante Oficio No. 568 de 9 de febrero de 2010, luego de realizar un análisis detallado de los antecedentes del trámite para la probación de la urbanización, emite informe técnico favorable para la aprobación de la Urbanización de Interés Social “LA CAMPIÑA”, indicando las especificaciones técnicas a las cuales se someterá dicha urbanización; y, los linderos y superficie del área verde a transferirse a favor del Municipio. (Foja 165)

1.2.3. Mediante Oficio No. 474-CON-AN de 19 de febrero de 2010, el ingeniero Miguel Angel Chávez, Coordinador CON-AN de la Secretaría de Ambiente, informa que la Urbanización “La Campiña”, no está sujeta a la obtención del Certificado Ambiental por Declaratoria Ambiental. (DAM). (Foja 156)

1.2.4. La propietaria de la urbanización, conforme consta del comprobante de pago No. 9344785 de 20 de febrero de 2010, proceden al pago de la tasa retributiva por gastos administrativos, correspondiente a la aprobación de urbanizaciones, conforme al artículo III. 110 del Código Municipal, por el valor de US \$ 152,32. (Foja 157 A)

1.3. INFORMES DE APROBACION DEL ANTEPROYECTO DE LA URBANIZACION DE INTERES SOCIAL “LA CAMPIÑA” Y ORDENANZA Y RESOLUCION DE CONCEJO METROPOLITANO:

1.3.1. Con Oficio No. 4492 de 25 de noviembre de 2003, el arquitecto Edgar Flores, Coordinador de Gestión del Territorio de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda emite criterio técnico favorable para la calificación de urbanización y proyecto de vivienda de interés social de acuerdo al artículo II. 138 a la urbanización “La Campiña”. (Foja 94).

1.3.2. Mediante Oficio No. 121 de 14 de enero de 2004, el arquitecto Edgar Flores, Coordinador de Gestión del Territorio de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda emite criterio técnico favorable a la aprobación del anteproyecto de la Urbanización “La Campiña”, conforme consta de los planos aprobados. (Fojas 93 y 89)

1.3.3. El Concejo Metropolitano con Resolución de 4 de enero de 2007, resolvió prorrogar por dos años más el contenido del anteproyecto de la Urbanización “La Campiña”, en vista de que no se encuentra definido por el Municipio el trazado de la Av. Huayanay-Nan con la que delimita. (Foja 168)



**Procuraduría
Metropolitana**

EXPEDIENTE No. 2604-2003

1.3.4. Con Ordenanza No. 3745 de 28 de agosto de 2008, el Concejo Metropolitano excluyó el predio de la Constructora Palacio & Palacios S.A., del ámbito de la Ordenanza Especial “La Balbina”, por cuanto por el avance de obras realizadas en el proyecto urbanístico “La Campiña”, resulta inejecutable aplicar el ordenamiento previsto en la Ordenanza Especial de “La Balbina”. (foja 120)

1.3.5. En sesión realizada el 23 de julio de 2009, el Concejo Metropolitano resolvió autorizar a la Constructora Palacios & Palacios S.A., propietaria del predio No. 189976, clave catastral No. 3220814002, donde está aprobado el proyecto de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo “La Campiña”, que continúe con el trámite de aprobación de dicha Urbanización, de acuerdo al plano del anteproyecto, aprobado mediante Oficio No. 121 de 14 de enero de 2004 de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda (hoy Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos), en razón de que la inclusión de este predio en la Ordenanza Especial “La Balbina”, le impidió continuar con el trámite de aprobación del proyecto definitivo de dicha urbanización. (Foja 139)

II. BASE JURIDICA

2.1. LEY ORGANICA DE REGIMEN MUNICIPAL:

2.1.1. El artículo 123, determina que los concejos decidirán de las cuestiones de su competencia y dictarán sus providencias por medio de ordenanzas, acuerdos o resoluciones.

2.1.2. El artículo 63, No. 6, establece que el concejo tiene la atribución para aprobar o rechazar los proyectos de parcelaciones.

2.1.3. El artículo 207, manifiesta que *“Los proyectos de parcelación o lotización presentados por los interesados, previo informe de la Oficina de Planificación Física y Urbana de la municipalidad, podrán ser aprobados o rechazados por el concejo”.*

2.2. ORDENANZA METROPOLITANA No. 255 DE REGIMEN DE SUELO PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

2.2.1. El artículo 30, establece:

“Proyectos de Urbanización.- Son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas del Distrito calificadas exclusivamente como suelo urbano por el PGDT y otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas comunales y áreas verdes.



**Procuraduría
Metropolitana**

EXPEDIENTE No. 2604-2003

Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del PGDT ni las determinaciones normativas sobre ordenación, uso y ocupación del suelo y edificación; y deberán integrar sus redes de infraestructura y vialidad a las redes generales (existentes o previstas); y deberán adjuntar los certificados de factibilidad de servicio y las propuestas técnicas para la ejecución de obras de infraestructura y vialidad.

Las urbanizaciones pueden ser:

Urbanizaciones sujetas a reglamentación general.- Pueden ser desarrolladas y promovidas por cualquier persona natural o jurídica que se sujete a las asignaciones de la zonificación y cumpla con los requerimientos reglamentarios y procedimientos vigentes. Estas urbanizaciones deberán contar con informe favorable de la DMPT y deberán garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas comunales al Municipio. Las garantías que se aceptarán serán las dispuestas en el Art. (95) de la presente norma, con excepción de la hipoteca de lotes de la misma urbanización, la que no será aceptada.

Urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo.- 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 reglamentos procedimentales vigentes, garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas comunales al Municipio, y la consolidación plena en un plazo 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 el Concejo así lo apruebe, previo informe de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos que justifiquen el cambio y asegure que la garantía es suficiente para el cumplimiento de las obligaciones contraídas”.

2.2.2. El artículo 82, manifiesta que *“Ordenanza de aprobación de urbanizaciones.- Es el acto decisorio del Concejo Metropolitano en el cual se aprueban los planos y demás requerimientos técnicos y legales para la ejecución de un proyecto de urbanización”.*

2.3. RESOLUCION A 086 QUE CONTIENE EL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS PARA LA HABILITACION DE SUELO Y EDIFICACION EN EL DMQ:

“Artículo 13.- Requisitos para las Urbanizaciones de Interés Social de Desarrollo Progresivo

- *Formulario suscrito por el representante legal de la organización social y el profesional*
- *Informe de Regulación Metropolitana (IRM)*
- *Presentar documentación de cancelación del impuesto predial del año en curso*
- *Certificado emitido por la entidad competente de existencia legal de la organización social*
- *Copia certificada de los Estatutos de la organización social*



**Procuraduría
Metropolitana**

EXPEDIENTE No. 2604-2003

- *Copia certificada del órgano administrativo supremo de la organización social que autoriza el proceso de Urbanización*
- *Certificado actualizado emitido por la entidad competente que acredite al representante legal de la organización social*
- *Escritura de propiedad inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de la organización social o la totalidad de escrituras del 100% de derechos y acciones de los socios de la organización social.*
- *Certificado actualizado de hipotecas y gravámenes*
- *Factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica*
- *Informe de la Administración Zonal correspondiente sobre propuestas viales aprobadas o en proceso de aprobación.*
- *Memoria técnica*
- *En caso de predios limitados por ríos o quebradas se anexará el informe de la Dirección Metropolitana de Catastros y plano que contenga la restitución de los bordes y determinación de las afectaciones*
- *Copia de la carta del pago del impuesto predial*
- *Planos de la urbanización de acuerdo a lo especificado en las NAU*
- *Cronograma valorado de obras*
- *Plano en detalle de zonas verdes y áreas comunales de acuerdo a lo referido en las NAU*
- *Diez copias de planos impresos y un CD que contenga los archivos digitales georeferenciados de acuerdo al sistema WGS84 y coordenadas establecidas para la ciudad de Quito 78°30' con toda la información constante en los planos impresos de la propuesta urbanística; los cuadros de datos deberán incluirse en el CD en hoja de cálculo*
- *Memoria de las coordenadas"*

III. ANALISIS JURIDICO

3.1. ANTECEDENTE DE DOMINIO:

De conformidad con el Certificado de Gravámenes No. C41158184001 de 8 de diciembre de 2009, se establece que Constructora Palacios & Palacios es propietaria del lote de terreno situado en la parroquia Chillogallo de este Cantón, mediante compra a la Compañía Elijor Desarrollo e Inversiones Cia. Ltda., según escritura celebrada el 9 de junio de 2005, inscrita el 6 de julio de 2005. (Foja 140)

IV. PROYECTO DE ORDENANZA

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



**Procuraduría
Metropolitana**

EXPEDIENTE No. 2604-2003

Art. 1.- La Urbanización de Interés Social “LA CAMPIÑA”, se registrá por las siguientes especificaciones técnicas:

PROPIETARIO : Constructora Palacios & Palacios S.A.
 PREDIO No. : 189976
 CLAVE CATASTRAL : 32208-14-002
 UBICACIÓN : Av. Huayanay Ñan
 SECTOR/BARRIO : Quillallacta
 PARROQUIA : Quitumbe
 AREA DEL TERRENO : 15.000,00 m2

LINDEROS
 NORTE : 100,00 m con propiedad particular
 SUR : 100,00 m con Av. Huayanay Ñan
 ESTE : 150,00 m con propiedad particular
 OESTE : 150,00 m con propiedad particular

RESPONSABLE TECNICO
 NOMBRE : Arq. Alonso Guillén Castillo
 LICENCIA MUNICIPAL : AM-1939
 CERTIFICADO DE
 REGISTRO CONESUP : 1005-09-885241

ESPECIFICACIONES TECNICAS

La Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda en base a la Resolución No. 1876 del 30 de julio de 2009, mediante el cual el Concejo Metropolitano de Quito resuelve autorizar la vigencia del anteproyecto aprobado con Oficio No. 121 del 14 de enero de 2004 por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda y, de conformidad al Oficio No. 4492 de 25 de noviembre de 2003, emitido por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, mediante el cual califica a la mencionada urbanización como Urbanización de Interés Social “La Campiña”, establece los siguientes datos:

ZONIFICACION : D3 (D203-80)
 USO DE SUELO : Residencial Alta Densidad (R3)
 No. DE LOTES : 50
 ÁREA ÚTIL DE LOTES : 10.141,38 m2.
 ÁREA DE VÍAS : 2.946,95 m2
 AREA VERDE Y
 COMUNAL : 1.068,63 m2



**Procuraduría
Metropolitana**

EXPEDIENTE No. 2604-2003

AREA DE

AFECTACION VIAL : 843,04 M2
 ÁREA TOTAL PREDIO : 15.000,00 m2

Art. 2.- APORTE DE ÁREAS VERDE Y COMUNAL.- De conformidad con lo prescrito en el artículo ...(42) de la Ordenanza No. 255 de Régimen de Suelo para el Distrito; y, artículo 11 de la Ordenanza No. 3746 que contiene las Normas de Arquitectura y Urbanismo, y a la Resolución de Concejo de 23 de julio de 2009, la propietaria de la Urbanización transfiere como aporte de áreas verde y comunal a favor del Municipio Metropolitano de Quito, la superficie de 1.068,63 m2, de acuerdo al Oficio No. 9525 de 9 de diciembre de 2009 de la Dirección Metropolitana de Catastro, área que tiene los siguientes datos técnicos:

AREA VERDE

UBICACIÓN : Quillallacta
 REFERENCIA : Hoja catastral 32208
 SUPERFICIE : 1.068,63 m2
 PENDIENTE : 2 %

LINDEROS

NORTE : Propiedad particular en 80,00 m
 SUR : Calle J en 60,00 m y lote 13 en 20,00 m
 ESTE : Propiedad particular en 13,40 m
 OESTE : Lote 38 en 13,50 m

Art. 3.- DE LAS VÍAS: El Concejo Metropolitano mediante Resolución de

De conformidad con la Resolución de Concejo Metropolitano mediante Resolución de 23 de julio de 2009 autoriza la vigencia del anteproyecto aprobado con Oficio No. 121 del 14 de enero de 2004 por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda por lo que las vías mantienen las secciones transversales existentes y constantes en los planos presentados, siendo estas:

- Calles "H" e "I" tienen 10,00 m de ancho.

Art. 4.- GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS: El Arq. Wilson Mogro, Secretario de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda, mediante Oficio No. 568 de 9 de febrero de 2010, determina que el valor de las obras de urbanización es de US \$ 152.120,70 (CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTE CON SETENTA



**Procuraduría
Metropolitana**

EXPEDIENTE No. 2604-2003

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 240 días (8 meses) contados a partir de la notificación de la presente ordenanza, realizar las obras detalladas en el cronograma valorado de obras conforme plano adjunto que contiene la implantación del proyecto.

Art. 6.- DEL CONTROL DE EJECUCION DE LAS OBRAS.- La Administración 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, 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 Financiera Tributaria para que se emita el título de crédito respectivo y proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva.

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

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

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



**Procuraduría
Metropolitana**

EXPEDIENTE No. 2604-2003

V. PRONUNCIAMIENTO:

Por lo expuesto, Procuraduría Metropolitana emite informe legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano de Quito la Aprobación de la URBANIZACIÓN DE INTERES SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO "LA CAMPIÑA", ubicada en la Av. Huayanay Ñan, parroquia Quitumbe, predio No. 189976, clave catastral 32208-14-002, conforme lo prescrito en los artículos 123, 63, No. 6, y 207 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, artículos. ...(30) y ...(82) de la Ordenanza No. 255 de Régimen de Suelo para el Distrito; y, Art. 13 del Reglamento de Procedimientos para la habilitación de suelo y edificación en el Distrito.

Atentamente,

Dr. Daniel Escobar Beltrán
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Adj. expediente en 221 fojas (incluidos planos) más un diskette

	Nombres	Fechas	Firma/Sumilla
Elaborado por:	Edison Yépez	23-04-10	

2604 - 03
E.Y.

191

Quito, 20 de Abril del 2010

Señor Doctor

FABIAN ANDRADE

PROCURADOR METROPOLITANO

Presente.-

Dr. LUIS PALACIOS, Gerente y representante legal de la compañía "Constructora Palacios & Palacios S.A.", en relación al trámite No. 2604-2003, a usted manifiesto lo siguiente:

Previo a la aprobación de la Ordenanza de la "Urbanización la Campiña", cumpla con completar la documentación solicitada por el Dr. Edison Yopez, la misma que adjunto a la presente solicitud.

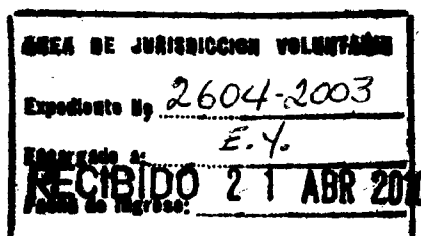
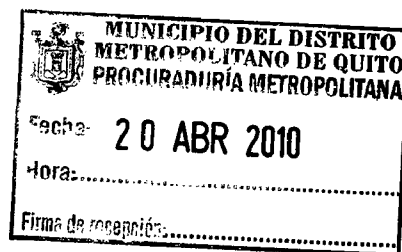
En vista de que la "Urbanización la Campiña", cuenta con un avance de obras del 93,60% como se desprende del DOCUMENTO OTORGADO POR LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE, en atención al trámite No. MDMQ-AZQ-200912120-1, del 28 de Diciembre del 2009, por lo que solicito de la manera más comedida, se digna AUTORIZAR que se constituya segunda hipoteca a favor del Municipio de los lotes números 23, 24,25,26,27 y 28, para garantizar la terminación de las obras (Áreas Verdes), equivalente a un 6,40%, con lo que estaría completando el 100%, de las obras de urbanización, las mismas que serán realizadas de acuerdo al cronograma de obras que consta en el plano aprobado.

Por la gentil atención que se sirva en dar a la presente solicitud, le reitero mis sentimientos de alta consideración y estima.

Atentamente

Dr. LUIS PALACIOS

GERENTE





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C41285418001

FECHA DE INGRESO: 26/03/2010

CERTIFICACION

Referencias: 06/07/2005-PO-35025f-15490i-39781r eendnsj

Tarjetas:;T00000107603;

Matriculas:;

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno situado en la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón, con matrícula número CHILL0011222

2.- PROPIETARIO(S):

CONSTRUCTORA PALACIOS & PALACIOS S.A.

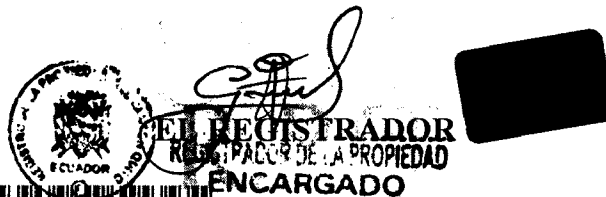
3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a la Compañía ELIOR DESARROLLO E INVERSIONES CIA. LTDA, según escritura celebrada el NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL CINCO, ante el Doctor Eduardo Orquera Zaragosín, inscrita el seis de julio del dos mil cinco, quien adquirió mediante compra a la Compañía Meta S.A., según escritura celebrada el veinte y seis de Agosto de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Jaime Nolivos, inscrita el ocho de octubre de mil novecientos ochenta y siete. Y Escritura de Transformación de Sociedad Anónima a Compañía Limitada, por escritura otorgada el primero de junio de mil novecientos noventa y cuatro, ante el notario doctor Rodrigo Salgado, y mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías número 94.1.1.1. 1814 de tres de agosto de mil novecientos noventa y cuatro; inscrita-marginada con fecha trece de junio del dos mil cinco.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Ninguno.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 26 DE MARZO DEL 2010 ocho a.m.

Responsable: FREDDY HERRERA



189

REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES Y EXISTENCIA
LEGAL

No. 506575

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑÍA:
CONSTRUCTORA PALACIOS & PALACIOS S.A.

NUMERO DE EXPEDIENTE: 153416 - 2005 RUC: 1791987683001

DIRECCIÓN: AV. HUAYANAY-ÑAN Y AV. JOSE GALLARDO No.: OE3-146 BARRIO: TERRANOVA

CIUDAD: QUITO TELÉFONO: 2974460

CERTIFICO QUE LA COMPAÑÍA ARRIBA CITADA, HA CUMPLIDO CON LAS DISPOSICIONES CONSTANTES EN LOS
ARTÍCULOS 20 Y 449 DE LA LEY DE COMPAÑÍAS VIGENTE

LA COMPAÑÍA TIENE ACTUAL EXISTENCIA JURÍDICA Y SU PLAZO SOCIAL CONCLUYE EL: 18/01/2055

CERTIFICACIÓN VALIDA HASTA EL: **30/04/2010**

CAPITAL SOCIAL: USD \$ 1.000,0000

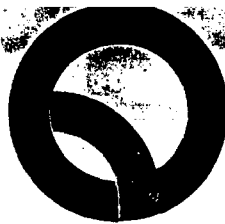
POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.

Lcda. Geovana Peñaherrera Yépez
Delegada del Secretario General

FECHA DE EMISIÓN: 15/03/2010 12:03:11

ADVERTENCIA: CUALQUIER ALTERACIÓN AL TEXTO DEL PRESENTE DOCUMENTO, COMO SUPRESIONES,
AÑADIDURAS, ABREVIATURAS, BORRONES O TESTADURAS, ETC. LO INVALIDAN.

geovana



Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda

- 6 FEB 2010

Quito,

Oficio SOT-GT- 0568

Señor
TESORERO MUNICIPAL
Presente

Señor Tesorero:

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 "LA CAMPIÑA".

Propietario:	Constructora Palacios y Palacios S.A.
No. Predio:	189976
Clave Catastral:	32208-14-002
Sector:	Quillallacta
Parroquia:	Quitumbe
Área Util:	10141,38 m ²
Presupuesto:	152120,70 USD

La Tasa Retributiva por Gastos Administrativos correspondiente al 1 x 1000 del Presupuesto de Obras de Urbanización es: 152,12 USD (CIENTO CINCUENTA Y DOS CON 12/100 CENTAVOS DE DÓLAR)

Atentamente,

Arq. Wilson Mogro Miranda
SECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, HÁBITAT Y VIVIENDA

187J



Dirección Metropolitana Financiera



Comprobante de Pago

9969028

PREDIAL 20101899760

Título de Crédito:

Fecha de Emisión:

Año Tributación: 2.010

Fecha de Pago: /12/2009

Información Personal:

19/04/2010

Cédula / RUC: 019189976001

Contribuyente: CONSTRUDORA PALACIOS Y PAVIMENTOS S.A.

Ubicación:

Clave Catastral: 30003-00-002

Nro. de Predio: 0189976

Dirección: CALLE SAN

LET. CASA

Barrio:

Parroquia:

Placa:

Información:

FRANJE	***100,00m2	A RAZON DE	TOTAL
TERRENO	*15.000,00m2	220,00	3300.000,00
CONSTRUCCION	*****		
EVALUO. COMERCIAL:			3432.000,00

Descripción:

Concepto:	U	\$648,00 TASA SEGURIDAD	\$4,00
EMPOB. CIUDAD.		55,35	
SERVICIO ADMINI		3,20	
CUERPO DE BOMBE		661,80	
OBRAS EN EL TER		202,54	

Forma de Pago: LETRA DE PAGO

Cajero:

Institución:

Ventanilla: 0075014

Agenzia:

Trans. Municipal:

Trans. Banco:

Importante:

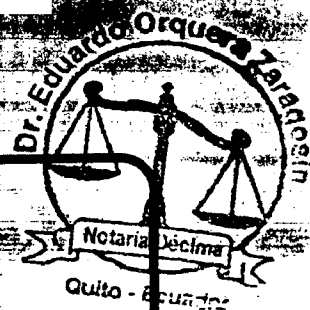
Parcial:	\$184,89
Descuento o	\$19,44
Rebaja de Ley	\$265,45
Subtotal:	
Total:	



DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA TRIBUTARIA

DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA

13 6



10

NOTARÍA DÉCIMA QUITO

Dr. Eduardo Orquera Z.

OCTAVA **COPIA:** CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE: CONSTITUCION DE LA COMPANIA

OTORGADA POR: "CONSTRUCTORA PALACIOS & PALACIOS S.A."

A FAVOR DE:

PARROQUIA: CAPITAL : USD \$1.000,00

CUANTÍA:

15 SEPTIEMBRE 03
Quito, a de de 2.0

PROTOCOLOS
de los doctores:

Cristóbal Guarderas, Marco Vela y Mario Zambrano Saá

Pedrañita No. 359 y Av. 6 De Diciembre
Edificio del Registro de la Propiedad
Oficinas 303 - 304
Teléfonos: 254-1959 / 252-7394 / 223-6401

DOMICILIO
Las Brevas 130 (E10-225) y las
Palmeras
Teléfono: 224-9226



1 nacionalidad ecuatorianos, domiciliados en la ciudad de Quito Distrito
2 Metropolitano y plenamente capaces para contratar y adquirir
3 obligaciones.- SEGUNDA.- CONTRATO DE COMPAÑIA.- Los
4 comparecientes declaran la voluntad de constituir una Compañía
5 Anónima, con la razón social denominada "CONSTRUCTORA
6 PALACIOS & PALACIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA uniendo sus
7 capitales para emprender en operaciones mercantiles y participar de las
8 utilidades de la sociedad, rigiendo el funcionamiento de esta empresa, a las
9 disposiciones de la Ley de Compañías, a las del Código de Comercio, y a
10 las disposiciones del Código Civil, a los convenios de las partes y al
11 presente estatuto que a continuación se expresa: TERCERA.-
12 ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANÓNIMA "CONSTRUCTORA
13 PALACIOS & PALACIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA Artículo
14 Primero.- DENOMINACIÓN.- La Compañía Anónima que se
15 constituye se denomina "CONSTRUCTORA PALACIOS &
16 PALACIOS SOCIEDAD ANÓNIMA" Artículo Segundo.-
17 NACIONALIDAD Y DOMICILIO.- La Entidad que se constituye, tiene
18 la nacionalidad ecuatoriana y su domicilio principal es la ciudad de Quito,
19 pudiendo establecer, mantener y operar sucursales o agencias, en
20 cualesquiera otros lugares del país o del exterior. Artículo Tercero.-
21 DURACION.- La duración de la Compañía será CINCUENTA AÑOS,
22 contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el
23 competente Registro Mercantil. Este plazo podrá disminuirse por
24 resolución de la Junta General de Accionistas. Artículo Cuarto.
25 OBJETO SOCIAL.- El Objeto social que realizará la Compañía es
26 principalmente: a) la planificación y ejecución de la construcción,
27 especialmente obras de ingeniería civiles, eléctricas, electrónicas,
28 telecomunicaciones y mecánica; b) La Compañía realizará estudios de

Dr. Eduardo Orquera Z

NOTARIO DECIMO
QUITO - ECUADOR



Dr. Eduardo Orquera Z
NOTARIO DECIMO
QUITO - ECUADOR

CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA

"CONSTRUCTORA PALACIOS & PALACIOS S.A."

CAPITAL: USD \$1.000,00

DI: 10 COPIAS

*/ * PAL * / *

10 En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del
11 Ecuador, hoy día LUNES QUINCE (15) DE SEPTIEMBRE DEL
12 AÑO DOS MIL TRES, ante mí, Doctor EDUARDO ORQUERA
13 ZARAGOSIN, Notario Décimo del Cantón, comparecen los señores
14 DOCTOR LUIS HERNAN PALACIOS PUCO, soltero; y, MARIA
15 ISABEL PALACIOS PUCO, casada, todos por sus propios y personales
16 derechos.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,
17 domiciliados en Quito, mayores de edad, legalmente capaces para
18 contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe, y me piden que eleve a
19 escritura pública el contenido de la siguiente minuta: SEÑOR
20 NOTARIO: En su registro de escrituras públicas de la notaría a su cargo,
21 sírvase incorporar una de la cual conste la constitución de la Compañía
22 Anónima denominada: "CONSTRUCTORA PALACIOS &
23 PALACIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, de conformidad con las
24 siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparece a
25 la suscripción de la presente escritura, las siguientes personas: UNO.
26 Doctor LUIS HERNAN PALACIOS PUCO, de estado civil soltero; y,
27 DOS, señora MARIA ISABEL PALACIOS PUCO, de estado civil
28 casada.- Todos los comparecientes por sus propios derechos, de

1. administrador de inmuebles dedicados al alquiler, compraventa,
 2. administración, mediante contratos o a base de honorarios. II) Podrá de
 3. igual forma dedicarse a la industria y comercio de objetos textiles, de
 4. cuero y cerámica, para negociarlo dentro o fuera del país; m) Dentro de
 5. los fines propuestos la compañía se dedicará a prestar los servicios de
 6. asesoramiento legal en todos los campos del derecho, principalmente en el
 7. campo del derecho Comercial, Bancario, Societario e Intelectual; n)
 8. También podrá dedicarse al asesoramiento empresarial, contable,
 9. tributario y de auditoria. Para el cumplimiento de su objeto social la
 10. Compañía podrá realizar todos los actos civiles, mercantiles o de servicios,
 11. no prohibidos por la Ley, como: celebrar contratos de asociación, cuentas
 12. en participación, concesionario o consorcio de actividades con personas
 13. naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras. Para la realización de
 14. cualquier actividad antes mencionadas podrá adquirir acciones,
 15. participaciones o derechos de compañías existentes o promover la
 16. constitución de nuevas compañías, participando como parte en el contrato
 17. constitutivo o fusionándose con otra o transformarse en una compañía
 18. distinta, conforme lo disponga la Ley, actuar como mandante o mandatario
 19. de personas naturales o jurídicas a través de su Representante Legal y abrir
 20. toda clase de cuentas corrientes, comerciales y bancarias, entre otras, sin
 21. perjuicio de las prohibiciones previstas en otras leyes. - Artículo Quinto. -

2. DEL CAPITAL.- El capital de la Compañía que se constituye es de
 3. \$1.000,00 (MIL DÓLARES AMERICANOS), dividido en cien
 4. acciones ordinarias y nominativas, de diez dólares cada una.- Cada
 5. acción será indivisible y la Compañía reconocerá como propietaria de
 6. ellas, a una sola persona natural o jurídica. De existir varios propietarios
 7. de una misma acción, nombrarán un apoderado o en su falta un
 8. administrador común; y si no se pusieran de acuerdo, el nombramiento

1 exploración, explotación y comercialización de minas de materiales de
2 construcción de acuerdo a las normas técnicas determinadas para el efecto;
3 c) Planificar, promocionar y ejecutar la compra, venta, permuta o aporte
4 de terrenos, casas, departamentos, edificios, urbanizaciones y planes de
5 viviendas, para lo cual podrá negociar, hipotecar, gravar, subdividir,
6 adquirir, transferir, ceder, arrendar, declarar en propiedad horizontal y
7 disponer de propiedades a cualquier título, d) Diseños, planificación,
8 asesoría, gerencia y evaluación de proyectos y construcciones, e) Diseño,
9 construcción y montajes de redes de transmisión eléctrica y telefónica, f)
10 Suministro de material técnico, equipos de laboratorio y de educación, g)
11 Comercialización por intermedio de ferreterías, de materiales de
12 construcción, mediante la fabricación, importación, exportación y
13 comercialización de productos terminados; h) La administración de bienes
14 muebles e inmuebles, e incluso los servicios de decoración,
15 mantenimiento y demás servicios necesarios para cumplir con su objeto
16 social, i) La fabricación, importación, exportación, comercialización,
17 distribución y representación de vehículos, maquinaria, partes, piezas,
18 motores, equipos, repuestos, computadores, y materiales afines a su objeto
19 social, j) Dedicarse a la construcción, arrendamiento, explotación y
20 comercialización de toda clase de actividades que tenga relación con el
21 turismo receptivo o de exportación, para lo cual podrá emprender en la
22 implementación de hoteles, paraderos, moteles, residenciales, centro
23 turísticos, actuar como agente de viajes, en fin, administrar o explotar
24 cualquier negocio o establecimiento turístico, incluyendo la venta de
25 pasajes, trámites de pasaportes y visas, reservación de hoteles dentro del
26 país como en el exterior, k) Podrá actuar como agente o representante de
27 empresas nacionales o extranjeras, importar toda clase maquinaria que le
28 permitan cumplir con su fin social, l) Hacer de agente, comisionista y

1 las demás modificaciones que ocurran respecto al derecho sobre las
 2 acciones. No se podrán emitir títulos definitivos de las acciones que no se
 3 hallen liberados. Artículo Noveno.- CANJE DE TÍTULOS.- En caso de
 4 canjes de títulos, los gastos que se ocasionaren por tal motivo, correrán a
 5 cargo del accionista que lo solicitare. Es obligación de la Compañía
 6 realizar el canje debido. Las emisiones de los nuevos títulos, deberán
 7 también ser inscritas en el libro de Acciones y Accionistas de la Compañía,
 8 sentando razón de la anulación de los anteriores en los correspondientes
 9 registros de la compañía, si así fuere el caso. Artículo Décimo.-

10 **EXTRAVIÓ O DESTRUCCIÓN DE UNA ACCIÓN O**
 11 **CERTIFICACIÓN.**- Si una acción o un certificado se extraviaren o
 12 destruyeren, la Compañía podrá anular el título previa publicación por la
 13 prensa que se efectuará por tres días consecutivos en uno de los
 14 periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía,
 15 publicación, que se hará a costa del accionista. Una vez trascurridos treinta
 16 días contados a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a
 17 la anulación del título debiendo conferirse uno nuevo al Accionista - La
 18 anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado
 19 anulado.

20 **Artículo Décimo Primero.- AUMENTO Y DISMINUCIÓN**
 21 **DE CAPITAL.**- El Capital social podrá aumentarse por resolución de la
 22 Junta General de Accionistas, por los medios y en la forma establecida en
 23 la ley de compañías. Los accionistas tendrán derecho preferente en la
 24 suscripción de nuevas acciones en proporción de las que tuvieron pagadas
 25 al momento de efectuar dicho aumento, este derecho se ejercerá dentro de
 26 los treinta días siguientes a la publicación por la prensa del aviso
 27 respectivo de aumento acordado por la Junta General. Los accionistas que
 28 ~~estuvieren en mora del pago de la suscripción anterior no podrá ejercer el~~
 derecho preferente previsto en la Ley de Compañías mientras no hayan

Dr. Eduardo Orquera Z



NOTARIO DECIMO

QUITO - ECUADOR

1 será hecho por el Juez de lo Civil a petición de cualquiera de ellos. Los
2 accionistas responderán solidariamente frente a la Compañía por cuantas
3 obligaciones se deriven de la condición de accionistas la misma que se
4 limitará hasta por el monto de sus acciones. Artículo Sexto.-
5 **SUSCRIPCIÓN E INTEGRACIÓN DEL CAPITAL.**- El Capital de la
6 Compañía Anónima "CONSTRUCTORA PALACIOS & PALACIOS"
7 **SOCIEDAD ANÓNIMA**, que es de \$1.000,00 (MIL DOLARES
8 AMERICANOS), se encuentra íntegramente suscrito y pagado por los
9 accionistas en numerario, depositado en la CUENTA DE
10 **INTEGRACIÓN DE CAPITAL**, conforme consta del Certificado de
11 Depósito Bancario, que se protocoliza como documento habilitante de
12 acuerdo al cuadro de integración de aportes que a continuación se detalla:

13 ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	ACCIONES
14 Luis Hernán Palacios P.	999,00	999,00	99,00
15 María Isabel Palacios P.	1,00	1,00	1,00
16	-----	-----	-----
17 TOTAL	1.000,00	1.000,00	100,00

18 **Artículo Séptimo.- DERECHOS DEL ACCIONISTA.**- Cada acción
19 dará a su tenedor la facultad de participar en las deliberaciones de la Junta
20 General de Accionistas y el derecho al voto, en proporción al número de
21 acciones y a su valor pagado, así como los demás derechos que para los
22 accionistas contempla la Ley de Compañías. Artículo Octavo.-
23 **EMISIÓN DE TÍTULOS ACCIONES Y SU TRANSFERENCIA.**- Los
24 títulos de acciones, podrán ser emitidos singularmente por cada acción o
25 por más de una, a petición del respectivo Accionista. Las acciones y títulos
26 representativos de las mismas, serán debidamente numerados e inscritos
27 en el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía, en el que se
28 anotarán las sucesivas transferencias, la constitución de derechos reales y

1 Artículo Décimo Sexto.- JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA.-

2 La Junta General Extraordinaria, se reunirá legalmente en cualquier época
3 y lugar, cuando los accionistas fueren convocados para tratar los asuntos
4 puntualizados en la convocatoria y estén de acuerdo sobre los puntos a
5 tratarse en el orden del día. Sin embargo, cualesquiera de los asistentes
6 puede oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se
7 considere suficientemente informado. Artículo Décimo Séptimo.-

8 CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL.- La Junta General, sea

9 ordinaria o extraordinaria será convocada por el Gerente General,
10 mediante comunicación escritas o por la prensa en uno de los periódicos
11 de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con ocho
12 días de anticipación por lo menos al fijado para su reunión. Toda
13 resolución sobre asuntos no expresados en la convocatoria será nula. En
14 caso de ausencia del Gerente General, el Presidente puede convocar la

15 Junta General. Artículo Décimo Octavo.- CONVOCATORIA POR

16 PEDIDO DE ACCIONISTAS.- El o los Accionistas que representen por
17 lo menos el veinte y cinco por ciento del capital social, podrán pedir por
18 escrito, en cualquier tiempo al Gerente General, la convocatoria a una
19 Junta General de Accionistas, para tratar de los asuntos que indiquen en su
20 petición.- Si el Gerente rehusare hacer la convocatoria o no la hiciere,
21 dentro del plazo de quince días, contados desde el recibo de la petición,
22 podrá recurrir al Superintendente de Compañías, solicitando dicha

23 convocatoria Artículo Décimo Noveno.- QUÓRUM.- La Junta General

24 no podrá considerarse válidamente constituida para deliberar, en virtud de
25 la primera convocatoria si los concurrentes a ellas no representan más de
26 la mitad del capital social pagado. Podrá constituirse en virtud de segunda
27 convocatoria, con el número de accionistas presentes debiendo expresarse
28 así en la convocatoria. En la segunda convocatoria no podrá modificarse



Handwritten mark resembling a stylized '7' or '9' with a horizontal line.

1 pagado lo que estuvieren adeudando, por tal concepto. La disminución del
2 capital, solo podrá efectuarse en los casos y con los límites previstos en la
3 Ley de Compañías. Artículo Décimo Segundo.- **ÓRGANOS DE LA**
4 **COMPANÍA.** Son órganos de la Compañía, que constituyen sus
5 Autoridades; a) La Junta General de Accionistas b) El Presidente c) El
6 Gerente General. Artículo Décimo Tercero.- **JUNTA GENERAL DE**
7 **ACCIONISTAS.**- La Junta General estará formada por los Accionistas de
8 la Compañía legalmente convocados y reunidos. Es el órgano supremo de
9 la Compañía y sus resoluciones son obligatorias para la empresa, sus
0 accionistas y para los Órganos de Administración, debiendo ser ejecutados
1 especialmente por el Presidente, y por el Gerente General de la misma. En
2 la Junta General los Accionistas gozarán de iguales derechos, dentro de las
3 respectivas clases de acciones, cada acción dará derecho a un voto.
4 Artículo Décimo Cuarto.- **CLASES DE JUNTAS GENERALES.**- Las
5 Juntas Generales de Accionistas son **ORDINARIAS Y**
6 **EXTRAORDINARIAS**, pudiendo ser universales o no.- Se reunirán en el
7 domicilio principal de la Compañía y excepcionalmente en el lugar que
8 previamente acordaren, de acuerdo a lo preescrito en la ley de compañías
9 y este estatuto. Artículo Décimo Quinto.- **JUNTA GENERAL**
0 **ORDINARIA.**- La Junta General Ordinaria, se reunirá por lo menos una
1 vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del
2 ejercicio económico de la Compañía, para considerar los asuntos
3 especificados en los numerales dos, tres y cuatro del Artículo doscientos
4 treinta y uno de la Ley de Compañías y cualquier otro asunto puntualizado
5 en el orden del día ; de acuerdo a la convocatoria. La Junta General
6 ordinaria podrá deliberar sobre la suspensión y renovación de los
7 Administradores y más miembros de los organismos de Administración
8 creados por el Estatuto, aun cuando el asunto no figure en el orden del día

Handwritten mark resembling a stylized '9' or '7' with a horizontal line.

1 móviles escritas a computador o máquina en el anverso y reverso, foliadas
2 con numeración continua y sucesiva, rubricadas cada una por el
3 Secretario, acta que podrán ser aprobadas en la misma sesión a que se
4 refiere o serán extendidas y firmadas por el Presidente y Secretario, dentro
5 de los quince días posteriores a la reunión de la Junta. - De cada Junta, se
6 formará un expediente con la copia del acta y de los demás documentos
7 que justifiquen que las convocatorias se hicieron en la forma prevista en la
8 Ley en el Estatuto, incorporándose también a dicho expediente, los demás
9 documentos que hayan sido conocidos por la Junta. Artículo Vigésimo

10 **Segundo.- RESOLUCIONES Y DECISIONES DE JUNTA**

11 **GENERAL.-** Salvo las excepciones previstas en la Ley o este Estatuto, las
12 resoluciones y decisiones de la Junta General serán tomadas por mayoría
13 de votos del capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco
14 y las abstenciones, se sumarán a la mayoría numérica. Artículo Vigésimo

15 **Tercero. COMPETENCIA DE LA JUNTA GENERAL.-** La Junta
16 General tiene poderes para resolver todos los asuntos relativos a los
17 negocios sociales y para tomar las decisiones que fueren convenientes en
18 defensa de la Compañía. **ES DE COMPETENCIA DE LA JUNTA**

19 **GENERAL.-** a) Nombrar y remover a los miembros de los Organismos
20 administrativos de la Compañía, Comisario, principal y suplente, en caso
21 de haberlo, o en cualquier otro personero o funcionario cuyo cargo
22 hubiere sido creado por el Estatuto y designar o remover a los
23 Administradores. b) Conocer anualmente las cuentas, el balance, los
24 informes que le presentaren los Administradores y el Comisario, acerca de
25 los negocios sociales y dictar la resolución correspondiente. No podrán
26 aprobarse ni el balance, ni las cuentas sino hubiesen sido precedidos por el
27 informe del Comisario. c) Fijar la retribución del Comisario,
28 administradores e integrantes de los Organismos de Administración y



1 el objeto de la primera convocatoria. Artículo Vigésimo. **QUÓRUM**
2 **ESPECIAL.**- Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria, pueda
3 acordar validamente el aumento o disminución del capital; la
4 transformación, la fusión, la disolución anticipada de la compañía, la
5 reactivación de la Compañía en proceso de liquidación, la convalidación y
6 en general cualquier modificación del Estatuto, habrá de concurrir a ella, la
7 mitad del capital pagado. En segunda convocatoria, bastará la
8 representación de la tercera parte del capital pagado. Si luego de la
9 segunda convocatoria no hubiere el quorum requerido, se procederá a
10 efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta
11 días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni
12 modificar el objeto de esta Junta General así convocada, se constituirá
13 con el número de accionistas presentes, para resolver uno o más de los
14 puntos mencionados en el inciso primero, debiendo expresarse éstos
15 particulares en la convocatoria que se haga. Artículo Vigésimo Primero.-
16 **PRESIDENCIA, SECRETARIA Y ACTA DE LA JUNTA.**- Las Juntas
17 Generales, será, presididas por el Presidente de la compañía y a falta de
18 éste, por uno ocasional que será elegido por los concurrentes. Actuará
19 como Secretario el Gerente General y a falta o impedimento de éste último
20 un ad-hoc, elegido por los concurrentes. Antes de declararse instalada la
21 Junta, el Secretario tomará la lista de los asistentes, señalando quienes
22 concurren por sus propios derechos y quienes lo hacen en representación
23 de otros accionistas que hubieren conferido la correspondiente carta
24 poder, que se incorporará en el expediente relativo a la sesión. Si el poder
25 constará de instrumento público, bastará su exhibición y el Secretario
26 consignará las referencias que lo identifiquen los mismos que tendrán la
27 obligación de guardar la debida reserva con respecto a sus actuaciones y a
28 los asuntos de la compañía. Se llevarán las actas de cada sesión, en fojas

1 - cumplir las decisiones adoptadas en las sesiones de Junta General . e)
2 Vigilar la marcha de la Compañía, para lo cual se informará
3 periódicamente del estado financiero de la misma, de la caja, valores y
4 comprobantes de su Administración. f) Convocar a sesiones de la Junta
5 General de Accionistas, si no lo hiciere el Gerente General. g) Subrogar al
6 Gerente General de la Compañía en todas sus atribuciones y deberes,
7 excepto en lo que se refiere a la actuación del Gerente General, como
8 Secretario de la Junta General. En todos los casos de falta o impedimento
9 temporal del Gerente General y hasta cuando este último reasuma su cargo
10 o en caso necesario la Junta General designe nuevo Gerente General. h)
11 Cumplir con los demás deberes y ejercer las demás atribuciones que le
12 correspondan de conformidad con la Ley, el presente Estatuto y las
13 resoluciones de la Junta General.- Artículo Vigésimo Quinto.-

14 **ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GERENTE GENERAL.-** El
15 Gerente General, es el Representante legal, Judicial y extrajudicial de la
16 Compañía y le corresponde toda la gestión administrativa y ejecutiva. El
17 Gerente General, será elegido por la Junta General de Accionistas de la
18 Compañía, por el periodo de CINCO (5) años y podrá ser indefinidamente
19 reelegido. Para ser Gerente General, no es necesario ser Accionista de la
20 Compañía.- **SON ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GERENTE**
21 **GENERAL.-** a) Cuidar bajo su responsabilidad de que se lleven los libros
22 exigidos por el Código de Comercio y llevar los libros que se refiere el
23 Artículo cuatrocientos cuarenta de la Ley de Compañías b.- Llevar el libro
24 de actas de la Junta General. c) Entregar al Comisario y presentar por lo
25 menos cada año a la Junta General, una memoria razonada acerca de la
26 situación de la Compañía, acompañada del balance del inventario
27 detallado y preciso de las existencias, así como de la cuenta de Pérdidas y
28 Ganancias. La falta de entrega y presentación oportuna del balance por

Dr. Eduardo Orquera Z



NOTARIO DECIMO

QUITO - ECUADOR

1 Fiscalización. d) Resolver acerca de la distribución de los beneficios
2 sociales.- e) Resolver acerca de la emisión de las partes beneficiarias y
3 obligaciones. f) Resolver acerca de la amortización de las acciones. g)
4 Acordar todas las modificaciones al contrato social. h) Resolver acerca de
5 la fusión, transformación, disolución y liquidación de la Compañía,
6 nombrar liquidadores Fijar el procedimiento para la liquidación, la
7 retribución de los liquidadores y considerar las cuentas de liquidación. i)
8 La compra de bienes inmuebles, la venta de los que pertenecieren a la
9 Compañía o su hipoteca, gravamen o limitación, no pudiendo en general
10 celebrar contratos relativos a bienes inmuebles, excepto los de
11 arrendamiento. j) La intervención de la Compañía en la Constitución,
12 aumentos de capital y reforma de otras sociedades o personas jurídicas, así
13 como el aporte de bienes sociales a una Compañía o persona jurídica ya
14 constituidas o por construirse. k) La cesión de las participaciones o
15 acciones que la empresa tengan en cualquier otra compañía. l) la
16 adquisición de toda clase de valores fiduciarios. ll) El otorgamiento de
17 poderes generales, a nombre de la compañía; y, m) Ejercer las demás
18 atribuciones y cumplir los otros deberes que le confieran o impongan las
19 leyes aplicables y este Estatuto.- Artículo Vigésimo Cuarto.-
20 **ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.-** El Presidente
21 será elegido por la Junta General de accionistas, por un periodo de CINCO
22 (5) años y podrá ser indefinidamente reelegido. Para ser presidente no es
23 necesario ser Accionista de la Compañía. **SUS DEBERES Y**
24 **ATRIBUCIONES SON:** a) Presidir las sesiones de la Junta General y,
25 suscribir las actas respectivas. b) Firmar los nombramientos que extiendan
26 la Junta General exceptuando el suyo; que será suscrito por el Gerente
27 General. c) Firmar conjuntamente con el Gerente General los títulos de
28 acción y los resguardos o certificados provisionales d) Cumplir y hacer

1 correspondientes y cumplirá con todos los demás requisitos legales
 2 exigidos para éstos casos.- l) Cuidar de la Contabilidad de la Compañía,
 3 así como de su corrección y exactitud. ll) Suscribir en unión del Presidente
 4 los títulos de acciones que emita la Compañía , así como los resguardos o
 5 certificados provisionales. m) Llevar y tramitar la correspondencia de la
 6 Compañía o cuidar de que se lleve y tramite bajo su vigilancia ñ)
 7 Intervenir en calidad de Secretario en las Juntas Generales de Accionistas,
 8 o) Subrogar el Presidente de la Compañía, en todos sus atribuciones, en
 9 todos los casos de falta o impedimento temporales de dicho Presidente y
 10 hasta cuando este último reasuma su cargo o en caso necesario la Junta
 11 General designe nuevo Presidente; y, p) En general ejercer todas las
 12 facultades necesarias para el buen manejo y la correcta administración de
 13 la Compañía y todas las atribuciones y deberes determinados en las Leyes
 14 aplicables a los Administradores y que por este Estatuto, no se hayan
 15 designado a otros funcionarios u organismos de la Compañía. Artículo
 16 **Vigésimo Sexto.- EJERCICIO DE OTRAS ACTIVIDADES DEL**
 17 **GERENTE GENERAL.-** El Gerente General no podrá dedicarse por
 18 cuenta propia o ajena al mismo género de comercio que constituya el
 19 objeto de la compañía, salvo autorización expresa de la Junta General de
 20 Accionistas. La trasgresión de esta prohibición, lo hará responsable de los
 21 perjuicios que se deriven de ella para la Compañía. Artículo Vigésimo
 22 **Séptimo.- DEL COMISARIO.** La Junta General, podrá designar un
 23 Comisario Principal y otro Suplente quienes podrán ser o no socios de la
 24 Compañía. La Junta General podrá en cualquier tiempo y aún cuando el
 25 asunto no figure en el orden del día, revocar la designación del Comisario.
 26 **SON ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES DEL COMISARIO:** a)
 27 Exigir del Gerente General la entrega de un balance mensual de
 28 Comprobación. b) Examinar en cualquier momento y una vez cada tres



1 parte del Administrador, será motivo para que la Junta General acuerde su
2 remoción. d) Proceder a la liquidación de la Compañía, en caso de
3 disolución cuando no se designare liquidadores, por parte de la Junta
4 General de Accionistas. e) Convocar a las Juntas Generales de Accionistas,
5 conforme a la Ley y el Estatuto y, de manera particular, cuando conozca
6 que el capital de la Compañía ha disminuido, a fin de que resuelva si se la
7 pone en liquidación conforme a lo dispuesto en el Artículo ciento noventa
8 y ocho de la Ley de Compañías. f) Conferir poderes, observando lo
9 dispuesto al respecto, por la Compañía, salvo que se trate de poderes
10 generales, para cuyo efecto necesitará autorización, previa de la Compañía,
11 específicamente de la Junta General de Accionistas. g) Manejar todos los
12 negocios de la Compañía, abrir cuentas corrientes, bancarias y girar,
13 aceptar y endosar letras de cambio, pagarés a la orden y otros valores
14 negociables, así como girar y endosar cheques u órdenes de pago, a
15 nombre y por cuenta de la Compañía. h) Contratar el personal de
16 servidores de la Compañía empleados u obreros, distribuir y super vigilar
17 sus funciones y dar por terminados los correspondientes contratos si fuere
18 conveniente para los intereses sociales. i) Tener bajo su responsabilidad
19 todos los bienes de la Compañía y ejercer su control administrativo
20 general. j) Organizar las sucursales, agencias, oficinas, depósitos,
21 dependencias plantas o instalaciones, etc., de la compañía y vigilar su
22 marcha. k) Cumplir y hacer cumplir los acuerdos, resoluciones y
23 decisiones de la Junta General de Accionistas. En los casos en que la Junta
24 General, resolviere aumento o disminución del capital, la reforma del
25 Estatuto Social u otros actos enumerados en el Artículo treinta y tres de la
26 Ley de Compañías, el Gerente General en ejercicio de la representación
27 legal de la Compañía, hará constar tal aumento o disminución de capital,
28 reforma estatutaria u otros actos, en las escrituras públicas

1 reintegrado el Fondo de Reserva si éste después de constituido, resultare
 2 disminuido por cualquier causa. El Estatuto o la Junta General, podrán
 3 acordar la formación de una reserva especial para prever situaciones
 4 indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio a otro estableciendo el
 5 porcentaje de beneficios destinados a su formación, el mismo que se
 6 deducirá después del porcentaje previsto en los incisos anteriores. De los
 7 beneficios líquidos anuales, se deberán asignar por lo menos un
 8 veinticinco por ciento de dividendos en favor de los Accionistas, salvo
 9 resolución unánime en contrario de la Junta General, Artículo Trigésimo

10 **Primero.- REPARTO DE UTILIDADES.-** Solo se pagará utilidades a
 11 los accionistas sobre las acciones, en razón de los beneficios realmente
 12 obtenidos y percibidos, de reservas expresas efectivas de libre disposición
 13 y se realizará en proporción al capital que hayan aportado de las utilidades
 14 obtenidas en cada ejercicio anual, una vez realizadas las deducciones
 15 previstas en leyes especiales, se proveerá de las cantidades necesarias para
 16 constituir el fondo de reserva legal y lo restante se distribuirá de acuerdo
 17 con la ley, en la forma que determine la Junta General de Accionistas,
 18 salvo que este organismo desee formar un fondo de reserva facultativo. El
 19 ejercicio anual de la Compañía se contará del primero de enero al treinta y
 20 uno de Diciembre de cada año, además los fundadores o promotores
 21 recibirán el beneficio estipulado en el Artículo doscientos tres de la
 22 correspondiente ley de compañías. La acción para solicitar el pago de
 23 dividendos vencidos prescribe en cinco años. Los accionistas que
 24 representen por lo menos el veinticinco por ciento del capital integrado,
 25 podrán solicitar a la Superintendencia de Compañías que intervengan,

26 designando un perito para la comprobación de la verdad del Balance y
 27 demás documentos presentados por el Administrador. Artículo Trigésimo

28 **Segundo.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA COMPAÑÍA. A**

Dr. Eduardo Orquera Z



NOTARIO DECIMO
QUITO - ECUADOR

1 meses, por lo menos, los libros y papeles de la Compañía, los estatutos, de
2 Caja y Cartera. c) Revisar el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias y
3 presentar a la Junta general un informe debidamente fundamentado sobre
4 los mismos. d) Convocar a Junta General de Accionistas, en los casos
5 determinados en la Ley de Compañías e) Solicitar al Gerente General que
6 haga constar en el orden del día, previamente a la convocatoria de la Junta
7 General, los puntos que crean convenientes; f) Asistir con voz informativa
8 a las juntas Generales. g) Vigilar en cualquier tiempo las operaciones de la
9 Compañía. h) Pedir informes a los Administradores. i) Proponer
10 motivadamente la remoción de los Administradores. j) Presentar a la Junta
11 General las denuncias que reciba acerca de la administración, con el
12 informe relativo a las mismas. El incumplimiento de esta obligación, les
13 hará personal o solidariamente responsables con los Administradores. k)
14 Cumplir los demás deberes y ejercer las otras atribuciones que le asignen
15 las leyes y este Estatuto. **Artículo Vigésimo Octavo.- INFORME DEL**
16 **COMISARIO.-** El Comisario presentará al final del ejercicio económico
17 un informe detallado a la Junta General Ordinaria referente al estado
18 financiero y económico de la empresa. Podrá solicitar se convoque a Junta
19 General Extraordinaria, cuando algún caso de emergencia así lo requiera.
20 **Artículo Vigésimo Noveno.- EJERCICIO ECONÓMICO.-** El ejercicio
21 económico de la Compañía, comienza el primero de enero y termina el
22 treinta y uno de diciembre de cada año; por lo que el Balance de la
23 Compañía y el Estado Financiero, se cortará en la fecha antes indicada.-
24 **Artículo Trigésimo.- FONDO DE RESERVA Y DESTINO DE LAS**
25 **UTILIDADES.-** De las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio
26 se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento.- destinado a
27 formar el Fondo de Reserva Legal, hasta que este alcance por lo menos el
28 cincuenta por ciento del capital social. En la misma forma debe ser

Dr. Eduardo Orquera Z



NOTARIO DECIMO

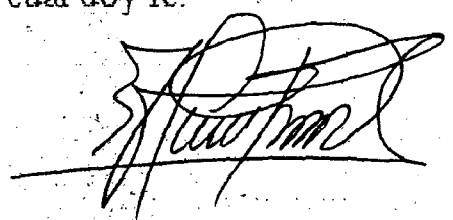
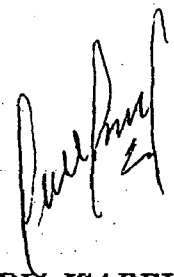
QUITO - ECUADOR

Handwritten signature or initials

1 la Compañía se disolverá y liquidará anticipadamente por resolución de la
2 Junta General de Accionistas o por cualquiera de las causas determinadas
3 en el Artículo trescientos sesenta y uno de la Ley de Compañías, y en el
4 caso de haberse producido pérdidas que alcancen el cincuenta por ciento o
5 más del capital social y la totalidad de las reservas, si los accionistas no
6 convinieren en reintegrar el capital perdido o reducir el capital social a la
7 cifra existente, siempre que éste fuere suficiente para cumplir los objetivos
8 de la Compañía. Artículo Trigésimo Tercero.- **NOMBRAMIENTO**
9 **DEL LIQUIDADOR.**- No habiendo oposición entre los accionistas,
10 asumirá las funciones de liquidador el Gerente General, de haber
11 oposición a ello, la Junta General nombrará un liquidador principal y un
12 suplente y se señalará sus atribuciones y deberes. El o los liquidadores así
13 designados, residirán en el domicilio principal de la compañía. Artículo
14 **Trigésimo Cuarto.- DISPOSICIONES GENERALES.** a) Las
15 resoluciones de la Junta General, se cumplirán sin esperar la aprobación
16 del acta respectiva, a menos que en la respectiva sesión, se acordare otras
17 cosas; y b) El presente Estatuto podrá ser reformado en cualquier tiempo y
18 en cualesquiera de sus partes, por resolución de la Junta General de
19 Accionistas, ordinaria o extraordinaria, tomando en cuenta las
20 proporciones que establecen para el quórum y la mayoría en las sesiones
21 de dicha Junta General, bastando para cumplir este fin una sola sesión.
22 **Artículo Trigésimo Quinto.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS.** a)
23 Se faculta expresamente al doctor Luis Palacios Puco, para que realice
24 todos los trámites conducentes al perfeccionamiento de este contrato
25 societario, por lo que queda autorizada para obrar a nombre de la
26 compañía en formación, ante las autoridades competentes, b) Una vez
27 autorizada, inscrita y registrada la compañía, el Doctor Luis Palacios Puco
28 deberá convocar a la primera Junta General de Accionistas, para proceder

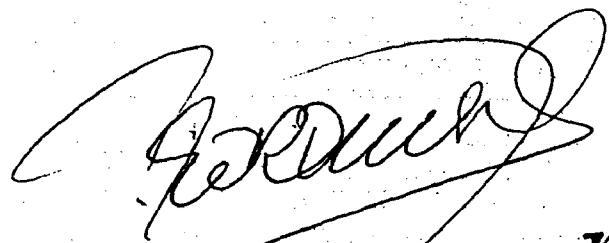
Handwritten signature or initials

1 a efectuar el Nombramiento de Administradores y de ser necesario al
 2 Comisario Principal y suplente, cumplir con los demás objetivos de su
 3 competencia, dentro de los primeros veinte días de existencia jurídica de
 4 esta Compañía. DISPOSICIÓN FINAL.- Los fundadores de la
 5 Compañía se someten a las disposiciones legales pertinentes en todo
 6 aquello que no esté previsto en los Estatutos precedentes.- Agréguese,
 7 señor Notario, las restantes cláusulas formales necesarias para la plena
 8 validez de esta escritura.- (HASTA AQUI LA MINUTA).- Los
 9 comparecientes ratifican la minuta inserta, que se halla firmada por el
 10 Doctor Luis Palacios, Abogado con matrícula profesional número ciento
 11 setenta y siete, del Colegio de Abogados de Cotopaxi.- Para el
 12 otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron los
 13 preceptos legales del caso y leída que les fue a los comparecientes por
 14 mí, el Notario, en unidad de acto, se ratifican y firman conmigo, de todo lo
 15 cual doy fe.-

19 DR. LUIS HERNAN PALACIOS PUCO
 20 C.C.No. 050124366-1

MARIA ISABEL PALACIOS PUCO
 C.C.No. 050185923-5



Dr. Eduardo Orquera Z
 NOTARIO DECIMO
 QUITO - ECUADOR

(FIRMADO) DOCTOR EDUARDO ORQUERA ZARAGOSIN,
 NOTARIO DECIMO DEL CANTON QUITO, SIGUEN DOCUMENTOS
 HABILITANTES -----

Dr. Eduardo Orquera Z.

IDENTIFICACION ***** E234112221

RAUL RICARDO PEREZ BENDOZA

EMPLEADO PUBLICO

ALICERNO PALACIOS

MARIA MERCEDES PUCCI

QUITO 23/02/2001

0077758

07/07/2013

QUITO ECUADOR

NOTARIO DECIMO

REPUBLICA DEL ECUADOR

COMISION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 050185923-5

PALACIOS PUCCI MARIA ISABEL

08 AGOSTO 1970

COTOPAXI/LATAQUINGA/SAN JUAN

LUGAR DE NACIMIENTO 003-0005 00153

COTOPAXI/ LATAQUINGA

SAN JUAN DE PASTOCALLE 1970

Dr. Eduardo Orquera Z.

Notaria Décima

Quito - Ecuador



RAZON: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento que exhibido se devolvió.

Quito, a

15 SET. 2003

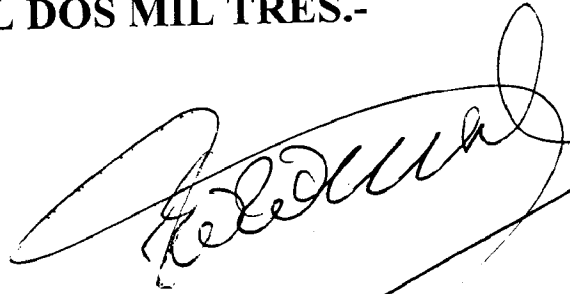
DR. EDUARDO ORQUERA Z.
NOTARIO DECIMO



[Handwritten signature]

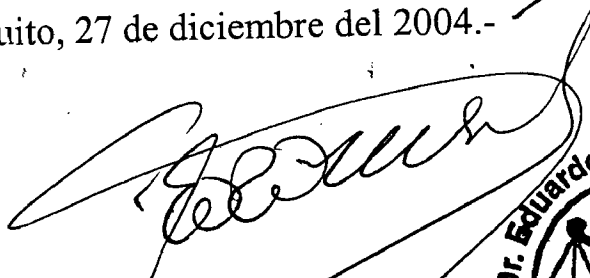
175
I

--- go ante el Suscrito Doctor EDUARDO ORQUERA ZARAGOSIN, Notario Décimo del Cantón Quito; y, en fe de ello, confiero esta OCTAVA COPIA CERTIFICADA, debidamente firmada y sellada en Quito, a QUINCE (15) DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRES.-



DR. EDUARDO ORQUERA ZARAGOSIN
NOTARIO DECIMO DEL CANTON QUITO

RAZON DE MARGINACIÓN:- Al margen de la matriz de la escritura pública de Constitución de la Compañía "CONSTRUCTORA PALACIOS & PALACIOS S.A.", celebrada el 15 de Septiembre del 2003 ante el Suscrito Notario Décimo; y, dando cumplimiento a lo ordenado por el Doctor Eddy Viteri Garcés, Especialista Jurídico de la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 04-Q-IJ-3667 de 22 de Septiembre del 2004, tomé nota de la **Aprobación de la mencionada compañía.-** Quito, 27 de diciembre del 2004.-

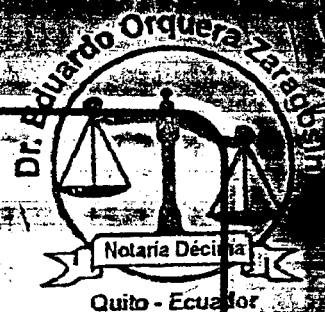


DR. EDUARDO ORQUERA ZARAGOSIN
NOTARIO DECIMO DEL CANTON QUITO



36

174



10

NOTARÍA DÉCIMA QUITO

167455

Dr. Eduardo Orquera Z.

CUARTA **COPIA:**

CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE: ACLARACION Y RATIFICACION

OTORGADA POR: DR. LUIS HERNAN PALACIOS PUCO y
MARIA ISABEL PALACIOS PUCO

A FAVOR DE:

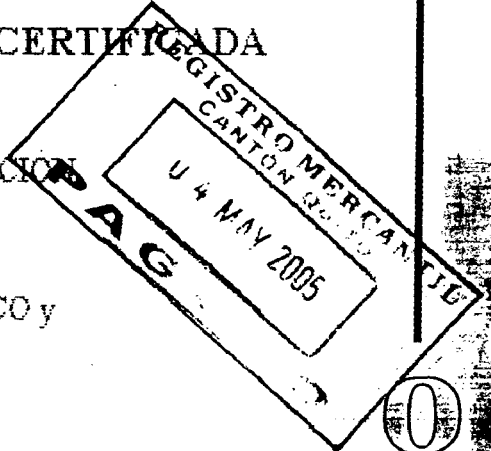
PARROQUIA:

CUANTÍA: INDETERMINADA

Quito, a 3 de MAYO de 2.0 05

(COPIA DE ARCHIVO- 12 DE ABRIL DEL 2005)

PROTOCOLOS
de los doctores:
Cristóbal Guarderas, Marco Vela y Mario Zambrano Saá



0

Pedraña No. 359 y Av. 6 de Diciembre
Edificio del Registro de la Propiedad
Oficinas: 303 - 304
Teléfonos: 254-1959 / 252-7394 / 223-6401

DOMICILIO
Las Brevas 130 (E10-225) y las
Palmeras
Teléfono: 224-9226

Libro 136 / 05 RM
49 09 05



Luis Hernan Palacios Pucó



1

2

3

4

5

6

7

ACLARACIÓN y RECTIFICACIÓN

QUE OTORGAN:

DOCTOR LUIS HERNAN PALACIOS PUCO y

MARIA ISABEL PALACIOS PUCO

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 3 COPIAS

. MIO **.**

8 En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República
9 del Ecuador, hoy día **MARTES DOCE (12) DE ABRIL DEL**
10 **AÑO DOS MIL CINCO**, ante mí, **Doctor EDUARDO**
11 **ORQUERA ZARAGOSIN**, Notario Décimo del Cantón,
12 comparecen, el señor **DOCTOR LUIS HERNAN PALACIOS**
13 **PUCO**, de estado civil soltero, por sus propios y personales
14 derechos; y, la señora **MARIA ISABEL PALACIOS PUCO**, de
15 estado civil casada, por sus propios y personales derechos.- Los
16 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en
17 Quito, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y
18 obligarse a quienes de conocer doy fe, y me piden que eleve
19 a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: "

20 **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su
21 digno cargo, sírvase insertar un **CONTRATO**
22 **ACLARATORIO Y RECTIFICATORIO**, contenido en las
23 siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** A la
24 celebración de la presente escritura pública comparecen, los
25 señores; **DOCTOR LUIS HERNAN PALACIOS PUCO** y la
26 **SEÑORA. MARÍA ISABEL PALACIOS PUCO**, los
27 comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados
28 en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, hábiles y

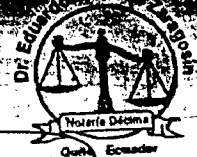
Eduardo Orquera Zaragosin



1 capaces para contratar y obligarse.- **SEGUNDA:**
 2 **ANTECEDENTES.-** Mediante contrato escriturario la
 3 Compañía "CONSTRUCTORA PALACIOS & PALACIOS
 4 SOCIEDAD ANONIMA", fue constituida legalmente mediante
 5 Escritura Pública el quince de Septiembre del dos mil tres, en la
 6 Notaría Décima a cargo del doctor Eduardo Orquera, aprobada
 7 por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución
 8 Número cero cuatro.Q.II.tres seis seis siete de fecha veinte y dos
 9 de Septiembre del dos mil cuatro e inscrita legalmente en el
 10 Registro Mercantil del Cantón Quito el dieciocho de Enero del
 11 dos mil cinco. La mencionada escritura de constitución se
 12 protocolizó de acuerdo al siguiente texto: "ARTICULO
 13 **QUINTO.- DEL CAPITAL.-** El capital de la Compañía que se
 14 constituye es de **UN MIL DÓLARES AMERICANOS**
 15 **((\\$1.000,00))**, dividido en cien acciones ordinarias y nominativas
 16 de diez dólares cada una"; existiendo un error matemático en el
 17 **ARTICULO SEXTO**, del Cuadro de Integración de Capital en
 18 el que consta lo siguiente:

19 ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	ACCIONES
20 Luis Hernán Palacios P.	999,00	999,00	99,00
21 OTANTOS Maria Isabel Palacios P.	1,00	1,00	1,00
22			
23 TOTAL	1.000,00	1.000,00	100,00

24 **TERCERA: CLAUSULA ACLARATORIA Y**
 25 **RECTIFICATORIA.-** Con los antecedentes señalados las
 26 partes contratantes proceden a **ACLARAR Y RECTIFICAR**
 27 el instrumento escriturario especificado en la cláusula
 28 **segunda** de **antecedentes** de este instrumento **público**,



1 corrigiendo el ARTICULO QUINTO que manifestará: el capital
 2 de la compañía que se constituye es de MIL DÓLARES
 3 AMERICANOS (\$1.000,00), dividido en mil acciones
 4 ordinarias y nominativas de un dólar cada una"; y el Cuadro de
 5 Integración de Capital, que consta en el ARTICULO SEXTO de
 6 la constitución, quedaría de la siguiente forma:

7 ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	ACCIONES
8 Luís Hernán Palacios P.	999,00	999,00	999
9 María Isabel Palacios P	1,00	1,00	1
10	<hr/>		
11 TOTAL	1.000,00	1.000,00	1.000

13 Usted, Señor Notario, se servirá anteponer y agregar las
 14 cláusulas de rigor para la perfecta validez de esta clase de
 15 instrumentos públicos.-" (HASTA AQUI LA MINUTA).- Los
 16 comparecientes ratifican la minuta inserta, que se halla firmada
 17 por el Doctor Luis Palacios, Abogado con matrícula profesional
 18 número ciento setenta y siete, del Colegio de Abogados de
 19 Cotopaxi.- Para el otorgamiento de la presente escritura se
 20 observaron los preceptos legales del caso y leída que les fue a los
 21 comparecientes por mí, el Notario, en unidad de acto, se ratifican
 22 y firman conmigo, de todo lo cual doy fe.-

23
 24
 25 DR. LUIS HERNAN PALACIOS PUCO MARIA ISABEL PALACIOS PUCO

26 C.C.No. 050124366-1 C.C.No. 0501685923-5



[Handwritten signature]

CIUDADANIA 050124366-1
 PALACIOS PUCO LUIS HERNAN
 COTOPAXI/LATAACUNGA/SAN JUAN DE PASTOCALLE
 07/07/2015
 COTOPAXI/LATAACUNGA
 LA UNIÓN



ECUATORIANA ***** E23411
 CASADO RAUL RICARDO PEREZ
 SECUNDARIA EMPLEADO PUB
 GUILLERMO PALACIOS
 MARIA MERCEDES PUCO
 QUITO 10/07/2008
 10/07/2015
 REN Pcb 0725222

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y REGULACION
 CEDULA DE CIUDADANIA 050185923-5
 PALACIOS PUCO MARIA ISABEL
 06 AGOSTO 1970
 COTOPAXI/LATAACUNGA/SAN JUAN
 003- 0005 00153
 COTOPAXI/ LATAACUNGA
 SAN JUAN DE PASTOCALLE 1970



ECUATORIANA***** E23411
 CASADO RAUL RICARDO PEREZ
 SECUNDARIA EMPLEADO PUB
 GUILLERMO PALACIOS
 MARIA MERCEDES PUCO
 QUITO 23/02/2012
 23/02/2013
 0077758

REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004
CERTIFICADO DE VOTACION
 07-0847 NUMERO 0501859235 CEDULA
 PALACIOS PUCO MARIA ISABEL APELLIDOS Y NOMBRES
 CANTON
 PARROQUIA
 MUNICIPIO DE LA UNION



REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 050124366 1 0103- 063 12619
 PALACIOS PUCO LUIS HERNAN
 PICHINCHA QUITO
 SANTA PRISCA
 "SANCION" Multas- 4 Cost.Rep- 8 Tot- 12
 TRIBUNAL PROVINCIAL DE PICHINCHA
 0000447 10/03/2005 13.28.24

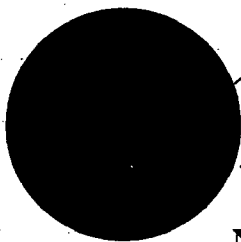
RAZON: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento que exhibido se devolvió.
 Quito, a 12 ABR 2005
 DR. EDUARDO ORQUERA Z.
 NOTARIO DECIMO

[Handwritten signature]



SE

GO ANTE EL SUSCRITO NOTARIO DOCTOR
EDUARDO ORQUERA ZARAGOSIN, NOTARIO
DECIMO DEL CANTON QUITO, Y EN FE DE ELLO,
CONFIERO ESTA CUARTA COPIA CERTIFICADA QUE
CORRESPONDE A LA ESCRITURA DE ACLARACIÓN,
QUE OTORGAN: DR. LUIS HERNAN PALACIOS PUCO y
MARIA ISABEL PALACIOS PUCO, DEBIDAMENTE
SELLADA Y FIRMADA EN QUITO, a DOCE (12) DE
ABRIL DEL AÑO DOS MIL CINCO.-



[Handwritten signature]

DR. EDUARDO ORQUERA ZARAGOSIN
NOTARIO DECIMO DEL CANTON QUITO



RAZON: Tomé nota de la presente ACLARATORIA al margen de la
matriz de la escritura de CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA
"CONSTRUCTORA PALACIOS & PALACIOS S.A.", celebrada el 15
de Septiembre del 2003, ante el Suscrito Notario Décimo.- Quito, 12 de
Abril del 2005.

Zaragosin

[Handwritten signature]

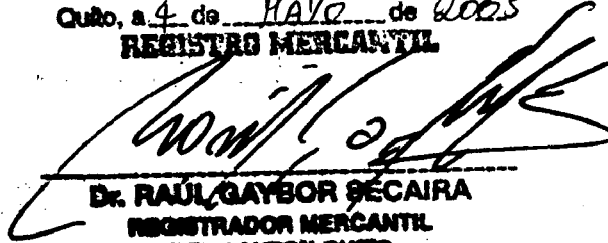


DR. EDUARDO ORQUERA ZARAGOSIN
NOTARIO DECIMO DEL CANTON QUITO

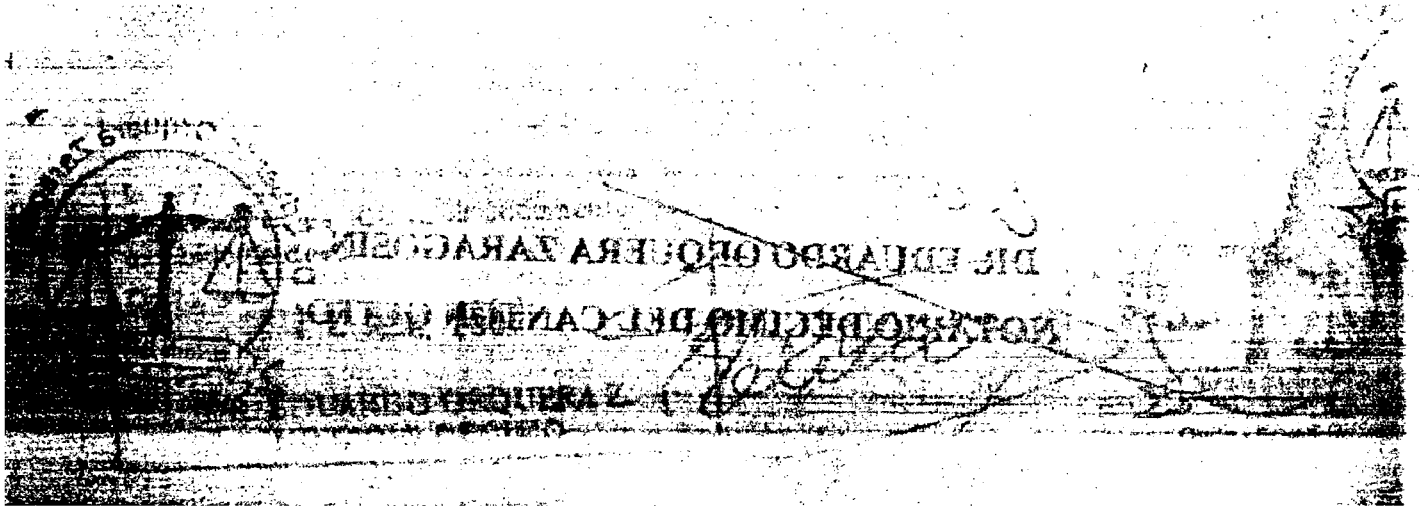


Con fecha 29 de Abril de 2005
a las 16 de la tarde bajo número 186 del **REGISTRO**
MERCANTIL Tomo 136 se ha **MAPACHADA** la
Peñafra COPIA de la presente ESCRITURA.

Quito, a 4 de Mayo de 2005
REGISTRO MERCANTIL



Dr. RAÚL GAYBOR SACAÍRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO



RESOLUCION No. 0570309 1556

EDDY VITERI GARCÉS
ESPECIALISTA JURÍDICO

CONSIDERANDO:

QUE mediante escritura pública otorgada el 15 de septiembre del 2003, ante el Notario Décimo del Distrito Metropolitano de Quito se aprobó la constitución de la compañía CONSTRUCTORA PALACIOS & PALACIOS S.A., mediante Resolución No. 04.Q.IJ.3667 de 22 de septiembre del 2004, la misma que ha sido inscrita en el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito con el No. 186, tomo 136 el 18 de enero del 2005;

QUE en la escritura precitada, en el Artículo Quinto, del Capital Social, existe un error en el valor nominal de las acciones, el mismo que no concuerda con el Cuadro de Integración del Capital constante en el Artículo Sexto.

QUE el 12 de abril del 2005, se ha otorgado ante el Notario Décimo del Distrito Metropolitano de Quito la escritura pública Aclaratoria y Rectificatoria mediante la cual se corrige el error antes mencionado, en lo concerniente al valor nominal de las acciones el cual es de US\$1,00 cada una.

EN ejercicio de las atribuciones asignadas mediante Resolución No. ADM.04026 de 26 de febrero del 2004;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la escritura pública Aclaratoria y Rectificatoria de la constitución de la compañía CONSTRUCTORA PALACIOS & PALACIOS S.A. en lo que corresponde al Artículo Quinto de los estatutos, referente al valor nominal de las acciones, quedando el Artículo Quinto de la siguiente manera:

"ARTICULO QUINTO.- El capital de la compañía que se constituye es de UN MIL DOLARES AMERICANOS (\$1.000,00), dividido en mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una".

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER que el Registrador Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito tome nota de esta escritura al margen de la inscripción de la Constitución de 18 de enero del 2005, y sienta en las copias la razón del cumplimiento de lo dispuesto en este Artículo.

CUMPLIDO lo anterior, remítase a este Despacho copia certificada de la escritura pública respectiva.

COMUNIQUESE.- DADA y firmada en el Distrito Metropolitano de Quito, a

25 ABR 2005

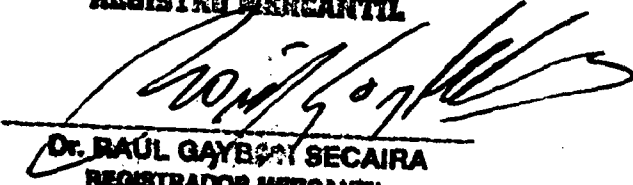
Dr. Eddy Viteri Garcés

EV/lmg

Con fecha 29 de ABRIL de 2005
a Fc. 12 de bajo número 186 del ~~RECORDARIO~~
MERCANTIL, Tomo 136 a batalla MARCIUADDA presente
resolución:

Quito, a 4 de Mayo de 2005

REGISTRO MERCANTIL



Dr. RAÚL GAYBÓN SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO





CONSTRUCTORA PALACIOS S.A.

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "CONSTRUCTORA PALACIOS & PALACIOS S.A." CELEBRADO EL 9 DE ABRIL DEL 2010.

En la ciudad de Quito, hoy día 31 de Marzo del 2010, siendo las dieciseis horas y una vez transcurrida una hora después para la señalada en la convocatoria, se da inicio a la Junta General Extraordinaria, con los siguientes accionistas presentes: LUIS HERNAN PALACIOS PUCO Y DEYSI ALEXANDRA MORENO PALACIOS, que representan el 99% del capital accionario, faltando a la presente reunión la señora MARIA ISABEL PALACIOS PUCO, que representa el 1% del capital.

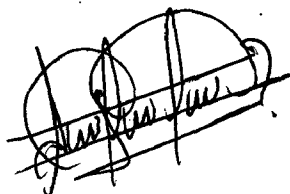
Preside la reunión la señorita DEYSI ALEXANDRA MORENO PALACIOS, en calidad de Presidenta de la Compañía, quien manifiesta que se encuentra reunido el 99% que conforman el capital social de los accionistas, por lo tanto de conformidad con la Ley de Compañías y Estatutos Sociales, existe el quórum legal para la instalación de la presente Junta.

Actúa como secretario de la Compañía, el Dr. Luis Palacios, Accionista y Gerente de la misma.

La señorita DEYSI ALEXANDRA MORENO PALACIOS, declara legalmente instalada la sesión y se procede a dar lectura de la convocatoria y se pone en consideración el único punto del orden del día, como es la Autorización al señor Gerente para que proceda al trámite de aprobación de planos y Ordenanza Municipal, ante el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, del proyecto denominado urbanización "La Campiña", ubicado en el sector Quitumbe de esta ciudad de Quito, luego de las deliberaciones es aceptado y respaldado por unanimidad

por todos los accionistas presentes, toda vez, que es una prioridad para la empresa la aprobación mediante ordenanza del proyecto de urbanización “La Campiña” y poder dar las escrituras a nuestros clientes ya que ha transcurrido mucho tiempo por los múltiples inconvenientes surgidos y que es de conocimiento público.

Sin tener más puntos que tratar la señorita DEYSI ALEXANDRA MORENO PALACIOS, da por terminado la Junta General Extraordinaria de Accionistas, siendo las diecisiete horas con cinco minutos, procediendo a dar un receso de quince minutos para la elaboración del acta correspondiente, luego de lo cual se acepta sin objeciones, firmando al pie de la presente.



DEYSI ALEXANDRA MORENO PALACIOS

PRESIDENTA



LUIS HERNAN PALACIOS PUCO

SECRETARIO



SECRETARIA GENERAL

Concejo Metropolitano de Quito

CIENTE OCHENTA Y UNO

168
I

0378

01 FEB 2007

Señores

COORDINADOR TERRITORIAL

DIRECTOR METROPOLITANO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

EMPRESA METROPOLITANA DE OBRAS PÚBLICAS

ADMINISTRADOR DE LA ZONA QUITUMBE

DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS

DR. LUIS HERNÁN PALACIOS PU'CO, PROPIETARIO DEL INMUEBLE DONDE SE PROYECTA LA URBANIZACIÓN "LA CAMPIÑA"

DIRECTOR METROPOLITANO DE TRANSPORTE Y VIALIDAD

Presencia

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 4 de enero del 2007, al considerar el Informe No. **IC-2006-538** de la Comisión de Planificación y Nomenclatura, y en vista de que no se ha aprobado definitivamente el Proyecto de la Urbanización "La Carapiña", porque no se encuentra definido por el Municipio el trazado de la Av. Huaynab-San, con la que delimita, **resolvió** prorrogar por dos años más el contenido del anteproyecto de dicha Urbanización, plazo que comienza desde el 15 de enero del 2006 fecha en que debería quedar sin vigencia la aprobación del anteproyecto constante en el oficio No. 121 de 14 de enero del 2004, de la Coordinación de Gestión Territorial de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial.

Resolución que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Dra. María Belén Roca Díaz
**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO**

Cc: Procurador Metropolitano
Anexo: Copia del Informe IC-2006-538



Concejo Metropolitano de Quito

Ic-2006-538
Página 1 de 2

180
CIEN
OCHEVA

SECRETARIA DE COMISIONES

Quito, septiembre 11 de 2006

INFORME DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y NOMENCLATURA, No. IC-2006-538

APROBADO: X 2007 01-04.

NEGADO:

REGRESA:

SEÑOR ALCALDE:

SOLICITUD:

E: Dr. Luis Palacios propietario y promotor del proyecto de URBANIZACION "LA CAMPIÑA", ubicado en la ciudad Quitumbe, manifiesta que existe aprobación del anteproyecto por la Dirección General de Planificación, según informe No. U 224-L de 14 de enero de 2004, pero no ha podido aprobar el proyecto definitivo de la Urbanización por cuanto, conforme consta del Informe de Regulación Metropolitana, el ancho de la Av. Guayanay-ñan, no está delimitado, problema que se ha dado hace algún tiempo y que hasta la presente fecha no habido ningún resultado positivo y por ser un documento necesario para la aprobación definitiva le ha sido imposible presentar en vista de que el anteproyecto antes mencionado está a punto de caducar. Por lo que solicita se extienda el plazo a un año, para la aprobación del proyecto definitivo hasta que el Municipio de solución a este problema, siendo el único documento que le falta.

INFORMES TÉCNICOS:

1. Con oficio 121 de 14 de enero de 2004, el Coordinador de Gestión Territorial de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, emite criterio técnico favorable a la aprobación del anteproyecto de la Urbanización ubicada en la Av. Ecuatoriana, parroquia de la Concordia.

En dicha aprobación se establece que la misma caducará en el plazo de dos años contados a partir del 14 de enero de 2004.

2. Del Informe de Regulación Metropolitana No. 86540 de 15 de julio de 2005, efectivamente se determina que la Av. Guayanay Ñan se encuentra en estudio de la EMOP-Q, por lo que no se especifica su ancho.
3. Mediante oficio 135 de 10 de enero de 2006, el Arq. César Páliz, Coordinador de Gestión Territorial de la Dirección de Planificación Territorial, emite informe técnico favorable para ampliar el plazo de duración del informe del anteproyecto aprobado, en un año más que correría desde el 14 de enero de 2006, al 14 de



Concejo Metropolitano de Quito

Ic-2006-538
Página 2 de 2

179
CIENTO SETENTA Y NUEVE

SECRETARIA DE COMISIONES

enero de 2007, por cuanto se necesita la aprobación de la Av. Guayanay Ñan, salvo mejor criterio de la Comisión de Planificación y Nomenclatura.

- 4. El Administrador de la Zona Quitumbe, mediante oficio 132 de 16 de enero de 2006, solicita al Arq. Diego Carrión, Secretario de Desarrollo Territorial, se realice de forma urgente otra propuesta para la Av. Guayanay Ñan (ya que la actual se vuelve prácticamente inejecutable) para que se proceda de forma inmediata a su validación por el Concejo Metropolitano.

CRITERIO LEGAL:

De los documentos analizados y considerando que la causa para que no se haya aprobado el proyecto definitivo en el plazo de dos años se debe a que no se encuentra definido por parte del Municipio, el trazado de la Av. Guayanay Ñan, requisito necesario para aprobar el proyecto definitivo de la URBANIZACION "LA CAMPIÑA", Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que conforme a lo solicitado se prorrogue el plazo de duración del informe del anteproyecto aprobado con oficio 121 de 14 de enero de 2004, en un año más, esto es, hasta el 14 de enero de 2007.

DICTAMEN:

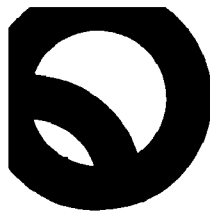
Con estos antecedentes, y en razón de que este trámite ha sufrido demoras por la emisión de varios informes que la Comisión de Planificación y Nomenclatura requirió, en sesión del lunes 11 de septiembre de 2006, la Comisión emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano, autorice la prórroga en un año más, que correrá a partir de la fecha de notificación con la resolución de la Corporación Edilicia a los interesados, para la duración del informe del anteproyecto de la URBANIZACION "LA CAMPIÑA", ubicada en la Parroquia Quitumbe.

Atentamente,

Patricia Ruiz Rivera
Presidenta de la Comisión de
Planificación y Nomenclatura (E)

Lic. Sergio Garnica Ortiz
Alfonso Laso Bermeo

Adjunto una carpeta con documentación constante en 174 ELC.



2604-03 ¹⁶⁵

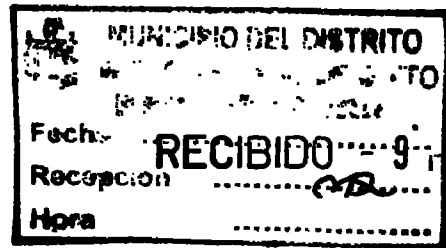
**Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda**

- 9 FEB 2010

Quito,

Oficio SOT-GT- **0568**

Doctor
Fabián Andrade
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente



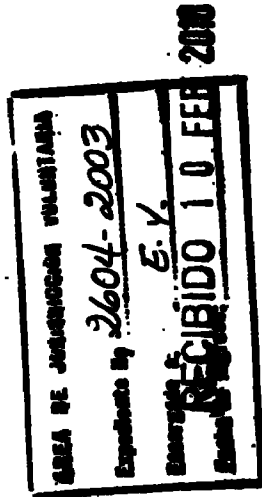
Señor Procurador:

En atención al Oficio No. 9525-2009-DMC Ingresado con HC. DMPT-2009-6868 del 10 de diciembre de 2009 que tiene relación con la petición presentada por el Dr. Luis Palacios tendiente a obtener la aprobación de la Urbanización de Interés Social "LA CAMPIÑA" implantada en el predio No. 189976 con clave catastral 32208-14-002 ubicado en la Av. Huayanay Nan, parroquia Quitumbe.

DOCUMENTOS ANEXOS

- Solicitud.
- Oficio No. 9525 del 9 de diciembre de 2009 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Informe técnico de avance de obras No. 4216 del 28 de diciembre de 2009 de la Administración Zona Quitumbe.
- Oficio No. 4525 del 14 de diciembre de 2009 de la Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda.
- Oficio del 25 de enero de 2005 de la Constructora Palacios S.A.
- IRM No. 241098 del 22 de octubre de 2008 de la Administración Zona Quitumbe.
- Informe de Afectación Vial No. 3949 del 28 de octubre de 2008 de la Administración Zona Quitumbe.
- Carta de pago del Impuesto predial No. 8248743 del 20 de mayo de 2009.
- Certificado No. C41158184001 del 8 de diciembre de 2009 del Registro de la Propiedad del Cantón Quito.
- Resolución No. 1876 del 30 de julio de 2009 del Concejo Metropolitano de Quito.
- Informe IC-2009-522 del 2 de julio de 2009 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.
- Oficio No. 2154 del 12 de julio de 2009 de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial.

Handwritten signature





164

**Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda**

... 2...

Ref. HC. DMPT-2009-6868

- Expediente No. 2604-2003 del 26 de mayo de 2009 de Procuraduría Metropolitana.
- Oficio No. 1017 del 17 de marzo de 2009 de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial.
- Oficio No. 2119 del 6 de octubre de 2008 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito.
- Copia de la Ordenanza Especial Sustitutiva No. 3745 de la Ordenanza No. 3478 "La Balbina" del 28 de agosto de 2008.
- Escritura de compraventa del 9 de junio de 2005. Notaría Décima del Cantón Quito.
- Oficio No. 4492 del 25 de noviembre de 2003 de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda.
- Oficio No. 0121 del 14 de enero de 2004 de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda.
- Planos aprobados del anteproyecto de la urbanización La Campiña.
- Acta de Recepción única de la obra particular de la construcción de la red de agua potable del 6 de febrero de 2006 de la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado (EMAAP-Q).
- Acta de Recepción única de la obra particular de la construcción de la red de alcantarillado combinado del 10 de abril de 2006 de la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado (EMAAP-Q).
- Oficio No. 1056 del 24 de noviembre de 2008 de la Empresa Eléctrica Quito S.A.
- Oficio No. PPU-34 A/2004 del 17 de marzo de 2004 de la Empresa Eléctrica Quito S.A.
- Oficio No. 0352 del 14 de abril de 2004 de la Empresa Eléctrica Quito S.A.
- Oficio No. 1088 del 11 de octubre de 2004 de la Empresa Eléctrica Quito S.A.
- Plano aprobado de la red de media tensión y red de alumbrado público de marzo de 2004 de Empresa Eléctrica Quito S.A.
- Oficio No. 0875 del 1 de octubre de 2009 de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones.
- Oficio No. RC-0601-2009 del 24 de septiembre de 2009 suscrito por el Ingeniero Eléctrico René Correa.
- Plano aprobado del proyecto telefónico para la urbanización La Campiña por la Corporación Nacional de Telecomunicaciones el 29 de septiembre de 2009.



**Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda**

....3....

Ref. HC. DMPT-2009-6868

- 10 juegos de planos de la urbanización conteniendo:
 - Levantamiento topográfico
 - Memoria descriptiva
 - Implantación general
 - Diseño de áreas verdes y comunales
 - Detalles constructivos

ANTECEDENTES

El trámite de aprobación de la urbanización La Campiña inició años atrás obteniendo primero la calificación de Urbanización de Interés Social mediante Oficio No. 4492 del 25 de noviembre de 2003 emitido por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda en base a la Ordenanza No. 0095 del Régimen del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito, Art. 138 (vigente a la fecha), que en la parte pertinente estipula: "Las urbanizaciones y/o proyectos de vivienda de interés social, se desarrollarán en las asignaciones de formas de ocupación: continua con retiro frontal "C" y continua sobre línea de fábrica "D", debiendo acogerse al lote mínimo de estas asignaciones." En virtud de lo cual la urbanización La Campiña se acoge a la zonificación D3(D203-80).

- Mediante Oficio No. 121 del 14 de enero de 2004 la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda aprueba el anteproyecto de la urbanización. Este informe tenía vigencia de dos años para la aprobación del proyecto definitivo previa presentación de los informes y planos aprobados de los proyectos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía por las empresas correspondientes.
- Con el informe de aprobación del anteproyecto se procedió a realizar las obras de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía en la urbanización, obteniendo la Aprobación del Proyecto de Redes Eléctricas con Oficio No. PPU-34A/2004 del 17 de marzo de 2004 de la Empresa Eléctrica de Quito S.A., obteniendo el Acta de Recepción única de la Red de Agua Potable del 6 de febrero de 2006 y el Acta de Recepción única de la Red de Alcantarillado del 10 de abril de 2006 de la EMAAP-Q.



**Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda**

....4....

Ref. HC. DMPT-2009-6868

- La aprobación del anteproyecto de la urbanización mediante Oficio No. 121 del 14 de enero de 2004 de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda tenía vigencia hasta el 14 de enero de 2006 pero el Concejo Metropolitano de Quito, considerando que no se ha aprobado definitivamente el proyecto definitivo de la urbanización La Campiña porque el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito no definía el trazado de la Av. Huayanay Ñan, vía con la que limita el predio, resuelve mediante Resolución No. 0378 del 1 de febrero de 2007 prorrogar por dos años más el contenido del anteproyecto de la urbanización La Campiña, plazo que comienza desde el 15 de enero de 2006 (fecha en la que dejaba de tener vigencia el anteproyecto aprobado), hasta el 15 de enero de 2008.
- Acogiendo el pedido de la Inmobiliaria "La Balbina" el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito elaboró y aprobó la Ordenanza Especial No. 3478 "La Balbina" el 24 de diciembre de 2003. Con dicha ordenanza se estableció el ordenamiento territorial de algunos predios incluyendo entre ellos al predio No. 189976 de propiedad de la Constructora "Palacios & Palacios S.A." en la cual se implanta la urbanización La Campiña.
- Mediante Resolución No. 719 del 29 de noviembre de 2007 el Concejo Metropolitano de Quito especifica que la Av. Huayanay Ñan, en este sector, tiene una sección variable que va desde los 26,00 m en el punto oriental más crítico.
- Considerando que la Constructora "Palacios & Palacios S.A." propietaria del predio No. 189976 tramitó durante el proceso de elaboración de la Ordenanza Especial "La Balbina", la calificación de urbanización de vivienda de interés social y la aprobación del anteproyecto de la urbanización "La Campiña", a desarrollarse en el predio antes citado, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito mediante Ordenanza No. 3745 del 28 de agosto de 2008 excluye al predio No. 189976 del ámbito de regulación de la Ordenanza Especial "La Balbina", ya que, debido al estado de las obras de urbanización de "La Campiña" resultaba inejecutable aplicar el ordenamiento previsto por la Ordenanza Especial.



**Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda**

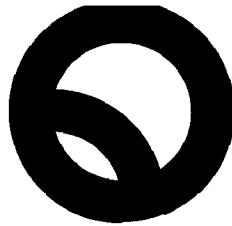
....5....

Ref. HC. DMPT-2009-6868

- De lo antes anotado se puede observar que mediante Resolución No. 378 del 1 de febrero de 2007 el Concejo Metropolitano de Quito extiende el plazo para la aprobación del proyecto definitivo de la urbanización La Campiña hasta el 15 de enero de 2008, sin embargo el interesado no pudo continuar con el trámite respectivo por cuanto no se definía la sección transversal de la Av. Huayanay Ñan (recién se lo hizo el 29 de noviembre de 2007 con la Resolución No. 719) y porque el predio se encontraba incluido dentro de la Ordenanza Especial No. 3478 La Balbina. La exclusión de dicho predio se obtuvo recién el 28 de agosto de 2008 cuando se expide la Ordenanza Especial No. 3745 Sustitutiva de la Ordenanza Especial La Balbina, es decir se lo excluye cuando ya terminó el plazo de prórroga (15 de enero de 2008) dado por el Concejo con la Resolución No. 0378 del 1 de febrero de 2007.

Con HC. DMPT-2009-813 del 17 de febrero de 2009, el Dr. Luis Palacios reingresa el trámite para que se continúe con la aprobación de la urbanización La Campiña, la cual ya tiene realizadas las obras de infraestructura, en base al anteproyecto aprobado, pero respetando la afectación vial existente. Sin embargo, según Ordenanza vigente No. 0031 que contiene el PUOS, el predio tiene dos zonificaciones: D7(D408-70), Lote mínimo: 400 m² y D5(D304-80), Lote mínimo: 300 m² por lo cual los lotes de la urbanización no cumplen con el lote mínimo (400 m² y 300 m²) y la vía propuesta no cumple con el ancho transversal (12 m.) que la normativa municipal vigente exige (Ordenanza No. 3746 que contiene la Normas de Arquitectura y Urbanismo, Cuadro No. 1), y tampoco cumple con el aporte del área comunal (3% del área útil), pero si cumple con el área verde (10% del área útil).

Además, cabe señalar que de acuerdo a la Ordenanza No. 0255 (actualmente vigente) del Régimen de Suelo, Art. 30 las urbanizaciones de interés social deben sujetarse a las asignaciones de zonificación, es decir no se acogen al lote mínimo (200 m²) de la zonificación vigente del predio, como estipulaba la Ordenanza No. 0095, Art. 138 en base a la cual se calificó a esta urbanización como urbanización de interés social correspondiéndole acogerse a la zonificación D3(D203-80), lote mínimo: 200 m²



**Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda**

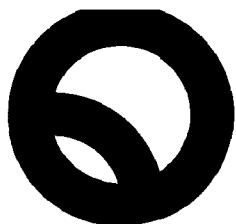
....6....

Ref. HC. DMPT-2009-6868

- Por esta razón esta Dirección remitió el expediente completo a Procuraduría Metropolitana, para que tomando en cuenta lo anteriormente citado, emita criterio legal respecto a si el anteproyecto aprobado de la urbanización todavía está vigente para continuar con el trámite correspondiente.
- Con Expediente No. 2604-2003 del 26 de Mayo de 2009 Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que se alcance del Concejo Metropolitano la autorización para la prórroga de vigencia del anteproyecto de la Urbanización de Interés Social "La Campiña", en razón de que la inclusión del predio en la Ordenanza Especial "La Balbina", le impedía continuar con el trámite de aprobación del proyecto definitivo de la urbanización.
- El Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. 1876 del 30 de julio de 2009 resolvió autorizar a la Constructora Palacios & Palacios S.A., propietaria del predio No. 189976 donde está aprobado el anteproyecto de la Urbanización de Interés Social "La Campiña" para que continúe con el trámite de aprobación de dicha urbanización de acuerdo al plano del anteproyecto aprobado mediante Oficio No. 121 del 14 de enero de 2004 por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda (antes Dirección Metropolitana de Planificación Territorial, hoy Secretaría de Ordenamiento Territorial Hábitat y Vivienda), en razón de que la inclusión de este predio en la Ordenanza Especial La Balbina, le impidió continuar con el trámite de aprobación del proyecto definitivo de dicha urbanización.

CRITERIO TÉCNICO

La Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda luego de revisar la documentación presentada y en base a la Resolución No. 1876 del 30 de julio de 2009, mediante el cual el Concejo Metropolitano de Quito resuelve autorizar la vigencia del anteproyecto aprobado con Oficio No. 121 del 14 de enero de 2004 por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, **emite informe técnico favorable** para la Aprobación de la Urbanización de Interés Social "LA CAMPIÑA" con las siguientes especificaciones:



**Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda**

....7...

Ref. HC. DMPT-2009-6868

PROPIETARIO:	Constructora Palacios & Palacios S.A.
PREDIO:	189976
CLAVE CATASTRAL:	32208-14-002
UBICACIÓN:	Av. Huayanay Ñan
SECTOR/BARRIO:	Quillallacta
PARROQUIA:	Quitumbe

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 15000,00 m2

LINDEROS

NORTE:	100,00 m con propiedad particular
SUR:	100,00 m con Av. Huayanay Ñan
ESTE:	150,00 m con propiedad particular
OESTE:	150,00 m con propiedad particular

RESPONSABLE TÉCNICO

NOMBRE:	Arq. Alonso Guillén Castillo
LICENCIA MUNICIPAL:	AM-1939
CERTIFICADO DE REGISTRO CONESUP:	1005-09-885241

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

La Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda en base a la Resolución No. 1876 del 30 de julio de 2009 mediante el cual el Concejo Metropolitano de Quito resuelve autorizar la vigencia del anteproyecto aprobado con Oficio No. 121 del 14 de enero de 2004 por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, y, de conformidad al Oficio No. 4492 del 25 de noviembre de 2003 emitido por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda mediante el cual califica a la mencionada urbanización como Urbanización de Interés Social LA CAMPIÑA, establece los siguientes datos:

ZONIFICACIÓN:	D3(D203-80)
USO DE SUELO:	Residencial Alta Densidad (R3)
No. DE LOTES:	50

ÁREA ÚTIL DE LOTES	10141,38 m2
ÁREA DE VÍAS:	2946,95 m2
ÁREA VERDE Y COMUNAL	1068,63 m2
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL	843,04 m2
ÁREA TOTAL PREDIO:	15000,00 m2



**Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda**

....8...

Ref. HC. DMPT-2009-6868

DEL ÁREA VERDE Y COMUNAL

En base a la Resolución No. 1876 del 30 de julio de 2009 mediante el cual el Concejo Metropolitano de Quito resuelve autorizar la vigencia del anteproyecto aprobado con Oficio No. 121 del 14 de enero de 2004 por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda y al Oficio No. 9525 del 9 de diciembre de 2009 de la Dirección Metropolitana de Catastros, los datos técnicos del área verde y comunal de la Urbanización son los siguientes:

ÁREA VERDE

Ubicación: Quillallacta
Referencia: Hoja Catastral 32208
Superficie: 1068,63 m²
Pendiente: 2 %

LINDEROS:

NORTE: Propiedad particular en 80,00 m.
SUR: Calle J en 60,00 m. y lote 13 en 20,00 m.
ESTE: Propiedad particular en 13,40 m.
OESTE: Lote 38 en 13,50 m.

DE LAS VÍAS

El Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. 1876 del 30 de julio de 2009 resuelve autorizar la vigencia del anteproyecto aprobado con Oficio No. 121 del 14 de enero de 2004 por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda por lo que las vías mantienen las secciones transversales existentes y constantes en los planos presentados, siendo éstas:

- Calles "H" e "I" tienen 10,00 m. de ancho.

DE LA GARANTÍA

De acuerdo al Oficio No. 00318 GOP-SG 006208 del 10 de noviembre de 2009 de la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EMMOP-Q), que establece en USD 15,00 dólares el costo unitario del metro cuadrado de área útil en obras de urbanización, la garantía es de USD 152120,70 (CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTE CON 70/100 CENTAVOS) dólares americanos.



157

**Secretaría de
Ordenamiento Territorial
Hábitat y Vivienda**

....9

Ref. HC. DMPT-2009-6868

De conformidad a la Ordenanza No. 0255 del Régimen de Suelo, Art. 96 en las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo únicamente servirán como garantía de ejecución de las obras la hipoteca de los lotes.

Cabe señalar que la Administración Zona Quitumbe con Oficio No. 4216 del 28 de diciembre de 2009 informa que el avance de obras de la urbanización es del 93,60% conforme consta en el Informe Técnico No.704 del 21 de diciembre de 2009 suscrito por el Coordinador Zonal de Desarrollo de dicha Administración, por lo que esta Secretaría considera factible que la garantía sea por el valor de las obras que faltan por ejecutarse, salvo mejor criterio de Procuraduría Metropolitana.

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 240 días (8 meses).

- Pagará las contribuciones y mejoras de Ley
- En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad de los datos, documentos o planos y de existir reclamos de terceros afectados, el presente informe se anulará automáticamente bajo exclusiva responsabilidad del propietario y del proyectista.
- Pagará la tasa retributiva por gastos administrativos correspondiente al registro de la Urbanización de conformidad con el Libro Tercero del Código Municipal, Art. III.110 que corresponde al (1 x 1000) uno por mil del costo de las obras a ejecutarse.

Atentamente,

Arq. Wilson Mogro Miranda
SECRETARIO ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HÁBITAT Y VIVIENDA

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

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2010-01-13	
Revisado por:	Arq. Mauricio Moreno	2010-01-13	



Secretaría de
Ambiente

46

Quito, DM

19 FEB 2010

Oficio N° 474-CON-AN

A quien interese,

Certifico que el establecimiento CONSTRUCTORÁ PALACIOS, representado por el Sr. Luis Hernán Palacios Puco con CC: 050124366-1, cuya actividad comercial declarada es URBANIZACION LA CAMPIÑA, ubicado en la calle Av. Huayanay Nan s/n y Av. Quitumbe, sector Quitumbe, parroquia Quitumbe con clave catastral No. 32208-14-002 perteneciente a la Administración Zonal Quitumbe no está sujeto a la obtención del Certificado Ambiental por Declaratoria Ambiental.

Los Proyectos Urbanísticos con una extensión de construcción, de más de 10000 m² generan impactos y riesgos ambientales no significativos, por este motivo de acuerdo al Art. II.381.32 de la Ordenanza Metropolitana No. 213 "De la Prevención y Control del Medio Ambiente", son sujetos de control por Declaración Ambiental (DAM).

Cabe mencionar que si en el futuro, se realizan construcciones urbanísticas con más de 10000 m² de extensión, previamente se deberá obtener el Certificado Ambiental por Declaración Ambiental.

Atentamente,



Ing. Miguel Ángel Chávez
COORDINADOR CON-AN

CON/Gr
2010-02-19

Quito, a **09 Dic 2009** Año del Bicentenario

Arquitecto
WILSON MOGRO
SECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
presente

Señor Secretario:

Mediante oficio SOT-GT N° 4525 del 20 de noviembre del 2009, solicita se emita los datos técnicos del área verde (ubicación, cabida, inclinación, linderos) que la **URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL "LA CAMPIÑA"** va a entregar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; y, se informe si existe o no propiedad municipal involucrada en el desarrollo de dicha urbanización.

Sobre el particular, esta Dirección informa que la Subdirección de Geomática con su Unidad de Trámites de "Bordes de Quebradas", en base a los archivos cartográficos del sector, definió el borde superior de quebrada el mismo que se implantó en el plano anexo (documentación que forma parte del expediente).

Con este antecedente y en vista de que no existen áreas municipales involucradas en la urbanización, se remite a continuación los datos técnicos del áreas verde solicitada:

ÁREA VERDE

Ubicación: Quillallacta
Referencia: 32208
Superficie: 1.068,63 m².
Pendiente: 2 %

Oficio N° 2396-GM



ALCALDÍA METROPOLITANA

1809
LA REVOLUCIÓN QUITENA

LINDEROS

NORTE: Propiedad Particular en 80,00m
SUR: Calle J en 60,00m y lote 13 en 20,00m.
ESTE: Propiedad Particular en 13.40m.
OESTE: Lote 38 en 13.50m

Atentamente



Arq. Simón Zúñiga López

JEFE DE SERVICIOS DE CATASTRO

JSA

JICS/ EJA
GUÍA : 10294-09
04-12-2009

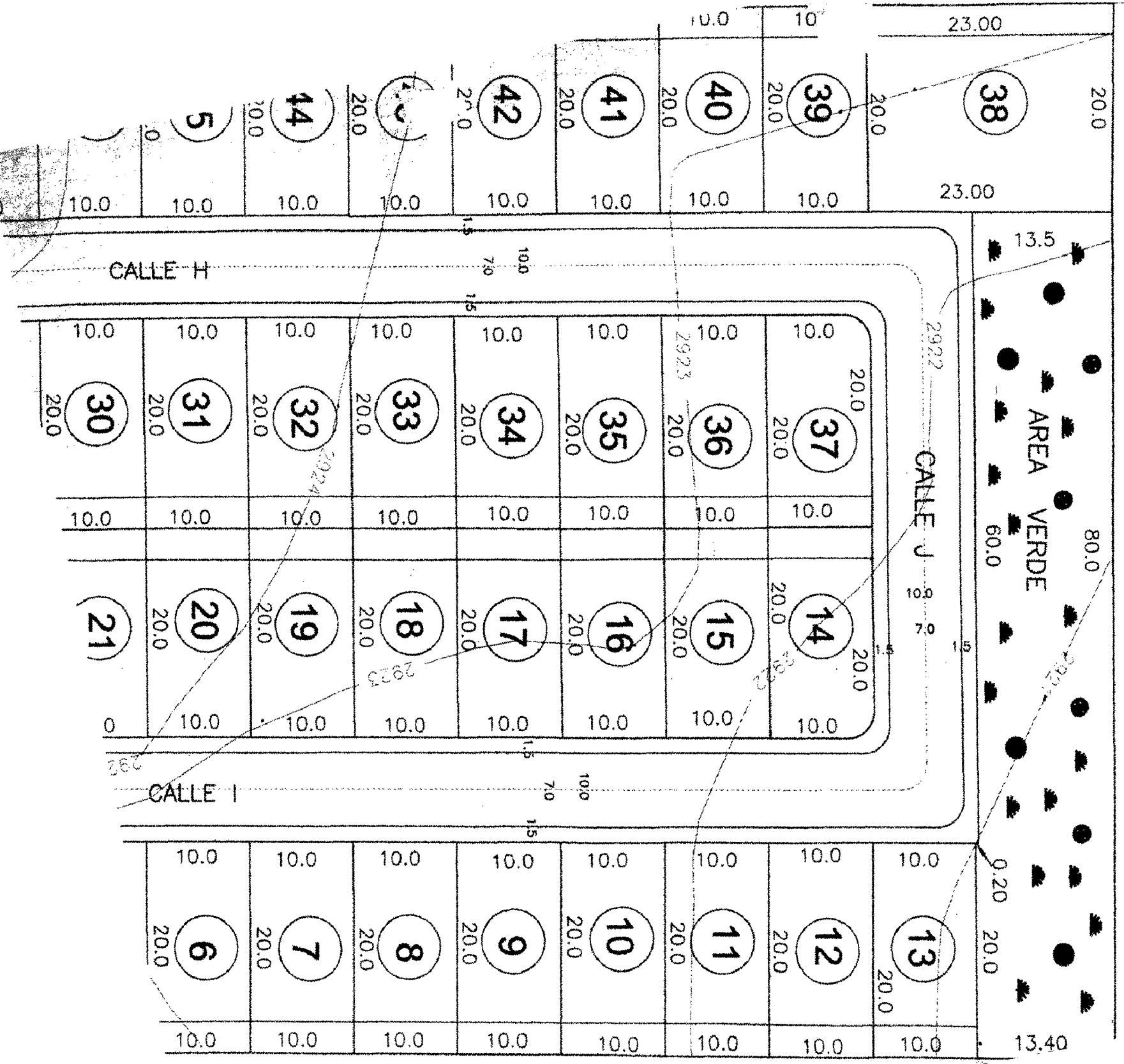
Oficio N° 2396-GM

ALCALDÍA METROPOLITANA

1809
LA REVOLUCIÓN QUITENA

153

ING. JULIO ESPINOZA



COMPANIA INCOPASA

152

ADMINISTRACIÓN ZONA QUITUMBE | QUITO

Av. Quitumbe 288 y Cóndor. Casa de la Ex Hacienda La Balbina
Telf.: 2674 500 / 2675 186 / 2675 737 / 2675 819 / Fax: Ext. 224
E-mail: zonaquitumbe@quito.gov.ec
www10.quito.gov.ec

09 4216

28 DIC 2009

Sr. CONSTRUCTORA PALACIOS Y PALACIOS

Tramite No.MDMQ-AZQ-200912120-1

Presente.-

De mis consideraciones:

En atención al pedido de **INFORME TECNICO DE AVANCE DE OBRAS** del lote co clave catastral N° 32208-14-002, predio N° 189976, de la Urbanizacion de Interes Social y Progresiva "La Campiña", en proceso de aprobación, de la parroquia Quitumbe, informo a usted:

Mediante informe técnico No. 704 del 21 de diciembre del 2009, la urbanización tienen un avance de obras del 93.60 %, cuya copia adjunto.

Atentamente,

Lda. Maria Hernandez
ADMINISTRADORA MUNICIPAL ZONA QUITUMBE



F.G./D.M./09
242



**INFORME TECNICO
 AVANCE DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA**

Fecha: 21 de Diciembre del 2009 Nro: 704
 Trámite: MDMQ-AZQ-200912120-1

PROPIETARIO: CONSTRUCTORA PALACIOS Y PALACIOS
 CLAVE CATASTRAL: 32208-14-002 PREDIO: 189976
 SECTOR: QUITUMBE
 ZONA: QUITUMBE
 PARRROQUIA: URBANIZACION DE INTERES SOCIAL Y PROGRESIVO "LA CAMPIÑA"
 BARRIO/URBANIZACIÓN: EN PROCESO DE APROBACION SEGUN OFICIO 001876 DEL 30 DE JULIO DEL 2009, EMITIDO POR LA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

a nivel de barrio/urbanización: URBANIZACION DE INTERES SOCIAL Y PROGRESIVO "LA CAMPIÑA"


Rubro	% avance de obras	Observaciones
Apertura de vias	100	
Agua Potable	100	ACTA DE RECEPCION DEL 6 DE FEBRERO DEL 2006
Alcantarillado	100	ACTA DE RECEPCION DEL 10 DE ABRIL DEL 2006
Electricidad	100	OFICIO 081056 DEL 24 DE NOVIEMBRE DEL 2008
Bordillos	100	NO PRESENTA ACTAS ENTREGA RECEPCION DE OBRAS
Calzada	100	NO PRESENTA ACTAS ENTREGA RECEPCION DE OBRAS
Aceras	100	NO PRESENTA ACTAS ENTREGA RECEPCION DE OBRAS
Areas verdes	40	NO CUENTA CON EQUIPAMIENTO
Teléfono	0	
	93,60	

Conclusiones:
 TIENE UN PORCENTAJE DE OBRAS A NIVEL DE URBANIZACION DEL 93,60%
 EL AVANCE DE OBRAS SE REALIZO EN BASE AL PLANO DE ANTE PROYECTO QUE SE ENCUENTRA EN PROCESO DE APROBACION.

Observaciones:

- Este informe indica el porcentaje de obras realizadas, y no la calidad ni estado de las mismas.
- No es un informe de fiscalización, por lo que no puede ser tomado como una acta de entrega-recepción de obras realizadas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.


 Sr. Francisco Quinchaguano
 Coordinador Zonal de Desarrollo

D.M./09

Av. Quitumbe No. 268 y Av. Cóndor Telf: 2674-500/2675-037/2675/738/2675-186 Fax: ext. 212



GUIA Y/O MEMO OFICIO... N° 2149

SOLICITUD... N° 5182

CLAVE Y/O NUMERO DE PREDIO 32208-014-00

FECHA DE INGRESO 29-07-05

FECHA DE DESPACHO 13-09-05

RESPONSABLE DANIEL VALDEZ

JEFE DE LA UNIDAD MARCO ESPINOSA

No. DE PLANO

NOTA: EL SELLO UTILIZADO NO TIENE APROBACION DE NINGUN TIPO DE EJERCICIOS DE PROFESION.

**DISEÑO
PROYECTO
DEFINITIVO
URBANIZACIÓN
“LA CAMPIÑA”**

PALACIOS & ASOCIADOS

ABOGADOS

ESTUDIO JURÍDICO: Avda. Huayanay-Ñan No. OE3-144 Edf. Hostal Terranova 1er
piso

Telf. 2974460 2974461 Fax 2974462 Casillero Judicial No. 4000 P.J.Q.
Quito-Ecuador

Quito, 4 de Noviembre del 2009

Señor:

DIRECTOR METROPOLITANO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y SERVICIOS
PUBLICOS:

Presente.

De mi consideración.-

Dr. Luis Palacios, con Cédula de Ciudadanía No. 050124366-1, en mi calidad de Gerente y representante legal de la empresa "CONSTRUCTORA PALACIOS & PALACIOS S.A." domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, me complace en saludar y al mismo tiempo, manifestar lo siguiente:

La compañía Constructora Palacios & Palacios S.A. es legítima propietaria de un lote de terreno de quince mil metros cuadrados, ubicado en la Parroquia Quitumbe, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, el mismo que fue adquirido mediante compraventa definitiva a la Compañía Elijor Desarrollo e Inversiones Cía Ltda., según escritura celebrada el 9 de Junio del 2005, inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad el 6 de Julio del 2005, cuyos linderos son los siguientes: **Norte:** en 100 m con terrenos del Ing. Julio Espinoza; **Sur:** en 100 m con la avenida Huayanay – ñan; **Oriente:** en 150 m con terrenos de la compañía Incopasa; y, **Occidente:** en 150 m con terrenos del Ing. Julio Espinoza

Mediante oficio No. 4260 del 2 de Noviembre del 2003, la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, **emite criterio técnico favorable para la calificación de**

Urbanización y Proyecto de Vivienda de Interés Social de acuerdo al Art. II 138, a la Urbanización “La Campiña”.

Mediante oficio No. 121 del 14 de Enero del 2004 la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, **emite criterio técnico favorable para la aprobación del anteproyecto de la urbanización “La Campiña”.**

Con el informe de aprobación del Anteproyecto se procedió a la aprobación por parte de las distintas empresas, los proyectos de Alcantarillado, Agua Potable, Energía Eléctrica y Telefonía, y a la vez a la construcción de las mismas entre otras obras de la urbanización “La Campiña”.

El Consejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. 0378 del primero de Febrero del 2007, **ante la falta de definición del trazado vial de la avda. Huayanay – Ñan por parte del Municipio, resuelve prorrogar por dos años más el contenido del Anteproyecto de la Urbanización “La Campiña”,** plazo que comienza desde el 15 de Enero del 2006.

Acogiendo el pedido de la Inmobiliaria “La Balbina” el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, elaboro y aprobó la Ordenanza Especial No. 3478 “La Balbina”, el 24 de Diciembre del 2003. Con dicha ordenanza se estableció el ordenamiento territorial de algunos predios incluido entre ellos el predio No 189976 de propiedad de la Constructora Palacios & Palacios S.A.

Mediante Resolución No. 719 del 29 de Noviembre del 2007 el Consejo Metropolitano de Quito especifica que la Av. Huayanay – Ñan, en este sector, tiene una sección variable que va desde los 26 m en el punto oriental mas critico.

- Según **Informe de Regulación Metropolitana (IRM) No.241098,** del 22 de Octubre del 2008, en el que manifiesta que según Resolución No. 719, el Concejo Metropolitano de Quito, fijó el ancho variable de la Avda. Huayanay Ñan en 26 metros; en el mismo,

se ha realizado el **Replanteo Vial de Afectación**, realizado por la Administración Zonal Quitumbe, según Informe No. 08 3949, del 28 de Octubre del 2008.

Considerando que la Constructora Palacios & Palacios S.A. propietaria del predio No. 189976, tramito durante el proceso de elaboración de la Ordenanza Especial "La Balbina", la calificación de Urbanización de Vivienda de Interés Social y la aprobación del Anteproyecto de la Urbanización "La Campiña", a desarrollarse en el predio antes citado, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Ordenanza No. 3745 del 28 de Agosto del 2008, Excluye al predio No. 189976 del ámbito de regulación de la Ordenanza Especial "La Balbina", ya que debido al estado de las obras de la urbanización "LA CAMPIÑA" resulta inejecutable aplicar el ordenamiento previsto por la Ordenanza Especial.

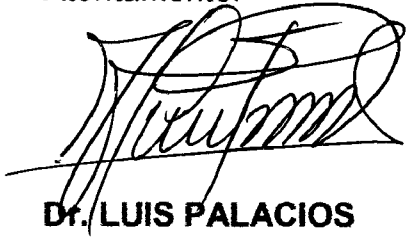
El 8 de Diciembre del 2008, mediante tramite HC. DMPT -2009-813, **REINGRESE** a la Dirección a su cargo, toda la documentación **para la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, la misma que fue en consulta a Procuraduría Municipal**, sobre si el anteproyecto aprobado de la urbanización todavía está vigente para continuar con el tramite.

Mediante Resolución, del Concejo Metropolitano de Quito del 23 de Julio del 2009, al considerar el Informe No. IC- 2009- 522 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, resolvió autorizar a la Constructora Palacios y Palacios S.A. propietaria del predio No. 189976, clave catastral No. 3220814002, donde está aprobado el proyecto de Urbanización de Interés Social "LA CAMPIÑA", que continúe con el trámite de aprobación de dicha urbanización, de acuerdo al plano del anteproyecto, y su contenido aprobado mediante oficio No. 121 del 14 de Enero del 2004, por parte de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, en razón de que la inclusión de este predio en la Ordenanza Especial "La Balbina", le impidió continuar con el trámite de aprobación del proyecto definitivo de dicha urbanización.

Por lo expuesto señor Director, **SOLICITO**, de la manera más comedida, dar el trámite correspondiente y **aprobar el proyecto definitivo de la Urbanización "La Campiña"**, de propiedad de mi representada, para lo que acompaño todos los documentos antes mencionados, entre otros, para los fines consiguientes.

Por la atención que usted sabrá dar a la presente, le reitero mis sentimientos de alta consideración y estima.

Atentamente.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luis Palacios', written in a cursive style with a horizontal line underneath.

Dr. LUIS PALACIOS
GERENTE GENERAL.



CIUDADANIA 050124366-1
 PALACIOS PUCO LUIS HERNAN
 COTOPAXI/LATACUNGA/SAN JUAN DE PASTOCALLE
 07 SEPTIEMBRE 1962
 001- 0299 00157 M
 COTOPAXI/ LATACUNGA
 LA MATRIZ 1962

[Handwritten signature]



ECUATORIANA***** E2X93A122E
 SOLTERO
 SUPERIOR ABOGADO
 GUILLERMO PALACIOS
 MARIA MERCEDES PUCO
 QUITO 10/07/2003
 10/07/2015

0725222



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 12 JUNIO 2009

042-0118
 NÚMERO
 PALACIOS PUCO LUIS HERNAN

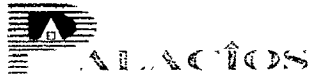
0501243661
 CÉDULA

PROVINCIA
 SANTA CRUZ
 PARROQUIA

QUITO
 CANTÓN
 ZONA

[Handwritten signature]
 P.J. PRESIDENTE DE LA JUNTA





CONSTRUCTORA PALACIOS S.A.

NOSOTROS CONSTRUIMOS SU CASA, USTED CONSTRUYE SU HOGAR.

Quito, a 18 de Marzo del 2010

Señor:

Dr. LUIS HERNAN PALACIOS PUCO

Presente.

De mi consideración:

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía “ CONSTRUCTORA PALACIOS & PALACIOS S.A.”, constituida legalmente mediante Escritura Pública el 15 de Septiembre del 2003, en la Notaría Décima a cargo del doctor Eduardo Orquera, aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 04.Q.IJ.3667 de fecha 22 de Sep. 2004 e inscrita legalmente en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 18 de Enero del 2005. Con estos antecedentes, la Junta General Extraordinaria de Accionistas, reunida el día 17 de Marzo, del presente año, tuvo a bien nombrar a usted GERENTE GENERAL de la misma, por un período de cinco años, conforme consta en el artículo veinte y cinco de los Estatutos Sociales. Durante este período ejercerá las funciones encomendadas en el referido Estatuto, siendo éstas la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

En caso de falta temporal, ausencia o impedimento, lo remplazará el Presidente.

Este particular lo pongo en su conocimiento para los fines legales consiguientes.

Atentamente.

DEYSI ALEXANDRA MORENO PALACIOS.

C.C. No. 171735181-9
PRESIDENTA

OFICINA: Avda. Huayanay-Nan No. Oe3-144 y Avd. Gral. José Gallardo (Entrada a la Ciudadela del Ejército) **TLF.:** 2974460 – 2974461 - 2974328 **Fax:** 2974462
Cel. 099032245

E-mail: lpalacios_constructores@hotmail.com

QUITO – ECUADOR

ACTA DE ACEPTACIÓN: Acepto el cargo y las funciones para el que he sido designado, en la Ciudad de Quito, hoy 18 de Marzo del 2010.

Atentamente.



Dr. LUIS HERNAN PALACIOS PUCO.

C.C. No. 050124366-1

GERENTE GENERAL

Con esta fecha queda inscrito el presente
documento bajo el No. **3844** del Registro
de Nombramientos Tomo No. **141**
Quito, a **6 ABR. 2010**

REGISTRO MERCANTIL




Dr. Raúl Gaybar Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

144

1885-09-885241

**CERTIFICADO DE REGISTRO
DE TÍTULO O**

GRADO ACADÉMICO

EMITIDO: Quito, Jueves, 29 de Enero de 2009

EL CONSEJO NACIONAL DE EDUCACIÓN SUPERIOR


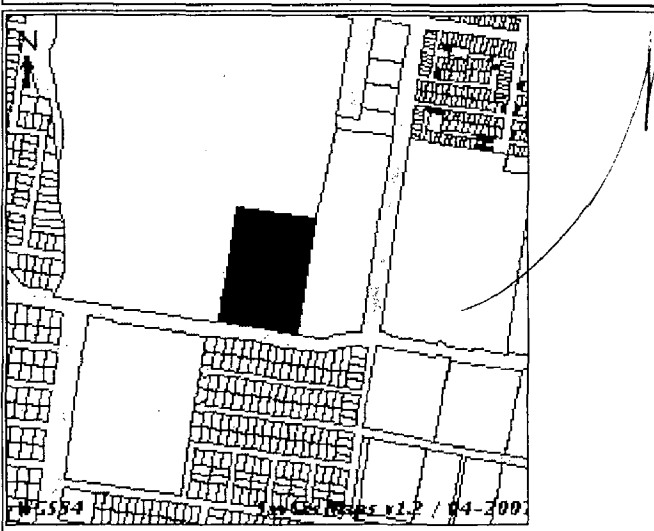
CERTIFICA:

En Quito, a los 23 días del mes de Enero del año 2009, en el Consejo Nacional de Educación Superior - CONESUP, se registró el título de **ARQUITECTO** correspondiente al **TERCER NIVEL**, perteneciente a **GUILLEN CASTILLO SEGUNDO ALONSO** portador(a) del documento de identificación Nro. 0601068810, otorgado por **UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR**.

[Handwritten signature]



AGILA - CERTIFICACION LEGALIZACION

<h1 style="margin:0;">QUITO</h1> <p style="margin:0;">Distrito Metropolitano</p>	<p>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO DIRECCIÓN METROPOLITANA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL</p>		
INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA			
Fecha: Miércoles 22 de Octubre del 2008 (15:24)		Número: 241098	
1.- Identificación del Propietario * Número del predio: 189976 Clave Catastral: 3220814002000000000 Cédula de identidad: 1791987683001 Nombre del propietario: CONSTRUCTORA PALACIOS Y PALACIOS S. A.	3.- Esquema de Ubicación del predio Quito - Ecuador 		
2.- Identificación del Predio * Parroquia: Quitumbe Barrio / Sector: QUILLALLACTA Datos de terreno * Área de terreno: 15000,00 m2 Área de construcción: 0,0 m2 Frente: 100,0 m Propiedad horizontal: NO Derechos y acciones: NO			
Calle	Ancho	Referencia	Retiro mts
- AV. HUAYANAY ÑAN	26.0	13.00 MTS. DEL EJE	0.0
4.- Regulaciones			
Zona Zonificación: D7(D408-70) Lote mínimo: 400 m2 Frente mínimo: 12 m COS-TOTAL: 560 % COS-PB: 70 % Forma de Ocupación del Suelo: (D) Continua sobre línea Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Etapa de incorporación: Etapa 1 (2006 hasta 2010) Uso Principal: (M) Múltiple	Pisos Altura: 24 m Número de pisos: 8	Retiros Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre Bloques: 6 m	
Zona Zonificación: D5(D304-80) Lote mínimo: 300 m2 Frente mínimo: 10 m COS-TOTAL: 320 % COS-PB: 80 % Forma de Ocupación del Suelo: (D) Continua sobre línea Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Etapa de incorporación: Etapa 1 (2006 hasta 2010) Uso Principal: (R3) Residencia alta densidad	Pisos Altura: 12 m Número de pisos: 4	Retiros Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre Bloques: 6 m	
5.- Afectaciones			
6.- Observaciones			
- SECCION DE AV. HUAYANAY-ÑAN DE ACUERDO A RESOLUCION Nº 719 DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO CON FECHA 29/NOV/2007./ EN LA CUAL SE ESPECIFICA QUE LA AV. HUAYANAY-ÑAN EN ESTE SECTOR DEL PREDIO EN MENCION TIENE UNA SECCION VARIABLE QUE VA DESDE 26.00 MTS. EN EL PUNTO ORIENTAL MAS CRITICO; LA CUAL SE BASARA EN EL DISEÑO VIAL./ - SOLICITAR AL DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE EL REPLANTEO VIAL DE LA AV. HUAYANAY-ÑAN E INFORME DE AFECTACION./ - DE ACUERDO A ORDENAZA Nº 3745 DE FECHA 28/AGO/2008; ESTE PREDIO FUE EXCLUIDO DE LA PLANIFICACION DEL PROYECTO "LA BALBINA"; POR LO QUE LAS ZONIFICACIONES QUE LE CORRESPONDEN SON: "D7" EN EL FRENTE DEL PREDIO A TODO LO LARGO DE LA AV. HUAYANAY ÑAN; "D5" HACIA EL INTERIOR DEL PREDIO./			
7.- Notas			
- Para urbanizar y/o subdividir deberá solicitar a la EMAAP-Q la provisión de servicios y/o parámetros de diseño			



142

O.P.
11 0688

16 MAR 2011

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

INFORME DE AFECTACIÓN VIAL

TRAMITE N°: 2011285-14
Fecha de ingreso: 17-feb-2011
Fecha de elaboración: 15-mar-2011

IDENTIFICACIÓN PREDIAL

Propietario:	CONSTRUCTORA PALACIOS Y PALACIOS S.A.	Cédula/Pasaporte:	1791987683001
Clave Catastral:	32208 14 14 002	Número de Predio:	189976
Parroquia:	Quitumbe	Barrio/Sector:	Quillallacta
IRM: N°	333880	Lote/Casa:	S/N
Area del predio según IRM	15000.00		m2
Area del predio según Levantamiento	15000.00		m2
Dimension Vial	Av. Guayanay Ñan (Lindero Sur)		26.00 m

INFORME TÉCNICO:

Av. Guayanay Ñan (Lindero Sur)

Se procede al replanteo vial de la Av. Guayanay Ñan de acuerdo a la resolución del Consejo Metropolitano de Quito N° 5447 de fecha 15/Oct/2010; en la que se especifican además las secciones transversales de aceras y parterres, determinando que el predio **SE ENCUENTRA AFECTADO** un área de 986.56m2, y de acuerdo a las dimensiones que se indica el plano impreso adjunto, y complementado con un respaldo digital entregado al usuario. El Dpto. de Obras Públicas procedió conjuntamente con el usuario a la colocación de varillas en sitio para la ubicación del lindero junto a la vía. adjunto al plano el listado de coordenadas georreferenciadas.

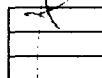
CONCLUSIONES. El Dpto de Obras Públicas de la AZQ, determina que el area total de afectación del predio es de 986.56m2.

OBSERVACIONES:

Adjunto al presente informe sirvase encontrar, un plano impreso en Formato A4 y un archivo digital del mismo, la colocación de los puntos de control GPS son responsabilidad del profesional que realizó el Levantamiento Topográfico.

Arq. Augusto Criollo Vega

JEFE ZONAL DE OBRAS PÚBLICAS-AZQ



INF. TÉCNICO: Arq. Augusto Criollo
Ing. Maria Elisa Egas
REVISÓ: ING. F. QUINCHAGUANO



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Dirección Metropolitana Financiera

Comprobante de Pago Nº. 8248743

FREEDIAL URBANO

Título de Crédito: 000-0099760
Año Tributación:

Fecha de Emisión: 31/12/2008
Fecha de Pago:

Información Recaudatoria

Cédula RUC: 01791797383001
Contribuyente:

Ubicación

Clave Catastral: 00000-14-002 Nro. de Predio: 0189976
Dirección: CALLE 57N Parroquia: LET. CASA :
Barrio: Placa:

Información

PAQUETE : XXXX100.00m2 A RAZON DE TOTAL
TERRENO : X15,000.00m2 \$29.50 \$432,000.00
CONSTRUCCION: XXXXXXXXXm2

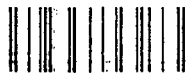
Descripción

Conceptos

A LOS PREDIOS UR	\$129.50	TASA SEGURIDAD	\$4.00
EMPRESA ALCANTAR	\$5.75		
SERVICIO ACUMINE	\$1.00		
CUERPO DE BOMBAS	\$64.20		
OBRAS EN EL DIST			

Forma de Pago: Caiero ALVAREZ W M Institucion: Subtotal: \$201.36
 Ventanilla: 55 Agencia: Total: \$201.36
 Trans. Municipal: Trans. Banco:

Importantes



[Signature]
DIRECTOR METROPOLITANA FINANCIERA



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

140

CERTIFICADO No.: C41158184001

FECHA DE INGRESO: 08/12/2009

CERTIFICACION

Referencias: 06/07/2005-PO-35025f-15490i-39781r eendnsj

Tarjetas:;T00000107603;

Matriculas:;

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno situado en la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón, con matrícula número CHILL0011222

2.- PROPIETARIO(S):

CONSTRUCTORA PALACIOS & PALACIOS S.A.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a la Compañía ELIOR DESARROLLO E INVERSIONES CIA. LTDA, según escritura celebrada el NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL CINCO, ante el Doctor Eduardo Orquera Zaragosín, inscrita el seis de julio del dos mil cinco, quien adquirió mediante compra a la Compañía Meta S.A., según escritura celebrada el veinte y seis de Agosto de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Jaime Nolivos, inscrita el ocho de octubre de mil novecientos ochenta y siete. Y Escritura de Transformación de Sociedad Anónima a Compañía Limitada, por escritura otorgada el primero de junio de mil novecientos noventa y cuatro, ante el notario doctor Rodrigo Salgado, y mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías número 94.1.1.1. 1814 de tres de agosto de mil novecientos noventa y cuatro; inscrita-marginada con fecha trece de junio del dos mil cinco.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos, se encuentra; A fojas 22427 número 12552 del Registro de Hipotecas tomo ciento treinta y seis y con fecha diez y siete de Octubre del año dos mil cinco, se halla inscrita la escritura celebrada el DIEZ DE OCTUBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario SEGUNDA del cantón Quito, Doctora Ximena Moreno de Solines, de la cual consta que; la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA PALACIOS & PALACIOS S.A., legalmente representada, para garantizar a BANCO DEL PICHINCHA C A, por todas las obligaciones contraídas y que contrajera en los sucesivo, así como por el préstamo que se les conceda en lo posterior, constituyen la PRIMERA HIPOTECA ABIERTA sobre el inmueble de su propiedad antes relacionado.- No está embargado, pero sí prohibido de enajenar por voluntad de las partes.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 8 DE DICIEMBRE DEL 2009 ocho a.m.

Responsable: FREDDY HERRERA

0187428

REGISTER SECURITY SYSTEM ECUADOR, S.A. SYSTEM ECUADOR



[Handwritten Signature]
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON QUITO
ENCARGADO



LOS DATOS CONSIGNADOS ERRÓNEA O DOLOSAMENTE EXIMEN DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE
VALIDEZ DEL CERTIFICADO 45 DIAS

DE ACUERDO CON EL NUMERAL CINCO DEL ARTÍCULO
DIECIOCHO DE LA LEY NOTARIAL, DOY FE QUE LA COPIA QUE
ANTECEDE CONSTANTE DE UNA FOJA ÚTIL ES IGUAL AL
DOCUMENTO PRESENTADO ANTE LA SUSCRITA NOTARIA.-
QUITO A 14 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2009.- J.P.

LA NOTARIA


DRA. MARIELA POZO AGOSTA
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO