

Secretaría
**General del
Concejo**

Informe N° IC-O-2012-216

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	23.08.2012	
SEGUNDO DEBATE:	30.08.2012	
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.-Mediante Ordenanza No. 3745 sancionada el 28 de agosto de 2008, conforme consta del expediente 2012-70 a fojas 135-146, se aprobó el proyecto "Balbina", ubicado en la parroquia Quitumbe; la cual en su artículo 23 establece que los propietarios de los terrenos rendirán garantía hipotecaria a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por un valor equivalente al 100% del costo total de las obras de urbanización.

1.2.- En sesión realizada el 30 de julio de 2012, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó el pedido formulado por el Ing. José Javier Jaramillo, Gerente General de la compañía CONSTRUECUADOR S.A., mediante oficio de 31 de mayo de 2011, a fojas 106-107, por el cual solicita autorización para entregar en garantía por obras de infraestructura los lotes Nos. 2, 3 y 8, de la urbanización la Balvina, para la construcción del Complejo Habitacional denominado "Casa Club La Hacienda", considerando que el costo de dichos lotes supera el valor de la construcción de obras de infraestructura.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante Oficio No. CT-EPMHV-1269/011 de 7 de noviembre de 2011, a fojas 108-110 del expediente, la Arq. Silvana Ruiz P., Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente

[Handwritten signature]



**Secretaría
General del
Concejo**

"(...) ANÁLISIS DE COSTO DE LOTES

DESCRIPCIÓN	ÁREA TERRENO (m2)	VALOR COMERCIAL	VALOR MUNICIPAL
LOTE #8	7913,05	\$ 456.005,33	\$ 285.838,75
LOTE #3	12080,13	\$ 905.561,23	\$ 433.357,89
LOTE #2	12129,72	\$ 906.695,90	\$ 433.357,89
TOTAL	32122,90	\$ 2.268.262,46	\$ 1.152.554,53

(...) En base a la información entregada por Construecuador, la misma que ha sido revisada por el Ing. Patricio Puente O., me permito manifestar que es aceptable la propuesta de entregar en garantía los Lotes No. 2, 3, 8 de la Urbanización La Balbina, tomando en consideración que el valor municipal de los Lotes en mención supera al valor presupuestado para el desarrollo de las obras de infraestructura. (...)"

2.2.- Mediante Oficio No. STHV-GT-3035 de 13 de julio de 2012, a fojas 151-152 del expediente, el Arq. Patricio Montalvo Tapia, Director Metropolitano de Gestión del Suelo y el Espacio Público, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) En base al criterio legal de Procuraduría Metropolitana constante en los Oficios Expedientes antes citados y considerando que el valor municipal de los lotes en mención supera el valor presupuestado para el desarrollo de las obras antes citadas, esta Secretaría emite criterio técnico favorable para que se autorice dejar en garantía los lotes 2, 3 y 8 para la ejecución de las obras de infraestructura del Proyecto La Balbina, y se levante la hipoteca de los lotes restantes. (...)"

3.- INFORMES LEGALES:

Mediante oficio, referencia expediente No. 3870-2011 de 18 de julio de 2012, a fojas 157 del expediente, el Dr. Paúl Romero Osorio, Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) 3.- Como es de su conocimiento el Art. 23 de la Ordenanza 3745 estipula: "Garantías de Ejecución de Obras de Urbanización.- Los propietarios de los terrenos rendirán garantía hipotecaria a favor del Municipio Metropolitano de Quito, por un valor equivalente al cien por cien (100%) del costo de las obras de infraestructura, el mismo que constará en el correspondiente Cronograma valorado de obras de urbanización."

JK



**Secretaría
General del
Concejo**


Por lo expuesto, conforme la norma legal invocada y toda vez que de los informes técnicos emitidos se determinan que el avalúo de los tres lotes supera los valores para garantizar las obras de infraestructura de la totalidad de los lotes. La Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial alcance del Concejo Metropolitano la modificatoria de la Ordenanza 3745 de 28 de agosto de 2008, en lo que respecta a la cancelación de la hipoteca de todos los lotes a excepción del 2, 3 y 8 los cuales continúan hipotecados como garantía. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el 30 de julio de 2012, acoge los criterios técnicos y legal, y con fundamento en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca, en primer debate, el proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza Especial No. 3745 de 28 de agosto de 2008, sustitutiva de la Ordenanza No. 3478 de 24 de diciembre de 2003, que aprobó el proyecto denominado "La Balbina".

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,


Dr. Fabricio Villamar
**Presidente de la Comisión de
Suelo y Ordenamiento Territorial (E)**


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano


Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en ciento cincuenta y seis fojas.
Ab. Diego Cevallos S.
(2012-70)

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-216 de 30 de julio de 2012, 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 1 del artículo 264 de la Carta Fundamental, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;
- Que,** los literales a) y x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, refiriéndose a las atribuciones del Concejo Metropolitano, en su orden establecen: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y, (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso de 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 emisión de las ordenanzas;
- Que,** mediante Ordenanza Especial No. 3478 de 24 de diciembre de 2003, se aprobó el proyecto denominado "La Balbina";
- Que,** mediante Ordenanza No. 3745 de 28 de agosto de 2008, sustitutiva de la referida Ordenanza No. 3478;

Que, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-GT-3035 de 13 de julio de 2012, emite informe técnico favorable para que se autorice dejar en garantía los lotes 2, 3 y 8 para la ejecución de obras de infraestructura del Proyecto La Balbina y se levante la hipoteca de los lotes restantes; y,

Que, la Procuraduría Metropolitana, mediante oficio, referencia expediente No. 3870-2011 de 18 de julio de 2012, emitió criterio legal favorable para la modificatoria de la Ordenanza No. 3745 de 28 de agosto de 2008, en su artículo 23, relativo a la garantía de ejecución de obras de urbanización.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 57 literales a) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

EXPIDE:

LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA ESPECIAL No. 3745 DE 28 DE AGOSTO DE 2008, SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA No. 3478 DE 24 DE DICIEMBRE DE 2003, QUE APROBÓ EL PROYECTO DENOMINADO "LA BALBINA".

Artículo Único.- Sustitúyase el texto del primer inciso del artículo 23 de la Ordenanza No. 3745, por el siguiente:

"Art. 23.- Garantía de Ejecución de Obras de Urbanización y Cancelación de Hipoteca.- Los propietarios de los terrenos rendirán una garantía hipotecaria a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que comprenderá a los lotes 2, 3 y 8 del proyecto "La Balbina", a fin de garantizar la ejecución de las obras de urbanización, el mismo que constará en el correspondiente Cronograma Valorado de Obras de Urbanización; autorizándose la cancelación de la hipoteca que pesa sobre los lotes restantes."

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 xxxxx.

Sr. Jorge Albán
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL

**CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO 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 xxxxxxxx.- Quito, xxxxxxxx.

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

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

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-216 de 30 de julio de 2012, 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 1 del artículo 264 de la Carta Fundamental, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la facultad de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;
- Que,** los literales a) y x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, refiriéndose a las atribuciones del Concejo Metropolitano, en su orden establecen: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y, (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso de 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 emisión de las ordenanzas;
- Que,** mediante Ordenanza Especial No. 3478 de 24 de diciembre de 2003, se aprobó el proyecto denominado "La Balbina";
- Que,** mediante Ordenanza No. 3745 de 28 de agosto de 2008, sustitutiva de la referida Ordenanza No. 3478;

Que, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-GT-3035 de 13 de julio de 2012, emite informe técnico favorable para que se autorice dejar en garantía los lotes 2, 3 y 8 para la ejecución de obras de infraestructura del Proyecto La Balbina y se levante la hipoteca de los lotes restantes; y,

Que, la Procuraduría Metropolitana, mediante oficio, referencia expediente No. 3870-2011 de 18 de julio de 2012, emitió criterio legal favorable para la modificatoria de la Ordenanza No. 3745 de 28 de agosto de 2008, en su artículo 23, relativo a la garantía de ejecución de obras de urbanización.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 241 numeral 1 de la Constitución de la República; 57 literales a) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA ESPECIAL No. 3745 DE 28 DE AGOSTO DE 2008, SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA No. 3478 DE 24 DE DICIEMBRE DE 2003, QUE APROBO EL PROYECTO DENOMINADO "LA BALBINA".

Artículo Único.- Sustitúyase el texto del primer inciso del artículo 23 de la Ordenanza No. 3745, por el siguiente:

"Art. 23.- Garantía de Ejecución de Obras de Urbanización y Cancelación de Hipoteca.- Los propietarios de los terrenos rendirán una garantía hipotecaria a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que comprenderá a los lotes 2, 3 y 8 del proyecto "La Balbina", a fin de garantizar la ejecución de las obras de urbanización, el mismo que constará en el correspondiente Cronograma Valórico de Obras de Urbanización; autorizándose la cancelación de la hipoteca que pesa sobre los lotes restantes."

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 xxxxx.

Sr. Jorge Albán
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL

CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO 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 xxxxxxxx.- Quito, xxxxxxxx.

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO, Distrito Metropolitano de Quito,
EJECÚTSE:

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



101
EMPRESA METROPOLITANA DE
HABITAT Y VIVIENDA E.P
Recibido por: Tania V.
Fecha: 31/05/2011
Hora: 17:11

QUITO, 31 DE MAYO DEL 2011

CONSTRUECUADOR S.A.

2011001438

Arquitecta
SILVANA RUIZ
GERENTE
EMPRESA METROPOLITANA DE HABITAT Y VIVIENDA
Ciudad.

Ref.: LA BALBINA

De mis Consideraciones:

CONSTRUECUADOR S.A., es una empresa inmobiliaria con catorce años en el mercado y en los actuales momentos nos han encargado la Gerencia, construcción y comercialización de lo que será el complejo habitacional denominado "**CASA CLUB LA HACIENDA**" ubicado en la hacienda la Balbina en el sector de Quitumbe al sur de la ciudad. Sobre este particular nos permitimos exponer lo siguiente:

1. Mediante Ordenanza Especial número 3745, sancionada el 28 de agosto del 2008, el Consejo Metropolitano de Quito expidió la Ordenanza "La Balbina", correspondientes a los lotes de propiedad del Fideicomiso La Balbina.
2. En la mencionada Ordenanza, **artículo 23.- Garantía de Ejecución de Obras de Urbanización**, se indica que "los propietarios de los terrenos rendirán garantía hipotecaria a favor del Municipio Metropolitano de Quito, por un valor equivalente al 100% de del costo total de las obras de urbanización, el mismo que constará en el correspondiente cronograma valorado de obras de Urbanización";
3. El lote denominado "La Balbina" tiene una extensión total de trece hectáreas; por el tamaño de la propiedad y por la inversión que se debe realizar, hemos presentado un plan general de urbanismo que contempla cuatro etapas de desarrollo, la última etapas dependen de la implementación y construcción de la ampliación de la Av. Quitumbe

**CONSTRUECUADOR S.A.**

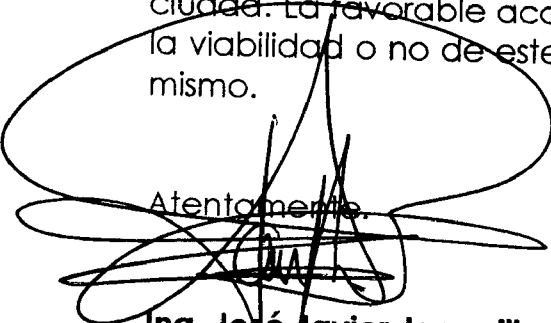
4. De acuerdo al cronograma valorado actualizado, anexo a la presente, (ver anexo 1) el costo de realización de las obras de Urbanismo del 100% del terreno es de US\$ 1.270,560,00
5. Como es de su conocimiento todos los promotores inmobiliarios requerimos de las facilidades financieras que la Banca pública y privada ofrecen y para poder acceder a estos financiamientos se necesita adecuadas garantías.
6. En el mes de Abril del 2011 obtuvimos los certificados de gravámenes del macro lote LA BALBINA, encontrándonos con la novedad de que los ocho lotes fruto de la subdivisión se encontraban hipotecados a favor del Ilustre Municipio de Quito, superando ampliamente el valor de la inversión total que se debe realizar para la urbanización de la propiedad.

Con estos antecedentes nos permitimos solicitar lo siguiente:

1. Se nos autorice ofrecer garantías hipotecarias hasta por la suma de 1.361.566,56 USD, lo que representa mantener la hipoteca de los lotes ocho y dos, de acuerdo al avalúo realizado recientemente, del cual anexamos una copia (ver anexo 2).
2. Se nos autorice la liberación de los restantes lotes, los mismos que serán utilizados para garantizar los recursos financieros que se requieren para la inmediata ejecución del proyecto denominado **CASA CLUB LA HACIENDA.**

El proyecto contempla la construcción de mil doscientas unidades habitacionales, en donde esperamos generar más de seiscientas plazas de trabajo en forma directa y más de cinco mil en forma indirecta por un plazo de cuatro años, por lo que consideramos que se trata de una fuente muy importante para el desarrollo urbano y económico de la ciudad. La favorable acogida a esta solicitud marca la diferencia entre la viabilidad o no de este proyecto y por lo tanto la ejecución o no del mismo.

Atentamente,


Ing. José Javier Jaramillo
CONSTRUECUADOR
Gerente General



Procuraduría
Metropolitana

Suelo 18

157

2012-70

Expediente No. 3870-2011
ASUNTO: Levantamiento de hipoteca

18 JUL 2012

Abogada
Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
Presente

Señora Secretaria:

En atención al oficio No. SG 2065 de 12 de junio de 2012, mediante el cual la abogada Patricia Andrade Baroja, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, solicita se amplíe el requerimiento relacionado con el levantamiento de las hipotecas de los lotes restantes del referido complejo habitacional denominado "CASA CLUB LA HACIENDA", para lo que se deberá considerar lo establecido en el artículo 23 de la Ordenanza No. 3745.

1.- ANTECEDENTES:

Mediante expediente No. 3870-2011 de 16 de enero de 2012, la Procuraduría Metropolitana emitió criterio legal favorable para que la Comisión, alcance del Concejo Metropolitano la resolución correspondiente para que CONSTRUECUADOR, entregue en garantía por obras de infraestructura los lotes números 2, 3 y 8 de la Urbanización la Balbina, para la construcción del Complejo Habitacional denominado "CASA CLUB LA HACIENDA", ya que el costo de los lotes supera el valor de las obras de infraestructura.

2.- INFORME TECNICO:



**CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCION DE DOCUMENTOS**

FECHA: 19 JUL 2012

HORA: 2:40

FIRMA RECEPCION: J. UCHUPE

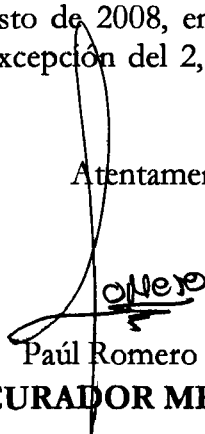
NUMERO HOJA: 356 D. Andrade Baroja

Con oficio No. STHV-GT 3035 de 13 de julio de 2012 emitido por el arquitecto Patricio Montalvo Tapia, Director Metropolitano de Gestión del Suelo y el Espacio Público, emite criterio técnico favorable, para que se autorice dejar en garantía los lotes 2,3 y 8 para la ejecución de las obras de infraestructura del Proyecto La Balbina, y se levante la hipoteca de los lotes restantes.

3.- Como es de su conocimiento el Art. 23 de la Ordenanza 3745 estipula: *“Garantías de Ejecución de Obras de Urbanización.- Los propietarios de los terrenos rendirán garantía hipotecaria a favor del Municipio Metropolitano de Quito, por un valor equivalente al cien por cien (100%) del consto de las obras de urbanización, el mismo que constará en el correspondiente Cronograma valorado de obras de Urbanización.*

Por lo expuesto, conforme la norma legal invocada y toda vez que de los informes técnicos emitidos se determinan que el avalúo de los tres lotes supera los valores para garantizar las obras de infraestructura de la totalidad de los lotes. La Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial alcance del Concejo Metropolitano la modificatoria de la Ordenanza 3745 de 28 de agosto de 2008, en lo que respecta a la cancelación de la hipoteca de todos los lotes a excepción del 2, 3 y 8 los cuales continúan hipotecados como garantía.


Atentamente,



Paúl Romero Osorio

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Adjunto documentación en 152 fojas.

Elaborado por	Sumillado	Fecha
Rosario Moreno		2012-07-16

156

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No., 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 1 del artículo 264 de la Carta Fundamental, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;
- Que,** los literales a) y x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, refiriéndose a las atribuciones del Concejo Metropolitano, en su orden establecen: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y, (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso de 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 emisión de las ordenanzas;
- Que,** mediante Ordenanza Especial No. 3478 de 24 de diciembre de 2003, se aprobó el proyecto denominado "La Balbina";
- Que,** mediante Ordenanza No. 3745 de 28 de agosto de 2008, se reformó la referida Ordenanza No. 3478;
- Que,** la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-GT-3035 de 13 de julio de 2012, emite informe técnico favorable para que se autorice dejar en garantía los lotes 2, 3 y 8 para la ejecución de obras de infraestructura del Proyecto La Balbina y se levante la hipoteca de los lotes restantes; y,
- Que,** la Procuraduría Metropolitana, mediante oficio, referencia expediente No. 3870-2011 de 18 de julio de 2012, emitió criterio legal favorable para la modificatoria de la Ordenanza No. 3745 de 28 de agosto de 2008, en su artículo 23, relativo a la garantía de ejecución de obras de urbanización.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 57 literales a) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

155

EXPIDE:

LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA ESPECIAL No. 3745 DE 28 DE AGOSTO DE 2008, SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA No. 3478 DE 24 DE DICIEMBRE DE 2003, QUE APROBÓ EL PROYECTO DENOMINADO "LA BALBINA".

Artículo Único.- Sustitúyase el texto del primer inciso del artículo 23 de la Ordenanza No. 3745, por el siguiente:

"Art. 23.- Garantía de Ejecución de Obras de Urbanización y Cancelación de Hipoteca.- Los propietarios de los terrenos rendirán una garantía hipotecaria a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que comprenderá a los lotes 2, 3 y 8 del proyecto "La Balbina", a fin de garantizar la ejecución de las obras de urbanización., el mismo que constará en el correspondiente Cronograma Valorado de Obras de Urbanización; autorizándose la cancelación de la hipoteca que pesa sobre los lotes restantes."

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 xxxxx.

Sr. Jorge Albán
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 xxxxxxxx.- Quito, xxxxxxxxx.

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

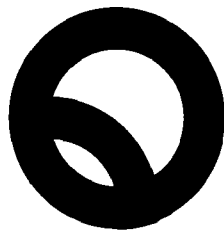
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,
EJECÚTESE:

154.

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



Secretaría
**General del
Concejo**

153

SG 2065 ✓

12 JUN 2012

Arquitecto
René Vallejo

SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Doctor
Ernesto Guarderas Izquierdo
PROCURADOR METROPOLITANO

Presente

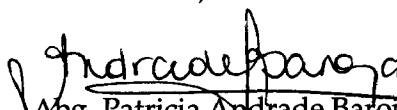
De mi consideración:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial en sesión ordinaria de 21 de mayo de 2012, conoció el pedido formulado por el Ing. José Javier Jaramillo, Gerente General de la compañía CONSTRUECUADOR S.A., mediante oficio de 31 de mayo de 2011, por el cual solicita autorización para entregar en garantía por obras de infraestructura los lotes Nos. 2, 3 y 8, de la urbanización la Balvina, para la construcción del Complejo Habitacional denominado "Casa Club La Hacienda", considerando que el costo de dichos lotes supera el valor de la construcción de obras de infraestructura; así como también que se autorice el levantamiento de las hipotecas de los lotes restantes.

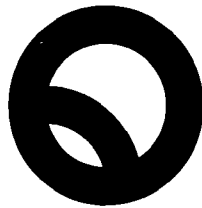
En tal virtud, y previo a continuar con el trámite que corresponda, solicito a Ustedes se sirvan ampliar y actualizar los informes técnico y legal, en relación con el requerimiento relacionado con el levantamiento de las hipotecas de los lotes restantes del referido complejo habitacional, para lo que se deberá considerar lo establecido en el artículo 23 de la Ordenanza No. 3745 que consta en el expediente.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en ciento cuarenta y seis fojas.

Atentamente,


Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
DSCS

3870-12



152

.....Firma de recepción.....
.....Hora.....
Fecha: 13 JUL 2012
PROCURADURÍA METROPOLITANA
METROPOLITANO DE QUITO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

13 JUL 2012

Quito,

Oficio STHV-GT-

003035

.....Firma de recepción.....
Fecha: 13 JUL 2012
Hora: 11:29
PROCURADURÍA METROPOLITANA
METROPOLITANO DE QUITO

Doctor
Ernesto Guarderas Izquierdo
PROCURADOR METROPOLITANO
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Señor Procurador:

En atención al Oficio No. SG-2065 ingresado con HC. 2012-059149 mediante el cual solicita se amplíe el informe técnico y legal emitido respecto a la petición presentada por el Ing. José Javier Jaramillo, Gerente General de CONSTRUUECUADOR, tendiente a que se autorice entregar los lotes 2, 3 y 8 en garantía por obras de infraestructura del Proyecto La Balbina, y, se autorice levantar las hipotecas de los lotes restantes, considerando que el avalúo de dichos lotes supera el costo de las obras de infraestructura de dicho proyecto

ANTECEDENTES

- Según Oficio No. CT-EPMHV-1269/011 del 7 de noviembre de 2011 de la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda el Proyecto La Balbina fue aprobado mediante Ordenanza Especial No. 3745 del 28 de agosto de 2008, y en el Art. 23, Garantía de Ejecución de Obras de Urbanización manifiesta que "los propietarios de los terrenos rendirán garantía hipotecaria a favor del Municipio de Quito, por un valor equivalente al 100% del costo total de las obras de urbanización, el mismo que constará en el correspondiente cronograma valorado de obras de urbanización."
- CONSTRUUECUADOR S.A. desea desarrollar el Proyecto Casa Club LA HACIENDA en el lote denominado La Balbina que tiene una extensión total 13 hectáreas, para el cual debe dejar garantía bancaria para la ejecución de obras de este proyecto.
- De acuerdo al Presupuesto por obras de infraestructura (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía y construcción de vías) de cada una de las Empresas Públicas, el costo de las obras del proyecto en mención es de 1003508, 28 dólares.
- Mediante Oficio No. 00198 del 10 de enero de 2012 la Dirección Metropolitana de Catastro remite las fichas catastrales en las que constan los avalúos de los lotes 2, 3 y 8, siendo éstos: Avalúo Comercial de los tres lotes: 2268262,46 dólares y Avalúo Municipal de los tres lotes: 1152554,53 dólares.
- Considerando que el valor de los tres lotes antes citados supera el valor de obras de infraestructura, CONSTRUUECUADOR S.A. solicita se autorice dejar en hipoteca únicamente los lotes 2, 3 y 8 y se levante la hipoteca de los otros lotes del Proyecto La Balbina, los mismos que serán utilizados para garantizar los recursos financieros para desarrollar el Proyecto Casa Club LA HACIENDA.

CRITERIO TÉCNICO

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

- La Empresa Pública de Hábitat y Vivienda mediante Oficio No. CT-EPMHV-1269/011 del 7 de noviembre de 2011, informa que "en base a la información entregada por Construecuador, la misma que ha sido revisada por el Ing. Patricio Puente, me permito manifestar que es aceptable la propuesta de entregar en garantía los lotes Nros. 2, 3, 8, de la Urbanización la Balbina, tomando en consideración que el valor municipal de los lotes en mención supera el valor presupuestado para el desarrollo de las obras de infraestructura."
- Procuraduría Metropolitana mediante Oficio Expediente No. 3870-2011 del 23 de enero de 2012, emite criterio legal favorable para que la Comisión alcance del Concejo Metropolitano la Resolución correspondiente, para que CONSTRUUECUADOR, entregue en garantía por obras de infraestructura los lotes números 2, 3 y 8, ya que el costo de los lotes supera el valor de las mismas.



**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

2012

...2...

HC. 2012-059149

- Mediante Oficio No. 0228 del 25 de enero de 2012 la Secretaría General del Concejo remite el expediente al Dr. Pablo Sánchez, Subprocurador Metropolitano, para que actualice el contenido del informe legal emitido mediante Oficio Expediente No. 3870-2011 del 23 de enero de 2012, considerando la nueva normativa del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, contenido en la Ordenanza No. 172, sancionada y vigente desde el 30 de diciembre de 2011, especificando además cuál es la dependencia competente para resolver dicho requerimiento.
- Con Oficio Expediente No. 3870-2011 del 25 de febrero de 2012 Procuraduría Metropolitana informa que reconsidera lo manifestado en el criterio legal del expediente No. 3780-2011, en cuanto se refiere a la normativa legal vigente a aplicarse, en el presente caso sería lo establecido en el artículo 18 de la Ordenanza Metropolitana 156 del 16 de diciembre de 2011; y, que la competencia radica en el Concejo Metropolitano de Quito previo al informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. En lo demás se ratifican en lo dicho en el criterio legal del Oficio Expediente No. 3870-2011 del 23 enero de 2012.

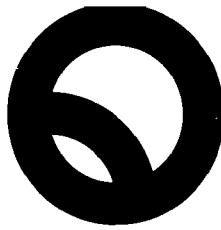
En base al criterio legal de Procuraduría Metropolitana constante en los Oficios Expedientes antes citados y considerando que el valor municipal de los lotes en mención supera el valor presupuestado para el desarrollo de las obras antes citadas, esta Secretaría **emite criterio técnico favorable** para que se autorice dejar en garantía los lotes 2, 3 y 8 para la ejecución de las obras de infraestructura del Proyecto La Balbina, y se levante la hipoteca de los lotes restantes.

Y le remite el expediente para que Procuraduría Metropolitana, conforme a lo solicitado por la Ab. Patricia Andrade, Secretaria General del Concejo Metropolitano, amplíe el criterio legal previo a continuar con el trámite correspondiente.

Atentamente,

Arq. Patricio Montaño Tapia
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DEL SUELO Y EL ESPACIO PÚBLICO

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2012-07-10	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		



Secretaría
**General del
Concejo**

150

Informe N° IC-2012-155

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.-Mediante Ordenanza No. 3745 sancionada el 28 de agosto de 2008, conforme consta del expediente 2012-70 a fojas 135-146, se aprobó el proyecto "Balbina", ubicado en la parroquia Quitumbe; la cual en su artículo 23 establece que los propietarios de los terrenos rendirán garantía hipotecaria a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por un valor equivalente al 100% del costo total de las obras de urbanización.

1.2.- En sesión realizada el 21 de mayo de 2012, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó el pedido formulado por el Ing. José Javier Jaramillo, Gerente General de la compañía CONSTRUECUADOR S.A., mediante oficio de 31 de mayo de 2011, a fojas 106-107, por el cual solicita autorización para entregar en garantía por obras de infraestructura los lotes Nos. 2, 3 y 8, de la urbanización la Balvina, para la construcción del Complejo Habitacional denominado "Casa Club La Hacienda", considerando que el costo de dichos lotes supera el valor de la construcción de obras de infraestructura.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante Oficio No. CT-EPMHV-1269/011 de 7 de noviembre de 2011, a fojas 108-110 del expediente, la Arq. Silvana Ruiz P., Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

Q

g



149

Secretaría
General del
Concejo

"(...) En base a la información entregada por Construecuador, la misma que ha sido revisada por el Ing. Patricio Puente O., me permito manifestar que es aceptable la propuesta de entregar en garantía los Lotes No. 2, 3, 8 de la Urbanización La Balbina, tomando en consideración que el valor municipal de los Lotes en mención supera al valor presupuestado para el desarrollo de las obras de infraestructura. (...)"

2.2.- Mediante Oficio No. STHV-GT-1034 de 22 de marzo de 2012, a fojas 133-134 del expediente, el Arq. Patricio Montalvo Tapia, Director Metropolitano de Gestión del Suelo y el Espacio Público, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Por lo antes expuesto y en base al criterio legal de Procuraduría Metropolitana constante en los Oficios Expedientes antes citados y considerando que el valor municipal de los lotes en mención supera el valor presupuestado para el desarrollo de las obras antes citadas, esta Secretaría emite criterio técnico favorable para que se autorice dejar en garantía los lotes 2, 3 y 8 para la ejecución de las obras de infraestructura del Proyecto La Balbina, y le remite el expediente para que se continúe con el trámite correspondiente. (...)"

3.- INFORMES LEGALES:

3.1.- Mediante oficio, referencia expediente No. 3870-2011 de 23 de enero de 2012, a fojas 114 del expediente, el Ab. Pablo Sánchez U., Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) Con estos antecedentes, en base a la normativa legal antes invocada Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable, para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano la resolución correspondiente, para que CONSTRUECUADOR, entregue en garantía por obras de infraestructura los lotes números 2, 3 y 8 de la Urbanización La Balbina, para la construcción del Complejo Habitacional denominado "CASA CLUB LA HACIENDA", ya que el costo de los lotes supera el valor de las obras de infraestructura. (...)"

3.2.- Mediante oficio, referencia expediente No. 3870-2011 de 25 de febrero de 2012, a fojas 130-131 del expediente, el Ab. Pablo Sánchez U., Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) La Ordenanza 172 en su artículo 1 dispone.- "Objeto.- Las disposiciones de este libro tienen por objeto establecer el Régimen Urbanístico del Suelo en el Distrito Metropolitano de"



148

**Secretaría
General del
Concejo**

Quito, es decir regular dentro de los límites de su circunscripción, con competencia privativa, exclusiva y prevalente, la ordenación, ocupación, habilitación, transformación y control del uso del suelo, edificaciones, subsuelo y el espacio aéreo urbano hasta la altura máxima permitida por la zonificación”.

De lo expuesto la Ordenanza 172 y 156 son del Régimen de Suelo, sin embargo la Ordenanza 156 trata específicamente los Licenciamientos donde está involucrado el tema solicitado.

Art. ...(18) de la Ordenanza Metropolitana No. 156 establece: “Garantías que pueden aceptarse para habilitaciones del suelo.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito aceptará como garantías: hipotecas valoradas por la Dirección Metropolitana de Catastro, prendas, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguros, depósitos en moneda en curso legal, las cuales serán entregadas a la Dirección Metropolitana Financiera que establecerá el procedimiento específico para cada caso”.

Por lo expuesto, reconsidero lo manifestado en el criterio legal del expediente No. 3780-2011, en cuanto se refiere a la normativa legal a aplicarse, en el presente caso sería lo establecido en el artículo 18 de la Ordenanza Metropolitana 156 de 16 de diciembre de 2011.

*Con relación a la competencia, el artículo...(37) de la Ordenanza 156, estipula.-
Autoridad Administrativa Otorgente de la LMU (10).-*

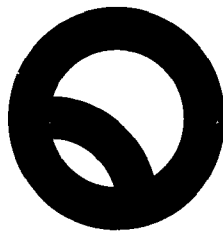
a) La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es el órgano competente en materia de LMU (10) dentro del procedimiento especial, para el caso de Urbanizaciones, Subdivisiones Especiales y Reestructuraciones Parcelarias Especiales. Emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando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

En tal virtud, la competencia radica en el Concejo Metropolitano previo al informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. En lo demás nos ratificamos en lo dicho en el criterio legal de 25 de enero de 2012. (...)

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

A
P

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el 21 de mayo de 2012, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en el artículo ... (1) de la Ordenanza No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículos ...(18) y (37) de la Ordenanza No. 156, relativo a las Licencias Urbanísticas en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice a la compañía CONSTRUECUADOR S.A. entregue en garantía hipotecaria a favor del Municipio del



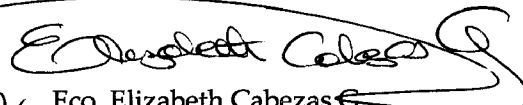
147

Secretaría
**General del
Concejo**


Distrito Metropolitano de Quito, por obras de infraestructura los lotes números 2, 3 y 8 de la Urbanización La Balvina, para la construcción del Complejo Habitacional denominado "Casa Club La Hacienda".

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

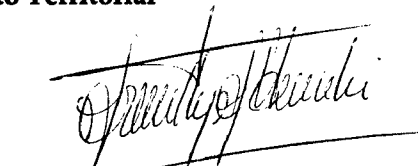
Atentamente,



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



Dr. Fabricio Villamar
Concejal Metropolitano



Lic. Freddy Heredia
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en ciento cuarenta y seis fojas.
Ab. Diego Cevallos S.
(2012-70)



ORDENANZA N°

3745 ✓

lab

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2008-484 de 21 de julio del 2008, de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial; y,

Considerando:

Que Inmobiliaria "La Balbina" mediante oficio de 22 de agosto de 2003, solicita al Alcalde Metropolitano que los proyectos inmobiliarios a desarrollarse en los predios de su propiedad sean objeto de un ordenamiento territorial que permita su incorporación a Ciudad Quitumbe;

Que acogiendo el pedido de Inmobiliaria "La Balbina" se elaboró y aprobó la Ordenanza Especial No. 3478 "La Balbina", el 24 de diciembre de 2003;

Que la Ordenanza especial estableció el ordenamiento territorial de los predios Nos. 59391, 189976, 189980, 517018, 517020, 517021 y 517022 de propiedad de Inmobiliaria "La Balbina", Constructora Palacios y Palacios S.A., Paco Comercial e Industrial S.A., y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;

Que Constructora Palacios y Palacios S.A. propietaria del predio No. 189976, tramitó durante el proceso de elaboración de la Ordenanza Especial "La Balbina", la calificación de urbanización y proyecto de vivienda de interés social de su proyecto denominado "La Campiña", y la aprobación del anteproyecto respectivo a desarrollarse en el predio antes mencionado;

Que debido al estado de las obras de urbanización del proyecto "La Campiña", resulta inejecutable aplicar el ordenamiento previsto por la Ordenanza Especial "La Balbina", en el predio donde se desarrolla el proyecto mencionado, siendo necesario excluirlo del ámbito de regulación de la Ordenanza;

Que por razones técnicas relacionadas con la ejecución del ordenamiento, se considera igualmente oportuno excluir del ámbito de regulación de la Ordenanza Especial "La Balbina" el predio No. 189980, de propiedad de Paco Comercial e Industrial S.A., manteniendo su zonificación (Z2);

Que es necesario mantener el ordenamiento aprobado por la Ordenanza Especial "La Balbina" en los predios de Inmobiliaria "La Balbina" y del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, pues su aplicación beneficiará la consolidación y desarrollo de Ciudad Quitumbe;

Que el artículo II.39 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito establece la posibilidad de expedir ordenanzas especiales, concebidas como disposiciones de

lab

8
7



145

3745

ORDENANZA N°

carácter general y competencia ordinaria municipal, que regulan aspectos relacionados con la aplicación del plan y los usos del suelo;

Que se cuenta con los informes previos de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos y, de la Procuraduría Metropolitana y,

EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES

EXPIDE:

LA ORDENANZA ESPECIAL SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA ESPECIAL No. 3478 "LA BALBINA".

ARTÍCULO ÚNICO.- Sustitúyase el contenido de la Ordenanza No. 3478 , por el siguiente:

"Art. 1.- Ámbito y área de aplicación.- La presente Ordenanza Especial se aplicará en el área definida en el plano que se incorpora como Anexo 1 y que comprende los predios No. 59391, 517018, 517020, 517021 y 517022 de propiedad de Juan Esteban Espinosa Terán y otros y, del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo a las siguientes áreas:

Propietarios	Área
Juan Esteban Espinosa Terán y otros	124.706,60 m ²
Municipio de Quito	10.305,36 m ²
TOTAL	135.011,96 m²

Sobre lo no previsto en esta Ordenanza Especial, se aplicarán las disposiciones de la Ordenanza Especial del Proyecto Ciudad Quitumbé y, a falta de ellas, las de carácter general contenidas en el Plan de Usos y Ocupación del Suelo, en el Régimen del Suelo y en las Normas de Arquitectura.

Art. 2.- Propiedad.- Las vías, aceras y áreas de equipamiento de uso comunal público señaladas expresamente como tales en el proyecto, son de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y una vez construidas serán entregadas a las empresas municipales correspondientes.

Con la presente Ordenanza quedan subdivididos los predios No. 59391, 517018, 517020, 517021 y 517022 de propiedad de Juan Esteban Espinosa Terán y otros y, del Municipio de Quito en las siguientes manzanas:

8
7



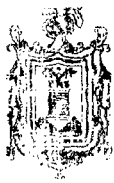
I

mu

ORDENANZA N° 3745

MZ	PROPIETARIO	ÁREA (m ²)	LINDEROS			
			NORTE (m)	SUR (m)	ESTE (m)	OESTE (m)
MZ 1	Juan Esteban Espinosa Terán y otros	13.291,99	99,55	99,58	134,69	132,26
			Calle A	Av. Guayanay	Calle 1	Av. Quitumbe
MZ 2	Juan Esteban Espinosa Terán y otros	12.129,72	99,55	99,55	121,17	122,59
			Calle B	Calle A	Calle 1	Av. Quitumbe
MZ 3	Juan Esteban Espinosa Terán y otros	12.699,13	99,12	99,66	119,04	122,19
			Calle A	Calle B	Calle 1	Av. Quitumbe
MZ 4	Juan Esteban Espinosa Terán y otros	6.239,09	48,57	44,65	135,64	134,83
			Calle A	Av. Guayanay	Constructora Palacios y Palacios	Calle 1
MZ 5	Juan Esteban Espinosa Terán y otros	13.591,86	113,25	113,18	119,26	120,93
			Calle A	Calle A	Calle 2	Calle 1
MZ 6 A	Juan Esteban Espinosa Terán y otros	3.010,43	27,60	23,30	118,75	119,08
			Calle B	Calle A	IMCOPASA / Municipio de Quito	Calle 2
MZ 6 B	Municipio de Quito	1.180,66	69,59	70,90	17,15	17,01
			Calle B	IMCOPASA	Av. Lira	Juan Esteban Espinosa Terán y otros
MZ 7 A	Juan Esteban Espinosa Terán y otros	3.308,51	29,65	28,20	113,83	114,89
			Calle A	Calle B	Municipio de Quito	Calle 2
MZ 7 B	Municipio de Quito	7.654,20	66,91	68,68	111,63	113,83
			Calle A	Calle B	Av. Lira	Juan Esteban Espinosa Terán y otros
MZ 8	Juan Esteban Espinosa Terán y otros	7.913,05	45,95	6,62	279,94	287,35
			Calle A	Área verde Municipal	Av. Quitumbe	Vía borde quebrada Calicanto
EQ-AV	Municipio de Quito	13.227,26	113,25	113,19	115,13	118,74
			Calle A	Calle B	Calle 2	Calle 1

8

I
143

Una vez realizada la subdivisión y demarcadas las manzanas conforme al cuadro anterior, el propietario o urbanizador podrá desarrollar los proyectos en cada manzana, bajo el régimen de propiedad horizontal, sujetándose a las regulaciones de uso y utilización del suelo contemplados en la presente Ordenanza.

Art. 3.- Usos del suelo.- El uso principal del suelo ordenado en las manzanas es Residencial 1 - R1, correspondiente al suelo destinado a vivienda en forma exclusiva, admitiéndose su combinación con otros usos compatibles, conforme lo previsto en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo. No se permiten usos prohibidos o incompatibles con el uso residencial establecido, conforme lo previsto en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

El uso residencial se complementará con actividades comerciales o productivas; éstas últimas serán de carácter ocasional, de modo que no propicien un incremento incontrolado del flujo vehicular, del aparcamiento, de la afluencia de público o de la contaminación por gases, líquidos, ruido o semejantes. Estas cosas se potenciarán en las esquinas y serán tales como abarrotes, fruterías, carnicerías, panaderías, bazares, papelerías, zapaterías, farmacias y similares.

En las edificaciones sobre vías locales y principales, además del uso para vivienda se admite el de comercio barrial CB1, CB2, CB3 (café-barras, puestos de revistas y periódicos, alquiler de videos, Internet, café-net, restaurantes u otros de similar incidencia), estudios y consultorios profesionales, equipamiento barrial o comunal (guardería y salones comunales) y talleres artesanales de bajo impacto.

En la vía colectora existirá un zócalo con una planta, de tres metros de altura, que se destinará para uso comercial y de servicios.

Art. 4.- Vías.- Las vías cumplirán lo previsto por la Ordenanza Especial del Proyecto Ciudad Quitumbe, con las siguientes particularidades:

- a) Tipo 1: Colectora (Avenida Quitumbe) 48,40m. de ancho, calzada de doble sentido, 6 carriles vehiculares de 7m. de ancho (cada carril de 3,50m), parterre central arborizado de 11,40m. de ancho, dos aceras de 8m. de ancho cada una.
- b) Tipo 2: Distribuidora (Avenida Llira) de 27,60m. de ancho, calzada de doble sentido, 4 carriles vehiculares de 14m. de ancho (cada carril de 3,50m), parterre central de 3,60m. de ancho, dos aceras laterales de cinco metros de ancho cada una.
La avenida Guayañay será afectada por el nuevo trazado vial que enlazará la Panamericana Sur con la Avenida General Sucre, como acceso obligado a la nueva Terminal Terrestre. Sus espacios, usos y características serán definidas por la Empresa Municipal de Movilidad y Obras Públicas.
- c) Tipo 3: Locales: serán de cuatro tipos:
 - i. Calle Ñusta (14m.) catorce metros de ancho, calzada de doble sentido, ancho 6,00m. (tres metros cada uno), dos aceras laterales de 3m. cada una:

8
7



ORDENANZA N°

3745

5
142

- un espacio dedicado a arborización de 1,20 metros de ancho más un espacio para circulación peatonal de 1,80 metros de ancho.
- ii. Calles A y B, (14m.) catorce metros de ancho, calzada de doble sentido, ancho 6m. (tres metros cada uno), un carril para estacionamientos discontinuos de 2,25m de ancho, dos aceras laterales, una de 2,25m. y otra de 3,50m.
 - iii. Calles 1 y 2, (12m.) doce metros de ancho, un sentido, un carril vehicular de (3,50m.) tres metros cincuenta, un carril para estacionamientos discontinuos de 2,25m., dos aceras laterales de ancho similar
 - iv. Vía de borde de quebrada, (10m) diez metros de ancho, acera occidental de 3m., combinada (piso duro 50% y césped 50%), arborizada cada 6m. máximo. Vía interna de corto recorrido, de circulación vehicular restringida, pavimento a un solo nivel, ciclovia 2m de ancho; calzada de 3,50m de ancho y circulación peatonal de 1,50m de ancho, de textura diferenciada, con dispositivos de restricción del tráfico y arborizadas cada 4,50m. máximo.

No obstante lo dispuesto en este artículo, se deben solicitar a la EMMOP-Q las especificaciones técnicas del diseño de las vías mencionadas en los párrafos que anteceden.

Radios de Giro.- En los cruces de vías existen los siguientes radios de giro:

- a) Entre vías colectoras y distribuidoras: radio mínimo de bordillo 8m.;
- b) Entre vías distribuidoras: radio mínimo de bordillo 8m.;
- c) Entre vías colectoras y locales: radio mínimo de bordillo 6m.; y,
- d) Entre vías locales y locales: radio 0m.

- En casos no indicados, los radios de giro serán establecidos por la Gerencia de Suelo y Vivienda de la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito.
- Los radios se trazarán desde las bisectrices.
- Cuando las dos veredas son diferentes en el encuentro en esquina, la distancia entre el bordillo y la línea de la edificación no podrá ser menor al ancho de la vereda más angosta.
- En el caso de utilizar octava, ésta quedará inscrita en los límites de la edificación.

Art. 5.- Accesos.- Los accesos principales a las manzanas desde las vías públicas estarán en correspondencia a los espacios de vinculación entre los interiores de manzana y el espacio público de las vías. En este tipo de accesos se procurará crear espacios de transición semipúblicos entre el espacio público y el espacio privado.

Art. 6.- Trama Verde.- Para las áreas verdes se establecen los siguientes criterios en cuanto a arborización:

- a) Espacio público: Aceras, parterres, áreas de equipamiento, espacios verdes, etc., serán arborizados. El tipo de árbol, cantidad, variedad, etc. dependerá de los diseños específicos, distancias establecidas, perfiles de vías y aceras correspondientes;

8
7



J 141

ORDENANZA N° 3745

- b) *Quebradas y fajas de protección:* La selección del tipo de vegetación en los bordes de quebrada debe estar orientada hacia especies nativas. Se sugiere conservar la vegetación endémica y combinarla con vegetación media y arbustos autóctonos, tipo sigse, penco, mero y semejantes;
- c) *Interiores de manzana:* Los espacios verdes comunales de los conjuntos habitacionales deben arborizarse por cuenta del promotor, con especies nativas y con una dotación equivalente a dos árboles por cada unidad de vivienda, como mínimo, sin tomar en cuenta los arboles.

Para criterios generales consultar la Sección Octava: Arborización Urbana, Capítulo II: Normas Urbanísticas, de las Normas de Arquitectura y Urbanismo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Art. 7.- Aceras.- Las aceras se construirán de los siguientes lineamientos:

- Serán de superficie continua sin obstáculos a la circulación de personas con discapacidades, cochecitos de niños y sillas de ruedas, especialmente en las zonas de seguridad y cruces de calles.
- Ninguna acera puede ser 100% piso duro, debiendo compartirse césped y piso duro en proporción 1:1, con tolerancia del 10%.
- El proyecto arquitectónico de los conjuntos habitacionales incorporará el diseño pormenorizado de las aceras, incluyendo el mobiliario urbano. Para ello se basará en el diseño tipo de aceras a proveerse por la Gerencia de Suelo y Vivienda de la Empresa de Desarrollo Urbano, al momento del inicio de estos trabajos por parte del promotor.
- El material de recubrimiento de los pisos duros será removible, con piezas modulares, asentadas sobre lastre, de forma que facilite el mantenimiento, reparación y evolución de las redes infraestructurales.
- La banda de césped no rompiará el nivel de la calzada.
- La arborización, luminarios y mobiliario en general se emplazarán en la banda de césped.
- Es requisito para obtener la habitabilidad, que las aceras estén totalmente construidas, señalizadas y arborizadas.

Art. 8.- Mobiliario Urbano - La provisión de mobiliario urbano debe acogerse a lo que establece la Sección Séptima: Espacio Público y Mobiliario Urbano, Capítulo II: Normas Urbanísticas, de las Normas de Arquitectura y Urbanismo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. El proyecto de definición y detalle de mobiliario urbano estará incorporado al proyecto arquitectónico de cada conjunto.

- No se permite colocar basureros o contenedores de los conjuntos habitacionales en las aceras.

28

[Firma]



5

140

ORDINANZA N° **3745**

- Las cabinas de guardias o cuarteles equipamiento de beneficio de los conjuntos habitacionales, pueden ubicarse solamente dentro del área de propiedad particular y no en las aceras.
- Dotaciones mínimas: Al interior de los conjuntos habitacionales se colocará el siguiente equipamiento:
 - o Arborización: mínimo de árboles por cada vivienda a sembrar en áreas interiores y aceras, con su respectivo protector.
 - o Bancas: disponibilidad de bancas para una persona por cada dos viviendas.
 - o Alcorques: de 1 m² como mínimo.
 - o Papeleras: mínimo a razón de una por cada diez viviendas.
 - o Luminarias metálicas.

Art. 9.- Edificabilidad.- La edificabilidad o volumen edificable se establece de conformidad con la ubicación de las manzanas en la trama del, del siguiente modo:

- a) Manzanas que lindan con la Av. Lira y Guayañay:
COS 55%; COS TOTAL 200%.
- b) Área de equipamiento:
COS 25%; COS TOTAL 100%.
- c) Resto de las manzanas:
COS 55%; COS TOTAL 160%.

Art. 10.- Edificaciónes.- Las edificaciónes serán en línea de fábrica, continua y sin retiros, y tomarán en cuenta lo siguiente:

- a) La edificación en los bordes de las manzanas Quitumbe y Guayañay será vivienda multifamiliar, de tipo continua, construida por bloques consecutivos, cuyas alturas varían entre cinco y seis pisos según el caso.
- b) El resto de la edificación de borde de manzana se construirá como conjunto lineal, continuo, de altura media (hasta cinco pisos).
- c) Se permite edificar bloques aislados de hasta cuatro pisos, pero articulados entre sí mediante elementos construidos de altura a cualquier altura, a partir del primer piso alto.
- d) La vivienda de interior de manzana se construirá como conjuntos, preferentemente lineales, de baja altura (hasta tres pisos), bordeado por espacios verdes o por playas de estacionamiento.

Art. 11.- Altura de edificación: Las alturas de edificación serán las siguientes:

- a) Al interior de las manzanas: Hasta tres pisos (nueve metros).
- b) Edificaciones de borde de manzana adyacente con calles interiores: hasta cuatro pisos.
- c) Hasta cinco pisos en las edificaciones al borde de las avenidas Lira y Guayañay.
- d) Hasta seis pisos en las edificaciones al borde de la Avenida Quitumbe.

Se prohíben edificaciones de un solo piso. Toda edificación, aunque contenga vivienda de carácter progresivo, se construirá como mínimo en dos plantas en su primera etapa.

8

Art. 12.- Estacionamientos. Los estacionamientos de los conjuntos habitacionales serán absorbidos al interior de las manzanas, se calcularán a razón de dos por cada tres viviendas de hasta 80m², más un puesto por cada diez viviendas para visitantes. Para viviendas de mayor superficie se dotará de estacionamiento por vivienda, como mínimo, más un puesto por cada diez metros cuadrados.

Las playas de estacionamiento contendrán un largo máximo de treinta metros, y podrán repetirse dejando una zona de estacionamiento puntual ajardinada de ancho no menor a 5m.

Las playas de estacionamiento serán aisladas porimetralmente.

Los estacionamientos para usos comerciales y servicios se sujetarán a lo dispuesto en el Código Municipal vigente.

Art. 13.- Forma de Organización. Los conjuntos de los conjuntos habitacionales deben ser concebidos de manera integral, teniendo en cuenta todos los componentes del tejido urbano: estructura manzana - edificios - accesibilidad - circulación - áreas verdes - estacionamientos.

En caso de contradicción o inconsistencia entre los gráficos o especificaciones de los planos y el texto de la presente ordenanza, este último prevalece sobre los primeros. De persistir interrogantes o incongruencias, éstos serán aclarados por parte de la Gerencia de Suelo y Vivienda de la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito.

Art. 14.- Patios. Los patios de aire-luz de los conjuntos habitacionales serán espacios de distribución y organización funcional de la vivienda. Hacia estos espacios no podrán iluminar ni ventilar locales habitables tales como salas, comedores, cocinas, dormitorios, estudios, salas de estar, ni áreas de planchado, ni podrán ser invadidos por ningún elemento construido.

Estos patios podrán incorporar galerías de circulación de 1,20m, de ancho mínimo. A partir de la primera planta alta, el área mínima libre será de dieciocho metros cuadrados y lado mínimo libre de tres metros.

A los patios de aire-luz de superficie menor a 30m² no podrán iluminarse ni ventilarse locales habitables; podrán hacerse locales no habitables de superficie no mayor a tres metros cuadrados o circulaciones de ancho no menor a 120cm., siempre que no se produzca servidumbre de vista. Hasta tres plantas altas, los referidos patios tendrán un área mínima de seis metros cuadrados, con un lado libre de dos metros. Para edificaciones mayores a tres plantas, el área mínima libre de aire y luz será de nueve metros cuadrados, con un lado no menor de tres metros.

8
7

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE BOGOTÁ

3745

I

1300

Los patios posteriores o laterales de las viviendas de las viviendas tendrán tres metros de profundidad como mínimo, incluido el muro divisorio, y una superficie útil no menor a 12m², pero en ningún caso podrán enfrentarse viviendas a menos de 6m de distancia. No obstante, cuando se agrupen dos o más viviendas con patios adyacentes, la superficie mínima individual del patio podrá ser menor a la anterior, siempre que se observe una separación de 6m como mínimo entre bloques de viviendas total o parcialmente, y entre vanos de iluminación o vista de distinta propiedad. Los patios sí permiten la iluminación y ventilación de locales habitables. Esta norma solamente se permite en conjuntos de hasta dos viviendas sobrepuestas, inclusive si son duplex.

Los patios no pueden abrirse hacia el espacio público. Tampoco hacia los espacios comunales interiores de los conjuntos de viviendas que sus cerramientos sean concebidos y tratados como fachadas, constituyéndose en muros vacíos, y con una altura mínima de dos plantas.

Art. 15.- Áreas Verdes Comunitarias.- Se exigirá una localización centralizada de las áreas verdes comunales a un área de 12m² por vivienda como mínimo.

Las áreas verdes comunales se computan como tales mientras no resulten espacios residuales o inutilizables para sus fines comunitarios, sin que por esto deban limitarse a un número predeterminado de plantas. En cualquier caso, la dimensión mínima de las áreas verdes computables no podrá ser menor a 2m².

Art. 16.- Servicios Colectivos.- Los espacios para guardianía, salas comunales, sitios para depósitos de basura, se sujetarán e lo que se establece en las normas aplicables por el Código Municipal para conjuntos de viviendas.

Art. 17.- Elementos Estructurantes.- Los elementos estructurantes del proyecto urbano regulado por la presente ordenanza son: las vías, manzanas edificables, espacios públicos, quebradas, áreas verdes y áreas de equipamiento, así como los usos asignados al suelo particularmente.

Art. 18.- Características Particulares de Fachadas y Bordes Edificados.-

- Toda edificación presentará fachadas que se abran al espacio público como a los interiores de manzana, prohibiéndose el uso de aleros o de culatas hacia estos espacios.
- Las edificaciones en conjunto de viviendas serán caracterizadas. Se podrá diferenciar el tratamiento de las fachadas de cada vivienda en relación con cada unidad de copropiedad.
- Los balcones sobresalientes de la fachada de edificación están prohibidos. Estos deben concebirse como vacíos o cerrados, pero no deben ser construidos, es decir, construirse hacia el interior de la línea de fábrica.
- Las molduras y salientes estarán cubiertos por un máximo veinte centímetros desde la línea de fábrica o línea de edificación.
- No se permitirá la construcción de balcones con ventanas apaisadas.



I
137

3745

Art. 19.- Etapas y prioridades de construcción. En la primera etapa de construcción se edificará, en lo posible, en primera instancia, los edificios previstos en la presente Ordenanza hacia el espacio público. En consecuencia, podrá darse a conocer una segunda etapa en la que se construya hacia la parte posterior de la manzana o, en el caso de dúplex, hacia el interior de la vivienda.

No obstante, las fachadas de la edificación que borde de la manzana se construirán en su totalidad de pisos en la primera etapa.

Se priorizarán las construcciones hacia el borde de las manzanas en la etapa inicial, pudiendo en las siguientes etapas darse las edificaciones al interior de la manzana.

El proyectista presentará los planos de construcción de manera progresiva del proyecto.

Art. 20.- Aplicación Urbanística. En el marco de la iniciativa privada un proceso de aprobación expedito y ejecutivo de los procedimientos derivados de esta Ordenanza, la Gerencia de Suelo y Vivienda de la Empresa de Desarrollo Urbano analizará y asesorará técnicamente los estudios técnicos, en la aplicación de la aplicación urbanística y demás normativa especificada en la presente ordenanza, para la aprobación de Planos.

A este procedimiento también podrán aplicarse los proyectos resultantes de ordenanzas especiales que se le asimilan, incluyendo aquellas aprobadas con anterioridad a la presente ordenanza.

La Gerencia de Suelo y Vivienda de la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito ofrecerá a los proyectistas o promotores servicios de asesoría técnica, más tardar cada quince días a partir del inicio de los estudios técnicos, en el marco de este procedimiento, así como de acogerse las recomendaciones institucionales del área de Gerencia de Suelo y Vivienda de la Empresa de Desarrollo Urbano procedente de emitir dictámenes técnicos favorables de anteproyecto y proyecto definitivo, requisito para que se pueda iniciar el proceso de Registro de aprobación de Planos en la Administración Municipal.

Art. 21.- Supervisión de Construcción. Para supervisar el cumplimiento de la Ordenanza, confirmar la calidad constructiva de los conjuntos habitacionales y verificar los tiempos de edificación, la Gerencia de Suelo y Vivienda de la Empresa de Desarrollo Urbano realizará una Supervisión durante el proceso de edificación. Sus conclusiones y recomendaciones serán comunicadas al propietario para el constructor. De estimar necesario para el cumplimiento de sus responsabilidades, la Gerencia de Suelo y Vivienda de la Empresa de Desarrollo Urbano solicitará Estudios de Suelos y Ensayos de materiales cuyo costo correrá a cargo del propietario.

Art. 22.- Plazo de Ejecución de Obras de Construcción. Dado que la finalidad de este estudio urbanístico es promover la construcción de conjuntos habitacionales que contribuyan a satisfacer la necesidad de vivienda social, se dispone que los propietarios

8
7

I 136

3745

de suelo ordenado con el presente, se ejecuten las obras de urbanización de sus lotes en el plazo de dos años.

No obstante, el plazo podrá modificarse en función de la factibilidad de conexión de los servicios básicos de los lotes al objeto de esta Ordenanza a las redes urbanas del sector, a cuyo efecto se presentará los informes de las empresas respectivas.

De no mediar justificación fehaciente de la diligencia sobre el retraso de ejecución de las obras de urbanización, el Consejo Municipal de Quito podrá declarar de utilidad pública con fines de expropiación a los predios que forman parte del ordenamiento, en los cuales se desarrollarán Proyectos de Urbanización, a cargo de la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito.

La ejecución de las obras de infraestructura de saneamiento de exclusiva responsabilidad de los promotores y propietarios de los predios que forman parte del ordenamiento de urbanización de las obras de infraestructura es hasta el eje de la vía, de acuerdo al acuerdo suscrito con los propietarios de las manzanas vecinas para ejecutar los trabajos que constituyen su interés, como obras de alcantarillado, alumbrado público, redes de agua fría y caliente.

Art. 23.- Garantía de Ejecución de las Obras de Urbanización.- Los propietarios de los terrenos tendrán garantía por el valor de las obras de urbanización, por un valor equivalente al cien por ciento (100%) del costo de las obras de urbanización, el mismo que constará en el correspondiente Cronograma de Valorado de Obras de Urbanización.

El cronograma será remitido a la Gerencia de Planeación y Vivienda de la Empresa de Desarrollo Urbano para su análisis y aprobación, así como al conocimiento y aprobación de la Administración Zonal.

Los lotes serán deshipotecados por el promotor de las obras a favor de la Municipalidad de Quito, a partir del avance y entrega parcial de las obras a la Municipalidad de Quito, de acuerdo al procedimiento establecido en el Art. R II.221 del Régimen de Suelo con el presente.

Art. 24.- Notas Supletorias. Las disposiciones que se encuentran contenidas en esta Ordenanza se estará a lo que disponen el Código Municipal de Edificación y Construcción para el Distrito Metropolitano de Quito.

Derogatoria.- Deróganse las disposiciones de la Ordenanza "Alfa Esbina", de 10 de marzo de 2004.

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

87

I
135

3745

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 28 de agosto del 2008.

Margarita Carrasco Obando
**PRIMERA VICEPRESIDENTA DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO (E)**

[Firma]
Dra. María Belén Rocha Díaz
**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO**

CERTIFICACION DE DISCUSION

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida en el Concejo Metropolitano de Quito en sesiones de 14 y 28 de agosto del 2008.- Lo certifica - Quito, 28 de agosto del 2008.

[Firma]
Dra. María Belén Rocha Díaz
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

ALCALDÍA DEL DISTRITO DE SAN BERNARDO, QUITO, 28 de agosto del 2008.

**PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO,
ALCALDÍA.**

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue discutida por Fausto Moncayo Gallegos, Alcalde del Distrito de San Bernardo, en sesión del Concejo Metropolitano, el 28 de agosto del 2008.- Lo certifica - Quito, 28 de agosto del 2008.

[Firma]
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

R.B



Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda

157
Procuraduría
2012/30

2012

Quito,
Oficio STHV-GT 001034

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

Señora Presidenta:

En atención al Oficio No. 0681-2012-SG ingresado con HC. 2012-018576 que tiene relación con la petición presentada por el Ing. José Javier Jaramillo, Gerente General de CONSTRUECUADOR, quien solicita se autorice entregar los lotes 2, 3 y 8 en garantía por obras de infraestructura del Proyecto La Balbina, aprobado con Ordenanza Especial Sustitutiva No. 3745 del 28 de agosto de 2008, considerando que el avalúo de dichos lotes supera el costo de las obras de infraestructura de dicho proyecto.

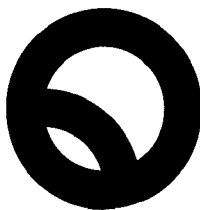
ANTECEDENTES

- Según Oficio No. CT-EPMHV-1269/011 del 7 de noviembre de 2011 de la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda el Proyecto La Balbina fue aprobado mediante Ordenanza Especial No. 3745 del 28 de agosto de 2008, y en el Art. 23, Garantía de Ejecución de Obras de Urbanización manifiesta que "los propietarios de los terrenos rendirán garantía hipotecaria a favor del Municipio de Quito, por un valor equivalente al 100% del costo total de las obras de urbanización, el mismo que constará en el correspondiente cronograma valorado de obras de urbanización."
- CONSTRUECUADOR S.A. desea desarrollar el Proyecto Casa Club LA HACIENDA en el lote denominado La Balbina que tiene una extensión total 13 hectáreas, para el cual debe dejar garantía bancaria para la ejecución de obras de este proyecto.
- De acuerdo al Presupuesto por obras de infraestructura (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía y construcción de vías) de cada una de las Empresas Públicas, el costo de las obras del proyecto en mención es de 1003508, 28 dólares.
- Mediante Oficio No. 00198 del 10 de enero de 2012 la Dirección Metropolitana de Catastro remite las fichas catastrales en las que constan los avalúos de los lotes 2, 3 y 8, siendo éstos: Avalúo Comercial de los tres lotes: 2268262,46 dólares y Avalúo Municipal de los tres lotes: 1152554,53 dólares.
- Considerando que el valor de los tres lotes antes citados supera el valor de obras de infraestructura, CONSTRUECUADOR S.A. solicita se autorice dejar en hipoteca únicamente los lotes 2, 3 y 8 y se levante la hipoteca de los otros lotes del Proyecto La Balbina, los mismos que serán utilizados para garantizar los recursos financieros para desarrollar el Proyecto Casa Club LA HACIENDA.

CRITERIO TÉCNICO

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

- La Empresa Pública de Hábitat y Vivienda mediante Oficio No. CT-EPMHV-1269/011 del 7 de noviembre de 2011, informa que "en base a la información entregada por Construecuador, la misma que ha sido revisada por el Ing. Patricio Puente, me permito manifestar que es aceptable la propuesta de entregar en garantía los lotes Nros. 2, 3, 8, de la Urbanización la Balbina, tomando en consideración que el valor municipal de los lotes en mención supera el valor presupuestado para el desarrollo de las obras de infraestructura." P.



**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

...2...

HC. 2012-018576

- Procuraduría Metropolitana mediante Oficio Expediente No. 3870-2011 del 23 de enero de 2012, emite criterio legal favorable para que la Comisión alcance del Concejo Metropolitano la Resolución correspondiente, para que CONSTRUECUADOR, entregue en garantía por obras de infraestructura los lotes números 2, 3 y 8, ya que el costo de los lotes supera el valor de las mismas.
- Mediante Oficio No. 0228 del 25 de enero de 2012 la Secretaría General del Concejo remite el expediente al Dr. Pablo Sánchez, Subprocurador Metropolitano, para que actualice el contenido del informe legal emitido mediante Oficio Expediente No. 3870-2011 del 23 de enero de 2012, considerando la nueva normativa del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, contenido en la Ordenanza No. 172, sancionada y vigente desde el 30 de diciembre de 2011, especificando además cuál es la dependencia competente para resolver dicho requerimiento.
- Con Oficio Expediente No. 3870-2011 del 25 de febrero de 2012 Procuraduría Metropolitana informa que reconsidera lo manifestado en el criterio legal del expediente No. 3780-2011, en cuanto se refiere a la normativa legal vigente a aplicarse, en el presente caso sería lo establecido en el artículo 18 de la Ordenanza Metropolitana 156 del 16 de diciembre de 2011; y, que la competencia radica en el Concejo Metropolitano de Quito previo al informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. En lo demás se ratifican en lo dicho en el criterio legal del Oficio Expediente No. 3870-2011 del 23 enero de 2012.

Por lo antes expuesto y en base al criterio legal de Procuraduría Metropolitana constante en los Oficios Expedientes antes citados y considerando que el valor municipal de los lotes en mención supera el valor presupuestado para el desarrollo de las obras antes citadas, esta Secretaría **emite criterio técnico favorable** para que se autorice dejar en garantía los lotes 2, 3 y 8 para la ejecución de las obras de infraestructura del Proyecto La Balbina, y le remite el expediente para que se continúe con el trámite correspondiente.

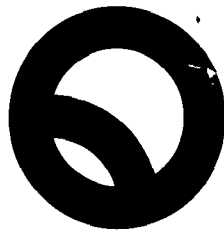
Atentamente,

Arq. Patricio Montalvo Tapia
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DEL SUELO Y EL ESPACIO PÚBLICO

CONCEJO METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 22 MAR 2012 10:30
HORA: 22 MAR 2012
NOMBRE: Carlos Espinel

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2012-03-19	
Revisado por:	Arq. Carlos Espinel		



SEGUIMIENTO

137

Secretaría
General del
Concejo

Arquitecto
René Vallejo
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
Presente

SG 0681
28 FEB 2012

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 referente al pedido formulado por el Ing. José Javier Jaramillo, Gerente General de CONSTRUECUADOR, quien solicita autorización para entregar en garantía por obras de infraestructura los lotes Nos. 2, 3 y 8, de la urbanización la Balvina, para la construcción del Complejo Habitacional denominado "Casa Club La Hacienda", considerando que el costo de dichos lotes supera el valor de la construcción de obras de infraestructura.

Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 131 hojas (7 carpetas).

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

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

C.C. Ing. José Javier Jaramillo

(2012-70)
MVT 27/02/2012

STHV R

131-

2012-30



**Procuraduría
Metropolitana**

ESTADO DE CUENTAS
CORRIENTES
NOMBRE: _____
FECHA: **25 FEB 2012**
NOMBRE: _____

Expediente No. 3870-2011 ✓
ASUNTO: Obras de infraestructura

Economista
Elizabeth Cabezas
PRESIDENTA DE LA COMISION DE
SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Presente

25 FEB 2012

De mi consideración:

Para conocimiento y resolución de la Comisión que usted preside, Procuraduría Metropolitana emite la ampliación del criterio legal emitido el 16 de enero de 2012, en los siguientes términos:

ANTECEDENTES:

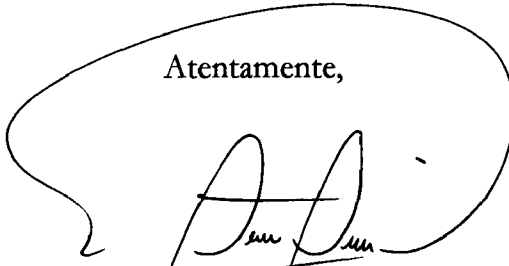
Como es de su conocimiento esta asesoría mediante expediente No. 3870-2011 de 16 de enero de 2012, emitió criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano la resolución correspondiente para que CONSTRUECUADOR, entregue en garantía por obras de infraestructura los lotes números 2, 3 y 8 de la Urbanización la Balvina, para la construcción del Complejo Habitacional denominado "CASA CLUB LA HACIENDA", ya que el costo de los lotes supera el valor de las obras de infraestructura

PETICION:

Mediante oficio No. SG 0228 de 25 de enero de 2012, la abogada Patricia Andrade Baroja, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, solicita se actualice el

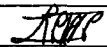

En tal virtud, la competencia radica en el Concejo Metropolitano previo al informe de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda. En lo demás nos ratificamos en lo dicho en el criterio legal de 25 de enero de 2012.

Atentamente,



Abg. Pablo A. Sánchez
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Adjunto documentación

	Nombre	Fecha	Sumilla
Elaborado por	Rosario Moreno	2012-02-16	
Revisado	Ivet Zapata	2012-02-24	



Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento

28/07/2011 12:13:03

Presupuesto por Rubros-Módulos

Página: 1 de 3

Proyecto No. 8048.0 PROYECTO LA BALVINA, PARROQUIA QUITUMBE. ALCANTARILLADO COMBINADO

Localidad:: QUITUMBE

Tipo Proyecto:: 1 EMAAP-Q

Diseñado Por:: ING. FABIAN VENEGAS V.

Fecha de Elaboración: 28/07/2011

Módulo CA01 MOVIMIENTO DE TIERRAS

Código	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
01.001.4.02	REPLANTEO Y NIVELACION	m	1,232.93	1.19	0.00	1,467.19
01.003.4.01	EXCAVACION ZANJA A MANO H=0.00-2.75m (EN TIERRA)	m3	52.50	5.57	0.00	292.43
01.003.4.24	EXCAVACION ZANJA A MAQUINA H=0.00-2.75m (EN TIERRA)	m3	3,622.05	1.94	0.00	7,026.78
01.003.4.25	EXCAVACION ZANJA A MAQUINA H=2.76-3.99m (EN TIERRA)	m3	303.67	2.34	0.00	710.59
01.004.4.01	RASANTEO DE ZANJA A MANO	m2	1,294.63	1.04	0.00	1,346.42
01.005.4.01	RELLENO COMPACTADO (MATERIAL DE EXCAVACION)	m3	3,703.00	3.62	0.00	13,404.86
1.007.4.02	ACARREO MECANICO HASTA 1 km (carga,transporte,voiteo)	m3	212.11	1.03	0.00	218.47
1.007.4.03	SOBREACARREO (transporte/medios mecanicos)	m3-km	2,121.13	0.35	0.00	742.40
01.008.4.01	ENTIBADO (APUNTALAMIENTO) ZANJA	m2	246.59	5.83	0.00	1,437.62
01.021.4.02	ENCAMADO TUBERIAS MATERIAL FINO	m3	258.93	17.86	0.00	4,624.49

Resumen de Módulo Total Módulo CA01 (USD): 0.00 31,271.25

Módulo CA02 TUBERIAS

Código	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
03.004.4.04	TUBERIA PLASTICA UE ALCANTARILLADO D.N.I. 300MM (MAT.TRAN.INST)	m	125.18	27.18	0.00	3,402.39
03.004.4.05	TUBERIA PLASTICA UE ALCANTARILLADO D.N.I. 400MM (MAT.TRAN.INST)	m	55.60	45.76	0.00	2,544.22
03.004.4.06	TUBERIA PLASTICA UE ALCANTARILLADO D.N.I. 450MM (MAT.TRAN.INST)	m	136.70	46.16	0.00	6,310.07
03.004.4.08	TUBERIA PLASTICA UE ALCANTARILLADO D.N.I. 600MM (MAT.TRAN.INST)	m	197.64	84.02	0.00	16,605.71
03.004.4.26	TUBERIA PLASTICA UE ALCANTARILLADO D.N.I. 350MM (MAT.TRAN.INST)	m	325.49	27.65	0.00	8,999.80
03.004.4.27	TUBERIA PLASTICA UE ALCANTARILLADO D.N.I. 500MM (MAT.TRAN.INST)	m	254.88	71.44	0.00	18,208.63
03.004.4.28	TUBERIA PLASTICA UE ALCANTARILLADO D.N.I. 650MM (MAT.TRAN.INST)	m	65.38	96.22	0.00	6,290.86
03.004.4.38	TUBERIA PLASTICA UE ALCANTARILLADO D.N.I. 525MM (MAT.TRAN.INST)	m	72.06	71.44	0.00	5,147.97

Resumen de Módulo Total Módulo CA02 (USD): 0.00 67,509.69

Módulo CA03 POZOS DE REVISION TIPO B1

Código	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
03.007.4.16	POZO REVISION H.S. H=1.76-2.25M (TAPA CERCO H.FUNDIDO Y PELDAÑOS)	u	2.00	534.40	0.00	1,068.80
03.007.4.19	POZO REVISION H.S. H=3.76-4.25M (TAPA CERCO H.FUNDIDO Y PELDAÑOS)	u	1.00	753.59	0.00	753.59
03.007.4.43	POZO REVISION H.S. H=2.26-2.75M (TAPA CERCO H.DUCTIL Y PELDAÑOS)	u	5.00	755.18	0.00	3,775.90
03.007.4.44	POZO REVISION H.S. H=3.26-3.75M (TAPA CERCO H.DUCTIL Y PELDAÑOS)	u	2.00	869.04	0.00	1,738.08
03.007.4.50	POZO REVISION H.S. H=2.76-3.25M (TAPA CERCO H.DUCTIL Y PELDAÑOS)	u	8.00	813.44	0.00	6,507.52

Resumen de Módulo Total Módulo CA03 (USD): 0.00 13,843.89

Módulo CA04 SUMIDEROS TIPO 1

Código	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
01.003.4.01	EXCAVACION ZANJA A MANO H=0.00-2.75m (EN TIERRA)	m3	303.60	5.57	0.00	1,691.05
01.005.4.01	RELLENO COMPACTADO (MATERIAL DE EXCAVACION)	m3	176.00	3.62	0.00	637.12
01.009.4.01	ACERO REFUERZO fy=4200 kg/cm2 (SUMINISTRO, CORTE Y COLOCADO)	kg	1,980.00	1.84	0.00	3,643.20
01.010.4.06	ENCOFRADO/DESENCOFRADO MADERA MONTE CEPILLADA	m2	264.00	8.22	0.00	2,170.08
01.011.4.04	HORMIGON SIMPLE fc=210kg/cm2	m3	72.60	117.53	0.00	8,532.68
03.004.4.59	TUBERIA PLASTICA UE ALCANTARILLADO D.N.I. 250MM (MATERIAL/TRANPORTE))	m	176.00	16.80	0.00	2,956.80



Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento

28/07/2011 12:13:03

Presupuesto por Rubros-Módulos

Página: 2 de 3

Proyecto No. 8048.0 PROYECTO LA BALVINA, PARROQUIA QUITUMBE. ALCANTARILLADO COMBINADO

Localidad:: QUITUMBE

Tipo Proyecto:: 1 EMAAP-Q

Diseñado Por:: ING. FABIAN VENEGAS V.

Fecha de Elaboración: 28/07/2011

Módulo CA04 SUMIDEROS TIPO 1

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
03.010.4.14	TAPA CON CERCO HF D=600MM (MAT,TRANS,INST)	u	44.00	170.29	0.00	7,492.76
03.010.4.19	REJILLA HF 1.00X0.60M PATAS CON CERCO (PROVISION Y MONTAJE)	u	44.00	210.46	0.00	9,260.24
03.014.4.03	EMPATE A POZO MORTERO 1:3	u	44.00	9.18	0.00	403.92

Resumen de Módulo	Total Módulo CA04	(USD) :	0.00	36,787.85
--------------------------	--------------------------	----------------	-------------	------------------

Módulo CA05 SEGURIDAD Y MITIGACION DE IMPACTOS AMBIENTALES

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
01.022.4.07	POLIETILENO 2 mm	m2	250.00	1.08	0.00	270.00
01.024.4.02	ROTULOS DE SEÑALIZACION EN TOOL, POSTES HG 2" - INCL. LOGOS Y LEYENDA (PROVISION Y MONTAJE)	m2	2.16	79.70	0.00	172.15
01.024.4.08	CONO DE SEÑALIZACION VIAL	u	24.00	6.00	0.00	144.00
01.024.4.09	CINTA REFLECTIVA - ROLLO 3" X 200 PIES (CON LEYENDA)	u	6.00	20.40	0.00	122.40
03.016.4.01	PASOS PEATONALES DE MADERA 1.2m ANCHO	m	24.00	23.27	0.00	558.48
07.003.4.01	CONTROL DE POLVO (agua)	m3	200.00	12.94	0.00	2,588.00

Resumen de Módulo	Total Módulo CA05	(USD) :	0.00	3,855.03
--------------------------	--------------------------	----------------	-------------	-----------------

Módulo CA06 TRABAJOS VARIOS

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
01.009.4.01	ACERO REFUERZO fy=4200 kg/cm2 (SUMINISTRO, CORTE Y COLOCADO)	kg	200.00	1.84	0.00	368.00
01.011.4.05	HORMIGON SIMPLE fc=240 kg/cm2	m3	2.00	122.10	0.00	244.20
01.015.4.05	DRENES (TUBERIA PVC 110mm)	m	200.00	4.87	0.00	974.00
01.015.4.07	DREN TIPO FRANCES (NO INCLUYE EXCAVACION NI GEOTEXTIL)	m3	50.00	19.76	0.00	988.00
01.020.4.09	BOMBEO AGUA IGUAL/MAYOR 2"	hora	300.00	6.10	0.00	1,830.00
024.4.01	ROTULOS CON CARACTERISTICAS DEL PROYECTO (PROVISION Y MONTAJE)	m2	4.80	55.82	0.00	267.94
.030.4.01	DERROCAMIENTO HORMIGON ARMADO (HERRAMIENTA MENOR)	m3	2.00	55.13	0.00	110.26
01.030.4.02	DERROCAMIENTO HORMIGON SIMPLE (HERRAMIENTA MENOR)	m3	2.00	30.92	0.00	61.84
01.036.4.54	ELABORACION DE PLANO AS BUILT LAMINA, TAMAÑO A0 O A1	u	5.00	58.14	0.00	290.70
01.039.4.12	ENSAYO DE COMPACTACION PROCTOR MODIFICADO EN LABORATORIO	u	20.00	42.19	0.00	843.80
01.041.4.18	PRUEBAS HIDROSTATICAS RED DE ALCANTARILLADO D.I. DE 250 A 550mm	u	16.00	28.22	0.00	451.52
01.041.4.19	PRUEBAS HIDROSTATICAS RED DE ALCANTARILLADO D.I. DE 600 A 800mm	u	4.00	42.70	0.00	170.80
03.010.4.14	TAPA CON CERCO HF D=600MM (MAT,TRANS,INST)	u	5.00	170.29	0.00	851.45
03.014.4.02	EMPATE A COLECTOR MORTERO 1:3	u	2.00	9.17	0.00	18.34
03.014.4.03	EMPATE A POZO MORTERO 1:3	u	4.00	9.18	0.00	36.72



Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento

28/07/2011 12:13:03

Presupuesto por Rubros-Módulos

Página: 3 de 3

Proyecto No. 8048.0 PROYECTO LA BALVINA, PARROQUIA QUITUMBE. ALCANTARILLADO COMBINADO

Localidad:: QUITUMBE

Tipo Proyecto:: 1 EMAAP-Q

Diseñado Por:: ING. FABIAN VENEGAS V.

Fecha de Elaboración: 28/07/2011

Módulo CA06 TRABAJOS VARIOS

Código	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
05.003.4.12	ALZADA POZOS DE REVISION / REJILLAS SUMIDEROS	m	2.00	132.01	0.00	264.02

Resumen de Módulo	Total Módulo CA06	(USD) :	0.00	7,771.59
--------------------------	--------------------------	----------------	-------------	-----------------

Resumen de Proyecto	Costo Total Proyecto (USD) :	0.00	161,039.30
----------------------------	-------------------------------------	-------------	-------------------

Costo Directo Proyecto	(USD) :	134,199.42
Costo Indirecto Proyecto 20.00%	(USD) :	26,839.88

Elaborado Por :

Ing. Galo Rivadeneira
Estudios y Diseño

Revisado Por :

Ing. Galo Rivadeneira
Jefe de Alcantarillado

Visto Bueno

Ing. Patricio Cueva
Jefe de Ingeniería de Proyectos

Aprobado Por :

Ing. Pablo Urdiales
Jefe Presupuesto Técnico

FECHA:



Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento



03/05/2011 08:54:49

Presupuesto por Rubros-Módulos

Empresa Pública
Metropolitana
de Agua Potable
y Saneamiento
Página: 1 de 3

Proyecto No. 8210.0 PROYECTO EXTENSION RED DE AGUA POTABLE PARA LA BALVINA, PARROQUIA QUITUMBE

Localidad:: QUITUMBE

Tipo Proyecto:: 2 Via Usuario

Diseñado Por:: ING. GONZALO CARVAJAL

Fecha de Elaboración: 02/05/2011

Módulo CA01 100 % A CARGO DE LOS INTERESADOS TUBERIA

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
02.003.4.03	TUBERIA PVC U/E 1.25Mpa 110mm (MAT/TRANS/INST)	m	2,194.00	10.88	0.00	23,870.72
02.003.4.04	TUBERIA PVC U/E 1.25Mpa 160mm (MAT/TRANS/INST)	m	440.00	23.47	0.00	10,326.80

Resumen de Módulo Total Módulo CA01 (USD): 0.00 34,197.52

Módulo CA02 100 % INTERESADOS MOVIMIENTO DE TIERRAS

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
01.003.4.01	EXCAVACION ZANJA A MANO H=0.00-2.75m (EN TIERRA)	m3	254.00	5.57	0.00	1,414.78
01.003.4.24	EXCAVACION ZANJA A MAQUINA H=0.00-2.75m (EN TIERRA)	m3	1,800.00	1.94	0.00	3,492.00
01.005.4.01	RELLENO COMPACTADO (MATERIAL DE EXCAVACION)	m3	2,054.00	3.62	0.00	7,435.48

Resumen de Módulo Total Módulo CA02 (USD): 0.00 12,342.26

Módulo CA03 100 % INTERESADOS VALVULAS

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
02.007.4.03	VALVULA COMPUERTA 04" (MAT/TRANS/INST)	u	2.00	214.58	0.00	429.16
02.007.4.04	VALVULA COMPUERTA 06" (MAT/TRANS/INST)	u	1.00	381.35	0.00	381.35
02.017.4.01	CAJA DE VALVULA 06" (MAT/TRANS/INST)	u	3.00	24.29	0.00	72.87

Resumen de Módulo Total Módulo CA03 (USD): 0.00 883.38

Módulo CA04 100 % INTERESADOS PIEZAS ESPECIALES

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
02.004.4.19	TEE ACERO 04X04X04" (MAT/REC/TRANS/INST)	u	12.00	84.47	0.00	1,013.64
02.004.4.2	TEE ACERO 06X06X06" (MAT/REC/TRANS/INST)	u	1.00	134.02	0.00	134.02
02.004.4.35	CRUZ ACERO 04X04X04X04" (MAT/REC/TRANS/INST)	u	4.00	101.86	0.00	407.44
02.004.4.121	CRUZ ACERO 03X04X06X06" (MAT/REC/TRANS/INST)	u	1.00	129.72	0.00	129.72

Resumen de Módulo Total Módulo CA04 (USD): 0.00 1,684.82

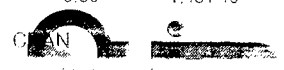
Módulo CA05 100 % INTERESADOS HIDRANTES

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
02.007.4.03	VALVULA COMPUERTA 04" (MAT/TRANS/INST)	u	10.00	214.58	0.00	2,145.80
02.017.4.01	CAJA DE VALVULA 06" (MAT/TRANS/INST)	u	10.00	24.29	0.00	242.90
02.022.4.02	HIDRANTE PEDESTAL 04" (MAT/TRANS/INST)	u	10.00	665.90	0.00	6,659.00

Resumen de Módulo Total Módulo CA05 (USD): 0.00 9,247.70

Módulo CA06 100 % INTERESADOS UNIONES Y RECUBRIMIENTO

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
02.018.4.02	UNION DRESSER 03" ESTILO 38 (MAT/TRANS/INST)	u	1.00	29.23	0.00	29.23
02.018.4.03	UNION DRESSER 04" ESTILO 38 (MAT/TRANS/INST)	u	84.00	41.52	0.00	3,487.68
02.018.4.04	UNION DRESSER 06" ESTILO 38 (MAT/TRANS/INST)	u	20.00	71.57	0.00	1,431.40





Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento



03/05/2011 08:54:49

Presupuesto por Rubros-Módulos

Empresa Pública
Metropolitana
de Agua Potable
y Saneamiento
Página: 2 de 3

Proyecto No. 8210.0 PROYECTO EXTENSION RED DE AGUA POTABLE PARA LA BALVINA, PARROQUIA QUITUMBE

Localidad:: QUITUMBE

Tipo Proyecto:: 2 Vía Usuario

Diseñado Por:: ING. GONZALO CARVAJAL

Fecha de Elaboración: 02/05/2011

Módulo CA06 100 % INTERESADOS UNIONES Y RECUBRIMIENTO

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
02.025.4.2	RECUBRIMIENTO UNION DRESSER 03"	u	1.00	6.29	0.00	6.29
02.025.4.21	RECUBRIMIENTO UNION DRESSER 04"	u	84.00	7.02	0.00	589.68
02.025.4.22	RECUBRIMIENTO UNION DRESSER 06"	u	20.00	8.47	0.00	169.40

Resumen de Módulo Total Módulo CA06 (USD) : 0.00 5,713.68

Módulo CA07 100 % INTERESADOS VARIOS

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
01.011.4.07	HORMIGON CICLOPEO 40% PIEDRA (fc=180 KG/CM2)	m3	7.60	79.32	0.00	602.83

Resumen de Módulo Total Módulo CA07 (USD) : 0.00 602.83

Módulo CA08 50 % INTERESADOS TUBERIAS

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
02.003.4.04	TUBERIA PVC U/E 1.25Mpa 160mm (MAT/TRANS/INST)	m	390.00	23.47	0.00	9,153.30

Resumen de Módulo Total Módulo CA08 (USD) : 0.00 9,153.30

Módulo CA09 50 % INTERESADOS MOVIMIENTO DE TIERRAS

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
01.003.4.01	EXCAVACION ZANJA A MANO H=0.00-2.75m (EN TIERRA)	m3	44.00	5.57	0.00	245.08
01.003.4.24	EXCAVACION ZANJA A MAQUINA H=0.00-2.75m (EN TIERRA)	m3	260.00	1.94	0.00	504.40



Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento



03/05/2011 08:54:49

Presupuesto por Rubros-Módulos

Empresa Pública
Metropolitana
de Agua Potable
y Saneamiento
Página: 3 de 9

Proyecto No. 8210.0 PROYECTO EXTENSION RED DE AGUA POTABLE PARA LA BALVINA, PARROQUIA QUITUMBE

Localidad:: QUITUMBE

Tipo Proyecto:: 2 Vía Usuario

Diseñado Por:: ING. GONZALO CARVAJAL

Fecha de Elaboración: 02/05/2011

Módulo CA09 50 % INTERESADOS MOVIMIENTO DE TIERRAS

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
01.005.4.01	RELLENO COMPACTADO (MATERIAL DE EXCAVACION)	m3	304.00	3.62	0.00	1,100.48

Resumen de Módulo	Total Módulo CA09	(USD) :	0.00	1,849.96
--------------------------	--------------------------	----------------	-------------	-----------------

Resumen de Proyecto	Costo Total Proyecto (USD) :	0.00	75,675.45
----------------------------	-------------------------------------	-------------	------------------

Costo Directo Proyecto	(USD) :	63,062.88
-------------------------------	----------------	------------------

Costo Indirecto Proyecto 20.00%	(USD) :	12,612.58
--	----------------	------------------

Elaborado Por :

Ing. Cesar Pancho
Estudios y Diseño

Visto Bueno

Ing. Patricio Cueva.
Jefe de Estudios y Diseño

Revisado Por :

Ing. Fernando Zurita
Jefe de Agua Potable

Aprobado Por :



EMPRESA METROPOLITANA
DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
PRESUPUESTO TECNICO

Ing. Pablo Urdiales

Jefe Presupuesto Técnico
JEFE DE PRESUPUESTO

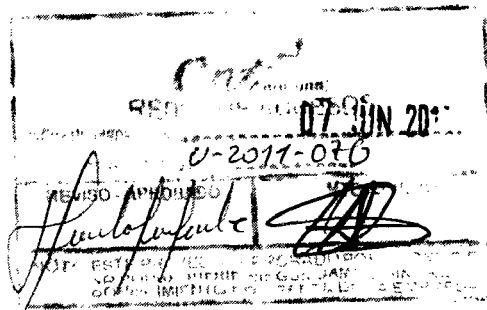
FECHA: _____





René A. Correa Proaño
INGENIERO ELÉCTRICO

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



PROYECTO TELEFONICO – CANALIZACION GENERAL

MEMORIA TECNICA

URBANIZACION “ LA BALBINA ”

1. ANTECEDENTES.-

Nombre del Proyecto: “LA BALBINA ”
Ubicación: Av. Llira y calle Ñusta, sector Ciudad Quitumbe.
Promotor: Sra. María Fernanda Rocha - PRODUFONDOS
Ing. Projectista: Ing. René Correa
RP-03-P-688

2. UBICACION.-

La Urbanización “LA BALBINA ”, se encuentra ubicado entre la Av. Llira, calle Ñusta, Av. Quitumbe y Av. Guayanay, sector Ciudad Quitumbe, Parroquia Chillotallo, en la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha.

2.1 OBJETIVO DEL PROYECTO.-

En el presente diseño debido a que se trata del Macro Proyecto URBANIZACION “LA BALBINA” tiene como objetivo describir los los aspectos técnicos más importantes únicamente de la canalización telefónica de dicho Proyecto para que en un mediano plazo pueda contar con este servicio indispensable ya que a futuro se desarrollará los diseños completos para cada manzana, por lo que se ha considerado una racional distribución de la canalización hacia cada una de las manzanas, los procedimientos técnicos y materiales adecuados para su construcción, los cuales son recomendados y aceptados por la CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES (CNT) EP.

2.2 DESCRIPCIÓN.-

La Urbanización “LA BALBINA ”, según los planos arquitectónicos consta de lo siguiente: 8 Manzanas en total, en cada una de las cuales se desarrollará un proyecto independiente a futuro, siendo la manzana 7 la que actualmente se encuentra definida y en la que posteriormente se desarrollará su respectivo proyecto.

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 respectivos :



René A. Correa Proaño
INGENIERO ELÉCTRICO

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

- 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 vivienda, valor con que se proyectará a futuro la red telefónica independientemente para cada manzana.
- c. Toda la canalización para la red primaria descrita en el presente proyecto será de tipo subterránea hasta la llegada a las bases de los respectivos armarios.
- d. Las cajas de distribución principal, intermedia y finales se ubicarán a futuro 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 EP 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 el Proyecto "LA BALBINA", se lo realizará a partir de la zona de arranque o demanda inicial en forma individual para cada una de las manzanas que comprenden el Proyecto en forma general de acuerdo a la siguiente fórmula:

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

Donde:

D(t)	Demanda telefónica a t años	
D ₀	Demanda telefónica inicial o de arranque	n
i	Índice de crecimiento anual	1 %
t	Tiempo para el cual se investiga la demanda en proyecto	10 años

Cálculo de red primaria.-

La capacidad de red primaria de cada manzana será aquella que se requiere para que la CNT EP instale la acometida a cada manzana, 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 95% al cabo de los 10 años. Por lo tanto el factor de utilización será $f_{up(t)} = 0.95$ y consecuentemente el número de pares primarios requeridos se calcula como sigue:

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

Cálculo de red secundaria.-

El factor de utilización para redes secundarias será del 85 %, teniéndose para este caso una franja de mantenimiento mayor, por lo cual la red secundaria será igual a:

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



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.-

Cada una de las manzanas que conforman la URBANIZACION "LA BALBINA", serán servidas desde un Armario de Distribución Principal individual de fibra de vidrio tipo Quante, apto para exteriores, ubicado a la entrada de cada manzana; desde este Armario se realizarán las alimentaciones a las cajas de distribución respectivas.

4.1 CANALIZACION TELEFONICA.-

El presente proyecto telefónico esta diseñado para una red primaria totalmente subterránea partiendo desde el Nodo proyectado en la Manzana 6 (autorización y plano de ubicación adjunto) para lo cual se ha proyectado: 25 pozos de 48 bloques, canalización de IV y VIII vías con tubería PVC de 110 mm. y canalización de II vías con tubería PVC de 110 mm. para los ingresos desde los pozos hasta las bases de los Armarios.

5. ESPECIFICACIONES DE MATERIALES.-

Las mismas se describen en la lista adjunta de materiales.

- ARMARIO DE DISTRIBUCIÓN PRINCIPAL.-

Armarios de tol galvanizados en caliente de 100x75x27 cm., con bastidor, aptos para exteriores.

- TUBOS DE PVC.-

Se instalarán tubos de PVC de 110 mm. de diámetro, los mismos que deben cumplir con la Norma NTE INEN 1869 y/o 2227 aptos para ductos telefónicos .

- HERRAJES.-

Los herrajes a utilizarse tanto consolas, portaconsolas, pernos de empotramiento, etc. serán los que cumplan con las exigencias según el Catálogo de materiales homologados por la CNT EP.

- BLOQUES CURVOS.-

Los bloques para la construcción de los pozos serán fabricados de manera idéntica a la técnica adoptada por la CNT EP y deberán cumplir con una resistencia mínima a la compresión de 90 Kg/cm²

- LOZA DE POZO.-

En la construcción de los pozos de 48 bloques se fundirá la respectiva loza cumpliendo con la exigencia de mínima resistencia a la compresión de 210 Kg/cm².

6. ACOMETIDA.-

La acometida para el Proyecto Total "LA BALBINA" se la realizará en forma subterránea, mediante la construcción de 6 pozos de 48 bloques, 1 pozo de 80 bloques y canalización de IV vías más triducto hasta el ingreso al Nodo Proyectado en la Manzana 6 (autorización y croquis de ubicación adjunto), 29 pozos de 48 bloques y canalización de 4 vías con ductos PVC de 110 mm desde el pozo existente ubicado en la esquina de la intersección de la Av Llira Ñan y calle Ñusta, hasta las bases de los armarios ubicados al ingresos de cada una de las Manzanas, como se indica en el Plano adjunto.



René A. Correa Proaño
INGENIERO ELÉCTRICO

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

7. PLANOS.-

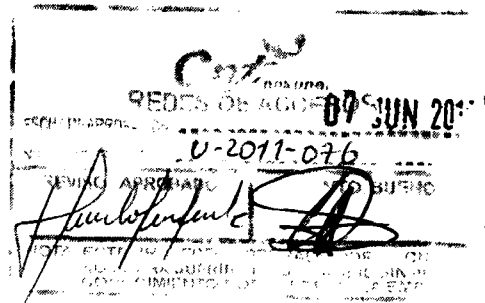
Se incluyen a continuación los siguientes planos:

- Implantación general del proyecto
- Canalización General

8. ANEXOS.-

- Memoria Técnica
- Croquis de Ubicación
- Autorización del propietario
- Certificado de Factibilidad en trámite
- Listado de materiales
- Cronograma de la obra


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

CRONOGRAMA DE TRABAJO

PROYECTO TOTAL " LA BALVINA " - CANALIZACION

ITEM	ACTIVIDAD	PERIODO TENTATIVO (DIAS)		
		01 - 45	46 - 90	91 - 120
01	APERTURA DE CANALIZACION	-----		
02	TENDIDO DE DUCTOS DE PVC	-----		
03	REPOSICION Y COMPACTACION DE ZANJA		-----	
04	EXCAVACION PARA POZOS		-----	
05	CONSTRUCCION DE POZOS DE 48 BLOQUES			-----
06	FUNDICION DE LOZAS DE POZOS			-----
07	INSTALACION DE HERRAJES DE POZO			-----
08	RECEPCION DE LA OBRA			-----



 ING. RENE CORREA P.

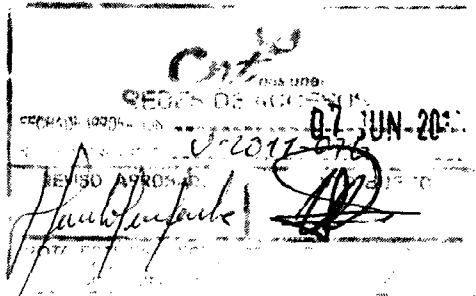


René A. Correa Proaño
INGENIERO ELÉCTRICO

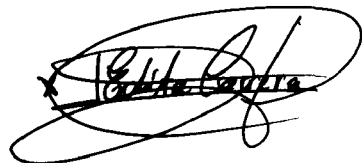
Teléfonos: 2555-205 / 2520-410 / 2522-630 / 2903-178
E-mail: constructoracorrea@yahoo.com

LISTA DE MATERIALES PARA LA CANALIZACION TELEFÓNICA DEL PROYECTO TOTAL "LA BALVINA "

ITEM	ESPECIFICACIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
A.- CANALIZACION TELEFÓNICA			
1	Pozo telefónico de 48 bloques	c/u	25
2	Consolas y portaconsolas	c/u	50
3	Base para armario de distribución principal	c/u	8
4	Canalización telefónica de 4 vías, Ø 110 mm.	m	1460
5	Canalización telefónica de 8 vías, Ø 110 mm.	m	40
6	Manguera de polietileno de Ø 51 mm.	m	320

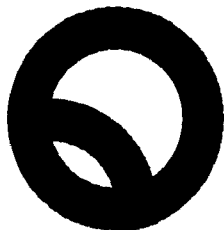


QUITO, 09 DE MAYO DEL 2011					
PRESUPUESTO REFERENCIAL PARA LA CONSTRUCCION DE LA CANALIZACION PARA LA RED TELEFONICA PRIMARIA TOTAL DEL PROYECTO "LA BALVINA"					
ATENCION: ARQ. GERMAN RODRIGUEZ					
ITEM	ESPECIFICACION	UNID.	CANTIDAD	P.UNITARIO	P. TOTAL
CANALIZACION					
1	Pozo telefónico de 48 bloques	u	32	1013.50	32,432.00
2	Herrajes de pozo	u	64	70.00	4,480.00
3	Pozo de mano	u	8	140.00	1,120.00
4	Sello de pozo de mano	u	8	35.00	280.00
5	Canalización telefónica de 2 vías.	m.	160	21.71	3,473.60
6	Canalización telefónica de 4 vías.	m.	1640	32.24	52,873.60
7	Canalización telefónica de 8 vías.	m.	45	57.42	2,583.90
8	Canalización telefónica de 4 vías + triducto	m.	340	46.40	15,776.00
9	Base de armario	u	8	90.00	720.00
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA					113,739.10
DIRECCION TECNICA					5,686.96
VALOR TOTAL					119,426.06
IVA 12 %					14,331.13
TOTAL					133,757.18
SON: CIENTO TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON 18 /100 DOLARES					
NOTA: EL PRESENTE PRESUPUESTO CONTEMPLA LA CANALIZACION TELEFONICA COMPLETA PARA LA RED PRIMARIA TOTAL DEL PROYECTO					



ORD. 0277

PL 1



Secretaría
**General del
Concejo**

3870-11
RM

SEGUIMIENTO

SG 0228

25 ENE 2012

Doctor
Pablo Sánchez
✓ Subprocurador Metropolitano
Presente


De mi consideración:

En atención a su oficio Expediente No. 3870-2011 de 23 de enero de 2011, que contiene el informe legal respecto de la propuesta realizada por Construecuador, para entregar en garantía por obras de infraestructura los lotes Nos. 2, 3 y 8 de la Urbanización La Balvina, para la construcción del Complejo Habitacional denominado "Casa Club La Hacienda", considerando que el costo de dichos lotes supera el valor de la construcción de las obras de infraestructura; solicito a usted se sirva actualizar el contenido de dicho informe considerando la nueva normativa del régimen administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, contenido en la ordenanza metropolitana No. 172, sancionada y vigente desde el 30 de diciembre de 2011, especificando además cuál es la dependencia competente para resolver dicho requerimiento.

Adjunto con cargo devolutivo 7 carpetas.

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

Atentamente,


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

JLA

(Exp. 2012-70)

CC. Ing. José Javier Jaramillo-Construecuador

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
PROCURADURIA METROPOLITANA	
Fecha:	26 ENE 2012
Hora:	
Firma de recepción:	12421

115



Procuraduría
Metropolitana

Zone: Analiza

competencia

114

2012-20

E XPEDIENTE No.3870-2011
ASUNTO: Obras de Infraestructura

23 ENE 2012

Economista
Elizabeth Cabezas
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE
SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio No. 4943-ST-GT de 29 de noviembre de 2011, mediante el cual el arquitecto Patricio Montalvo Director Metropolitano de Gestión del Suelo y el Espacio Público (E), solicita criterio legal sobre la propuesta realizada por Construecuador, de entregar en garantía por obras de infraestructura los lotes Nros. 2, 3 y 8 de la Urbanización La Balvina, para la construcción del Complejo Habitacional denominado "CASA CLUB LA HACIENDA" Considerando que el costo de los lotes 2, 3 y 8 supera el valor de la construcción de las obras de infraestructura, informo lo siguiente:

CRITERIO TECNICO:

- La arquitecta Silvana Ruiz P. Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Habitat y Vivienda, con oficio No. 3474 de 14 de junio de 2011, emite la documentación técnica requerida y la ficha individual del estadio, así como el Proyecto de Ordenanza, con la finalidad de que en calidad de Presidenta de la Comisión, se sirva poner en conocimiento para la autorización y el trámite pertinente de sanción de la Ordenanza por parte del Concejo Metropolitano de Quito.
- Mediante Oficio No. 12692011 CT-EPMHV de 7 de noviembre de 2011, emitida por la arquitecta Silvana Ruiz P, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en las conclusiones manifiesta "En base a la información entregada por Construecuador, la misma que ha sido revisada por el ingeniero Patricio Puente O., me permito manifestar que es aceptable la propuesta de entregar en garantía los lotes No. 2, 3, 8 de la Urbanización La



CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA:.....

HORA: 23 ENE 2012.....

NOMBRE:.....

Balbina, tomando en consideración que el valor municipal de los lotes en mención supera al valor presupuestado para el desarrollo de las obras de infraestructura.

- Del oficio de Avalúos y Catastros No. 198 de 10 de enero de 2012, manifiesta sobre el particular la Dirección Metropolitana de Catastro, informa que no es competencia de la DMC emitir criterio sobre dicha propuesta, sin embargo la DMC indica que los avalúos de los lotes 2, 3 y 8 constan en las fichas catastrales proporcionadas por el Jefe de Atención al Público de la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo".

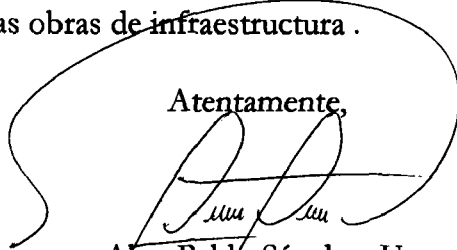
ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

El art. 95 de la Ordenanza 255 dispone:

"Garantías que pueden aceptarse para habilitaciones del suelo y edificaciones.- El Municipio aceptará como garantías: hipotecas valoradas por la Dirección Metropolitana de Catastro, prendas, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguros o depósitos en moneda en curso legal, las cuales serán entregadas a la Dirección Metropolitana Financiera quien establecerá os procedimientos específicos para cada caso..."

Con estos antecedentes, en base a la normativa legal antes invocada Procuraduría Metropolitana, **emite criterio legal favorable**, para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano la resolución correspondiente, para que CONSTRUECUADOR, entregue en garantía por obras de infraestructura los lotes números 2, 3 y 8 de la Urbanización La Balvina, para la construcción del Complejo Habitacional denominado "CASA CLUB LA HACIENDA", ya que el costo de los lotes supera el valor de las obras de infraestructura .

Atentamente,

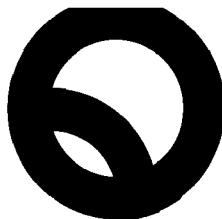


Abg. Pablo Sánchez U.

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Adj. expediente en 7 carpetas

	Nombre	Fecha
Elaborado por	Rosario Moreno	2012-01-16



Secretaría
General del
Concejo

3870-11
RM

SEGUIMIENTO

SG 0228

25 ENE 2012

Doctor
Pablo Sánchez
✓ Subprocurador Metropolitano
Presente

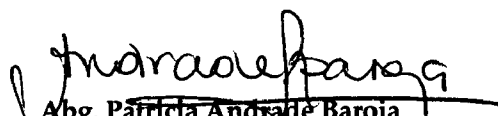
De mi consideración:

En atención a su oficio Expediente No. 3870-2011 de 23 de enero de 2011, que contiene el informe legal respecto de la propuesta realizada por Construecuador, para entregar en garantía por obras de infraestructura los lotes Nos. 2, 3 y 8 de la Urbanización La Balvina, para la construcción del Complejo Habitacional denominado "Casa Club La Hacienda", considerando que el costo de dichos lotes supera el valor de la construcción de las obras de infraestructura; solicito a usted se sirva actualizar el contenido de dicho informe considerando la nueva normativa del régimen administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, contenido en la ordenanza metropolitana No. 172, sancionada y vigente desde el 30 de diciembre de 2011, especificando además cuál es la dependencia competente para resolver dicho requerimiento.

Adjunto con cargo devolutivo 7 carpetas.

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


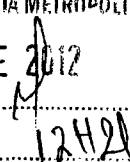
Atentamente,


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

JLA

(Exp. 2012-70)

CC. Ing. José Javier Jaramillo-Construecuador

 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURIA METROPOLITANA	
Fecha:	26 ENE 2012
Hora:	
Firma de recepción:	

3870-11
RM 113



Administración
General

Dirección
Metropolitana de
Catastro

0000198

10 ENE 2012

Doctora
Rosario Moreno Casañas
ABOGADA DE PROCURADURIA METROPOLITANA
Presente

Estimada Doctora:

Con Expediente N° 3870-2011 de diciembre 8 de 2011, ingresado en esta Dirección con la hoja de control N° 10598-2011, solicita se pronuncie con relación a la petición realizada por Construecuador SA, sobre la propuesta de entregar en garantía por obras de infraestructura los lotes Nros. 2, 3 y 8 de la Urbanización La Balvina para la construcción del Complejo Habitacional denominado "Casa Club La Hacienda" según lo que estipula el Art. 95 de la Ordenanza 255.

Sobre el particular la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) informa que no es competencia de la DMC emitir criterio sobre dicha propuesta.

Sin embargo la DMC indica que los avalúos de los lotes 2, 3 y 8 constan en las fichas catastrales proporcionadas por el Jefe de Atención al Público de la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo" (fojas 79, 80 y 81) del expediente.

Atentamente,

Ing. Daniel Hidalgo Villalba
JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

Oficio N° 0013-DIR

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURIA METROPOLITANA	
Fecha:	11 ENE 2012
Hora:
Firma de recepción:	8457

GUIA: 10598-DMC-11
Enero, 05 de 2012

10598
m



**Procuraduría
Metropolitana**

Expediente No.3870-2011

Señor ingeniero
Daniel Hidalgo
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTROS
Ciudad

08 DIC 2011

Señor Director:

Previo a que la Procuraduría Metropolitana emita el criterio legal, solicito que su Dirección se pronuncie con relación a la petición realizada por CONSTRUECUDOR sobre la propuesta de entregar en garantía por obras de infraestructura los lotes números 2, 3 y 8 de la Urbanización La Balvina, para la construcción del Complejo Habitacional denominado "CASA CLUB LA HACIENDA", según lo que estipula el Art. 95 de la Ordenanza 255.

Atentamente,

Dra. Rosario Moreno Casañas
ABOGADA DE LA PROCURADURIA

Adjunto expediente con carácter devolutivo.
2011-12-07



101

**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

3870-11

23/11/11

Quito

004943

Oficio ST-GT-

Ref. HC. 2011-87775 del 2011-11-07

Doctor
Ernesto Guarderas Izquierdo
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

Señor Procurador:

Previo a emitir el informe técnico solicitado por la Arquitecta Silvana Ruiz, Gerente de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, es necesario que la Procuraduría emita el informe legal sobre la petición realizada por CONSTRUUECUADOR sobre la propuesta de entregar en garantía por obras de infraestructura los lotes Nros. 2, 3 y 8 de la Urbanización La Balvina, para la construcción del Complejo Habitacional denominado "CASA CLUB LA HACIENDA" considerando que el costo de los lotes 2, 3 y 8 supera el valor de la construcción de las obras de infraestructura.

Según Ordenanza No. 0255 del Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, en el Art. 95, señala las garantías que pueden aceptarse para Habilitaciones de Suelo.

Atentamente,

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

Anexo: Siete carpetas con documentación recibida con carácter devolutivo

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Luis Jácome	2011-11-25	
Revisado por:	Arq. Carlos Espinel P.		

Jeaneth A.
2011-11-25

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURIA METROPOLITANA

Fecha: 29 NOV 2011
Hora:

Firma de recepción:



Empresa Pública Metropolitana
de Hábitat y Vivienda

07 NOV. 2011

Quito,

CT- EPMHV-

1269/011 ✓

Arquitecto
Cristian Córdova
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del Oficio S/N recibido el 31 de mayo de 2011, CONSTRUECUADOR S.A solicita a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda la autorización para ofrecer garantías hipotecarias por medio de la hipoteca de lotes correspondientes a la Urbanización La Balbina, con la finalidad de que estos puedan garantizar la realización de obras urbanísticas.

Es importante comentar que el requerimiento se da debido a que anteriormente la EPMHV emitía estos informes a pesar de que no se encuentra dentro de sus competencias.

En base a la solicitud e información entregada por Construecuador me permito informar lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- Mediante Ordenanza Especial # 3745, el 28 de agosto de 2008, el Consejo Metropolitano de Quito expidió la Ordenanza "La Balbina", correspondientes a los lotes de propiedad del Fideicomiso La Balbina.
- La mencionada Ordenanza en su **Artículo 23.- Garantía de Ejecución de Obras de Urbanización** indica que "los propietarios de los terrenos rendirán garantía hipotecaria a favor del Municipio Metropolitano de Quito, por un valor equivalente al 100% del costo total de las obras de urbanización, el mismo que constará en el correspondiente cronograma valorado de obras de Urbanización".
- Construecuador S.A. pretende desarrollar el Proyecto Casa Club La Hacienda en el Lote denominado La Balbina que tiene una extensión total de trece (13) hectáreas.
- Por parte del solicitante se ha entregado la siguiente información:
 - o Informe de avalúos correspondientes a las Manzanas No. 8, 2, 3. Cabe resaltar que los informes se presentó el únicamente el valor comercial de los Lotes. Con la finalidad de complementar la información, Construecuador ha entregado la Información Catastral de los predios.
 - o Diseño, presupuesto y aprobación de la red de agua potable por parte de la EPMAPS.
 - o Diseño, presupuesto y aprobación de la red de agua sanitaria por parte de la EPMAPS.

Ⓟ



**Empresa Pública Metropolitana
de Hábitat y Vivienda**

- Diseño, presupuesto y aprobación de la red eléctrica por parte de la EEQ. (1ra. Etapa)
- Diseño, presupuesto y aprobación de la red telefónica por parte de la CNT.
- Diseño, presupuesto y cotizaciones para la construcción de vías.

Basándose en la documentación entregada, Construecuador S.A. solicita la autorización para ofrecer garantías hipotecarias por medio de la entrega de los Lotes 8, 2, 3 con la finalidad de garantizar la ejecución de las obras de urbanización en el mencionado proyecto.

La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda ha realizado el análisis de la información proporcionada, y previo a la emisión del presente informe se ha solicitado la entrega de información complementaria, la misma que ha sido proporcionada. La información recopilada ha servido para concluir lo siguiente:

El costo de las obras de urbanización, según presupuestos aprobados es el siguiente:

ANALISIS DE COSTOS DE URBANIZACION

DESCRIPCION	VALOR
RED DE AGUA POTABLE	\$ 77.556,34
CONSTRUCCION DE VIAS	\$ 529.701,46
RED SANITARIA	\$ 161.039,30
RED ELECTRICA	\$ 101.454,00
RED TELEFONICA	\$ 133.757,18
TOTAL	\$ 1.003.508,28

NOTA: El costo de la red eléctrica NO contempla el costo del alumbrado público.

Paralelamente, en función de la información de avalúos realizado a los Lotes en mención, y de información proporcionada por la Dirección de Avalúos y Catastros del M.D.M.Q, el resumen de costos de los lotes es el siguiente:

P



Empresa Pública Metropolitana
de Hábitat y Vivienda

ANALISIS DE COSTO DE LOTES

DESCRIPCION	AREA TERRENO (m2)	VALOR COMERCIAL	VALOR MUNICIPAL
LOTE #8	7913,05	\$ 456.005,33	\$ 285.838,75
LOTE #3	12080,13	\$ 905.561,23	\$ 433.357,89
LOTE #2	12129,72	\$ 906.695,90	\$ 433.357,89
TOTAL	32122,90	\$ 2.268.262,46	\$ 1.152.554,53

CONCLUSIONES

En base a la información entregada por Construecuador, la misma que ha sido revisada por el Ing. Patricio Puente O., me permito manifestar que es aceptable la propuesta de entregar en garantía los Lotes No. 2, 3, 8 de la Urbanización La Balbina, tomando en consideración que el valor municipal de los Lotes en mención supera al valor presupuestado para el desarrollo de las obras de infraestructura.

Con la finalidad de que se pueda atender este pedido, me permito adjuntar a la presente comunicación la petición realizada por Construecuador y la documentación entregada a la EPMHV, en vista de que sería la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda quien tiene la competencia para responder a la petición de Construecuador.

Sin otro particular me suscribo de Usted.

Atentamente,

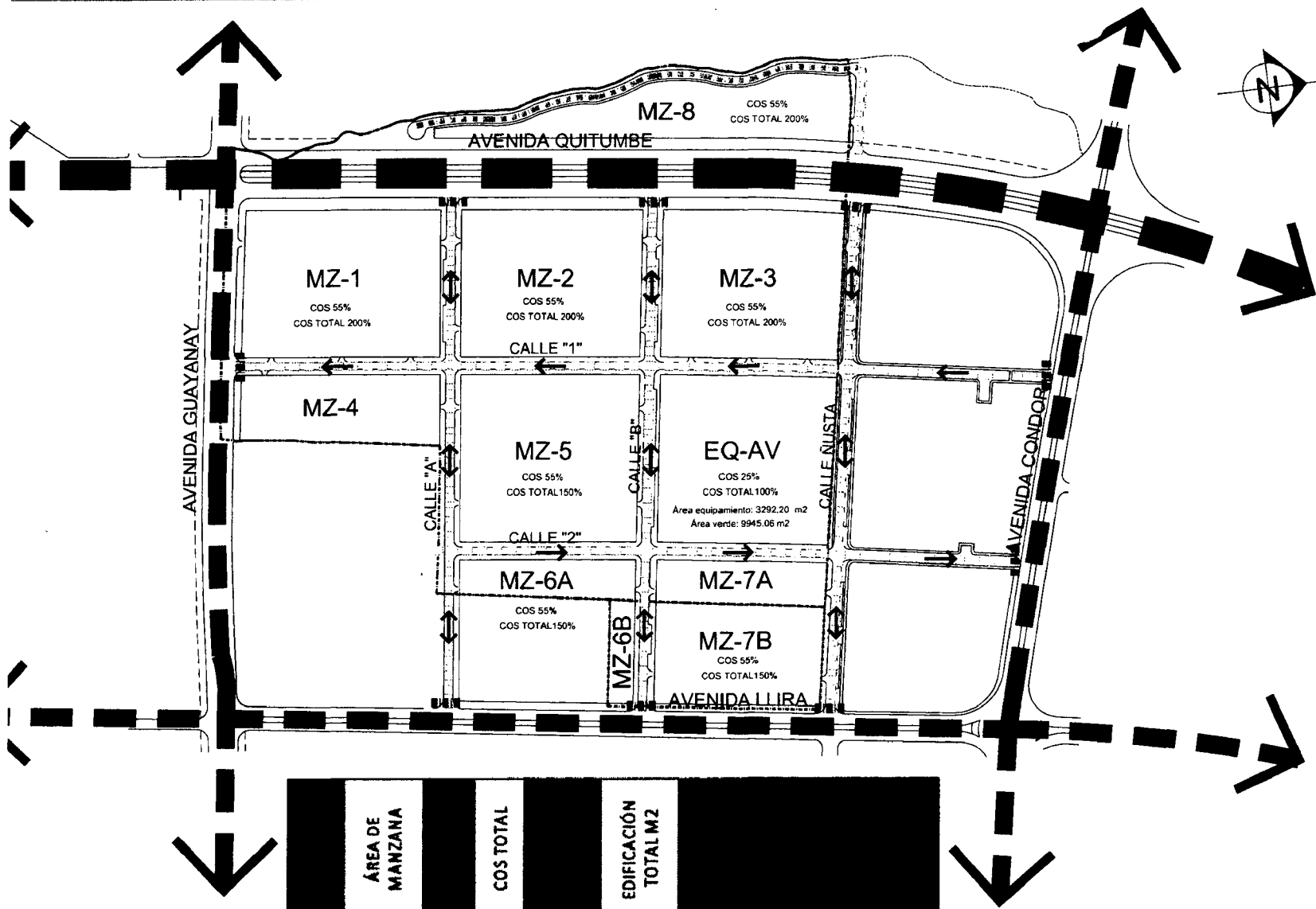
Arq. Silvana Ruiz P.

Gerente General

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HABITAT Y VIVIENDA

Elaborado por:	PP	26/10/2011	<i>e</i>
Revisado por:	SR	26/10/2011	

**ALCANTARILLADO COMBINADO
PROYECTO LA BALABINA
PARROQUIA QUITUMBE**



QUITO

ALCALDÍA METROPOLITANA

DMPT | Dirección Metropolitana de Planificación Territorial

QUITOVIVIENDA | Empresa de Desarrollo Urbano de Quito

"LA BALBINA" ORDENANZA ESPECIAL SUSTITUTIVA 2008

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO
CONSEJO DE BUEN GOBIERNO

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

ARG. EDMUNDO ARREGUI

ARG. RENÉ VALLEJO

REFERENCIA	ANCHO
1. VÍA COLECTORA	48 m
2. VÍA DISTRIBUIDORA	26 - 28 m
3. VÍA LOCAL	12 y 14 m
4. VÍA BORDE QUEBRADA	10 m
5. CICLOVÍA 2 CARRILES	2.4 m
5. VÍA A NIVEL DE ACERA	3 m

CONTENEDOR

LÁMINA

TRAZADO DE LA RED VIAL
EDIFICABILIDAD DE VIVIENDA

PU-06

FECHA

MAYO / 2008

ESCALA

1:3000

SELLOS MUNICIPALES

	ÁREA DE MANZANA	COS TOTAL	EDIFICACIÓN TOTAL M2	
MZ 1	13,291.99	55% 200%	7,310.59 26,583.98	Espinosa Terán Juan Esteban y otros
MZ 2	12,129.72	55% 200%	6,671.35 24,259.44	Espinosa Terán Juan Esteban y otros
MZ 3	12,080.13	55% 200%	6,644.07 24,160.26	Espinosa Terán Juan Esteban y otros
MZ 4	6,239.09	55% 150%	3,431.50 9,358.64	Espinosa Terán Juan Esteban y otros
MZ 5	13,591.86	55% 150%	7,475.52 20,387.79	Espinosa Terán Juan Esteban y otros
MZ 6 A	3,010.43	55% 150%	1,655.74 4,515.65	Espinosa Terán Juan Esteban y otros
MZ 6 B	1,180.66	55% 150%	649.36 1,770.99	Municipio de Quito
MZ 7 A	3,308.51	55% 150%	1,819.68 4,962.77	Espinosa Terán Juan Esteban y otros
MZ 7 B	7,654.20	55% 150%	4,209.81 11,481.30	Municipio de Quito
MZ 8	7,913.05	55% 150%	4,352.18 11,869.58	Espinosa Terán Juan Esteban y otros
EQ	3,292.20	25% 100%	823.05 3,292.20	Municipio de Quito

**BANCO DEL PICHINCHA - AVALUO
SOLICITUD DE AVALUO**

Cliente:	FIDEICOMISO LA BALVINA	Identificación:	1792195713001
NUA:	116745	Fecha Ingreso:	03/05/2011
Tipo Servicio:	AVALUO	Etapas:	RECEPCION INFORME
Tipo de Bien:	INMUEBLES	Sub Tipo de Bien:	TERRENO URBANO
Estado:	TERRENO	Perito Asignado:	CONTRERAS PAREDES ROQUE FERNANDO

DATOS PERSONALES PRODUCTOS CONSUMO	
Número de NUT:	800001221
Tipo de Identificación:	RUC
RUC:	1792195713001
Razón Social:	FIDEICOMISO LA BALVINA
Teléfono (área)	02
Teléfono (número):	2507400
Teléfono 2 (área):	02

UBICACION DEL BIEN	
Tipo de bien:	INMUEBLES
Sub-tipo de bien:	TERRENO URBANO
Estado del bien:	TERRENO
Provincia:	DE PICHINCHA
Cantón:	QUITO
Parroquia:	QUITO
Dirección del bien:	AV QUITUMBE Y AV GUAYANAY MZ 8
Urb/Barrio/Sector del bien:	QUITUMBE
Propietario del Bien:	CEVALLOS JUAN
PERSONA DE CONTACTO	
Apellidos y Nombres:	CEVALLOS JUAN
Teléfono (área)	02
Teléfono (número):	2507400
CREDITO Y FORMA DE PAGO	
Tipo de crédito:	* NO APLICA

INFORME DE AVALÚO

NUA:116745

TIPO DE BIEN: TERRENO URBANO

SOLICITADO POR: FIDEICOMISO LA BALVINA

Fecha de solicitud: Mayo 3 de 2011 Fecha de Inspección Física: Mayo 6 de 2011

Yo, Arq. Roque Contreras Paredes, perito designado por BANCO DEL PICHINCHA C.A. para el presente caso, declaro bajo mi palabra de honor que los datos y apreciaciones que contiene el presente informe son reales y fidedignos. Consecuentemente, asumo las responsabilidades que por acción u omisión me fueren imputables civil o penalmente.

DOCUMENTOS PROPORCIONADOS

ESCRITURAS <input checked="" type="checkbox"/> CONVENIO DE RESERVA O COMPRA VENTA <input type="checkbox"/> CERT. REGIST. PROPIEDAD <input checked="" type="checkbox"/> PLANOS <input type="checkbox"/> OTROS <input type="checkbox"/>	PROPIETARIO JUAN ESTEBAN ESPINOSA TERÁN Y OTROS	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 30%;">Tipo de Escritura</th> <th style="width: 15%;">Fecha Escritura (s)</th> <th style="width: 20%;">Notaría</th> <th style="width: 35%;">Fecha Insc. Reg. Prop.</th> </tr> <tr> <td>PROTOCOLIZACION DE LA ORDENANZA ESPECIAL NUMERO 3745 (LA BALVINA)</td> <td>Junio 11 de 2010</td> <td>VIGESIMA CUARTA Dr. Sebastián Valdivieso</td> <td>Febrero 1 de 2011</td> </tr> </table>	Tipo de Escritura	Fecha Escritura (s)	Notaría	Fecha Insc. Reg. Prop.	PROTOCOLIZACION DE LA ORDENANZA ESPECIAL NUMERO 3745 (LA BALVINA)	Junio 11 de 2010	VIGESIMA CUARTA Dr. Sebastián Valdivieso	Febrero 1 de 2011
Tipo de Escritura	Fecha Escritura (s)	Notaría	Fecha Insc. Reg. Prop.							
PROTOCOLIZACION DE LA ORDENANZA ESPECIAL NUMERO 3745 (LA BALVINA)	Junio 11 de 2010	VIGESIMA CUARTA Dr. Sebastián Valdivieso	Febrero 1 de 2011							

DATOS DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE

DIRECCIÓN: Avenida Quitumbe Nan y prolongación calle Ñusta MANZANA N° 8	Manzana # 8 Predio: 1353649
NOMENCLATURA ANTERIOR:	CLAVE CATASTRAL: 32268-20-001
PARROQUIA Quitumbe CIUDAD Quito	CANTON Quito PROVINCIA Pichincha

CARACTERISTICAS DEL SECTOR

INFRAESTRUCTURA

- Vías de Acceso Asfaltadas / lastre
- Transporte Público Al pie de la vía
- Alumbrado Red pública
- Alcantarillado Red pública
- Agua Potable Red pública
- Redes Telefónicas Red pública
- Aceras Hormigón
- Bordillos Hormigón

CLASIFICACION DE LA ZONA

- Residencial Industrial
- Comercial Gestión
- Otros:
- NIVEL DE CONSOLIDACION URBANA**
- Alta Media Baja
- ESTRATO SOCIO ECONOMICO**
- Alto Medio Bajo
- Medio Alto Popular
- Medio

EQUIPAMIENTO URBANO

Terminal terrestre, unidades educativas, centro comercial, parques, etc.

RIESGOS NATURALES Y/O AFECTACIONES EN CONVIVENCIA

No existen riesgos naturales, ni afectaciones



SERVICIOS DEL SECTOR, ACCESIBILIDAD Y ENTORNO

El proyecto se encuentra ubicado en el sector sur de la ciudad de Quito denominado Quitumbe, perteneciente a la parroquia del mismo nombre, zona en proceso de consolidación con estratificación social media, dotada de todos los servicios de infraestructura básicos. Ciudad Quitumbe es un proyecto promovido por el I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y en particular por el Departamento QuitoVivienda, quien en asocio con varios promotores inmobiliarios privados deciden realizar un proyecto urbanístico planificado. Se involucra un área de 9.000 hectáreas, de las cuales 4.000 ha., son de protección ecológica. El sector cuenta con toda la infraestructura básica (alcantarillado, energía eléctrica, agua potable, servicio de transportación pública), además se tiene planificado construir: El Complejo Fundeporte, estadio de la Concentración Deportiva de Pichincha, recuperación de quebradas con participación comunitaria, construcción de las unidades educativas: Sebastián de Benalcázar, Simón Bolívar y Quitumbe, Universidad Politécnica Salesiana (funcionando), parque Las Cuadras (20 hectáreas funcionando), Terminal Terrestre del Trolebús, Terminal Interprovincial, Administración Municipal Zonal Quitumbe (funcionando), además se encuentra funcionando el Centro Comercial Quicentro del Sur. La vía principal de comunicación pasa a ser la Av. Quitumbe con ocho carriles con doble flujo, dos carriles sirven para el sistema integrado del trolebús, estas vías se comunican de manera inmediata con la Av. Morán Valverde, misma que se conecta al anillo perimetral comunicándonos con los cuatro puntos cardinales de la ciudad.

CARACTERISTICAS DEL TERRENO

CONFIGURACION DEL TERRENO

Esquinero <input type="radio"/>	TOPOGRAFIA		FORMA	
Medianero <input checked="" type="radio"/>	Plana <input checked="" type="radio"/>	Pendiente <input type="radio"/>	Regular <input type="radio"/>	Irregular <input checked="" type="radio"/>

ESTADO DEL TERRENO

Limpio <input type="radio"/>	DELIMITACION Y CONFINAMIENTO (CERRAMIENTO)			Estable <input type="radio"/>
Abandonado <input checked="" type="radio"/>	Total <input type="radio"/>	Parcial <input checked="" type="radio"/>	Ninguno <input type="radio"/>	Provisional <input checked="" type="radio"/>

SOLICITADO POR: FIDEICOMISO LA BALVINA

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL TERRENO

		Escrituras	
NORTE:	Calle Nusta	45,95 m	
SUR:	Área verde Municipal	6.62 m	
ESTE:	Av. Quitumbe	279,94 m	
OESTE:	Vía borde quebrada Calicanto	287,35 m	
ÁREA TOTAL EN SITIO:			
ÁREA SEGÚN ESCRITURAS:			7.913,05 m2
ÁREA AFECTADA:			

ZONIFICACION: Z1
 USO: RESIDENCIAL - COMERCIAL
 Especial (ZC): Para áreas de promoción especial y desarrollo de proyectos urbanísticos concertados, las que podrán contar con un régimen normativo específico para la edificación y para el fraccionamiento del suelo que será definido por la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y aprobado por el Concejo Metropolitano.

COMENTARIOS:

Antecedentes: La Inmobiliaria "La Balbina", mediante oficio el 22 de agosto de 2003, solicita al Alcalde Metropolitano que los proyectos inmobiliarios a desarrollarse en su propiedad, sean objeto de un ordenamiento territorial que permita su incorporación a Ciudad Quitumbe, bajo este pedido el Municipio expide la ordenanza especial No. 3745, sustitutiva de la ordenanza 3478, que se aplicará en los terrenos de propiedad del Sr. Juan Esteban Espinosa Terán y Otros, en un área de 135.011,96 m2., distribuidas en 9 manzanas, 3 de las cuales son propiedad municipal (MZ 6 B, MA 7 B, y EQ-AV). Se anota que el Proyecto Ciudad Quitumbe establece en su ordenanza especial los lineamientos que deben regir tanto en la estructura urbana como de edificación de cada conjunto; así los proyectos de los conjuntos habitacionales deben ser concebidos de manera integral, tomando en cuenta todos los componentes del tejido urbano: estructura manzanera, edificación, accesibilidad, circulación, áreas verdes, estacionamientos, así también, es importante destacar que el propietario está obligado a realizar todas las obras de infraestructura, señalándose que las vías, aceras y áreas de equipamiento comunal público señaladas expresamente como tales en el proyecto, son de propiedad del Municipio y una vez construidas serán entregadas a las empresas municipales correspondientes.

Realidad actual: En general, el área donde se proyecta desarrollar el complejo habitacional "La Balbina" se mantiene como un predio rústico, con una capa vegetal sobre su superficie (Ray Grass), existe un pequeño bosque de eucalipto debidamente inventariado, este territorio se ubica a unos 150m., de la intersección de las avenidas Cóndor y Quitumbe, dista de la Terminal Terrestre 1 Km. y del nuevo Quicentro Shopping del Sur 2 Km. Bajo esta contexto se solicita realizar el avalúo de 3 lotes identificados como: MZ-3, MZ-2 y MZ-8, mismos que se ubican según el proyecto aprobado sobre la prolongación de la Av. Quitumbe, por tanto deben acogerse a un límite de edificabilidad de 6 pisos, con un COS del 55% y un COS TOTAL del 200%.

La MANZANA 8 según el proyecto aprobado, se constituye de un lote medianero, irregular, relación frente - fondo relativo 9:1, con una cabida de 7.913,05 m2., el terreno es relativamente plano y se ubica al pie de la prolongación de la Av. Quitumbe (área aún no intervenida).

AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCION	UNIDAD	MEDIDA	V/U REPOSICION	V/U REAL	TOTAL
AVALUO DE REPOSICION DE OBRAS ADICIONALES					US\$ 0,00
TOTAL AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES					US\$ 0,00

AVALUO DEL TERRENO

AREA DEL TERRENO	7.913,05 m²
V. UNIT./M2	US\$ 60,66/m²

AVALUO DEL TERRENO US\$ 480.005,61
AVALUO DE OBRAS ADICIONALES US\$ 0,00

SUMA DE AVALUOS

AVALUO DE O. ADICIONALES	US\$	-
AVALUO DEL TERRENO	US\$	480.005,61
AVALUO TOTAL	US\$	480.005,61
VALOR DE REALIZACION	US\$	456.005,33 Menos 5%

CALIFICACION DE LA PLUSVALIA DEL SECTOR Alta Media Baja

CALIFICACION ESTADO DE LA GARANTIA Satisfactoria Aceptable Deficiente

EXPECTATIVA ECONOMICA DEL INMUEBLE Creciente Estable Decreciente

FACTIBILIDAD COMERCIAL Inmediata Mediata Largo Plazo Incierta

ASPECTOS DE VENTAJA O VULNERABILIDAD

El proyecto deberá respetar las regulaciones planteadas en la ordenanza No. 3745, en ese sentido la vocación del suelo es residencial, admitiéndose la combinación con otros usos compatibles, conforme a lo previsto en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo. Para definir el valor del suelo, se aplica el Método Potencial y Residual, se establece valor en relación con la potencialidad de uso. Considerando que el proyecto parte de una ordenanza especial, se homologa áreas y valores de mercado de proyectos de similares características ubicados en Ciudad Quitumbe (ver cuadro). Luego se descuenta el valor de los trabajos de urbanismo que debe desarrollar el Promotor, definiendo un valor de 60.66 USD/m2., para el lote bruto. Considerando el proceso de consolidación y revalorización del suelo, se recomienda reservar un CINCO por ciento, a efecto de establecer el valor de venta rápida:

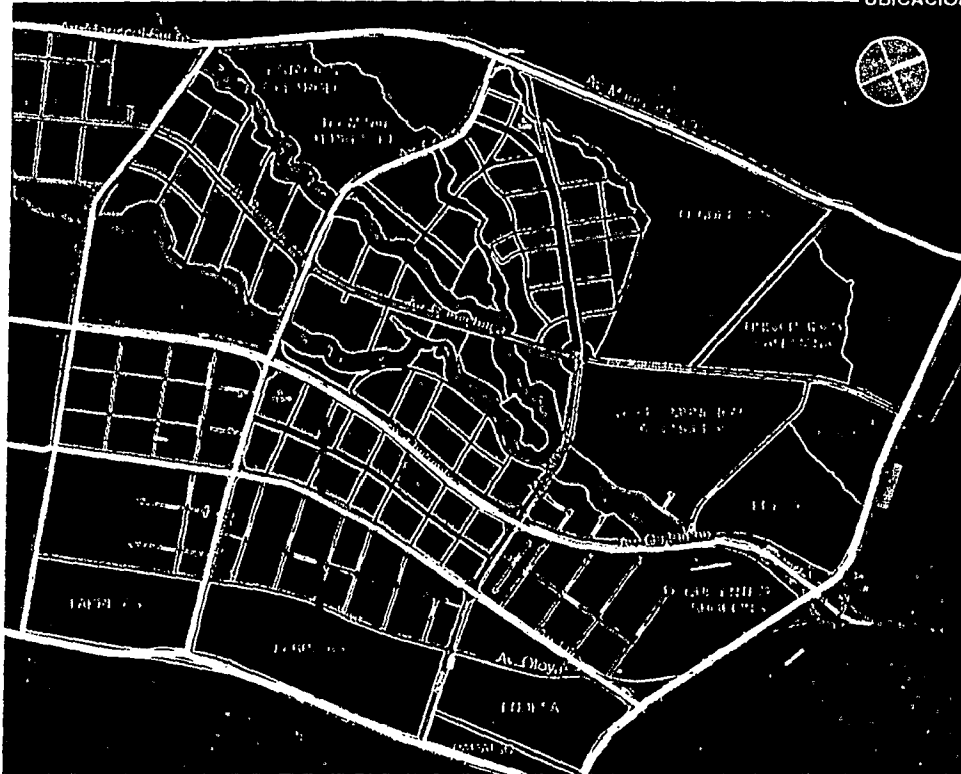
NOTAS:

- Como dato histórico se rescata la venta por parte del Municipio, del lote perteneciente a la manzana H, del sector 1-2, con una cabida de 11.136 m2., por el valor ofertado de 61.14 USD/m2. (5/05/2009).
- Las medidas se rescatan de la escritura, además se coteja la información con el Informe de Regulación, por cuanto no se pudo verificar en el sitio.
- Existe confusión en el nombre del proyecto. En la solicitud se anota "Fideicomiso La Balbina", en la escritura de protocolización de la ordenanza especial No. 3745 se anota como "La Balbina", mientras que en el Informe de Regulación se anota como "Fideicomiso La Balbina".

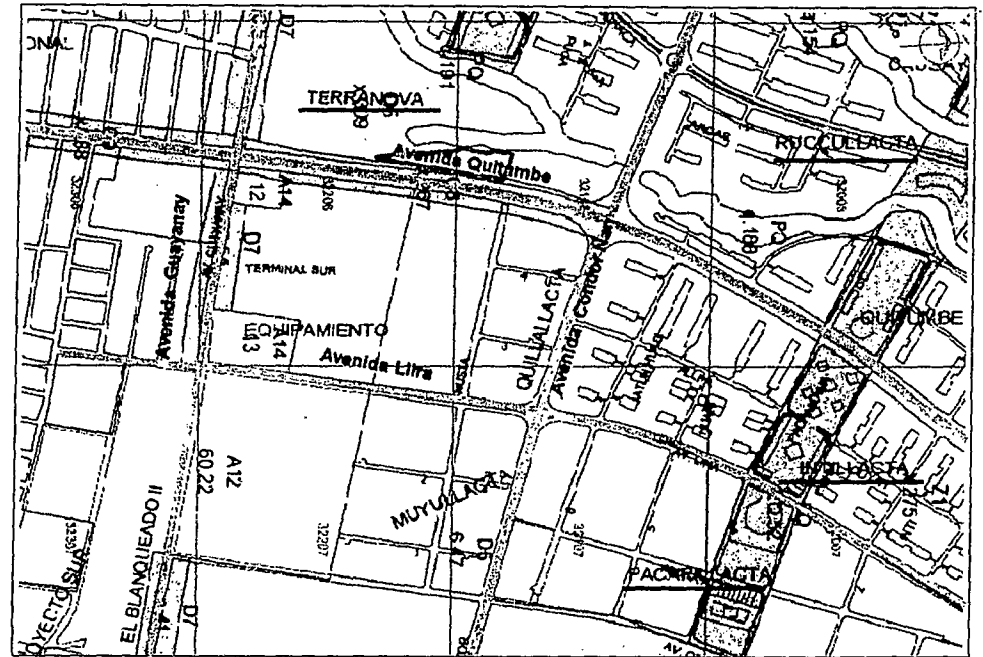
SOLICITADO POR: FIDEICOMISO LA BALVINA

IMPLANTACIÓN GENERAL

UBICACION

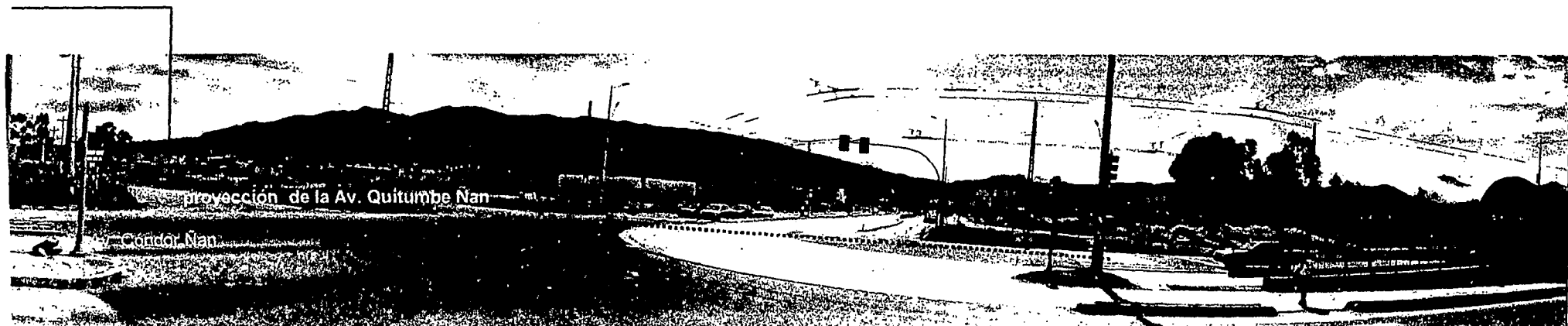


SECTOR SUR - QUITUMBE



Prop. Valorada ■ Vías ■ Barrios ■

MANZANA N° 8: 7.913,05 m2.



METODO POTENCIAL

Área Lote:	7.913,05	m2	Cos PB:	20,50%
Área útil PB:	1.622,18	m2	Cos total:	155,00%
Área total:	12.265,26	m2	Pisos:	6 p - 3 p

Estudio del Sector:	Unidades	USD/m2.
Comercio:	36	800,00
Casas:		
Departamentos:	100	570,00
Parqueaderos cubiertos:	50	334,00
Parqueaderos abiertos:	110	250,00

Plantas:	USO	AREA BRUTA	FACTOR K	AREA UTIL	AREA/ INMUEBLE	# INMUEBLES	VALOR COMERCIAL
PB	Comercio			1.260,00	35,00	36	\$ 1.008.000
	Departamentos			8.000,00	80,00	100	\$ 4.560.000
Subsuelo	Parqueaderos			540,00	12,00	45	\$ 180.360
Playa ext.	Parqueaderos			1.320,00	12,00	110	\$ 330.000
TOTAL				9.800,00			\$ 6.078.360

PESO DEL LOTE		VALOR/m2.
9%	547.052,40	69,13
10,5%	638.227,80	80,66

VALORES A DESCONTAR		
Urbanismo	20 USD/m2.	158.261,00

VALOR TOTAL LOTE:	479.966,80
PROMEDIO:	60,66

9:04
17/05/11

UR

97

BANCO DEL PICHINCHA - AVALUO SOLICITUD DE AVALUO			
Cliente:	FIDEICOMISO LA BALVINA	Identificación:	1792195713001
NUA:	116744	Fecha Ingreso:	03/05/2011
Tipo Servicio:	AVALUO	Etapas:	RECEPCION INFORME
Tipo de Bien:	INMUEBLES	Sub Tipo de Bien:	TERRENO URBANO
Estado:	TERRENO	Perito Asignado:	CONTRERAS PAREDES ROQUE FERNANDO

DATOS PERSONALES PRODUCTOS CONSUMO	
Número de NUT:	800001222
Tipo de Identificación:	RUC
RUC:	1792195713001
Razón Social:	FIDEICOMISO LA BALVINA
Teléfono (área)	02
Teléfono (número):	2507400
Teléfono 2 (área):	02

Teléfono 2 (número):	2507400
UBICACION DEL BIEN	
Tipo de bien:	INMUEBLES
Sub-tipo de bien:	TERRENO URBANO
Estado del bien:	TERRENO
Provincia:	DE PICHINCHA
Cantón:	QUITO
Parroquia:	QUITO
Dirección del bien:	AV QUITUMBE Y AV GUAYANAY MZ 2
Urb/Barrio/Sector del bien:	QUITUMBE
Propietario del Bien:	CEVALLOS JUAN
PERSONA DE CONTACTO	
Apellidos y Nombres:	CEVALLOS JUAN
Teléfono (área)	02
Teléfono (número):	2507400
Teléfono 2 (área):	02

INFORME DE AVALÚO

NUA:116744

TIPO DE BIEN: TERRENO URBANO

SOLICITADO POR: FIDEICOMISO LA BALVINA

Fecha de solicitud: Mayo 3 de 2011

Fecha de Inspección Física: Mayo 6 de 2011

Yo, Arq. Roque Contreras Paredes, perito designado por BANCO DEL PICHINCHA C.A. para el presente caso, declaro bajo mi palabra de honor que los datos y apreciaciones que contiene el presente informe son reales y fidedignos. Consecuentemente, asumo las responsabilidades que por acción u omisión me fueren imputables civil o penalmente.

DOCUMENTOS PROPORCIONADOS

ESCRITURAS	<input checked="" type="checkbox"/>	PROPIETARIO JUAN ESTEBAN ESPINOSA TERÁN Y OTROS			
CONVENIO DE RESERVA O COMPRA VENTA	<input type="checkbox"/>	Tipo de Escritura		Fecha Escritura (s)	Notaría
CERT. REGIST. PROPIEDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	PROTOCOLIZACION DE LA		Junio 11 de 2010	VIGESIMA CUARTA
PLANOS	<input type="checkbox"/>	ORDENANZA ESPECIAL NUMERO			Dr. Sebastián Valdivieso
OTROS	<input type="checkbox"/>	3745 (LA BALVINA)			Fecha Ins. Reg. Prop. Febrero 1 de 2011

DATOS DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE

DIRECCIÓN: Avenida Quitumbe y Avenida Guayanay		Manzana #	2
MANZANA N° 2		Predio:	1353646
NOMENCLATURA ANTERIOR:		CLAVE CATASTRAL: 32208-21-001	Sector: Quitumbe
PARROQUIA Quitumbe	CIUDAD Quito	CANTON Quito	PROVINCIA Pichincha

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

INFRAESTRUCTURA

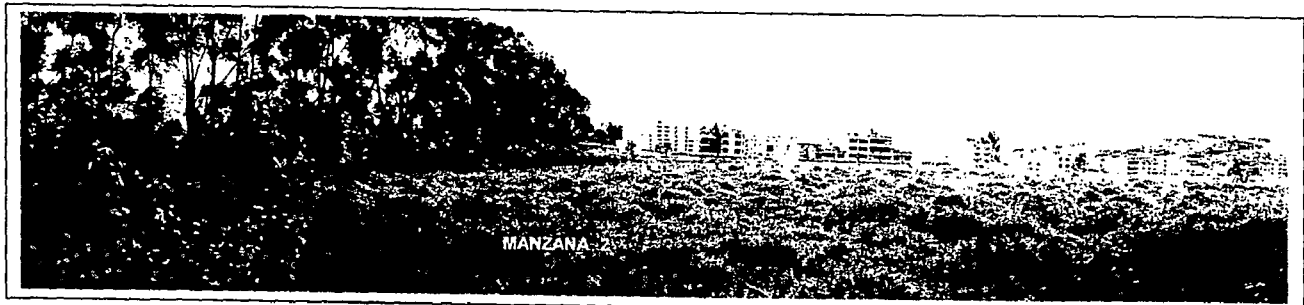
- Vías de Acceso Asfaltadas / lastre
- Transporte Público Al pie de la vía
- Alumbrado Red pública
- Alcantarillado Red pública
- Agua Potable Red pública
- Redes Telefónicas Red pública
- Aceras Hormigón
- Bordillos Hormigón

CLASIFICACION DE LA ZONA

- Residencial Industrial
- Comercial Gestión
- Otros:
- NIVEL DE CONSOLIDACION URBANA**
- Alta Media Baja
- ESTRATO SOCIO ECONOMICO**
- Alto Medio Bajo
- Medio Alto Popular
- Medio

EQUIPAMIENTO URBANO
Terminal terrestre; unidades educativas, centro comercial, parques, etc.

RIESGOS NATURALES Y/O AFECTACIONES EN CONVIVENCIA
No existen riesgos naturales, ni afectaciones



SERVICIOS DEL SECTOR, ACCESIBILIDAD Y ENTORNO

El proyecto se encuentra ubicado en el sector sur de la ciudad de Quito denominado Quitumbe, perteneciente a la parroquia del mismo nombre, zona en proceso de consolidación con estratificación social media, dotada de todos los servicios de infraestructura básicos. Ciudad Quitumbe es un proyecto promovido por el I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y en particular por el Departamento Quitovivienda, quien en asocio con varios promotores inmobiliarios privados deciden realizar un proyecto urbanístico planificado. Se involucra un área de 9.000 hectáreas, de las cuales 4.000 ha., son de protección ecológica. El sector cuenta con toda la infraestructura básica (alcantarillado, energía eléctrica, agua potable, servicio de transportación pública), además se tiene planificado construir: El Complejo Fundeporte, estadio de la Concentración Deportiva de Pichincha; recuperación de quebradas con participación comunitaria; construcción de las unidades educativas: Sebastián de Benalcázar, Simón Bolívar y Quitumbe, Universidad Politécnica Salesiana (funcionando), parque Las Cuadras (20 hectáreas funcionando). Terminal Terrestre del Trolebús, Terminal Interprovincial, Administración Municipal Zonal Quitumbe (funcionando), además se encuentra funcionando el Centro Comercial Qui centro del Sur. La vía principal de comunicación pasa a ser la Av. Quitumbe con ocho carriles con doble flujo, dos carriles sirven para el sistema integrado del trolebús, estas vías se comunican de manera inmediata con la Av. Morán Valverde, misma que se conecta al anillo perimetral comunicándonos con los cuatro puntos cardinales de la ciudad.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

CONFIGURACION DEL TERRENO

Esquinero	<input type="radio"/>	TOPOGRAFIA		FORMA	
Medianero	<input checked="" type="radio"/>	Plana <input checked="" type="radio"/>	Pendiente <input type="radio"/>	Regular <input checked="" type="radio"/>	Irregular <input type="radio"/>

ESTADO DEL TERRENO

Limpio	<input type="radio"/>	DELIMITACION Y CONFINAMIENTO (CERRAMIENTO)			Estable	<input type="radio"/>
Abandonado	<input checked="" type="radio"/>	Total <input type="radio"/>	Parcial <input checked="" type="radio"/>	Ninguno <input type="radio"/>	Provisional	<input checked="" type="radio"/>

NUA:116744

SOLICITADO POR: FIDEICOMISO LA BALVINA

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL TERRENO

		Escrituras	
NORTE:	Calle B	99,56 m	
SUR:	Calle A	99,55 m	
ESTE:	Calle 1	121,17 m	
OESTE:	Av. Quitumbe	122,59 m	

ZONIFICACION: Z1
 USO: RESIDENCIAL - COMERCIAL
 Especial (ZC): Para áreas de promoción especial y desarrollo de proyectos urbanísticos concertados, las que podrán contar con un régimen normativo específico para la edificación y para el fraccionamiento del suelo que será definido por la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y aprobado por el Concejo Metropolitano.

ÁREA TOTAL EN SITIO:	
ÁREA SEGÚN ESCRITURAS:	12.129,72 m2
ÁREA AFECTADA:	

COMENTARIOS:

Antecedentes: La Inmobiliaria "La Balbina", mediante oficio el 22 de agosto de 2003, solicita al Alcalde Metropolitano que los proyectos inmobiliarios a desarrollarse en su propiedad, sean objeto de un ordenamiento territorial que permita su incorporación a Ciudad Quitumbe, bajo este pedido el Municipio expide la ordenanza especial No. 3745, sustitutiva de la ordenanza 3478, que se aplicará en los terrenos de propiedad del Sr. Juan Esteban Espinosa Terán y Otros, en un área de 135.011,96 m2., distribuidas en 9 manzanas, 3 de las cuales son propiedad municipal (MZ 6 B; MA 7 B; y EQ-AV). Se anota que el Proyecto Ciudad Quitumbe establece en su ordenanza especial los lineamientos que deben regir tanto en la estructura urbana como de edificación de cada conjunto, así los proyectos de los conjuntos habitacionales deben ser concebidos de manera integral, tomando en cuenta todos los componentes del tejido urbano: estructura manzanera, edificación, accesibilidad, circulación, áreas verdes, estacionamientos, así también, es importante destacar que el propietario está obligado a realizar todas las obras de infraestructura, señalándose que las vías, aceras y áreas de equipamiento comunal público señaladas expresamente como tales en el proyecto, son de propiedad del Municipio y una vez construidas serán entregadas a las empresas municipales correspondientes.

Realidad actual: En general, el área donde se proyecta desarrollar el complejo habitacional "La Balbina" se mantiene como un predio rústico, con una capa vegetal sobre su superficie (Ray Grass), existe un pequeño bosque de eucalipto debidamente inventariado, este territorio se ubica a unos 150m., de la intersección de las avenidas Cóndor y Quitumbe, dista de la Terminal Terrestre 1 Km. y del nuevo Quicentro Shopping del Sur 2 Km.

Bajo este contexto se solicita realizar el avalúo de 3 lotes identificados como: MZ-3, MZ-2 y MZ-8, mismos que se ubican según el proyecto aprobado sobre la prolongación de la Av. Quitumbe, por tanto deben acogerse a un límite de edificabilidad de 6 pisos, con un COS del 55% y un COS TOTAL del 200%.

La MANZANA 2 según el proyecto aprobado, se constituye de un lote medianero, casi cuadrado, con una cabida de 12.129,72 m2., el terreno mantiene un liegro desnivel ascendente con relación a la vía. se ubica al pie de la prolongación de la Av. Quitumbe (área aún no intervenida).

AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCION	UNIDAD	MEDIDA	V/U REPOSICION	V/U REAL	TOTAL
AVALUO DE REPOSICION DE OBRAS ADICIONALES					US\$ 0,00
TOTAL AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES					US\$ 0,00

AVALUO DEL TERRENO

AREA DEL TERRENO	12.129,72 m ²
V. UNIT./M2	US\$ 82,04/m ²

AVALUO DEL TERRENO US\$ 995.122,23
 AVALUO DE OBRAS ADICIONALES US\$ 0,00

SUMA DE AVALUOS

AVALUO DE O. ADICIONALES	US\$	-
AVALUO DEL TERRENO	US\$	995.122,23
AVALUO TOTAL	US\$	995.122,23
VALOR DE REALIZACION	US\$	905.561,23

Menos 9%

- CALIFICACION DE LA PLUSVALIA DEL SECTOR: Alta Media Baja
- CALIFICACION ESTADO DE LA GARANTIA: Satisfactoria Aceptable Deficiente
- EXPECTATIVA ECONOMICA DEL INMUEBLE: Creciente Estable Decreciente
- FACTIBILIDAD COMERCIAL: Inmediata Mediata Largo Plazo Incierta

ASPECTOS DE VENTAJA O VULNERABILIDAD

El proyecto deberá respetar las regulaciones planteadas en la ordenanza No. 3745, en ese sentido la vocación del suelo es residencial, admitiéndose la combinación con otros usos compatibles, conforme a lo previsto en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo. Para definir el valor del suelo, se aplica el Método Potencial y Residual, se establece valor en relación con la potencialidad de uso. Considerando que el proyecto parte de una ordenanza especial, se homologa áreas y valores de mercado de proyectos de similares características ubicados en Ciudad Quitumbe (ver cuadro). Luego se descuenta el valor de los trabajos de urbanismo que debe desarrollar el Promotor, definiendo un valor de 82.04 USD/m2., para el lote bruto. Considerando el proceso de consolidación y revalorización del suelo, se recomienda reservar un NUEVE por ciento, a efecto de establecer el valor de venta rápida.

NOTAS:

- Como dato histórico se rescata la venta por parte del Municipio, del lote perteneciente a la manzana H, del sector 1-2, con una cabida de 11.136 m2., por el valor ofertado de 81.14 USD/m2. (5/05/2009).
- Las medidas se rescatan de la escritura, además se coteja la información con el Informe de Regulación, por cuanto no se pudo verificar en el sitio.
- Existe confusión en el nombre del proyecto. En la solicitud se anota "Fideicomiso La Balbina", en la escritura de protocolización de la ordenanza especial No. 3745 se anota como "La Balbina", mientras que en el Informe de Regulación se anota como "Fideicomiso La Balbina".

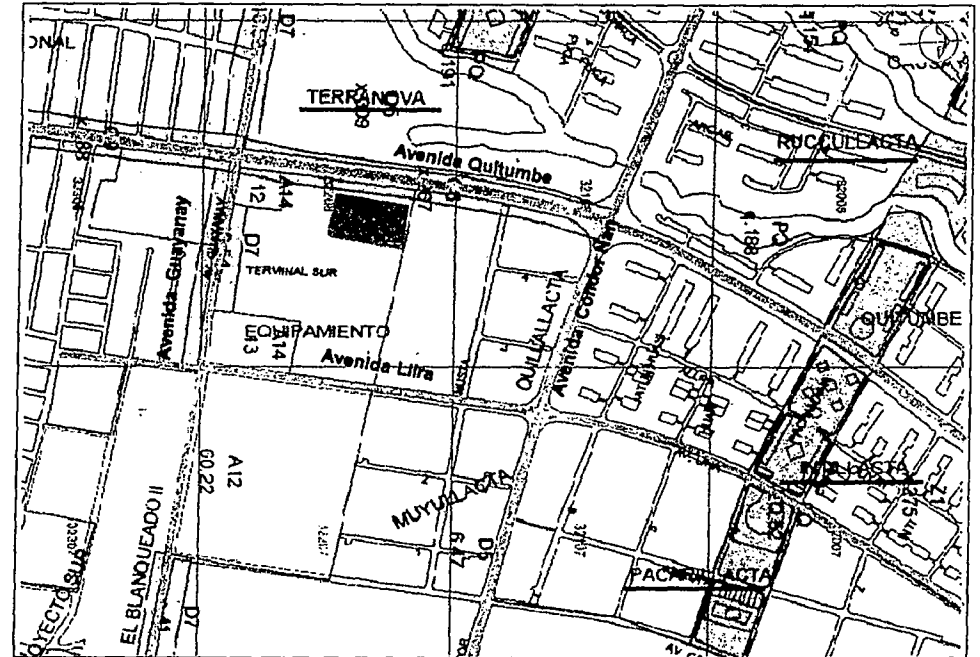
SOLICITADO POR: FIDEICOMISO LA BALVINA

IMPLANTACIÓN GENERAL



UBICACION

SECTOR SUR - QUITUMBE



Prop. Valorada  Vías  Barrios 

MANZANA N° 2: 12.129,72 m2.

MANZANA N° 2



METODO POTENCIAL

Area Lote:	12.129,72	m2	Cos PB:	35,00%
Area útil PB:	4.245,40	m2	Cos total:	155,00%
Area total:	19.760,00	m2	Pisos:	6 p - 3 p


Estudio del Sector:	Unidades	USD/m2.
Comercio:	36	800,00
Casas:	64	550,00
Departamentos:	157	570,00
Parqueaderos cubiertos:	110	334,00
Parqueaderos abiertos:	110	250,00

Plantas:	USO	AREA BRUTA	FACTOR K	AREA UTIL	AREA/ INMUEBLE	# INMUEBLES	VALOR COMERCIAL
PB	Comercio			1.440,00	40,00	36	\$ 1.152.000
1	Casas			5.760,00	90,00	64	\$ 3.283.200
2	Departamentos			12.560,00	80,00	157	\$ 7.159.200
Subsuelo	Parqueaderos			1.320,00	12,00	110	\$ 440.880
Playa ext.	Parqueaderos			1.320,00	12,00	110	\$ 330.000
TOTAL				21.080,00			\$ 12.365.280

PESO DEL LOTE		VALOR/m2.
9%	1.112.875,20	91,75
10,5%	1.298.354,40	107,04

VALORES A DESCONTAR		
Urbanismo	25 USD/m2.	303.243,00

VALOR TOTAL LOTE:	995.111,40
PROMEDIO:	82,04

JUAN ARREGUI
 INGENIERO


Quito, 8 de Agosto del 2011

Ing.
JUAN ARREGUI
EMPRESA METROPOLITANA DE HABITAT Y VIVIENDA
 Presente.-

Ref: Urbanización La Balbina

De mi consideración:

En razón a la reunión sostenida con usted en días pasados, de la manera más atenta me permito anexar a la presente, la justificación solicitada referente a la valoración de los costos correspondientes a la construcción de las obras urbanísticas para el proyecto La Balbina así:

CONCEPTO	VALOR
RED DE AGUA POTABLE.....	US\$ 77.556.34
CONSTRUCCION DE VIAS.....	Us\$ 529.701.46
RED SANITARIA.....	Us\$ 161.039.30
RED ELECTRICA.....	Us\$ 101.454,00
RED TELEFONICA.....	Us\$ 133.757.18

VALOR TOTAL..... us\$ 1.003.508.28

Para la sustentación de las cifras antes anotadas, me permito anexar a la presente los siguientes documentos así:

- DISEÑO, PRESUPUESTO Y APROBACION RED AGUA POTABLE POR PARTE DE LA EMAAPQ.
- DISEÑO PRESUPUESTO Y APROBACION RED SANITARIA POR PARTE DE LA EMAAPQ.
- DISEÑO PRESUPUESTO Y APROBACION RED ELECTRICA POR PARTE DE LA EMPRESA ELECTRICA QUITO
- DISEÑO PRESUPUESTO Y APROBACION RED TELEFONICA POR PARTE DE LA CNT
- DISEÑOS. PRESUPUESTO Y COTIZACIONES CONSTRUCCION DE VIAS

En virtud a lo anterior me permito solicitarle su revisión a las cifras, planos y presupuestos presentados, con el fin de que se pueda ajustar

el valor de las obras urbanísticas al valor de nuestro presupuesto actualizado por un valor de **us\$ 1.003.508.28**

En virtud al valor antes anotado y en razón a que la garantía exigida por parte del municipio debe cubrir un 100% de las obras a ejecutar, nos permitimos ampliar nuestro ofrecimiento de garantía hipotecaria así:

- **GARANTÍA OFRECIDA ANTERIORMENTE**

LOTE 8

Número de Predio: 1353649

Área: 7.913,05 m²

VALORACION COMERCIAL: us\$ 456.005,33

VALORACION MUNICIPAL: us\$ 285.838,75

LOTE 2

Número de Predio: 1353646

Área: 12.129,72 m²

VALORACION COMERCIAL: us\$ 905.561,23

VALORACION MUNICIPAL: us\$ 433.357,89

- **GARANTÍA ADICIONAL OFRECIDA PARA CUBRIR LAS OBRAS URBANISTICAS**

LOTE 3

Número de Predio: 1353650

Área: 12.080,13 m²

VALORACION COMERCIAL : us\$ 906.695,90

VALORACION MUNICIPAL : us\$ 433.357,89 (CALCULADA)

Anexo copia de avalúo comercial del lote 3.

- **TOTAL GARANTÍA OFRECIDA**

LOTES, 2, 3 Y 8

Área Total de los tres lotes: 32.122,90 m²

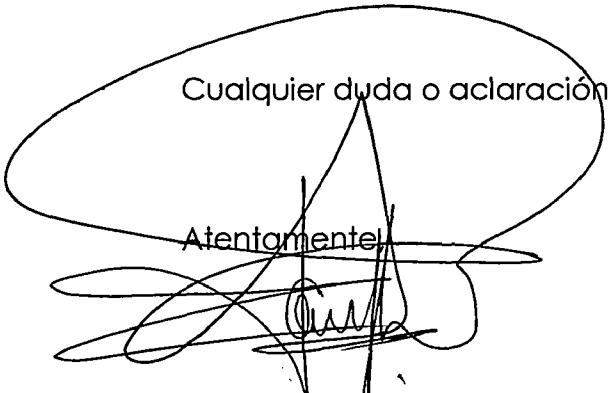
VALORACION COMERCIAL TOTAL: us\$ 2.268.262,46

VALORACION MUNICIPAL TOTAL: us\$ 1.152.554,53

VALOR OBRAS URBANISTICAS: us\$ 1.003.508.28

Cualquier duda o aclaración estaremos gustosos en poderla atender.

Atentamente,



Ing. Jose Javier Jaramillo
Gerente General
CONSTRUECUADOR S.A.

C.C. Dr. Diego Cobo, Asesor Jurídico.
Archivo

Anexo: Lo Anunciado

2011002077

EMPRESA METROPOLITANA DE
 TERRITORIO Y VIVIENDA E.P.
 Recibido por: Jorena B.
 Fecha: 12-0ct-2011
 Hora: 16:26

Quito, 11 de Octubre del 2011

Ing. 
PATRICIO PUENTE
EMPRESA METROPOLITANA DE HABITAT Y VIVIENDA
 Presente.-

Ref: Urbanización La Balbina

De mis Consideraciones:

Con el fin de que cuente con la información total referente al tema de la solicitud de liberación de los lotes de la urbanización La Balbina, me permito anexar a la presente copia de la última carta dirigida al Ing. Juan Arregui.

La comunicación fue del pasado 8 de Agosto, en la cual le entregamos la justificación de planos, presupuestos, etc, la cual sustentaba el valor del presupuesto de urbanismo exterior para la urbanización la Balbina, por un valor total de US\$ 1.003.508,28.

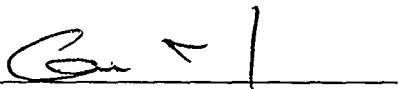
Adicional a la documentación entregada, nos reunimos con el Ingeniero Arregui, tanto los representantes de Construecuador, como los representantes de la firma Rene Correa, empresa que ha diseñado las redes eléctricas y telefónicas de la urbanización.

Con los sustentos técnicos del caso, hemos procedido a ofrecer en hipoteca los lotes denominados 8, 2 y 3 de la urbanización, para que garanticen la realización de las obras urbanísticas por parte del propietario del inmueble.

En virtud a lo anterior de la manera más atenta nos permitimos solicitar que se agilite a la mayor brevedad posible el informe técnico que requiere el área jurídica de La Empresa Metropolitana de Territorio y Vivienda, para realizar los documentos legales del caso, para constituir con hipoteca a favor del Municipio, los lotes 8, 2 y 3 de la urbanización la Balbina.

Cualquier duda o aclaración estaremos gustosos en poderla atender.

Atentamente,



Arq. German Rodriguez
Gerente De Proyectos
CONSTRUECUADOR S.A.

C.C. Archivo

Anexo: Lo Anunciado

EMPRESA METROPOLITANA DE
HÁBITAT Y VIVIENDA E.P
Recibido por: Soberana B.
Fecha: 9/8/2011
Hora: 16:00

Quito, 8 de Agosto del 2011

Ing.

JUAN ARREGUI

EMPRESA METROPOLITANA DE HABITAT Y VIVIENDA

Presente.-

Ref: Urbanización La Balbina

De mi consideración:

En razón a la reunión sostenida con usted en días pasados, de la manera más atenta me permito anexar a la presente, la justificación solicitada referente a la valoración de los costos correspondientes a la construcción de las obras urbanísticas para el proyecto La Balbina así:

CONCEPTO	VALOR
RED DE AGUA POTABLE.....	US\$ 77.556.34
CONSTRUCCION DE VIAS.....	Us\$ 529.701.46
RED SANITARIA.....	Us\$ 161.039.30
RED ELECTRICA.....	Us\$ 101.454,00
RED TELEFONICA.....	Us\$ 133.757.18

VALOR TOTAL..... us\$ 1.003.508.28

Para la sustentación de las cifras antes anotadas, me permito anexar a la presente los siguientes documentos así:

- DISEÑO, PRESUPUESTO Y APROBACION RED AGUA POTABLE POR PARTE DE LA EMAAPQ.
- DISEÑO PRESUPUESTO Y APROBACION RED SANITARIA POR PARTE DE LA EMAAPQ.
- DISEÑO PRESUPUESTO Y APROBACION RED ELECTRICA POR PARTE DE LA EMPRESA ELECTRICA QUITO
- DISEÑO PRESUPUESTO Y APROBACION RED TELEFONICA POR PARTE DE LA CNT
- DISEÑOS. PRESUPUESTO Y COTIZACIONES CONSTRUCCION DE VIAS

En virtud a lo anterior me permito solicitarle su revisión a las cifras, planos y presupuestos presentados, con el fin de que se pueda ajustar

el valor de las obras urbanísticas al valor de nuestro presupuesto actualizado por un valor de **us\$ 1.003.508.28**

En virtud al valor antes anotado y en razón a que la garantía exigida por parte del municipio debe cubrir un 100% de las obras a ejecutar, nos permitimos ampliar nuestro ofrecimiento de garantía hipotecaria así:

• **GARANTÍA OFRECIDA ANTERIORMENTE**

LOTE 8

Número de Predio: 1353649

Área: 7.913,05 m2

VALORACION COMERCIAL: ✓us\$ 456.005,33 @ \$ 57,63
VALORACION MUNICIPAL: us\$ 285.838,75 @ \$ 36,12

LOTE 2

Número de Predio: 1353646

Área: 12.129,72 m2

VALORACION COMERCIAL: us\$ 905.561,23 @ \$ 74,66
VALORACION MUNICIPAL: us\$ 433.357,89 @ \$ 35,73

• **GARANTÍA ADICIONAL OFRECIDA PARA CUBRIR LAS OBRAS URBANISTICAS**

LOTE 3

Número de Predio: 1353650

Área: 12.080,13 m2

VALORACION COMERCIAL : us\$ 906.695,90 @ \$ 75,06
VALORACION MUNICIPAL : us\$ 433.357,89 (CALCULADA) @ \$ 35,87.

Anexo copia de avalúo comercial del lote 3.

• **TOTAL GARANTÍA OFRECIDA**

LOTES, 2, 3 Y 8


Área Total de los tres lotes: 32.122,90 m2

VALORACION COMERCIAL TOTAL: us\$ 2.268.262,46 ✓
VALORACION MUNICIPAL TOTAL: us\$ 1.152.554,53 ✓

VALOR OBRAS URBANISTICAS: us\$ 1.003.508.28 ✓

Cualquier duda o aclaración estaremos gustosos en poderla atender.

Atentamente



Ing. Jose Javier Jaramillo
Gerente General
CONSTRUECUADOR S.A.

C.C. Dr. Diego Cobo, Asesor Jurídico.
Archivo

Anexo: Lo Anunciado

QUITO

ALCALDÍA METROPOLITANA

DMPT | Dirección Metropolitana de Planificación Territorial

QUITOVIVIENDA | Empresa de Desarrollo Urbano de Quito











"LA BALBINA"

ORDENANZA ESPECIAL SUSTITUTIVA 2008

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO GERENCIADOR DE BARRIOS Y VEREDAS | DIRECCIÓN METROPOLITANA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

ARG. EDMUNDO ARREGUI | ARG. RENÉ VALLEJO

REFERENCIA: ANCHO

1.   VÍA COLECTORA 48 m
2.   VÍA DISTRIBUIDORA 26 - 28 m
3.   VÍA LOCAL 12 y 14 m
4.   VÍA BORDE QUEBRADA 10 m
5.  CICLOVÍA 2 CARRILES 2,4 m
5.  VÍA A NIVEL DE ACERA 3 m

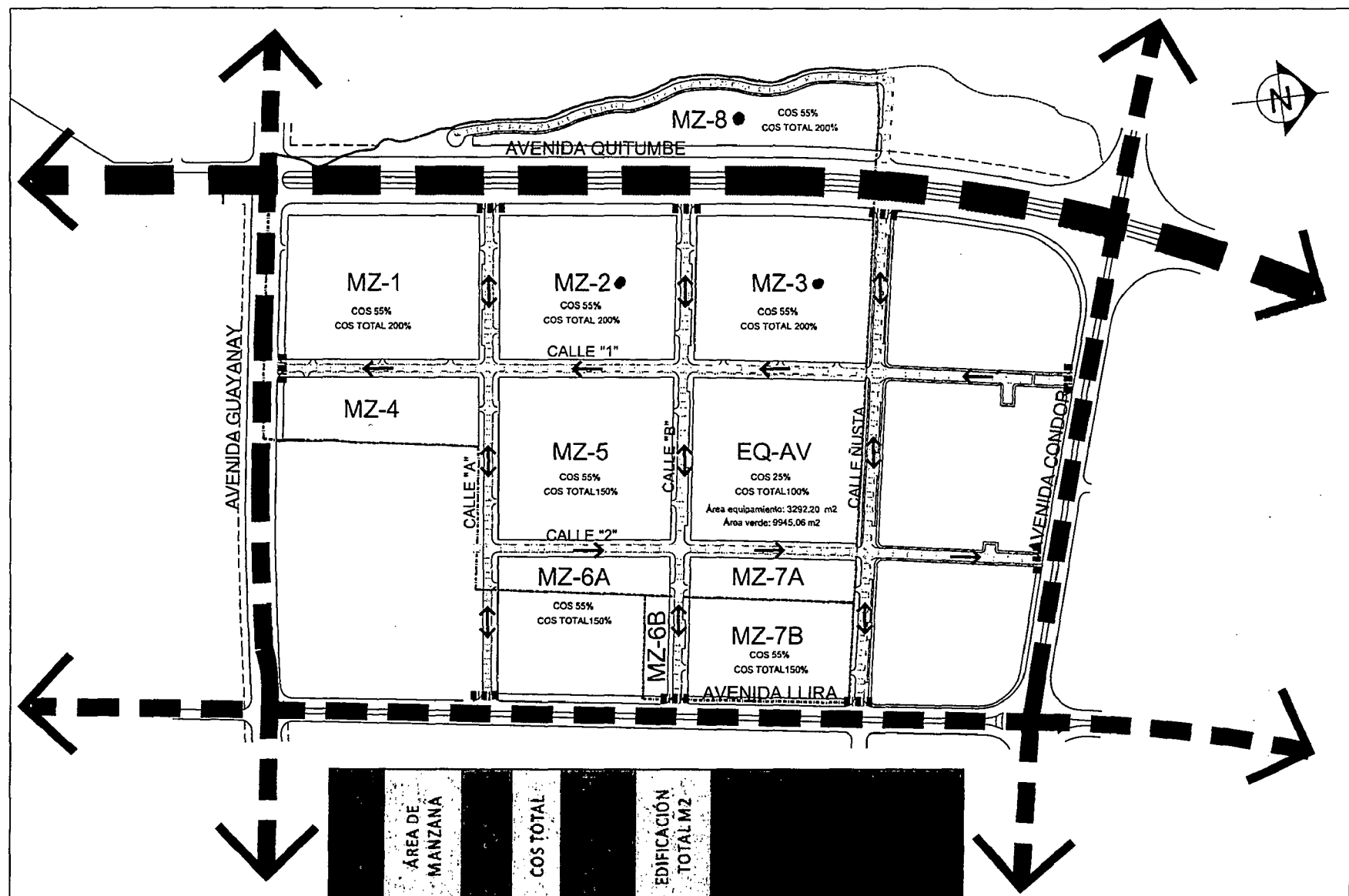
CONTENIDO: CANTON

TRAZADO DE LA RED VIAL EDIFICABILIDAD DE VIVIENDA

PU-06

FECHA: MAYO / 2008 ESCALA: 1:5000

SEALOS MUNICIPALES



	ÁREA DE MANZANA	COS 55%	COS TOTAL	EDIFICACIÓN TOTAL M2		
MZ 1	13,291.99	55%	200%	7,310.59	26,583.98	Espinosa Terán Juan Esteban y otros
MZ 2	12,129.72	55%	200%	6,671.35	24,259.44	Espinosa Terán Juan Esteban y otros
MZ 3	12,080.13	55%	200%	6,644.07	24,160.26	Espinosa Terán Juan Esteban y otros
MZ 4	6,239.09	55%	150%	3,431.50	9,358.64	Espinosa Terán Juan Esteban y otros
MZ 5	13,591.86	55%	150%	7,475.52	20,387.79	Espinosa Terán Juan Esteban y otros
MZ 6 A	3,010.43	55%	150%	1,655.74	4,515.65	Espinosa Terán Juan Esteban y otros
MZ 6 B	1,180.66	55%	150%	649.36	1,770.99	Municipio de Quito
MZ 7 A	3,308.51	55%	150%	1,819.68	4,962.77	Espinosa Terán Juan Esteban y otros
MZ 7 B	7,654.20	55%	150%	4,	11,481.30	Municipio de Quito
MZ 8	7,913.05	55%	150%	4,	11,869.58	Espinosa Terán Juan Esteban y otros
EQ	3,292.20	25%	100%	823.05	3,292.20	Municipio de Quito

2011009137

Quito, 24 de Octubre del 2011

Ing.
PATRICIO PUENTE ✓
EMPRESA METROPOLITANA DE HABITAT Y VIVIENDA
Presente.-

Ref: Urbanización La Balbina

De mis Consideraciones:

Para los fines del caso, y de acuerdo a lo solicitado, anexo a la presente copia de las fichas catastrales correspondientes a los lotes ofrecidos en hipoteca a favor del Municipio así:

LOTE 8

Número de Predio: 1353649
Área: 7.913,05 m²

VALORACION MUNICIPAL: us\$ 285.838,75

LOTE 2

Número de Predio: 1353646
Área: 12.129,72 m²

VALORACION MUNICIPAL: us\$ 433.357,89

LOTE 3

Número de Predio: 1353650.
Área: 12.080,13 m²

VALORACION MUNICIPAL : us\$ 431.628,48

• **TOTAL GARANTÍA OFRECIDA**

LOTES, 2, 3 Y 8

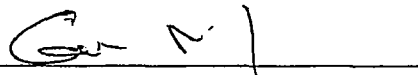
Área Total de los tres lotes: 32.122,90 m²

VALORACION MUNICIPAL TOTAL: us\$ 1.150.825,12

Patricio
24-10-2011
17:45

Cualquier duda o aclaración estaremos gustosos en poderla atender.

Atentamente,



Arq. German Rodriguez
Gerente De Proyectos
CONSTRUECUADOR S.A.

C.C. Archivo

Anexo: Lo Anunciado



Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

81

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTROS
INFORMACION CATASTRAL

SUJETO PASIVO: FIDEICOMISO LA BALVINA
CEDULA DE CIUDADANIA: 01792195713001
SECTOR/PARROQUIA: QUITUMBE PLAN QUITUMBE V
DIRECCION: AV QUITUMBE ÑAN 00003
CLAVE CATASTRAL: 32208 19 001
NUMERO DE PREDIO: 1353650 • **LOTE 3**
FRENTE: 440,00 M
AREA TERRENO: 12.080,13 M2.
AREA CONSTRUCCION: 0,00 M2.
VALUO 2005 :
VALUO ACTUAL : \$ 431.628,48

PROP.HORIZONTAL:
ALICUOTA:

POR LOS MOTIVOS EXPUESTOS, NO ES PROCEDENTE NI LEGAL QUE ESTA CERTIFICACION SEA UTILIZADA CON FINES DISTINTOS A LOS TRIBUTARIOS, NI PARA LEGALIZAR UR BANIZACIONES O SUBDIVISIONES

EL CATASTRO NO DA NI QUITA DERECHOS SOBRE EL DOMINIO DE LOS PREDIOS

JEFE DE ATENCION AL PUBLICO





Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

80

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTROS
INFORMACION CATASTRAL

SUJETO PASIVO: FIDEICOMISO LA BALVINA
CEDULA DE CIUDADANIA: 01792195713001
SECTOR/PARROQUIA: QUITUMBE PLAN QUITUMBE V
DIRECCION: AV QUITUMBE ÑAN 0000S
CLAVE CATASTRAL: 32208 20 001
NUMERO DE PREDIO: 1353649 • **LOTE 8**
FRENTE: 325,89 M.
AREA TERRENO: 7.913,05 M2.
AREA CONSTRUCCION: 0,00 M2.
AVALUO 2005 :
AVALUO ACTUAL : \$ 285.838,75

PROP.HORIZONTAL:
ALICUOTA:

POR LOS MOTIVOS EXPUESTOS, NO ES PROCEDENTE NI LEGAL QUE ESTA CERTIFICACION SEA UTILIZADA CON FINES DISTINTOS A LOS TRIBUTARIOS, NI PARA LEGALIZAR URBANIZACIONES O SUBDIVISIONES

EL CATASTRO NO DA NI QUITA DERECHOS SOBRE EL DOMINIO DE LOS PREDIOS

JEFE DE ATENCION AL PUBLICO





Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTROS
INFORMACION CATASTRAL

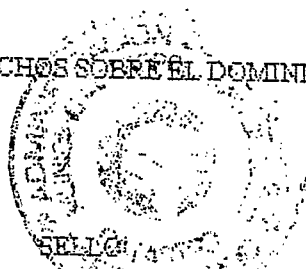
SUJETO PASIVO: FIDEICOMISO LA BALVINA
CEDULA DE CIUDADANIA: 01792195713001
SECTOR/PARROQUIA: QUITUMBE PLAN QUITUMBE V
DIRECCION: AV QUITUMBE ÑAN 00002
CLAVE CATASTRAL: 32208 21 001
NUMERO DE PREDIO: 1353646 • **LOTE 2.**
RENTE: 442,87 M.
AREA TERRENO: 12.129,72 M2
AREA CONSTRUCCION: 0,00 M2.
AVALUO 2005 :
AVALUO ACTUAL : \$ 433.357,89

PROP.HORIZONTAL:
ALICUOTA:

POR LOS MOTIVOS EXPUESTOS, NO ES PROCEDENTE NI LEGAL QUE ESTA CERTIFICACION
SEA UTILIZADA CON FINES DISTINTOS A LOS TRIBUTARIOS, NI PARA LEGALIZAR UR
BANIZACIONES O SUBDIVISIONES

EL CATASTRO NO DA NI QUITA DERECHOS SOBRE EL DOMINIO DE LOS PREDIOS

JEFE DE ATENCION AL PUBLICO



INFORME DE AVALÚO

NUA:116746

TIPO DE BIEN:	TERRENO URBANO
----------------------	-----------------------

SOLICITADO POR: FIDEICOMISO LA BALVINA

Fecha de solicitud: Mayo 3 de 2011 Fecha de Inspección Física: Mayo 6 de 2011

Yo, Arq. Roque Contreras Parades, perito designado por BANCO DEL PICHINCHA C.A. para el presente caso, declaro bajo mi palabra de honor que los datos y apreciaciones que contiene el presente informe son reales y fidedignos. Consecuentemente, asumo las responsabilidades que por acción u omisión me fueron imputables civil o penalmente.

DOCUMENTOS PROPORCIONADOS

ESCRITURAS	<input checked="" type="checkbox"/>	PROPIETARIO	JUAN ESTEBAN ESPINOSA TERÁN Y OTROS		
CONVENIO DE RESERVA O COMPRA VENTA	<input type="checkbox"/>	Tipo de Escritura	Fecha Escritura (s)	Notaría	Fecha Insc. Reg. Prop.
CERT. REGIST. PROPIEDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	PROTOCOLIZACION DE LA	Junio 11 de 2010	VIGESIMA CUARTA	Febrero 1 de 2011
PLANOS	<input type="checkbox"/>	ORDENANZA ESPECIAL NUMERO		Dr. Sebastián Valdovinoso	
OTROS	<input type="checkbox"/>	3745 (LA BALVINA)			

DATOS DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE

DIRECCIÓN:	Avenida Quitumbe y Avenida Guayanay		Manzana #	3	
	MANZANA N° 3		Parcela:	1353850	
NOMENCLATURA ANTERIOR:	CLAVE CATASTRAL: 32208-19-001		Sector:	Quitumbe	
PARROQUIA	Quitumbe	CIUDAD	Quito	CANTON	Quito
			PROVINCIA	Pichincha	

CARACTERISTICAS DEL SECTOR

INFRAESTRUCTURA

- Vías de Acceso Asfaltadas / lastre
- Transporte Público Al pie de la vía
- Alumbrado Red pública
- Alcantarillado Red pública
- Agua Potable Red pública
- Redes Telefónicas Red pública
- Aceras Hormigón
- Bordillos Hormigón

CLASIFICACION DE LA ZONA

- Residencial Industrial
- Comercial Gestión

NIVEL DE CONSOLIDACION URBANA

- Alta Media Baja

ESTRATO SOCIO ECONÓMICO

- Alto Medio Bajo
- Medio Alto Popular
- Medio

EQUIPAMIENTO URBANO

Terminal terrestre, unidades educativas, centro comercial, parques, etc.

RIESGOS NATURALES Y/O AFECTACIONES EN CONVIVENCIA

No existen riesgos naturales, ni afectaciones



SERVICIOS DEL SECTOR, ACCESIBILIDAD Y ENTORNO

El proyecto se encuentra ubicado en el sector sur de la ciudad de Quito denominado Quitumbe, perteneciente a la parroquia del mismo nombre, zona en proceso de consolidación con estratificación social media, dotada de todos los servicios de infraestructura básicos. Ciudad Quitumbe es un proyecto promovido por el I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y en particular por el Departamento QuitoVivienda, quien en asoció con varios promotores inmobiliarios privados deciden realizar un proyecto urbanístico planificado. Se involucra un área de 9.000 hectáreas, de las cuales 4.000 ha., son de protección ecológica. El sector cuenta con toda la infraestructura básica (alcantarillado, energía eléctrica, agua potable, servicio de transportación pública), además se tiene planificado construir: El Complejo Fundeporte, estadio de la Concentración Deportiva de Pichincha, recuperación de quebradas con participación comunitaria, construcción de las unidades educativas: Sebastián de Benalcázar, Simón Bolívar y Quitumbe, Universidad Politécnica Salesiana (funcionando), parque Las Cuadras (20 hectáreas funcionando), Terminal Terrestre del Trolebús, Terminal Interprovincial, Administración Municipal Zonal Quitumbe (funcionando), además se encuentra funcionando el Centro Comercial Quicentro del Sur. La vía principal de comunicación pasa a ser la Av. Quitumbe con ocho carriles con doble flujo, dos carriles sirven para el sistema integrado del trolebús, estas vías se comunican de manera inmediata con la Av. Morán Valverde, misma que se conecta al anillo perimetral comunicándonos con los cuatro puntos cardinales de la ciudad,

CARACTERISTICAS DEL TERRENO

CONFIGURACION DEL TERRENO

Esquinero <input type="radio"/>	TOPOGRAFIA		FORMA	
Medianero <input checked="" type="radio"/>	Plana <input checked="" type="radio"/>	Pendiente <input type="radio"/>	Regular <input checked="" type="radio"/>	Irregular <input type="radio"/>

ESTADO DEL TERRENO

Limpio <input type="radio"/>	DELIMITACION Y CONFINAMIENTO (CERRAMIENTO)			Estable <input type="radio"/>
Abandonado <input checked="" type="radio"/>	Total <input type="radio"/>	Parcial <input checked="" type="radio"/>	Ninguno <input type="radio"/>	Provisional <input checked="" type="radio"/>

NUA:116746

SOLICITADO POR: FIDEICOMISO LA BALVINA

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL TERRENO

		Escrituras		ZONIFICACION: Z1 USO: RESIDENCIAL - COMERCIAL Especial (ZC): Para áreas de promoción especial y desarrollo de proyectos urbanísticos concertados, las que podrán contar con un régimen normativo específico para la edificación y para el fraccionamiento del suelo que será definido por la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y aprobado por el Concejo Metropolitano.
NORTE:	Calle Ñusta	99,18 m		
SUR:	Calle B	99,66 m		
ESTE:	Calle 1	119,04 m		
OESTE:	Av. Quitumbe	122,19 m		
ÁREA TOTAL EN SITIO:				
ÁREA SEGÚN ESCRITURAS:		12.080,13 m2		
ÁREA AFECTADA:				

COMENTARIOS:
 Antecedentes: La Inmobiliaria "La Balbina", mediante oficio el 22 de agosto de 2003, solicita al Alcalde Metropolitano que los proyectos inmobiliarios a desarrollarse en su propiedad, sean objeto de un ordenamiento territorial que permita su incorporación a Ciudad Quitumbe, bajo este pedido el Municipio expide la ordenanza especial No. 3745, sustitutiva de la ordenanza 3478, que se aplicará en los terrenos de propiedad del Sr. Juan Esteban Espinosa Terán y Otros, en un área de 135.011,96 m2., distribuidas en 8 manzanas, 3 de las cuales son propiedad municipal (MZ 8 B, MA 7 B, y EQ-AV). Se anota que el Proyecto Ciudad Quitumbe establece en su ordenanza especial los lineamientos que deben regir tanto en la estructura urbana como de edificación de cada conjunto, así los proyectos de los conjuntos habitacionales deben ser concebidos de manera Integral, tomando en cuenta todos los componentes del tejido urbano: estructura manzanera, edificación, accesibilidad, circulación, áreas verdes, estacionamientos, así también, es importante destacar que el propietario está obligado a realizar todas las obras de infraestructura, señalándose que las vías, aceras y áreas de equipamiento comunal público señaladas expresamente como tales en el proyecto, son de propiedad del Municipio y una vez construidas serán entregadas a las empresas municipales correspondientes.
 Realidad actual: En general, el área donde se proyecta desarrollar el complejo habitacional "La Balbina" se mantiene como un predio rústico, con una capa vegetal sobre su superficie (Ray Grass), existe un pequeño bosque de eucalipto debidamente inventariado, este territorio se ubica a unos 150m., de la intersección de las avenidas Cóndor y Quitumbe, dista de la Terminal Terrestre 1 Km. y del nuevo Quicentro Shopping del Sur 2 Km. Bajo este contexto se solicita realizar el avalúo de 3 lotes identificados como: MZ-3, MZ-2 y MZ-8, mismos que se ubican según el proyecto aprobado sobre la prolongación de la Av. Quitumbe, por tanto deben acogerse a un límite de edificabilidad de 6 pisos, con un COS del 55% y un COS TOTAL del 200%.
 La MANZANA 3 según el proyecto aprobado, se constituye de un lote medianero, casi cuadrado, con una cabida de 12.080,13 m2., el terreno mantiene un ligero desnivel ascendente con relación a la vía y se ubica entre la prolongación de la Av. Quitumbe (vía aún no intervenida) y calle Ñusta.

AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCION	UNIDAD	MEDIDA	V/U REPOSICION	V/U REAL	TOTAL
AVALUO DE REPOSICION DE OBRAS ADICIONALES					US\$ 0,00
TOTAL AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES					US\$ 0,00

AVALUO DEL TERRENO

AREA DEL TERRENO	12.080,13 m ²
V. UNIT./M2	US\$ 82,48/m ²

AVALUO DEL TERRENO	US\$ 996.369,12
AVALUO DE OBRAS ADICIONALES	US\$ 0,00

SUMA DE AVALUOS

AVALUO DE O. ADICIONALES	US\$ -
AVALUO DEL TERRENO	US\$ 996.369,12
AVALUO TOTAL	US\$ 996.369,12
VALOR DE REALIZACION	US\$ 906.695,90

Menos 9%

CALIFICACION DE LA PLUSVALIA DEL SECTOR Alta Medía Baja

CALIFICACION ESTADO DE LA GARANTIA Satisfactoria Aceptable Deficiente

EXPECTATIVA ECONOMICA DEL INMUEBLE Creciente Estable Decreciente

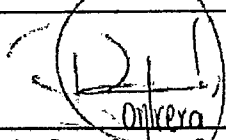
FACTIBILIDAD COMERCIAL Inmediata Mediata Largo Plazo Incierta

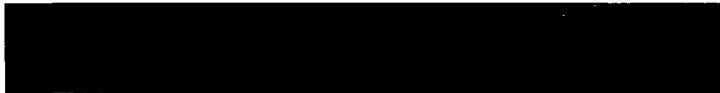
ASPECTOS DE VENTAJA O VULNERABILIDAD

El proyecto deberá respetar las regulaciones planteadas en la ordenanza No. 3745, en ese sentido la vocación del suelo es residencial, admitiéndose la combinación con otros usos compatibles, conforme a lo previsto en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo. Para definir el valor del suelo, se aplica el Método Potencial y Residual, se establece valor en relación con la potencialidad de uso, Considerando que el proyecto parte de una ordenanza especial, se homologa áreas y valores de mercado, de proyectos de similares características ubicados en Ciudad Quitumbe (ver cuadro). Luego se descuenta el valor de los trabajos de urbanismo que debe desarrollar el Promotor, definiendo un valor de 82.02 USD/m2., para el lote bruto. Considerando el proceso de consolidación y revalorización del suelo, se recomienda reservar un NUEVE por ciento, a efecto de establecer el valor de venta rápida.

NOTAS:

- Como dato histórico se rescata la venta por parte del Municipio, del lote perteneciente a la manzana H, del sector 1-2, con una cabida de 11.136 m2., por el valor ofertado de 61,14 USD/m2. (5/05/2009).
- Las medidas se rescatan de la escritura, además se coteja la información con el Informe de Regulación, por cuanto no se pudo verificar en el sitio.
- Existe confusión en el nombre del proyecto. En la solicitud se anota "Fideicomiso La Balbina", en la escritura de protocolización de la ordenanza especial No. 3745 se anota como "La Balbina", mientras que en el Informe de Regulación se anota como "Fideicomiso La Balbina".


 Arq. Roque Contreras Paredes
 Perito Avaluador



[Inicio](#) [Contáctenos](#)

(3) DIRECCIÓN METROPOLITANA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Usuario: . . Usuario Cerrar sesión Micuenta
 Viernes 21 de Octubre del 2011 (13:24)

- Último acceso
Viernes 21 de Octubre del 2011 (13:3)
- IRM**
- Informe
- Inventario CH
- ICUS**
- Informe
- Novedades**
- Página inicial

<p>1.- Identificación del Proponente * [Inf. Preliminar]</p> <p>Número del predio: 1353650 Clave Catastral: 32208 19 001 000 000 000 Cédula de Identidad: 01792195713001 LOTE 3 Nombre del propietario: FIDEICOMISO LA BALVINA</p> <p>2.- Identificación del Predio *</p> <p>Parroquia: Quitumbe Barrio / Sector: QUILLALLACTA Administración Zonal: Quitumbe</p> <p>Datos de terreno *</p> <p>Área de terreno: 12080,13 m2 Área de construcción: 0,0 m2 Frente: 440,0 m Propiedad horizontal: NO Derechos y acciones: NO</p>	<p>3.- Esquema de Ubicación del Predio</p>																																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Calle</th> <th>Ancho</th> <th>Referencia</th> <th>Retiro mts</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- ÑUSTA</td> <td>14.0</td> <td>7.00 MTS. DEL EJE</td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td>- CALLE B (LINDERO SUR)</td> <td>14.0</td> <td>7.00 MTS. DEL EJE</td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td>- CALLE 1 (LINDERO ORIENTAL)</td> <td>12.0</td> <td>6.00 MTS. DEL EJE</td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td>- AV. QUITUMBE ÑAN</td> <td>48.4</td> <td>24.20 MTS. DEL EJE (8.00 MTS. DEL BORDILLO ACTUAL)</td> <td>0.0</td> </tr> </tbody> </table>		Calle	Ancho	Referencia	Retiro mts	- ÑUSTA	14.0	7.00 MTS. DEL EJE	0.0	- CALLE B (LINDERO SUR)	14.0	7.00 MTS. DEL EJE	0.0	- CALLE 1 (LINDERO ORIENTAL)	12.0	6.00 MTS. DEL EJE	0.0	- AV. QUITUMBE ÑAN	48.4	24.20 MTS. DEL EJE (8.00 MTS. DEL BORDILLO ACTUAL)	0.0																
Calle	Ancho	Referencia	Retiro mts																																		
- ÑUSTA	14.0	7.00 MTS. DEL EJE	0.0																																		
- CALLE B (LINDERO SUR)	14.0	7.00 MTS. DEL EJE	0.0																																		
- CALLE 1 (LINDERO ORIENTAL)	12.0	6.00 MTS. DEL EJE	0.0																																		
- AV. QUITUMBE ÑAN	48.4	24.20 MTS. DEL EJE (8.00 MTS. DEL BORDILLO ACTUAL)	0.0																																		
<p>4.- Regulaciones</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Zona</th> <th>Pisos</th> <th>Retiros</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zonificación:D7(D408-70)</td> <td>Altura:24 m</td> <td>Frontal:0 m</td> </tr> <tr> <td>Lote mínimo:400 m2</td> <td>Número de pisos:8</td> <td>Lateral:0 m</td> </tr> <tr> <td>Frente mínimo:12 m</td> <td></td> <td>Posterior:3 m</td> </tr> <tr> <td>COS-TOTAL:560 %</td> <td></td> <td>Entre Bloques:6 m</td> </tr> <tr> <td>COS-PB:70 %</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>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</p> <p>Si desea verificar si su uso es posible consultar el Informe de Compatibilidad de Usos →</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Zona</th> <th>Pisos</th> <th>Retiros</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zonificación:Z2(ZC)</td> <td>Altura:0 m</td> <td>Frontal:0 m</td> </tr> <tr> <td>Lote mínimo:0 m2</td> <td>Número de pisos:0</td> <td>Lateral:0 m</td> </tr> <tr> <td>Frente mínimo:0 m</td> <td></td> <td>Posterior:0 m</td> </tr> <tr> <td>COS-TOTAL:0 %</td> <td></td> <td>Entre Bloques:0 m</td> </tr> <tr> <td>COS-PB:0 %</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Forma de Ocupación del Suelo:(Z) Z Clasificación del suelo:(SU) Suelo Urbano Etapas de incorporación:Etapas 1 (2006 hasta 2010) Uso Principal: (Z) Área de promoción</p> <p>Si desea verificar si su uso es posible consultar el Informe de Compatibilidad de Usos →</p>		Zona	Pisos	Retiros	Zonificación: D7(D408-70)	Altura: 24 m	Frontal: 0 m	Lote mínimo: 400 m2	Número de pisos: 8	Lateral: 0 m	Frente mínimo: 12 m		Posterior: 3 m	COS-TOTAL: 560 %		Entre Bloques: 6 m	COS-PB: 70 %			Zona	Pisos	Retiros	Zonificación: Z2(ZC)	Altura: 0 m	Frontal: 0 m	Lote mínimo: 0 m2	Número de pisos: 0	Lateral: 0 m	Frente mínimo: 0 m		Posterior: 0 m	COS-TOTAL: 0 %		Entre Bloques: 0 m	COS-PB: 0 %		
Zona	Pisos	Retiros																																			
Zonificación: D7(D408-70)	Altura: 24 m	Frontal: 0 m																																			
Lote mínimo: 400 m2	Número de pisos: 8	Lateral: 0 m																																			
Frente mínimo: 12 m		Posterior: 3 m																																			
COS-TOTAL: 560 %		Entre Bloques: 6 m																																			
COS-PB: 70 %																																					
Zona	Pisos	Retiros																																			
Zonificación: Z2(ZC)	Altura: 0 m	Frontal: 0 m																																			
Lote mínimo: 0 m2	Número de pisos: 0	Lateral: 0 m																																			
Frente mínimo: 0 m		Posterior: 0 m																																			
COS-TOTAL: 0 %		Entre Bloques: 0 m																																			
COS-PB: 0 %																																					
<p>5.- Afectaciones</p>																																					
<p>6.- Observaciones</p> <ul style="list-style-type: none"> - PARA LA PLANIFICACION CONSTRUCTIVA Y USO DEL SUELO DEBERA REGIRSE A LA ORDENANZA ESPECIAL Nº 3745 DEL PROYECTO URBANISTICO LA BALVINA. DE FECHA 28/AGO/2008./ - PREVIO EL INGRESO DEL PROYECTO DEFINITIVO EN LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE PARA SU REGISTRO Y APROBACION, DEBERA OBTENER LA AUTORIZACION Y/O APROBACION DEL ANTEPROYECTO EN LA SECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL HABITAT Y VIVIENDA./ - EL REPLANTEO VIAL DE LAS VIAS DEBERA REGIRSE A LO ESPECIFICADO EN LA ORDENANZA ESPECIAL Nº 3745 DEL PROYECTO URBANISTICO LA BALVINA./ - RADIOS DE CURVATURA DEL BORDILLO ENTRE CALLE "ÑUSTA" , CALLE "B" Y CALLE "1" DE 5.00 MTS./ - SECCION MINIMA DE ACERA EN LA AV. QUITUMBE-ÑAN DE 8.00 MTS./ RADIO DE CURVATURA DEL BORDILLO ENTRE "AV. "QUITUMBE-ÑAN" Y CALLE "ÑUSTA" Y CALLE "B" DE 6.00 MTS./ 																																					
<p>7.- Notas</p> <ul style="list-style-type: none"> - (-) V=Variable - Este Informe es solo Informativo y no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes. - Para obtener un IRM oficial deberá acercarse a la Administración Zonal correspondiente 																																					

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 Dirección Metropolitana de Planificación Territorial
 V3.4
 2003-2009

35.00

75



Inicio

Contáctenos

(3) DIRECCIÓN METROPOLITANA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Usuario: . . Usuario

Viernes 21 de Octubre del 2011 (13:5)

Cerrar sesion

Micuenta

Ultimo acceso
Viernes 21 de Octubre del 2011 (13:3)

IRM
- Informe
- Inventario CH

ICUS
- Informe

Novedades
- Página inicial

1.- Identificación del Propietario *
[Inf. Preliminar]

Número del predio: 1353649
Clave Catastral: 32208 20 001 000 000 000
Cédula de identidad: 01792195713001
Nombre del propietario: FIDEICOMISO LA BALVINA
LOTE 8

2.- Identificación del Predio *

Parroquia: Quitumbe
Barrio / Sector: ALLPALLACTA
Administración Zonal: Quitumbe

Datos de terreno *

Área de terreno: 7913,05 m2
Área de construcción: 0,0 m2
Frente: 325,9 m
Propiedad horizontal: NO
Derechos y acciones: NO

3.- Esquema de Ubicación del Predio

Ampliar

Calle	Ancho	Referencia	Retiro mts
- AV. QUITUMBE ÑAN	48.4	24.20 MTS. DEL EJE (8.00 MTS. DEL BORDILLO)	0.0

4.- Regulaciones

Zona	Pisos	Retiros
Zonificación: D7(D408-70) Lote mínimo: 400 m2 Frente mínimo: 12 m COS-TOTAL: 560 % COS-PB: 70 %	Altura: 24 m Número de pisos: 8	Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre Bloques: 6 m
Forma de Ocupación del Suelo: (D) Continua sobre línea Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Etapas de incorporación: Etapa 1 (2006 hasta 2010) Uso Principal: (M) Múltiple Si desea verificar si su uso es posible consultar el Informe de Compatibilidad de Usos →		
Zona Zonificación: D5(D304-80) Lote mínimo: 300 m2 Frente mínimo: 10 m COS-TOTAL: 320 % COS-PB: 80 %	Pisos Altura: 12 m Número de pisos: 4	Retiros Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre Bloques: 6 m
Forma de Ocupación del Suelo: (D) Continua sobre línea Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Etapas de incorporación: Etapa 1 (2006 hasta 2010) Uso Principal: (R3) Residencia alta densidad Si desea verificar si su uso es posible consultar el Informe de Compatibilidad de Usos →		
Zona Zonificación: Z2(ZC) Lote mínimo: 0 m2 Frente mínimo: 0 m COS-TOTAL: 0 % COS-PB: 0 %	Pisos Altura: 0 m Número de pisos: 0	Retiros Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 0 m Entre Bloques: 0 m
Forma de Ocupación del Suelo: (Z) Z Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Etapas de incorporación: Etapa 1 (2006 hasta 2010) Uso Principal: (Z) Área de promoción Si desea verificar si su uso es posible consultar el Informe de Compatibilidad de Usos →		

5.- Afectaciones

6.- Observaciones

- PARA LA PLANIFICACION CONSTRUCTIVA Y USO DEL SUELO DEBERA REGIRSE A LA ORDENANZA ESPECIAL Nº 3745 DEL PROYECTO URBANISTICO LA BALBINA. DE FECHA 28/AGO/2008./
- PREVIO EL INGRESO DEL PROYECTO DEFINITIVO EN LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE PARA SU REGISTRO Y APROBACION, DEBERA OBTENER LA AUTORIZACION Y/O APROBACION DEL ANTEPROYECTO EN LA SECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL HABITAT Y VIVIENDA./
- EL REPLANTEO VIAL DE LAS VIAS DEBERA REGIRSE A LO ESPECIFICADO EN LA ORDENANZA ESPECIAL Nº 3745 DEL PROYECTO URBANISTICO LA BALBINA./
- SECCION MINIMA DE ACERA EN LA AV. QUITUMBE-ÑAN DE 8.00 MTS./
- SE INDICA QUE PARTE DEL PREDIO SE ENCUENTRA EN AREA DE RELLENO DE QUEBRADA EN EL LINDERO OCCIDENTAL./ SOLICITAR A LA EMAAP-Q. INFORME SOBRE POSIBLE ALCANTARILLADO Y/O COLECTOR DEL SECTOR./

7.- Notas

- (-) V=Variable

- Este informe es solo informativo y no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes.
- Para obtener un IRM oficial deberá acercarse a la Administración Zonal correspondiente

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Dirección Metropolitana de Planificación Territorial
V3.4
2003-2009



Inicio Contáct

(3) DIRECCIÓN METROPOLITANA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Usuario: . . Usuario Cerrar sesión Micuenta
 Viernes 21 de Octubre del 2011 (13:24)

- Ultimo acceso
Viernes 21 de Octubre del 2011 (13:3)
- IRM**
- Informe
- Inventario CH
- ICUS**
- Informe
- Novedades**
- Página inicial

<p>1.- Identificación del Propietario * [Inf. Preliminar]</p> <p>Número del predio: 1353646 Clave Catastral: 32208 21 001 000 000 000 Cédula de identidad: 01792195713001 LOTE 2 Nombre del propietario: FIDEICOMISO LA BALVINA</p> <p>2.- Identificación del Predio *</p> <p>Parroquia: Quitumbe Barrio / Sector: QUILLALLACTA Administración Zonal: Quitumbe</p> <p>Datos de terreno *</p> <p>Área de terreno: 12129,72 m2 Área de construcción: 0,0 m2 Frente: 442,9 m Propiedad horizontal: NO Derechos y acciones: NO</p>	<p>3.- Esquema de Ubicación del Predio</p>																																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Calle</th> <th style="text-align: left;">Ancho</th> <th style="text-align: left;">Referencia</th> <th style="text-align: left;">Retiro mts</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- AV. QUITUMBE ÑAN</td> <td>48.4</td> <td>24.20 MTS. DEL EJE (8.00 MTS. DEL BORDILLO ACTUAL)</td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td>- CALLE A (LINDERO SUR)</td> <td>14.0</td> <td>7.00 MTS. DEL EJE</td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td>- CALLE B (LINDERO NORTE)</td> <td>14.0</td> <td>7.00 MTS. DEL EJE</td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td>- CALLE 1 (LINDERO ORIENTAL)</td> <td>12.0</td> <td>6.00 MTS. DEL EJE</td> <td>0.0</td> </tr> </tbody> </table>		Calle	Ancho	Referencia	Retiro mts	- AV. QUITUMBE ÑAN	48.4	24.20 MTS. DEL EJE (8.00 MTS. DEL BORDILLO ACTUAL)	0.0	- CALLE A (LINDERO SUR)	14.0	7.00 MTS. DEL EJE	0.0	- CALLE B (LINDERO NORTE)	14.0	7.00 MTS. DEL EJE	0.0	- CALLE 1 (LINDERO ORIENTAL)	12.0	6.00 MTS. DEL EJE	0.0																
Calle	Ancho	Referencia	Retiro mts																																		
- AV. QUITUMBE ÑAN	48.4	24.20 MTS. DEL EJE (8.00 MTS. DEL BORDILLO ACTUAL)	0.0																																		
- CALLE A (LINDERO SUR)	14.0	7.00 MTS. DEL EJE	0.0																																		
- CALLE B (LINDERO NORTE)	14.0	7.00 MTS. DEL EJE	0.0																																		
- CALLE 1 (LINDERO ORIENTAL)	12.0	6.00 MTS. DEL EJE	0.0																																		
<p>4.- Regulaciones</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Zona</th> <th style="text-align: left;">Pisos</th> <th style="text-align: left;">Retiros</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zonificación: D7(D408-70)</td> <td>Altura: 24 m</td> <td>Frontal: 0 m</td> </tr> <tr> <td>Lote mínimo: 400 m2</td> <td>Número de pisos: 8</td> <td>Lateral: 0 m</td> </tr> <tr> <td>Frente mínimo: 12 m</td> <td></td> <td>Posterior: 3 m</td> </tr> <tr> <td>COS-TOTAL: 560 %</td> <td></td> <td>Entre Bloques: 6 m</td> </tr> <tr> <td>COS-PB: 70 %</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Forma de Ocupación del Suelo: (D) Continua sobre línea Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Etapas de incorporación: Etapa 1 (2006 hasta 2010) Uso Principal: (M) Múltiple</p> <p>Si desea verificar si su uso es posible consultar el Informe de Compatibilidad de Usos </p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Zona</th> <th style="text-align: left;">Pisos</th> <th style="text-align: left;">Retiros</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zonificación: Z2(ZC)</td> <td>Altura: 0 m</td> <td>Frontal: 0 m</td> </tr> <tr> <td>Lote mínimo: 0 m2</td> <td>Número de pisos: 0</td> <td>Lateral: 0 m</td> </tr> <tr> <td>Frente mínimo: 0 m</td> <td></td> <td>Posterior: 0 m</td> </tr> <tr> <td>COS-TOTAL: 0 %</td> <td></td> <td>Entre Bloques: 0 m</td> </tr> <tr> <td>COS-PB: 0 %</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Forma de Ocupación del Suelo: (Z) Z Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Etapas de incorporación: Etapa 1 (2006 hasta 2010) Uso Principal: (Z) Área de promoción</p> <p>Si desea verificar si su uso es posible consultar el Informe de Compatibilidad de Usos </p>		Zona	Pisos	Retiros	Zonificación: D7(D408-70)	Altura: 24 m	Frontal: 0 m	Lote mínimo: 400 m2	Número de pisos: 8	Lateral: 0 m	Frente mínimo: 12 m		Posterior: 3 m	COS-TOTAL: 560 %		Entre Bloques: 6 m	COS-PB: 70 %			Zona	Pisos	Retiros	Zonificación: Z2(ZC)	Altura: 0 m	Frontal: 0 m	Lote mínimo: 0 m2	Número de pisos: 0	Lateral: 0 m	Frente mínimo: 0 m		Posterior: 0 m	COS-TOTAL: 0 %		Entre Bloques: 0 m	COS-PB: 0 %		
Zona	Pisos	Retiros																																			
Zonificación: D7(D408-70)	Altura: 24 m	Frontal: 0 m																																			
Lote mínimo: 400 m2	Número de pisos: 8	Lateral: 0 m																																			
Frente mínimo: 12 m		Posterior: 3 m																																			
COS-TOTAL: 560 %		Entre Bloques: 6 m																																			
COS-PB: 70 %																																					
Zona	Pisos	Retiros																																			
Zonificación: Z2(ZC)	Altura: 0 m	Frontal: 0 m																																			
Lote mínimo: 0 m2	Número de pisos: 0	Lateral: 0 m																																			
Frente mínimo: 0 m		Posterior: 0 m																																			
COS-TOTAL: 0 %		Entre Bloques: 0 m																																			
COS-PB: 0 %																																					
<p>5.- Afectaciones</p>																																					
<p>6.- Observaciones</p> <p>- PARA LA PLANIFICACION CONSTRUCTIVA Y USO DEL SUELO DEBERA REGISTRARSE A LA ORDENANZA ESPECIAL Nº 3 DEL PROYECTO URBANISTICO LA BALVINA. DE FECHA 28/AGO/2008./</p> <p>- PREVIO EL INGRESO DEL PROYECTO DEFINITIVO EN LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE PARA SU REGISTRO APROBACION, DEBERA OBTENER LA AUTORIZACION Y/O APROBACION DEL ANTEPROYECTO EN LA SECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL HABITAT Y VIVIENDA./</p> <p>- RADIOS DE CURVATURA DEL BORDILLO ENTRE CALLE "A" , CALLE "B" Y CALLE "1" DE 5.00 MTS./</p> <p>- EL REPLANTEO VIAL DE LAS VIAS DEBERA REGISTRARSE A LO ESPECIFICADO EN LA ORDENANZA ESPECIAL Nº 3745 DEL PROYECTO URBANISTICO LA BALVINA./</p> <p>- SECCION MINIMA DE ACERA EN LA AV. QUITUMBE-ÑAN DE 8.00 MTS./ RADIO DE CURVATURA DEL BORDILLO ENTRE "AV. "QUITUMBE-ÑAN" Y CALLES "A" Y CALLE "B" DE 6.00 MTS./</p>																																					
<p>7.- Notas</p> <p>- (-) V=Variable - Este informe es solo informativo y no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes. - Para obtener un IRM oficial deberá acercarse a la Administración Zonal correspondiente</p>																																					

MEMORIA TÉCNICA

DISEÑO DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO COMBINADO

PROYECTO LA BALVINA

1. ANTECEDENTES

En el presente informe se indican los aspectos más relevantes del diseño del proyecto “**ALCANTARILLADO COMBINADO PROYECTO LA BALVINA**”, ubicado en la, parroquia Quitumbe, de la ciudad de Quito.

2. OBJETIVO

El objetivo del proyecto es la evacuación de las aguas lluvias y servidas del proyecto La Balvina.

3. MARCO URBANO DEL PROYECTO

3.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA

El proyecto se encuentra ubicado en la parroquia Quitumbe, de la ciudad de Quito.

Limitado de la siguiente manera:

- NORTE:** Calle Ñusta
- SUR:** Avenida Huayanay Ñan
- ESTE:** Avenida Llira
- OESTE:** Qda. Ugrupungo

3.2 RELIEVE

El terreno donde se desarrolla el proyecto tiene pendiente moderada, drena hacia las vías Ñusta y Llira.

3.3 CLIMA.

El clima de la zona es Templado, con temperaturas media de 15°C.

La cantidad promedio de lluvia que se puede esperar en la zona es, de acuerdo a los registros existentes en el INAMHI, es aproximadamente 1000 mm al año. La lluvia se hace presente durante 9 meses desde Septiembre hasta Mayo.

3.4 CUENCAS DE DRENAJE

El área total del servida por el proyecto es de 16.11 ha. No existen áreas de aporte exteriores que drenan hacia el sistema proyectado.

3.5 POBLACION DE DISEÑO

La población de diseño es de 6283 habitantes, que corresponde a una densidad de saturación de 390 hab/ ha.

3.6 VIAS

Las vías del proyecto se encuentran en proceso de apertura

3.7 SITUACION SANITARIA DEL SECTOR.

El sector donde se localiza el proyecto, cuenta con servicios como son; agua potable, luz eléctrica, vías, recolección de basura y alcantarillado.

4.DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

4.1 DESCRIPCIÓN DE LA RED DISEÑADA

El tipo de sistema diseñado es combinado, es decir que por un mismo conducto se transportan los caudales sanitario y pluvial.

El sistema diseñado, tiene una longitud total de 1.706 m y está conformado por tuberías plásticas de 300 a 650 mm de diámetro que empata a los colectores existentes en las calles Ñusta y Lira. El sistema de alcantarillado existente tiene la capacidad suficiente para recibir el aporte de las redes que forman parte de este proyecto.

4.2 CAUDALES DE DISEÑO

El dimensionamiento de la red corresponde al sistema combinado, basándose en el cálculo de los siguientes caudales de aportación:

a) Caudal Sanitario

Para su determinación se han considerado los siguientes parámetros:

- Densidad poblacional 420 hab/ha
- Dotación de agua potable 210 l/hab/día
- Retorno aguas/aguas residuales 0,70
- Fugas 40.0 l/hab/día
- Coeficiente de simultaneidad M

$$M = \frac{2.228}{Q^{0.073323}}$$

En donde:

M = relación entre el caudal máximo instantáneo y el caudal medio diario, que puede tomar un valor igual a 4, cuando el caudal medio diario sea inferior a 4 l/s.

Q = Caudal medio diario de aguas servidas (m³/s).

b) Caudal pluvial

El caudal pluvial, de acuerdo a normas de la EPMAPS, se calcula para un período de retorno de 15 años, coeficiente de escurrimiento 0.80 y un tiempo de concentración inicial de 12 minutos. Estos elementos son constitutivos de la fórmula Racional, que es la que se aplica. El coeficiente de escurrimiento corresponde a un valor promedio.

La fórmula Racional para cálculo del caudal es :

$$Q = \frac{C.I.A}{0,36}$$

En la que:

Q	= caudal pluvial	(l/s)
C	= coeficiente de escurrimiento	(0,50)
A	= área de drenaje	(ha)
I	= intensidad de la lluvia	(mm/hora)

$$I = \frac{74.7140 * T^{0.0888}}{t^{1.6079}} * [\ln(t + 3)]^{3.8202} * (\ln T)^{0.1892}$$

Con:

I₁₀ = intensidad para un período de recurrencia de 10 años (mm/hora)

t_c = tiempo de concentración (min)

4.3 PARÁMETROS DE DISEÑO

4.3.1 DIMENSIONAMIENTO DE LA RED

La red de alcantarillado se ha diseñado para que funcione con flujo a gravedad, a tubo parcialmente lleno, con el 80% como máxima capacidad de utilización.

Para el cálculo de la velocidad se ha empleado la fórmula de Manning, cuya expresión es:

$$v = \frac{1}{n} R^{\frac{2}{3}} J^{\frac{1}{2}}$$

En donde

v	=	Velocidad	(m/s)
R	=	radio hidráulico	(m)
J	=	pendiente del canal	
n	=	coeficiente de rugosidad de Manning	0,011 Plástica

Las velocidades mínima y máxima adoptadas para tuberías guardan concordancia con las normas.

4.3.2 CONDICIONES DE AUTOLIMPIEZA

La velocidad mínima para garantizar auto limpieza, es de 0,30 m/s

4.3.3 PENDIENTES

Las pendientes del proyecto se han determinado por las condiciones topográficas del terreno.

4.3.4 PROFUNDIDADES

En las tuberías se adoptaron profundidades superiores a 1,0 m sobre la clave del tubo, de manera que permita desalojar a gravedad las aguas de las viviendas y asegurar también un relleno adecuado que garantice la protección de la tubería de cargas propias del relleno y sobrecargas vivas.

4.3.5 POZOS DE REVISIÓN

Los pozos de revisión se proyectaron en los siguientes casos:

- Al inicio de tramos de cabecera.
- Cambios de dirección.

- Cambios de sección de tubería.
- Confluencia de tuberías.
- Tramos mayores a 80,00 m
- Cambios de pendiente.

4.3.6 SUMIDEROS DE AGUAS LLUVIAS

Para la recolección de las aguas lluvias, se ha proyectado sumideros de calzada estándar de 30 por 46 cm.

Cada sumidero ira colocado sobre un sifón de hormigón.

Los sifones se conectaran directamente a pozos de revisión con tuberías de 200 mm de diámetro y una pendiente del 2%.

4.3.7 CONEXIONES DOMICILIARIAS

Las conexiones domiciliarias que accederán directamente a la red una vez concluida la obra, tendrán un diámetro mínimo de 160 mm y una pendiente que varía entre el 2 y el 11 %, se iniciarán en una caja de revisión y deberán unirse a la tubería matriz con un ángulo comprendido entre 45° y 60°. La unión será hermética para impedir el ingreso de caudales de infiltración.

5.RECOMENDACIONES PARA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO

Los responsables de la operación y mantenimiento de las redes de alcantarillado deberán disponer de planos actualizados de las redes, donde se pueda ver la ubicación de las tuberías y pozos de inspección, tanto en planta como en perfil, además, deberán tener datos relacionados al material, diámetros, clase, fecha de instalación y cualquier otro detalle del sistema.

Esta información deberá ser actualizada toda vez que se realicen trabajos de reparación o se conecten nuevos servicios al sistema.

IMPORTANTE: no deben arrojarse materiales, basura, manteca, grasa, aceite, gasolina, tierra, arena, etc.

Durante la operación recordar permanentemente a los usuarios sobre las aguas servidas que son permitidas descargar en el alcantarillado.

En el siguiente cuadro se describen las actividades más importantes que se deben realizar dentro del mantenimiento preventivo y correctivo del sistema de alcantarillado diseñado.

ELEMENTO	MANTENIMIENTO	
	PREVENTIVO	CORRECTIVO
CONEXIONES	<p>Por lo menos 1 vez al año:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Retirar y enterrar depositados en la caja de revisión. - Realizar el lavado del tramo de tubería entre la caja de revisión y la conexión al alcantarillado. 	<p>Se refiere básicamente al destaponamiento de obstrucciones:</p>
POZOS	<p>Por lo menos 1 vez al año:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Destapar y dejar ventilar por unos 30 minutos antes de entrar en un pozo de revisión. - En los dos últimos meses de verano, inspeccionar los pozos y si existieran residuos, sacarlos y enterrarlos ó llevarlos como basura al destino final. - Observar que los cercos y tapas estén en buenas condiciones. 	
TRAMOS DE TUBERIAS	<p>Por lo menos 1 vez al año:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En tramos iniciales y tramos de zonas planas, realizar el lavado de las tuberías. 	<p>Se refiere básicamente al destaponamiento de obstrucciones:</p>

ANEXO 1

**CALCULOS
HIDRAULICOS**

PROYECTO LA BALVINA

ANEXO 2

**PRESUPUESTO
REFERENCIAL**

PROYECTO LA BALVINA



Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento

28/07/2011 12:13:03

Presupuesto por Rubros-Módulos

Página: 1 de 3

Proyecto No. 8048.0 PROYECTO LA BALVINA, PARROQUIA QUITUMBE. ALCANTARILLADO COMBINADO

Localidad:: QUITUMBE

Tipo Proyecto:: 1 EMAAP-Q

Diseñado Por:: ING. FABIAN VENEGAS V.

Fecha de Elaboración: 28/07/2011

Módulo CA01 MOVIMIENTO DE TIERRAS

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
01.001.4.02	REPLANTEO Y NIVELACION	m	1,232.93	1.19	0.00	1,467.19
01.003.4.01	EXCAVACION ZANJA A MANO H=0.00-2.75m (EN TIERRA)	m3	52.50	5.57	0.00	292.43
01.003.4.24	EXCAVACION ZANJA A MAQUINA H=0.00-2.75m (EN TIERRA)	m3	3,622.05	1.94	0.00	7,026.78
01.003.4.25	EXCAVACION ZANJA A MAQUINA H=2.76-3.99m (EN TIERRA)	m3	303.67	2.34	0.00	710.59
01.004.4.01	RASANTEO DE ZANJA A MANO	m2	1,294.63	1.04	0.00	1,346.42
01.005.4.01	RELLENO COMPACTADO (MATERIAL DE EXCAVACION)	m3	3,703.00	3.62	0.00	13,404.86
01.007.4.02	ACARREO MECANICO HASTA 1 km (carga,transporte,volteo)	m3	212.11	1.03	0.00	218.47
01.007.4.03	SOBREACARREO (transporte/medios mecanicos)	m3-km	2,121.13	0.35	0.00	742.40
01.008.4.01	ENTIBADO (APUNTALAMIENTO) ZANJA	m2	246.59	5.83	0.00	1,437.62
01.021.4.02	ENCAMADO TUBERIAS MATERIAL FINO	m3	258.93	17.86	0.00	4,624.49

Resumen de Módulo Total Módulo CA01 (USD) : 0.00 31,271.25

Módulo CA02 TUBERIAS

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
03.004.4.04	TUBERIA PLASTICA UE ALCANTARILLADO D.N.I. 300MM (MAT.TRAN.INST)	m	125.18	27.18	0.00	3,402.39
03.004.4.05	TUBERIA PLASTICA UE ALCANTARILLADO D.N.I. 400MM (MAT.TRAN.INST)	m	55.60	45.76	0.00	2,544.26
03.004.4.06	TUBERIA PLASTICA UE ALCANTARILLADO D.N.I. 450MM (MAT.TRAN.INST)	m	136.70	46.16	0.00	6,310.07
03.004.4.08	TUBERIA PLASTICA UE ALCANTARILLADO D.N.I. 600MM (MAT.TRAN.INST)	m	197.64	84.02	0.00	16,605.71
03.004.4.26	TUBERIA PLASTICA UE ALCANTARILLADO D.N.I. 350MM (MAT.TRAN.INST)	m	325.49	27.65	0.00	8,999.80
03.004.4.27	TUBERIA PLASTICA UE ALCANTARILLADO D.N.I. 500MM (MAT.TRAN.INST)	m	254.88	71.44	0.00	18,208.63
03.004.4.28	TUBERIA PLASTICA UE ALCANTARILLADO D.N.I. 650MM (MAT.TRAN.INST)	m	65.38	96.22	0.00	6,290.86
03.004.4.38	TUBERIA PLASTICA UE ALCANTARILLADO D.N.I. 525MM (MAT.TRAN.INST)	m	72.06	71.44	0.00	5,147.97

Resumen de Módulo Total Módulo CA02 (USD) : 0.00 67,509.69

Módulo CA03 POZOS DE REVISION TIPO B1

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
03.007.4.16	POZO REVISION H.S. H=1.76-2.25M (TAPA CERCO H.FUNDIDO Y PELDAÑOS)	u	2.00	534.40	0.00	1,068.80
03.007.4.19	POZO REVISION H.S. H=3.76-4.25M (TAPA CERCO H.FUNDIDO Y PELDAÑOS)	u	1.00	753.59	0.00	753.59
03.007.4.43	POZO REVISION H.S. H=2.26-2.75M (TAPA CERCO H.DUCTIL Y PELDAÑOS)	u	5.00	755.18	0.00	3,775.90
03.007.4.44	POZO REVISION H.S. H=3.26-3.75M (TAPA CERCO H.DUCTIL Y PELDAÑOS)	u	2.00	869.04	0.00	1,738.08
03.007.4.50	POZO REVISION H.S. H=2.76-3.25M (TAPA CERCO H.DUCTIL Y PELDAÑOS)	u	8.00	813.44	0.00	6,507.52

Resumen de Módulo Total Módulo CA03 (USD) : 0.00 13,843.89

Módulo CA04 SUMIDEROS TIPO 1

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
01.003.4.01	EXCAVACION ZANJA A MANO H=0.00-2.75m (EN TIERRA)	m3	303.60	5.57	0.00	1,691.05
01.005.4.01	RELLENO COMPACTADO (MATERIAL DE EXCAVACION)	m3	176.00	3.62	0.00	637.12
01.009.4.01	ACERO REFUERZO fy=4200 kg/cm2 (SUMINISTRO, CORTE Y COLOCADO)	kg	1,980.00	1.84	0.00	3,643.20
01.010.4.06	ENCOFRADO/DESENCOFRADO MADERA MONTE CEPILLADA	m2	264.00	8.22	0.00	2,170.08
01.011.4.04	HORMIGON SIMPLE Fc=210kg/cm2	m3	72.60	117.53	0.00	8,532.68
03.004.4.59	TUBERIA PLASTICA UE ALCANTARILLADO D.N.I. 250MM (MATERIAL/TRANPORTE))	m	176.00	16.80	0.00	2,956.80

cs_d_informep

GRIV



Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento

28/07/2011 12:13:03

Presupuesto por Rubros-Módulos

Página: 2 de 3

Proyecto No. 8048.0 PROYECTO LA BALVINA, PARROQUIA QUITUMBE. ALCANTARILLADO COMBINADO

Localidad:: QUITUMBE

Tipo Proyecto:: 1 EMAAP-Q

Diseñado Por:: ING. FABIAN VENEGAS V.

Fecha de Elaboración: 28/07/2011

Módulo CA04 SUMIDEROS TIPO 1

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
03.010.4.14	TAPA CON CERCO HF D=600MM (MAT,TRANS,INST)	u	44.00	170.29	0.00	7,492.76
03.010.4.19	REJILLA HF 1.00X0.60M PATAS CON CERCO (PROVISION Y MONTAJE)	u	44.00	210.46	0.00	9,260.24
03.014.4.03	EMPATE A POZO MORTERO 1:3	u	44.00	9.18	0.00	403.92

Resumen de Módulo Total Módulo CA04 (USD) : 0.00 36,787.85

Módulo CA05 SEGURIDAD Y MITIGACION DE IMPACTOS AMBIENTALES

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
01.022.4.07	POLIETILENO 2 mm	m2	250.00	1.08	0.00	270.00
01.024.4.02	ROTULOS DE SEÑALIZACION EN TOOL, POSTES HG 2" - INCL. LOGOS Y LEYENDA (PROVISION Y MONTAJE)	m2	2.16	79.70	0.00	172.15
01.024.4.08	CONO DE SEÑALIZACION VIAL	u	24.00	6.00	0.00	144.00
01.024.4.09	CINTA REFLECTIVA - ROLLO 3" X 200 PIES (CON LEYENDA)	u	6.00	20.40	0.00	122.40
03.016.4.01	PASOS PEATONALES DE MADERA 1.2m ANCHO	m	24.00	23.27	0.00	558.48
07.003.4.01	CONTROL DE POLVO (agua)	m3	200.00	12.94	0.00	2,588.00

Resumen de Módulo Total Módulo CA05 (USD) : 0.00 3,855.03

Módulo CA06 TRABAJOS VARIOS

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
01.009.4.01	ACERO REFUERZO $f_y=4200$ kg/cm ² (SUMINISTRO, CORTE Y COLOCADO)	kg	200.00	1.84	0.00	368.00
01.011.4.05	HORMIGON SIMPLE $f_c=240$ kg/cm ²	m3	2.00	122.10	0.00	244.20
01.015.4.05	DRENES (TUBERIA PVC 110mm)	m	200.00	4.87	0.00	974.00
01.015.4.07	DREN TIPO FRANCES (NO INCLUYE EXCAVACION NI GEOTEXTIL)	m3	50.00	19.76	0.00	988.00
01.020.4.09	BOMBEO AGUA IGUAL/MAYOR 2"	hora	300.00	6.10	0.00	1,830.00
01.024.4.01	ROTULOS CON CARACTERISTICAS DEL PROYECTO (PROVISION Y MONTAJE)	m2	4.80	55.82	0.00	267.94
01.030.4.01	DERROCAMIENTO HORMIGON ARMADO (HERRAMIENTA MENOR)	m3	2.00	55.13	0.00	110.26
01.030.4.02	DERROCAMIENTO HORMIGON SIMPLE (HERRAMIENTA MENOR)	m3	2.00	30.92	0.00	61.84
01.036.4.54	ELABORACION DE PLANO AS BUILT LAMINA, TAMAÑO A0 O A1	u	5.00	58.14	0.00	290.70
01.039.4.12	ENSAYO DE COMPACTACION PROCTOR MODIFICADO EN LABORATORIO	u	20.00	42.19	0.00	843.80
01.041.4.18	PRUEBAS HIDROSTATICAS RED DE ALCANTARILLADO D.I. DE 250 A 550mm	u	16.00	28.22	0.00	451.52
01.041.4.19	PRUEBAS HIDROSTATICAS RED DE ALCANTARILLADO D.I. DE 600 A 800mm	u	4.00	42.70	0.00	170.80
03.010.4.14	TAPA CON CERCO HF D=600MM (MAT,TRANS,INST)	u	5.00	170.29	0.00	851.45
03.014.4.02	EMPATE A COLECTOR MORTERO 1:3	u	2.00	9.17	0.00	18.34
03.014.4.03	EMPATE A POZO MORTERO 1:3	u	4.00	9.18	0.00	36.72

Handwritten signature



Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento

28/07/2011 12:13:03

Presupuesto por Rubros-Módulos

Página: 3 de 3

Proyecto No. 8048.0 PROYECTO LA BALVINA, PARROQUIA QUITUMBE. ALCANTARILLADO COMBINADO

Localidad:: QUITUMBE

Tipo Proyecto:: 1 EMAAP-Q

Diseñado Por:: ING. FABIAN VENEGAS V.

Fecha de Elaboración: 28/07/2011

Módulo CA06 TRABAJOS VARIOS

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
05.003.4.12	ALZADA POZOS DE REVISION / REJILLAS SUMIDEROS	m	2.00	132.01	0.00	264.02

Resumen de Módulo	Total Módulo CA06	(USD) :	0.00	7,771.59
--------------------------	--------------------------	----------------	-------------	-----------------

Resumen de Proyecto	Costo Total Proyecto (USD) :	0.00	161,039.30
----------------------------	-------------------------------------	-------------	-------------------

Costo Directo Proyecto (USD) : 134,199.42

Costo Indirecto Proyecto 20.00% (USD) : 26,839.88

Elaborado Por :

Ing. Galo Rivadeneira
Estudios y Diseño

Visto Bueno

Ing. Patricio Cueva
Jefe de Ingeniería de Proyectos

Revisado Por :

Ing. Galo Rivadeneira
Jefe de Alcantarillado

Aprobado Por :

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA
DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
PRESUPUESTO TÉCNICO
Ing. Pablo Urdiales
Jefe Presupuesto Técnico

FECHA:

SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE SERVICIO



Nº. 0013403

--	--	--

Señores:

ESTUDIOS Y DISEÑO EMAAP-Q

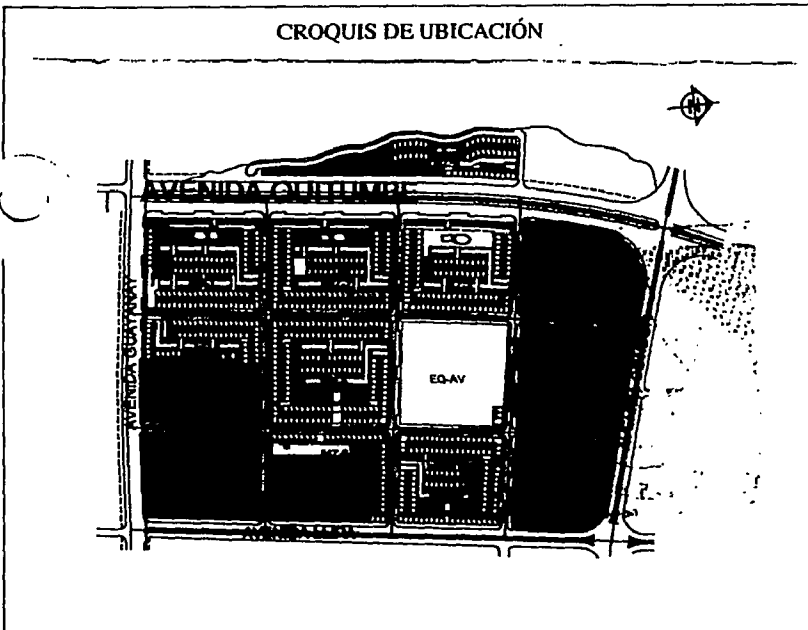
Presente:

Yo. FIDEICOMISO LA BALVINA



SOLICITO A UD. LO SIGUIENTE

AGUA POTABLE <input checked="" type="checkbox"/>	ALCANTARILLADO <input checked="" type="checkbox"/>
SE ME CONCEDA:	PARA PROCEDER A:
<input checked="" type="checkbox"/> Factibilidad de servicio <input type="checkbox"/> Certificación de servicio <input type="checkbox"/> Sistema de Autoabastecimiento <input type="checkbox"/> Urbanizar <input type="checkbox"/> Subdivisión de <u>7</u> Lotes <input type="checkbox"/> Otros <u> </u>	<input checked="" type="checkbox"/> Condominio de <u>800</u> vivienda <input type="checkbox"/> Edificio de <u> </u> pisos <input type="checkbox"/> Residencia de <u>7</u> pisos <input type="checkbox"/> Cisterna <input type="checkbox"/> Pozo Séptico <input type="checkbox"/> Otros <u> </u>
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	SUPERFICIE: <u>13 000</u> m ²
Call: <u>AV. QUITUMBE</u>	Nº. <u> </u> Intersección <u>CONDOR NAN</u>
Parroquia: Urbana: <input checked="" type="checkbox"/> Rural: <input type="checkbox"/>	Sector <u> </u> Urbanización, Barrio o Cooperativa <u> </u>
<u>QUITUMBE</u>	<u>QUITUMBE</u> <u>LA BALVINA</u>
Manzana o Bloque <u> </u>	Lote o Casa <u> </u> Apartamento <u> </u> Teléfono <u>2507400</u>



En el croquis se hará constar las calles, manzanas, parques y edificios importantes, que sirvan de referencia.

El croquis puede ser realizado a mano alzada.

NOTA: Cuando el predio se ubique en parroquias rurales, se deberá pegar la copia del plano del IGM. Escala 1:25000 relacionado con el plano de Quito.

Para, Urbanizaciones, Condominios, Lotes superiores a 5.000 m² para su factibilidad se deberá adjuntar copia actualizada del informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.).

FIDEICOMISO LA BALVINA

FIRMA AUTORIZADA
El Propietario

C.I.: 1710010651

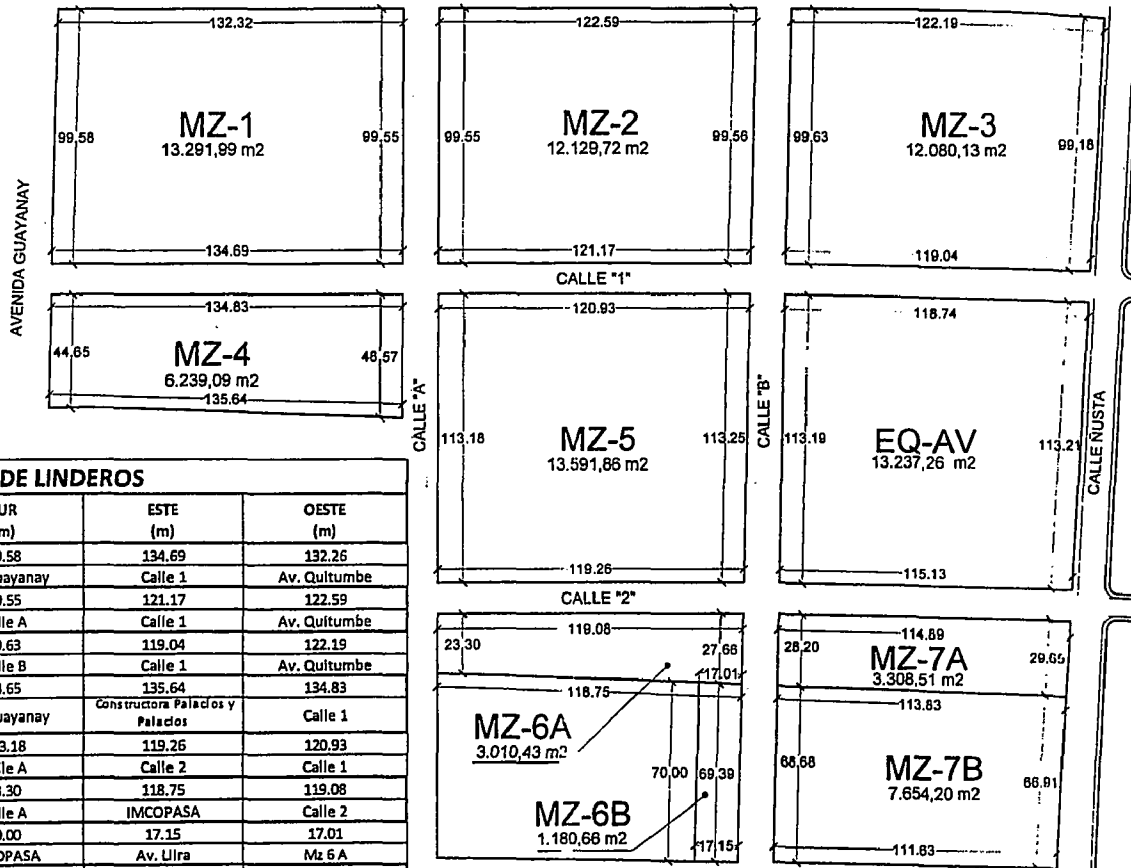
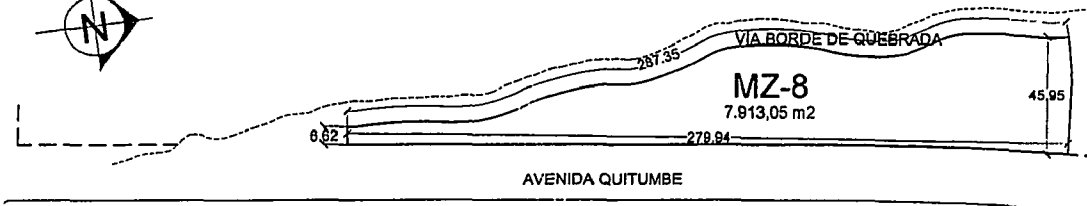
SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

Comprobante de Trámite

Nº. 0013403



AÑO	MES	DÍA
-----	-----	-----



CUADRO DE LINDEROS

MZ	ÁREA (m ²)	NORTE (m)	SUR (m)	ESTE (m)	OESTE (m)
MZ-1	13,291.99	99.58	99.58	134.69	132.32
MZ-2	12,129.72	99.56	99.55	121.17	122.59
MZ-3	12,080.13	99.18	99.63	119.04	122.19
MZ-4	6,239.09	48.57	44.65	135.64	134.83
MZ-5	13,591.86	113.25	113.18	119.26	120.93
MZ-6A	3,010.43	27.66	23.30	118.75	119.08
MZ-6B	1,180.66	69.39	70.00	17.15	17.01
MZ-7A	3,308.51	29.65	28.20	113.83	114.89
MZ-7B	7,654.20	66.91	68.68	111.63	113.83
MZ-8	7,913.05	45.95	6.62	279.94	287.35
MZ-8	13,237.26	113.21	113.19	115.13	118.74

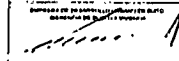
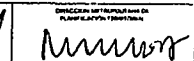
QUITO

ALCALDÍA METROPOLITANA

DMPT | Dirección Metropolitana de Planificación Territorial

QUITOVIVIENDA | Empresa de Desarrollo Urbano de Quito

"LA BALBINA"
ORDENANZA ESPECIAL SUSTITUTIVA
2008



 ARO ARMANDO ALARICO ARO RENE VALLEJO

ÁREAS Y LINDEROS EN MANZANAS

PU-14

MAYO 2008 13980

ORDENANZA SUSTITUTIVA
3745-10-2008-Asd

Compro
C-100-B

CERTIFICADO
El documento que antecede en
... es fiel copia del original.

SECRETARÍA GENERAL
CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO
Quito, ...

ANEXO 1

CALCULOS

HIDRAULICOS

PROYECTO LA BALVINA

1
SISTEMA DE ALCANTARILLADO COMBINADO

**LA BALVINA
 PARROQUIA QUITUMBE**

- Densidad = 388 heb./Ha
- Dotación = 210 l/hab./día
- Coefficiente de Escorrentía = 0,80
- Período de retomo = 15 años
- Coefficiente de rugosidad (n) = 0,011 Tubería plástica
 0,013 Hormigón simple
 0,015 Hormigón armado

DESCRIPCIÓN DEL TRAMO		POZO		AREA		CAUDAL PLUVIAL				CAUDAL AGUAS SERVIDAS				CAUDAL DISEÑO	TUBERIA LLENA			COTAS				PROFUNDIDAD		TIPO DE TUBERIA								
CALLE / AVENIDA	DE	A	L m	Parcel ha	Acum ha	A°C	Tc mm	I mm/hr	Op (q1) L/s²	Población hab	Qsan l/s	Qinf l/s	Qmax. (q2) l/s	BoD adoptado m	H m	J %	V		YD m	Y m	Qdes/O m³/s	v diseño (m/s)	v mínima (m/s)		TERRENO		COLECTOR		AGUAS		SALTO (m)	Desnivel Dato (m)
																	V m/sq	O l/s							ARRIBA	ABAJO	ARRIBA	ABAJO	ARRIBA (m)	ABAJO (m)		
RED NUEVA																																
CALLE 1	P1	P2	60,00	0,440	0,44	0,35	12,00	95	0,3	172	0,29	0,0	1,21	0,300		2,50	2,58	181	0,51	0,15	0,52	2,58	0,66	2951,010	2949,320	2948,160	2946,660	2,85	2,66	0,05	1,50	PL
CALLE 1	P2	P3	70,04	0,390	0,83	0,66	12,39	93	172	324	0,55	0,1	2,29	174,66	0,350	2,50	2,83	273	0,58	0,20	0,64	3,00	0,82	2949,320	2947,485	2946,810	2944,859	2,71	2,83	0,70	1,75	PL
CALLE A	P4	P5	50,00	1,210	1,21	0,97	12,00	95	255	472	0,80	0,1	3,33	258,54	0,450	1,00	2,12	337	0,65	0,29	0,77	2,33	0,61	2947,780	2947,835	2945,480	2944,980	2,30	2,86	0,05	0,50	PL
CALLE A	P5	P3	44,87	0,200	1,41	1,13	12,39	93	263	550	0,94	0,1	3,88	296,69	0,500	1,00	2,27	448	0,59	0,30	0,68	2,42	0,68	2947,835	2947,485	2944,930	2944,482	2,81	3,00	0,32	0,45	PL
CALLE 1	P3	P6	69,96	0,390	2,63	2,10	12,72	92	539	1,076	1,75	0,3	7,24	546,52	0,500	2,50	3,59	706	0,68	0,33	0,77	3,87	1,25	2947,485	2945,530	2944,159	2942,410	3,23	3,12	0,05	1,75	PL
CALLE 1	P6	P7	72,09	0,440	3,07	2,48	13,05	91	822	1,197	2,04	0,3	8,48	630,28	0,525	2,50	3,71	804	0,68	0,35	0,78	4,10	1,29	2945,530	2942,980	2942,380	2940,559	3,17	2,42	0,70	1,60	PL
CALLE B	P8	P9	40,00	1,040	1,04	0,83	12,00	95	218	408	0,89	0,1	2,86	222,21	0,450	1,00	2,12	337	0,59	0,27	0,68	2,26	0,81	2943,681	2942,813	2940,811	2940,511	2,75	2,40		0,40	PL
CALLE B	P9	P7	46,70	0,190	1,23	0,98	12,31	94	256	490	0,82	0,1	3,39	259,60	0,450	1,00	2,12	337	0,65	0,28	0,77	2,33	0,74	2942,913	2942,976	2940,511	2940,044	2,40	2,83	0,18	0,47	PL
CALLE 1	P7	P10	67,94	0,390	4,69	3,75	15,37	90	939	1,829	3,11	0,5	12,92	951,53	0,600	2,50	4,06	1147	0,69	0,41	0,83	4,53	1,41	2947,976	2941,650	2939,855	2938,156	3,12	3,49		1,70	PL
CALLE 1	P10	PE14	65,38	0,420	5,11	4,09	13,65	89	1012	1,893	3,39	0,5	14,07	1029,39	0,650	2,50	4,28	1420	0,63	0,41	0,72	4,66	1,24	2941,650	2938,600	2938,156	2936,522	3,49	2,06	0,31	1,63	PL
RED EXISTENTE																																
CALLE RUSTA	PE14	PE13	62,18	0,420	6,83	4,42	13,80	88	1096	2,157	3,67	0,6	15,23	1100,75	0,700	0,87	2,24	663	0,70	0,29	0,72	2,24	0,84	2938,600	2938,270	2936,210	2935,870	2,39	2,60	0,07	0,54	HA
CALLE RUSTA	PE13	PE12	62,71	0,380	5,91	4,73	14,37	87	1141	2,305	3,92	0,6	16,29	1157,63	0,700	0,98	2,35	806	0,70	0,29	0,72	2,35	0,88	2938,270	2937,630	2935,650	2935,050	2,62	2,58	0,02	0,60	HA
RED NUEVA																																
CALLE 2	P11	P12	70,25	0,940	0,94	0,75	12,00	95	198	367	0,62	0,1	2,59	200,85	0,350	2,50	2,83	273	0,63	0,22	0,74	3,09	0,82	2949,227	2947,810	2948,227	2944,471	3,00	3,14	0,05	1,78	PL
CALLE 2	P12	P13	55,60	0,260	1,20	0,96	12,41	93	249	468	0,80	0,1	3,31	252,21	0,400	2,50	3,10	389	0,58	0,23	0,65	3,28	0,90	2947,810	2946,600	2944,421	2943,031	3,19	3,57	0,25	1,39	PL
CALLE A	P3	P14	65,18	0,350	0,35	0,28	12,00	95	74	137	0,23	0,0	0,96	74,78	0,300	1,00	1,62	114	0,58	0,17	0,65	1,71	0,47	2947,480	2948,900	2944,780	2944,128	2,70	2,77	0,05	0,65	PL
CALLE A	P14	P13	60,00	0,330	0,68	0,54	12,87	92	140	265	0,45	0,1	1,87	141,57	0,350	1,00	1,79	172	0,68	0,24	0,82	1,99	0,82	2946,600	2946,600	2944,078	2943,478	2,82	3,12	0,70	0,60	PL
CALLE 2	P13	P15	74,40	0,650	2,63	2,02	13,29	91	509	997	1,68	0,3	6,97	515,82	0,500	2,50	3,59	706	0,63	0,32	0,73	3,91	1,04	2946,600	2943,009	2942,781	2940,621	2,82	2,82		1,86	PL
CALLE 2	P15	P16	65,77	0,420	2,25	2,36	13,56	89	596	1,165	1,95	0,3	9,12	694,10	0,520	2,50	3,59	706	0,70	0,35	0,84	4,02	1,25	2943,009	2941,821	2940,821	2939,278	2,09	2,54	0,10	1,64	PL
CALLE B	P17	P18	61,37	0,470	2,47	2,28	13,00	95	22	183	0,31	0,0	1,29	120,42	0,350	1,00	1,79	172	0,54	0,18	0,58	1,85	0,52	2942,959	2943,188	2940,709	2940,076	2,75	3,11		0,63	PL
CALLE B	P18	P16	61,32	0,420	2,66	2,63	12,89	93	236	257	0,44	0,1	1,81	137,84	0,350	1,00	1,79	172	0,67	0,23	0,80	1,99	0,62	2943,188	2941,821	2940,076	2939,457	3,11	2,38	0,28	0,62	PL
CALLE 2	P16	P18	64,30	0,520	4,13	3,30	13,86	88	811	1,611	2,74	0,4	11,37	822,77	0,600	2,50	4,06	1147	0,62	0,37	0,72	4,40	1,17	2941,821	2939,583	2939,178	2937,571	2,64	2,81		1,61	PL

CA
 CO

SISTEMA DE ALCANTARILLADO COMBINADO
LA BALVINA
PARROQUIA QUITUMBE

Densidad	=	300	hab./Ha
Detección	=	210	l/hab./día
Coefficiente de Escorrentía	=	0,80	
Período de retorno	=	15	años
Coefficiente de rugosidad (n)	=	0,011	Tubería plástica
		0,013	Hormigón simple
		0,015	Hormigón armado

DESCRIPCIÓN DEL TRAMO	PQTO		AREA		CAUDAL PLUVIAL				CAUDAL AGUAS SERVIDAS				CAUDAL DISEÑO (q1 + q2) l/s	B o D adoptado m	H m	J %	TUBERIA LLENA		YTD m	Y m	Od s/d	v diseño (m/s)	v mínima (m/s)	COTAS				PROFUNDIDAD		Desnivel Dcto (m)	TIPO DE TUBERIA					
	CALLE / AVENIDA	DE	A	L m	Parcela	Acum ha	A/C	Tc mm	I mm/hr	Op (q1) l/s	Población hab	Qsan l/s					Qinf l/s	Qmax. (q2) l/s						V m/s	Q l/s	TERRENO		COLECTOR				AGUAS		SALTO (m)		
																										ARRIBA	ABAJO	ARRIBA	ABAJO			ARRIBA (m)	ABAJO (m)			
CALLE 2	PI8	PE12	65,43	0,360	4,49	3,59	14,14	88	874	1751	2,98	0,4	12,37	886,20	0,800		3,00	4,45	1257	0,81	0,37	0,71	4,79	1,29	2939,583	2937,630	2937,571	2935,609	2,01	2,02	0,58	1,88	PL			
RED EXISTENTE																																				
CALLE JUSTA	PE12	PE11	58,51	0,500	4,99	3,99	14,29	87	983	1948	3,31	0,5	13,74	978,64	0,90	0,90	1,31	3,42	2769	0,44	0,40	0,35	2,70	0,59	2937,630	2937,190	2935,030	2934,290	2,60	2,90	0,01	0,74	HA			
CALLE JUSTA	PE11	PE10	36,05	0,440	5,43	4,34	14,68	86	1038	2118	3,60	0,5	14,96	1052,82	0,90	0,90	0,67	2,44	1875	0,60	0,54	0,53	2,13	0,52	2937,190	2936,640	2934,280	2934,040	2,81	2,60	0,01	0,24	HA			
CALLE JUSTA	PE10	PE9	24,04	0,080	5,51	4,41	14,91	85	1044	2149	3,88	0,6	15,18	1058,52	0,90	0,90	1,04	3,05	2468	0,50	0,45	0,43	2,51	0,59	2938,640	2938,890	2934,030	2933,780	2,61	3,10	0,10	0,25	HA			
RED EXISTENTE																																				
CALLE B	PE5	PE6	48,24	0,270	0,27	0,22	12,00	95	57	105	0,18	0,0	0,74	57,89	0,600		1,39	2,56	724	0,19	0,11	0,08	1,53	0,36	2942,730	2942,100	2940,530	2939,860	2,20	2,24	0,01	0,67	HS3			
CALLE B	PE6	PE7	59,50	0,290	0,58	0,45	12,31	94	117	218	0,37	0,1	1,54	118,20	0,600		2,77	3,62	1022	0,23	0,14	0,12	2,41	0,51	2942,100	2941,820	2939,850	2938,200	2,25	3,72		1,65	HS3			
CALLE LLIRA	PE7	PE8	18,80	3,400	3,26	3,17	12,88	93	816	1344	2,63	0,4	10,91	827,08	0,60	0,50	3,72	4,21	1264	0,58	0,35	0,65	3,81	0,85	2941,820	2941,230	2938,200	2937,500	3,72	3,73		0,70	HA			
CALLE LLIRA	PE8	PE9	105,25	0,730	4,69	3,75	12,66	92	964	1829	3,11	0,5	12,92	926,78	0,80	0,50	3,44	4,05	1215	0,70	0,42	0,80	3,87	0,90	2941,230	2938,890	2937,500	2933,890	3,72	3,90		3,62	HA			
TOTAL			1705,21		18,11					6283																										

ORD 0277

PZ2

ORD. 02577

P23

ORD. 0277

PL4

ORD. 0277

PL 5

ORD. 0277

PL 6

ORD 0277

PL 7

ORD. 0277

PZ 8

DISEÑO ESTRUCTURAL DEL PAVIMENTO FLEXIBLE Y ADOQUINADO

“Proyecto La Balbina – Quitumbe”

1.- ANTECEDENTES.

El Ingeniero Renán Murgueytio solicita, que se lleve acabo el estudio del Diseño de la Estructura del Pavimento Flexible para el “Proyecto La Balbina, localizado en Quitumbe - Quito”.

2.- PROCEDIMIENTO DE TRABAJO.

- El Ingeniero Renán Murgueytio, me proporciono el dato de CBR de la subrasante, dato muy importante para el diseño del Proyecto y en este caso se obtuvo el **CBR de diseño de 3 %**.

3.- DATOS PARA EL DISEÑO.

Para llevar a cabo el cálculo de la estructura del pavimento, se utilizara el Método AASHTO.

Para la misma se ha considerado los siguientes parámetros de diseño:

SUBRASANTE

Se encontró un material, con un **CBR de 3 %** dato que se obtuvo del CBR de laboratorio. (Dato Proporcionado por el cliente)

PERIODO DE DISEÑO

El período de diseño de la vía es de **10 años**.

TRANSITO

Para el cálculo de los TPDA se toma en consideración que siendo una urbanización cerrada las volquetas y los camiones son los que afectan en sí a la estructura del pavimento, con estos datos calculamos un $TPDA_o = 55$ y un $TPDA_f = 84$, es así que se obtuvo como resultado un número de ejes equivalentes de $8,2 T$. para este período de $7,92 \times 10^5$.



CONFIABILIDAD

Tomando en consideración la clasificación funcional de la vía y la probabilidad de que el servicio se mantenga en niveles adecuados se tomo una confiabilidad del 80%.

DESVIACIÓN ESTÁNDAR GLOBAL

Se toma el criterio de la AASHTO de no incluir el error de tránsito y dar un valor de 0,44.

SERVICIABILIDAD

Tomando en consideración que en la ASSHTO se toma como Índice de Serviciabilidad Presente (PSI) los valores de 0 a 5, siendo el valor de 0 para un pavimento en muy mala condición y el valor de 5 para un pavimento en muy buena condición, se toma los valores de 4,0 para un PSI inicial y 2,0 para un PSI final y así obtener el valor de **Perdida de Serviciabilidad** que es igual a 2,0.

4.- DISEÑO ESTRUCTURAL DEL PAVIMENTO.

Tomando en consideración que el CBR de la subrasante es muy bajo se ha considerado dos diseños:

1.- Utilizando una geomalla sobre la subrasante.- que debido a la capacidad de la geomalla de distribuir la carga sobre un área mayor, su colocación generalmente posibilita la utilización de suelos malos para conformar la subrasante del camino. De ésta manera puede reducirse sustancialmente el volumen de corte y relleno de material de mejor calidad.

No se debe olvidar colocar una capa de geotextil no tejido debajo de la geomalla para separar las dos capas de suelo y evitar la contaminación del material de Subbase

De acuerdo al análisis de los datos antes descritos y utilizando el programa de cálculo de la AASHTO, se obtuvo un **Número Estructural (SN) de 3,46**. Este SN se debe de comparar con el SN que se obtienen del diseño de espesores el mismo que tiene que ser igual o mayor al del programa de cálculo. (ver hojas de anexos).

Espesores de diseño:

Carpeta Asfáltica	5,0 cm
Base Granular	20,0 cm
Sub-base Granular	40,0 cm
Geomalla y Geotextil	

SN Diseño = 3,78 > SN Programa = 3,46

Adoquinado

Determinamos la clase de diseño para adoquines de concreto, de acuerdo al volumen medio de tráfico comercial, siendo para el estudio de nuestra vía el H-2.

Adoquín	9,0 cm
Cama de arena	5,0 cm
Subbase	40,0 cm
Geomalla y Geotextil	

2.- Reemplazo de Material de la subrasante.- con una Subbase clase 3 en un espesor de 30,0 cm. y así mejorar el CBR de la subrasante de 3% a un CBR de 7%.

Utilizando el programa de cálculo de la AASHTO, se obtuvo un **Número Estructural (SN) de 2,85.**

Espesores de diseño:

Carpeta Asfáltica	5,0 cm
Base Granular	15,0 cm
Sub-base Granular	30,0 cm

SN Diseño = 2,91 > SN Programa = 2,85

Nota: no se debe de olvidar que antes de los espesores de diseño se debe colocar los 30,0 cm de la Subbase clase 3.

Adoquinado

Determinamos la clase de diseño para adoquines de concreto, de acuerdo al volumen medio de tráfico comercial, siendo para el estudio de nuestra vía el H-2.

Adoquín	9,0 cm
Cama de arena	5,0 cm
Subbase	30,0 cm

Nota: no se debe de olvidar que antes de los espesores de diseño se debe colocar los 30,0 cm de la Subbase clase 3.

5.- ANALISIS Y RECOMENDACIONES.

Geomalla Biaxial.- Este trabajo consistirá en la colocación de una Geomalla Biaxial de fibra sintética sobre la subrasante de una vía, a fin de mejorar la capacidad portante y estructural del suelo, de acuerdo con los requerimientos del diseño.

La colocación de la geomalla biaxial, deberá complementarse además con la colocación de un geotextil, que sirve como separador del suelo y de una capa de material granular adecuado, que proteja a la geomalla y permita la circulación vehicular sobre la misma.

La calidad de los materiales sintéticos; geomalla biaxial y geotextil (separador), deberán cumplir las características y especificaciones técnicas mínimas indicadas en las tablas 402.7.1 y la tabla 822.2.1 (Geotextil no tejido) de las Especificaciones Generales para la Construcción de Caminos y Puentes del MOP - 001 - F.

Reemplazo de material de la subrasante.- debe ser de un material seleccionado con CBR > 30%, tener un coeficiente de desgaste máximo de 50%, de acuerdo con el ensayo de abrasión en la máquina de los Angeles y la porción que pase el tamiz N° 40 deberá tener un índice de plasticidad menor que 6 y un límite líquido máximo de 25. La granulometría de los agregados estará dentro de los límites indicados en la Tabla 403-1.1, clase 3.

La Sub-base.- debe ser de un material seleccionado con CBR > 30%, tener un coeficiente de desgaste máximo de 50%, de acuerdo con el ensayo de abrasión en la máquina de los Angeles y la porción que pase el tamiz N° 40 deberá tener un índice de plasticidad menor que 6 y un límite líquido máximo de 25. La granulometría de los agregados estará dentro de los límites indicados en la Tabla 403-1.1, clase 2.

Su **coeficiente estructural** es de **0.042** (espesor en cm.), y cumplir con las Especificaciones Generales para la Construcción de Caminos y Puentes del MOP - 001 - F - 2002 Sección 403.

La Base.- tiene que ser de buena calidad con CBR > 80%, tener un coeficiente de desgaste máximo de 40%, de acuerdo con el ensayo de abrasión en la máquina de los Angeles y la porción que pase el tamiz N° 40 deberá tener un índice de plasticidad menor que 6 y un límite líquido máximo de 25. La granulometría de los agregados estará dentro de los límites indicados en la Tabla 404-1.2, clase 2.

Su **coeficiente estructural** es de **0.052** (espesor en cm.), y cumplir con las Especificaciones Generales para la Construcción de Caminos y Puentes del MOP - 001 - F - 2002 Sección 404

La Carpeta Asfáltica.- tiene que ser de buena calidad cuyo **coeficiente estructural** es de **0.173** (espesor en cm.), esta deberá cumplir con las

1

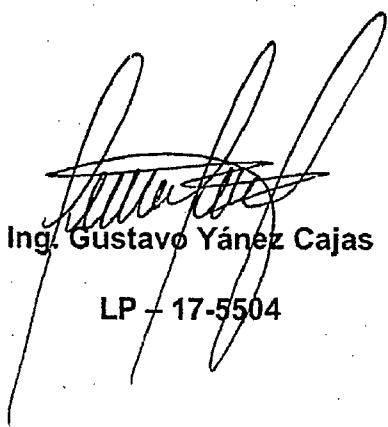
Especificaciones Generales para la Construcción de Caminos y Puentes del MOP
- 001 - F - 2002 Subsección 405-5.

El Adoquín.- terminado debe presentar una resistencia en el ensayo de compresión, realizado en un adoquín entero, conforme lo establece la norma INEN 1.485, no menor a 300 Kg/cm² para vías de tráfico medio a ligero. La tolerancia de las dimensiones se establece en más o en menos 3.0 mm.

Para control y aceptación de los adoquines, se tomará una muestra, la que consistirá en 10 unidades cada 2.000 adoquines o fracción de un mismo embarque o parada, los cuales serán ensayados todos, y los resultados obtenidos se promediarán para establecer su aceptación o rechazo.

La Cama de Arena.- de los adoquines estará conformada por arena fina, del espesor señalado en los planos, y pasará en su totalidad el tamiz N° 10. El material no contendrá más del 5% de tamaños menores al del tamiz N° 200 y debe cumplir con los requisitos de resistencia a la abrasión y durabilidad que se establecen en la subsección 803-3 de las Especificaciones Generales para la Construcción de Caminos y Puentes del MOP - 001 - F - 2002

De acuerdo a los registros de campo proporcionados por el cliente Ingeniero Renán Murgueytio, no se detecto la presencia de Nivel Freático, por lo que de acuerdo a esta información no es necesaria la construcción de subdrenes en las vías.


Ing. Gustavo Yáñez Cajas
LP - 17-5504

111

PRESUPUESTO GLOBAL POR ACTIVIDADES

Proyecto: 50 URBANIZACION GENERAL LA BALBINA
 Fecha: 16-Jul-2011



N°	CODIGO	DESCRIPCION - RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR TOTAL
	5014	BLB-URB. VIAS DE URBANIZACION				529,701.46
Actividad	1201	MOVIMIENTO DE TIERRAS				
17	150407	desalojo de excavacion sobrante	m3-km	141,507.00	0.15	21,226.05
18	150504	excavación sin clasificar a maquina	m3	10,486.36	1.50	15,729.54
19	151201	limpieza y desbroce a máquina incl.desal	m2	14,580.00	1.20	17,496.00
20	151814	relleno compactado a maquina suelo-sitio	m3	1,052.56	1.50	1,578.84
21	480700	geomalla	m2	15,065.52	2.83	42,635.42
22	480701	geotextil	m2	15,065.52	1.27	19,133.21
23	481903	subbase cl-3 plataforma y compactación	m3	5,686.75	14.67	83,424.62
24	482011	topografía control volúmenes obras vías	mes	5.00	500.00	2,500.00
	Subtotal de	MOVIMIENTO DE TIERRAS				203,723.68
Actividad	1202	BORDILLOS Y ACERAS				
25	150501	excavación manual de estructuras menores	m3	257.37	5.67	1,459.29
26	151805	relleno compactado granular lastre mano	m3	360.32	19.00	6,846.03
27	200508	encofrado metálico en bordillo vial	m	2,430.60	3.55	8,628.63
28	480102	adoquin peatonal color en aceras 6x10x20	m2	3,603.17	14.80	53,326.96
29	480800	hormigón prem. fc=180 kg/cm2 bordillos	m3	233.97	91.67	21,448.03
	Subtotal de	BORDILLOS Y ACERAS				91,708.94
Actividad	1203	CAPA DE RODADURA				
30	480100	adoquinado vehicular fc=300 kg/cm2	m2	15,065.52	13.71	206,548.28
31	480103	acabado de la obra básica existente	m2	15,065.52	1.84	27,720.56
	Subtotal de	CAPA DE RODADURA				234,268.84

Total General Vias de Urbanización

529,701.46

ING. IVAN JARIN R.
 DIRECTOR DE PRESUPUESTOS

Renán Marqueti

Bases para la Presentación de Ofertas para la Prestación de Servicios de Construcción de Obra a Precio Fijo

Cuadro No. 8

RESUMEN DE LA EVALUACION Y ORDEN DE PRELACION

PROYECTO : URBANIZACION "LA BALBINA" QUITUMBE. 2011

VARIABLE DE EVALUACION	ORDEN	PESO EVALUACION	VALOR MEJOR POSICION	VALORES CORREGIDOS DE OFERTAS					PUNTAJES DE EVALUACION DE OFERTAS					OBSERVACIONES
				OFERTA 1	OFERTA 2	OFERTA 3	OFERTA 4	OFERTA 5	OFERTA 1	OFERTA 2	OFERTA 3	OFERTA 4	OFERTA 5	
				VALOR (n)	VALOR (n)	VALOR (n)	VALOR (n)	VALOR (n)	PUNTAJE 1	PUNTAJE 2	PUNTAJE 3	PUNTAJE 4	PUNTAJE 5	
Valor de la Oferta	Menor	70.00%	158,504.81	221,198.21	197,214.13	216,395.57	216,230.59	70.00%	42.31%	68.15%	44.43%	44.51%		
Experiencia General	Mayor	5.00%	95.00	90.00	80.00	90.00	95.00	95.00	4.74%	4.21%	4.74%	5.00%	5.00%	
Equipo Disponible	Mayor	10.00%	100.00	80.00	70.00	80.00	100.00	100.00	8.00%	7.00%	8.00%	10.00%	10.00%	
Cumplimiento	Mayor	5.00%	95.00	90.00	80.00	90.00	95.00	95.00	4.74%	4.21%	4.74%	5.00%	5.00%	
Forma de pago	Mayor	10.00%	100.00	90.00	90.00	100.00	90.00	90.00	9.00%	9.00%	10.00%	9.00%	9.00%	
PUNTAJE TOTAL		100.00%							61.73%	58.33%	73.43%	73.51%		

lunes, 23 de mayo de 2011 FECHA:	Elaborado por: Ing. R.N	Revisado Por: Ing. R.M.	Abrobado Por: Ing. JJJ
-------------------------------------	----------------------------	----------------------------	---------------------------

- OFERTA 1 SERVIMAQ
- OFERTA 2 OSWALDO QUISHPE
- OFERTA 3 JORGE L. ANGOS V.
- OFERTA 4 SERMACON
- OFERTA 5 SALAZAR CADENA

NOTAS: La oferta del Sr. Angos presenta un Precio de Dasalojo fijo de USD \$2,50, es decir que no se vé afectado por la distancia de recorrido, y puede aceptar trueque por la Casa No. 28 de Estancais de la Armenia. Para efectos de comparación, el Sr. Angos informa que considera para la distancia de desalojo el botadero de Lloa, a una distancia promedio de 17Km, por lo que su costo m3-Km sería de USD \$ 0.15 LA oferta de SEVIMAC, en cambio es la más económica de acuerdo a las bases, pero al afectarse el volúmen de desalojo por la distancia de acarreo, puede ser más cara si la distancia supera los 23 Km.



43

SERVIMAQ

PROYECTO: CASA CLUB LA HACIENDA
ELABORADO POR: DEPARTAMENTO TÉCNICO SERVIMAQ
UBICACIÓN: QUITUMBE
FECHA: 13 DE MAYO 2011

RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
Limpieza capa vegetal	m2	35.374,60	1,30	45.986,98
Ecavacion sin clasificar	m3	10.486,36	1,50	15.729,54
Ecavacion zanjas	m3	2.961,85	1,78	5.280,00
Relleno compactado con suelo natural	m3	1.052,56	4,56	4.800,00
Provision tendido y compactado de Sub base clase 3	m3	5.686,75	15,00	85.301,25
Desalojo de material sobrante	m3-km	9.433,80	0,15	1.415,07

QUINCENA						
1ra	2da	3ra	4ta	45da	5ta	6ta
25.292,84	20.694,14					
	1.572,95	14.156,59				
		1.056,00	4.224,00			
			4.800,00			
					51.180,75	34.120,50
	353,77	353,77	707,54			
25.292,84	22.620,86	15.566,35	9.731,54		51.180,75	34.120,50

158.512,84

SON: CIENTO SESENTA Y OCHO MIL OCHENTA Y CINCO CON 78/100 DÓLARES

RESPALDO Y GARANTIA:

RECURSOS HUMANOS: UN SUPERVISOR
 UN AYUDANTE
 8 OPERADORES
 20 CHOFERES
 30 PEONOS

RECURSOS PERATIVOS:

2 ORUGAS HYUNDAI 210LC
 2 GALLINETAS HYUNDAI
 2 MOTONIVELADORAS CAT 140H
 1 RODILLO CAT 140H
 1 TANQUERO
 20 VOLQUETAS HINO
 15 COMPACTADORAS
 1 CAMIONETA DMAX

RECURSOS FINANCIEROS: FINANCIAR OPERACION POR UN MES

RECURSOS ADMINISTRATIVOS: ADMINISTRADOR, CONTADOR Y VENTAS

RECURSOS TECNICOS: INGENIERIA Y ARQUITECTURA



Ing Mäx Vazquez
 GERENTE ADMINISTRATIVO
 SERVIMAQ

Av. Occidental N70-384 y jose carrion - Edif. Condado Plaza PB
 Pbx: 2.496 301 / max@ambarconstructores.com / Quito - Ecuador

CUADRO COMPARATIVO DE ANALISIS DE OFERTAS
VERIFICACION DE OPERACIONES MATEMÁTICAS

RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO OPTIMO	OFERTA OPTIMA	SERVIMAC	O.-QUISHPE	J-ANGOS	SERMACON	SALAZAR CADENA	Diferencia entre No.1 y No. 2
Limpieza capa vegetal	m2	35,374.60	1.20	42,449.52	1.30 45,986.98	1.20 42,449.52	1.50 53,061.90	1.30 45,986.98	1.25 44,218.25	7,074.92
Excavación sn Calsificar	m3	10,486.36	1.50	15,729.54	1.50 15,729.54	2.00 20,972.72	1.50 15,729.54	1.65 17,302.49	1.80 18,875.45	0.00
Excavación de zanjas	m3	2,961.85	1.50	4,442.78	1.78 5,272.09	1.90 5,627.52	1.50 4,442.78	2.00 5,923.70	2.00 5,923.70	-829.32
Relleno Compactado suelo natural	m3	1,052.56	1.50	1,578.84	4.56 4,799.67	5.00 5,262.80	1.50 1,578.84	3.15 3,315.56	3.00 3,157.68	-3,220.83
Sub base clase 3	m3	5,686.75	14.67	83,424.62	15.00 85,301.25	25.00 142,168.75	16.00 90,988.00	25.00 142,168.75	25.00 142,168.75	5,686.75
Desalojo de material sobrante,	m3-Km	9,433.80	0.15	1,415.07	0.15 1,415.07	0.50 4,716.90	0.15 1,415.07	0.18 1,698.08	0.20 1,886.76	0.00
				149,040.37	158,504.61	221,198.21	167,216.13	216,395.57	216,230.59	8,711.52

Se procede a igualar la oferta del Sr. Angos, considerenado una distancia al botadero de 17 Km, dato proporcionado por el oferente.

HORMIJAMA S.A.



Prefabricados de Hormigón

Av. Real Audiencia de Quito N65-62 y Bellavista, Sector La Ofelia

Telf. 2804419 / 3463716

E-mail: adojama@gmail.com

Página web: www.jama.com.ec

D.M. Quito, 09 de Agosto del 2011

Señores Constructora
CONSTRUECUADOR
 Att. Sr. Ing. Sandro Santacruz
 Presente.-

OFERTA PARA LA PROVISION DE ADOQUINES

De nuestras consideraciones:

Cumpliendo con el pedido formulado por Usted, nos complace presentar para su consideración, la oferta a continuación detallada.

1.- Modelo HEXAGONAL, características físicas y mecánicas:

Dimensiones = 25 x 22,50 x 8cm. Cantidad por M2 = 19 unid. Peso = 9,10 Kg.

Resistencia Mínima = 300 Kg/cm2 Cara Superior = Lisa y Biselada.

Con separadores

2.- Detalle de precio, para cubrir un área de 15065 m2 de pavimento de adoquín.

CONCEPTO	COLOR	CANT. U.	VI. UNIT. USD.	TOTAL USD.
Hexagonal 300kg/cm2	Gris	286235	0,2680	\$76.710,98
			Subtotal	\$76.710,98
			12% I.V.A.	\$9.205,32
Transporte desde San Antonio de Pichincha hasta Sur de Quito, Balbina. (160 viajes) Sr. Cadena			Transporte	\$12.000,00
			Total	\$97.916,30

SON: Noventa y siete mil novecientos diez y seis con 30/100 dólares americanos.

1.- Modelo RECTANGULAR PEQUEÑO, características físicas y mecánicas:

Dimensiones = 19 x 9,5 x 6cm. Cantidad por M2 = 52 unid. Peso = 2,5 Kg.

Resistencia Mínima = 300 Kg/cm2 Cara Superior = Lisa y Biselada.

Con separadores

2.- Detalle de precio, para cubrir un área de 8000 m2 de pavimento de adoquín.

CONCEPTO	COLOR	CANT. U.	VI. UNIT. USD.	TOTAL USD.
Rectangular Pequeño 300kg/cm2	Gris Claro	104000	0,1331	\$13.842,40
Rectangular Pequeño 300kg/cm2	Rojo	104000	0,1597	\$16.608,80
Rectangular Pequeño 300kg/cm2	Amarillo	104000	0,1597	\$16.608,80
Rectangular Pequeño 300kg/cm2	Negro	104000	0,1597	\$16.608,80
			Subtotal	\$63.668,80
			12% I.V.A.	\$7.640,26
Transporte desde San Antonio de Pichincha hasta Sur de Quito, Balbina. (65 viajes) Sr. Cadena			Transporte	\$4.875,00
			Total	\$76.184,06

SON: Setenta y seis mil ciento ochenta y cuatro con 06/100 dólares americanos.

1.- Modelo RECTANGULAR PEQUEÑO, características físicas y mecánicas:

Dimensiones = 19 x 9,5 x 6cm. Cantidad por M2 = 52 unid. Peso = 2,5 Kg.

Resistencia Mínima = 350 Kg/cm2 Cara Superior = Lisa y Biselada.

Con separadores

2.- Detalle de precio, para cubrir un área de 8000 m2 de pavimento de adoquín.

CONCEPTO	COLOR	CANT. U.	VI. UNIT. USD.	TOTAL USD.
Rectangular Pequeño 350kg/cm2	Gris Claro	104000	0,1425	\$14.820,00
Rectangular Pequeño 350kg/cm2	Rojo	104000	0,1734	\$18.033,60
Rectangular Pequeño 350kg/cm2	Amarillo	104000	0,1734	\$18.033,60
Rectangular Pequeño 350kg/cm2	Negro	104000	0,1734	\$18.033,60
			Subtotal	\$68.920,80
			12% I.V.A.	\$8.270,50
Transporte desde San Antonio de Pichincha hasta Sur de Quito, Balbina. (65 viajes) Sr. Cadena			Transporte	\$4.875,00
			Total	\$82.066,30

SON: Ochenta y dos mil sesenta y seis con 30/100 dólares americanos.

3.- Tiempo de entrega:

Según necesidad del cliente siempre y cuando confirme su pedido con **VEINTE** días de anticipación.

4.- Forma de pago:

El 50% para confirmar el pedido, 30% a la entrega del 70% del producto y el saldo a la entrega final y satisfactoria del producto.

5.- Validez de la oferta:

Se mantiene mientras no haya variación oficial en los costos de producción y mano de obra.

Esta oferta está basada en las Normas Técnicas vigentes, que dice:

ESPECIFICACIONES (Especificaciones generales para la construcción de puentes y caminos MOP - 001 - 2002. TOMO II).

Espesor Mínimo	Para áreas que soportan tráfico vehicular	80 mm
	Para zonas peatonales	60 mm
Resistencia Mínima	Vías de tráfico medio a ligero	300 Kg/cm ²
	Vías con tráfico pesado	400 Kg/cm ²

Agradecemos por la oportunidad de poder colaborarle.

Atentamente

Sra. Hilda Matiz

Gerente General de Prefabricados de Hormigón JAMA "HORMIJAMA S.A."



Profesionales a su servicio!

INGENIERIA Y MEZCLA MEZCLA CIA. LTDA.

PROFORMA N° 046-2011-OF.

DATOS DEL CLIENTE		PROFORMA N° 046	
SEÑORES:	CONSTRUECUADOR S.A.	FECHA:	13 de julio de 2011
ATENCION:	SR. SANDRO SANTACRUZ	ASESOR:	HAROLD GARZON
PROYECTO:	CASA CLUB LA HACIENDA	www.metrhorm.com	
DIRECCION:	QUITUMBE		

Cant.	Detalle	Precio Unit.	Total
1 m3	Hormigón premezclado simple f'c= 180 Kg/cm2	77,00	77,00
1 m3	Hormigón premezclado simple f'c= 210 Kg/cm2	80,00	80,00
1 m3	Hormigón premezclado simple f'c= 180 Kg/cm2 con chispa	84,00	84,00
1 m3	Hormigón premezclado simple f'c= 210 Kg/cm2 con chispa	87,00	87,00
Nota:	<p>* Este precio incluyen IVA, servicio de bomba, transporte y aditivo plastificante para el hormigón con ripio y super plastificante para el hormigón con chispa.</p> <p>*Se cobrará \$ 80,00 adicionales al total de factura, por por cada vez que se solicite volúmenes de hormigón inferiores a 10 m3.</p>		

Forma de Pago: * A CONVENIR.

Pago en cheque a nombre de Metropolitana de Hormigones Cía. Ltda.

Validez de la Oferta: 15 días, salvo el caso de presentarse algún incremento en los insumos de materia prima.

* Los pedidos se receptorán con 8 a 10 días de anticipación.

* Para un mejor servicio en cuanto a horario, se recomienda emitir un cronograma de trabajo.

Atentamente,

ING. HAROL GARZON

DIRECCIÓN:

Planta Norte METRHORM CIA. LTDA.: De las Avellanas lote 34 y Av. Eloy Alfaro
Teléfono: 2480 816 - 2808 326

Planta Sur IMEZCLA CIA. LTDA.: Av. Maldonado S 62-59 (Km 14 ½) y Calle F (Sector Victoria Baja) Teléfono: 2699 719 - 2693 325

www.metrhorm.com Quito- Ecuador

TONICOMSA S.A.

AGROINDUSTRIA Y CONSTRUCCION

Dirección: Medicinwow Lote 14 y el Vergel
Ciudad: Quito
Teléfono (593) 2828-742 Fax (593) 2828-742 ext 114



COTIZACION 47

FECHA: 27/06/2011

CLIENTE: **CONSTRUECUADOR**
Atención: **G. Sandro Santacruz.**
e-mail:
Telefono: **2507 400 Ext. 303 Fax:2235 851**
PROYECTO:

WWW.TONICOMSA.COM

tonicomventas2@andinanet.net

Comentarios o instrucciones especiales:

VENDEDOR	ENTREGA	CONDICIONES DE VENTA	VALIDEZ OFERTA	CONDICIONES
OFICINA	INMEDIATA		3 DIAS	CREDITO

CÓDIGO	CANTIDAD/m2	DESCRIPCIÓN	P.V.P	CANTIDAD
	838.2	GEOTEXTIL NT-2000 MEDIDAS: ANCHO: 3.81mtrs LARGO: 110 mtrs ROLLOS: 2	\$1.06	888.49
	975	GEOMALLA BIAXIAL 2020 MEDIADAS: ANCHO: 3.9 mtrs LARGO: 50 mtrs ROLLOS: 5	\$ 1.88	1,833.00

SUBTOTAL	\$ 2,721.49
	12%
IVA 12%	326.58
TOTAL	\$ 3,048.07

EDWIN JACOME

TONICOMSA S.A.

DATOS GENERALES DEL PROYECTO		
DIVISIÓN DE INGENIERIA DE DISTRIBUCION		
DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCION DE REDES		
NOMBRE DE OBRA:	URBANIZACION "LA BALBINA"	CÓDIGO:
UBICACIÓN:	ENTRE LA AV. QUITUMBE Y LLIRAÑAN JUNTO A CIUDAD QUITUMBE	NÚMERO SDI:
PROGRAMA:		TRÁMITE DD:
		FECHA: 2011-09-08
1.- PRESUPUESTO TOTAL DEL PROYECTO :		
1.1 MATERIALES		56 518,62
1.2 MANO DE OBRA		32 099,02
1.3 ADMINISTRACIÓN, INGENIERÍA Y ESTUDIOS		10 634,12
1.4 VARIOS		,00
	SUBTOTAL	99 251,76
1.5 ACOMETIDAS Y MEDIDORES, PARA REMOD. OBRAS CIVILES		,00
1.6 ACOMETIDAS Y MEDIDORES, PARA EQUIPOS Y MATERIALES		,00
NOTA: I.V.A. del 12 % incluido en rubros Materiales y Mano de Obra	TOTAL USD	99 251,76
2.- FINANCIAMIENTO TOTAL DEL PROYECTO :		
2.1 PARTIDA 147-70-208, Usuarios		99 251,76
		,00
		,00
		,00
		,00
		,00
		,00
		,00
	TOTAL USD	99 251,76
3.- DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO :		
3.1 NÚMERO DE LOTES (PARTICIPAN / NO PARTICIPAN / TOTAL)	8 0 8	
3.2 USUARIO TIPO (A-B-C-D-E) / CARGA INSTALADA REPRESENTATIVA, WATIOS	C	
3.3 DEMANDA MÁXIMA UNITARIA (DMU), KVA		
3.4 SUBESTACIÓN / PRIMARIO	EUGENIO ESPEJO 59 "C"	
3.5 VIVIENDAS DE LA ETAPA (CON SERVICIO / SIN SERVICIO / CON MEJORAS)	0 8 0	
3.6 COSTO POR ACOMETIDA Y MEDIDOR (REMOD. OBRA CIVIL / EQUIPOS), USD	0,00 240,00	
3.7 NÚMERO DE POSTES CON RED MT (TRIFÁSICA / BIFÁSICA / MONOFÁSICA)	39 0 0	
3.8 NÚMERO DE POSTES CON RED BT (3F / 1F(3C) / AP)	0 0 9	
3.9 NÚMERO DE POSTES EXISTENTES A RETIRAR O CON DESMONTAJE DE RED	0	
3.10 COSTO POR ESTRUCTURA / FACTOR TIPO DE OBRA / FACTOR DE DISTANCIA	268,58 1,00 1,00	
3.11 ACERCAMIENTO DE POSTES A SITIOS INACCESIBLES (HORMIGÓN / PVC), KM	0,00 0,00	
3.12 NÚMERO DE POSTES DE ERECCIÓN A MANO (H - 11.5 M / H - 9.0 M / PVC)	0 0 0	
3.13 APLOME DE POSTES EN REDES EXISTENTES (11.5 M / 9.0 M)	0 0	
3.14 TENDIDO Y REGULADO CONDUCT. > 80 M (4 - 2, 1/0 - 2/0, 3/0 - 4/0) AWG, KM	0,00 0,00 0,00	
3.15 TENDIDO DE RED SUBTERRÁNEA [MT(3F), BT(3F), BT(1F,3C)], KM	0,00 0,00 0,00	
3.16 KM DE RED MEDIA TENSIÓN AEREA (TRIFÁSICA / BIFÁSICA / MONOFÁSICA)	1,57 0,00 0,00	
3.17 KM DE RED BAJA TENSIÓN AEREA (TRIFÁSICA / BIFÁSICA)	0,00 0,00	
3.18 KM DE RED BAJA TENSIÓN AEREA MONOFÁSICA (3 C. / 2 C.)	0,00 0,00	
3.19 NÚMERO DE TRANSFORMADORES (ETAPA / EXISTENTES / TOTAL)	0 0 0	
3.20 KVA EN TRANSFORMADORES (ETAPA / EXISTENTES / TOTAL)	0,0 0,0 0,0	
3.21 LUMINARIAS (NÚMERO / POTENCIA TOTAL KW)	52 10,60	
4.- OBSERVACIONES GENERALES :		
4.1 TRABAJO A REALIZAR:		
CONSTRUCCION DE LA RED DE MEDIA TENSION TRIFASICA Y ALUMBRADO PUBLICO SUBTERRANEO		
4.2 Los indicadores calculados son:		
TU =	8	(TOTAL DE USUARIOS)
CT =	\$ 99 251,76	(COSTO TOTAL)
VA =	\$ 12 406,47	(Valor de aportación por usuario)
4.4 Las redes eléctricas son propiedad de la EEQ SA.		
REALIZÓ: ING. R.C.	REVISÓ:	APROBÓ:

EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.
DIVISION INGENIERIA DE DISTRIBUCION
PRESUPUESTO ESTIMATIVO DE EQUIPOS Y MATERIALES

FINANCIAMIENTO:
NOMBRE PROYECTO: URBANIZACION " LA BALBINA "
PROYECTO No.: PEA - UD - 11 - 251 **PARTIDA PRESUPUESTARIA No.:**
TIPO DE INSTALACION: AEREA

PARTIDA A:		TRANSFORMADORES		
CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION
Subtotal.....		0		

PARTIDA B:		EQUIPOS DE PROTECCION Y SECCIONAMIENTO		
CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION
02624212	3	3,66	10,98	TIRAFUSIBLE A.T. CABEZA REMOVIBLE 15 A, TIPO K
02515561	3	232,02	696,06	Seccionador fsble. abierto, cám. rompearco, 27KV-100A, bil 150 KV.
Subtotal.....		707,04		

PARTIDA C:		EQUIPOS DE ALUMBRADO PUBLICO		
CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION
Subtotal.....		0		


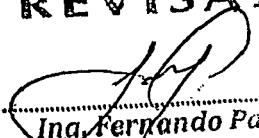
PARTIDA D:		AISLADORES		
CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION
02010311	91	10,67	970,97	Aislador tipo espiga, radiointerferencia clase ANSI 56-1 23 kV.
02010152	36	28,29	1018,44	Aislador de caucho siliconado tipo polimero para 22KV.
02010502	42	1,36	57,12	AISLADOR ROLLO DE PORCELANA CLASE ANSI 53-2
02010703	12	3,61	43,32	AISLADOR RETENIDA PORCELANA CLASE ANSI 54-3
Subtotal.....		2089,85		

PARTIDA E:		CONDUCTORES DESNUDOS		
CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION
01013144	2230	1,53	3411,90	CONDUCTOR DESNUDO ALUMINIO, ASC No. 4/0 AWG, 7 HILOS.
01013142	743	1,05	780,15	CONDUCTOR DESNUDO ALUMINIO, ASC No. 2/0 AWG, 7 HILOS.
01013139	3315	0,53	1756,95	CONDUCTOR DESNUDO ALUMINIO, ASC No. 2 AWG, 7 HILOS.
Subtotal.....		5949,00		

PARTIDA F:		CONDUCTORES AISLADOS Y ACCESORIOS		
CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION
Subtotal.....		0		

PARTIDA G:		ACCESORIOS PARA CONDUCTORES		
CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION
01012137	422	0,56	236,32	Conductor desnudo sólido de Al para ataduras, No. 4 AWG
02280142	5	2,96	14,8	RETENEDOR TERMINAL PREFORMADO DE AL. No. 2/0 AWG.
02112005	6	6,93	41,58	GRAPA DERIVACIÓN CALIENTE AL. No. 8 - 2/0 AWG Y 8 - 1/0 AWG
02050102	44	5,77	253,88	CONECTOR RANURA PARALELA CU-SN, 1 PERNO, No. 8 - 2/0 AWG
02110112	36	14,34	516,24	Grapa terminal, pistola, Al 6 al 2/0 AWG
01012301	266	0,49	130,34	CINTA DE ARMAR, ALEACION DE ALUMINIO 1.27 MM X 7.62 MM.
02280139	8	1,06	8,48	Varilla de Al preformado para un soporte No. 2 AWG (Retenedor Termin
Subtotal.....		1201,64		

PARTIDA H:		MATERIAL PARA CONEXION A TIERRA		
CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION


REVISADO
 DIVISION INGENIERIA DE DISTRIBUCION

 Ing. Fernando Pazmiño

EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.
DIVISION INGENIERIA DE DISTRIBUCION
PRESUPUESTO ESTIMATIVO DE EQUIPOS Y MATERIALES

FINANCIAMIENTO:

NOMBRE PROYECTO:

URBANIZACION " LA BALBINA "

PROYECTO No.: PEA - UD - 11 - 251

PARTIDA PRESUPUESTARIA No.:

TIPO DE INSTALACION: AEREA

Subtotal..... 0

PARTIDA I:

POSTES

CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION
02420461	29	232,85	6752,65	POSTE DE HORMIGON CIRCULAR DE 400 KG, LONG. 11.5 M.
02420561	10	280	2800	POSTE DE HORMIGON CIRCULAR DE 500 KG, LONG. 11.5 M.

Subtotal..... 9552,65

PARTIDA J:

HERRAJES GALVANIZADOS Y CABLES DE ACERO

CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION
02814104	60	8,7	522	Pemo espiga (pin) corto, 19x35 mm, altura 250 mm
02815104	31	32,09	994,79	Pemo espiga (pin) tope de poste simple 19x35x450 mm. (tacho simple)
02802001	1	51,05	51,05	CRUCETA HIERRO ANGULO "L" 75 X 75 X 6 MM Y 2.00 M LONG, DEF
02851630	31	8,78	272,18	Pemo "U", de 16 mm. Diam., 140x150 mm., 2 tuercas y 2 arandelas plan
02820108	1	92,01	92,01	ESCALONES DE REVISION, PLETINA GALV. 32 X 5 MM (8U).
02820111	31	8,99	278,69	Abrazadera de pletina, 38x6mm, pie-amigo simple, con 3 pernos
02810102	36	20,26	729,36	Horquilla de anclaje, 75 mm. Longitud, pasador 16 mm diam., 15000 lb.
02988316	12	2,31	27,72	Tuerca ojo oval, varilla Fe 16mm diametro
02820112	12	5,63	67,56	Abrazadera de pletina 38x6 mm., doble con 4 pernos.
02901320	206	2,51	517,06	Pemo máquina, 13x51 mm, tuerca, arandela plana y de presión.
02821662	110	5,15	566,5	Pie-amigo de pletina Fe galv., 38x5x620 mm.
02820642	24	6,05	145,2	Pletina de unión, 75x6x420 mm.
02980676	24	6,36	152,64	Pemo espárrago, 16x254 mm., con 4 tuercas y arandelas.
02801502	54	38,91	2101,14	Cruceta "L" 75x75x6mm y 1.50m(RVA1,RVA5)
02820161	12	11,52	138,24	ABRAZADERA PLETINA GALV. 50 X 6 MM, 3 PERNOS, TRANSF. MO
02820101	42	7,9	331,8	ABRAZADERA PLETINA GALV. 38 X 5 MM, 2 PERNOS BASTIDOR SI
02817101	42	3,43	144,06	BASTIDOR (RACK) PARA SECUNDARIO DE 1 VIA. 38 X 6 X 3 MM
02852624	12	17,27	207,24	VARILLA DE ANCLAJE FE. GALV. 16 MM DIAM. Y 2.40 M. LONG. COM
02373202	36	3,34	120,24	MORDAZA DESCENTRADA 2 PERNOS PARA CABLE TENSOR DE 3/8"
02371009	12	0,93	11,16	GUARDACABO PARA CABLE TENSOR DE 3/8" DIAMETRO
01015206	180	1,31	235,8	CABLE ACERO GALV. GRADO SIEMENS MARTIN, 3/8" DIAM. 7 HILO

Subtotal..... 7706,44

PARTIDA K:

CRUCETAS DE MADERA

CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION

Subtotal..... 0

PARTIDA L:

MISCELANEOS

CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION
07070430	12	9,34	112,08	BLOQUE DE ANCLAJE FORMA TRONCO CONICO DE 40 X 27 X 10 C
99999999	1	819,4803	819,4803	MATERIAL MENUDO

Subtotal..... 931,5603

TOTAL MATERIALES.....US\$

28138,18

REALIZO: ING. R.C.

REVISO: ING. J.F.P.

APROBO: ING. J.E.



DIVISION INGENIE

REVISADO

Ing. Fernando Pazmiño

EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.				
DIVISION INGENIERIA DE DISTRIBUCION				
PRESUPUESTO ESTIMATIVO DE EQUIPOS Y MATERIALES				
FINANCIAMIENTO:				
NOMBRE PROYECTO:		URBANIZACION " LA BALBINA "		
PROYECTO No.:		PARTIDA PRESUPUESTARIA No.:		
TIPO DE INSTALACION:		SUBTERRANEA - RED DE ALUMBRADO PUBLICO		
PARTIDA A:		TRANSFORMADORES		
CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION
Subtotal.....			0	
PARTIDA B:		EQUIPOS DE PROTECCION Y SECCIONAMIENTO		
CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION
Subtotal.....			0	
Subtotal.....			0	
PARTIDA C:		EQUIPOS DE ALUMBRADO PUBLICO		
CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION
02785667	34	145	4930	LUMINARIA SODIO CERRADA SIN RECEPTACULO COMPLETA 100 V
02785882	18	305	5490	LUMINARIA SODIO CERRADA SIN RECEPTACULO COMPLETA 400 V
02795352	5	7,58	37,9	INTERRUPTOR FOTOELECTRICO 220 V, 1800 VA SIN RECEPTACULO
02795203	5	79,5	397,5	EQUIPO PARA CONTROL AUTOMATICO DE ALUMBRADO PUBLICO
Subtotal.....			10855,4	
PARTIDA E:		CONDUCTORES DESNUDOS		
CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION
Subtotal.....			0,00	
PARTIDA F:		CONDUCTORES AISLADOS Y ACCESORIOS		
CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION
01020133	20	0,44	8,8	CONDUCTOR DE COBRE AISLADO PVC, 600 V, TW No. 8 AWG, SOL
01021735	4900	1,65	8085	CONDUCTOR DE COBRE AISLADO PVC, 2000 V. TTU No. 6 AWG,
01021139	832	0,09	74,88	CONDUCTOR DE COBRE AISLADO PVC, 600 V, TW No. 12 AWG, SC
Subtotal.....			8168,68	
PARTIDA G:		ACCESORIOS PARA CONDUCTORES		
CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION
Subtotal.....			0	
PARTIDA H:		MATERIAL PARA CONEXION A TIERRA		
CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION

EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.				
DIVISION INGENIERIA DE DISTRIBUCION				
PRESUPUESTO ESTIMATIVO DE EQUIPOS Y MATERIALES				
FINANCIAMIENTO:				
NOMBRE PROYECTO:		URBANIZACION " LA BALBINA "		
PROYECTO No.:		PARTIDA PRESUPUESTARIA No.:		
TIPO DE INSTALACION:		SUBTERRANEA - RED DE ALUMBRADO PUBLICO		
Subtotal.....		0		
PARTIDA I:		POSTES		
CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION
02420409	9	221,95	1997,55	POSTE DE HORMIGON CIRCULAR DE 400 KG, LONG. 9,0 M.
Subtotal.....		1997,55		
PARTIDA J:		HERRAJES GALVANIZADOS Y CABLES DE ACERO		
CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION
Subtotal.....		0		
PARTIDA K:		CRUCETAS DE MADERA		
CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION
Subtotal.....		0		
PARTIDA L:		MISCELANEOS		
CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION
99999999	16	136,23	2179,68	CAJAS DE REVISION DE 80X80X80CM
99999999	27	18,46	498,42	TUBO PVC REFORZADO 110CM Y 6.0M. DE LONGITUD
99999999	2215	1,74	3854,1	MANGUERA DE 2 PULGADAS
99999999	1	826,61	826,61	MATERIAL MENUDO
Subtotal.....		7358,81		
TOTAL MATERIALES.....US\$			28380,44	
REALIZO: ING. R.C.		REVISO:		APROBO:

EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A.

DIVISIÓN INGENIERÍA DE DISTRIBUCIÓN


TABLA DE PRECIOS UNITARIOS DE MANO DE OBRA PARA REDES AÉREAS DE DISTRIBUCIÓN - VIGENCIA 2011

NOMBRE DEL PROYECTO : URBANIZACION "LA BALBINA"							ID: 00000		TRÁMITE DD:		08/09/2011	
PRECIO UNITARIO DE MANO DE OBRA PARA ESTRUCTURA TIPO USD				268,58			CANTIDAD			SUBTOTAL PRECIOS UNITARIOS (USD)		
ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTID.	NUEVA	REMOD.	RETIRO	NUEVA	REMOD.	RETIRO	NUEVA	REMOD.	RETIRO
A.- REDES AÉREAS DE DISTRIBUCIÓN												
1	REPLANTEO	Poste	1,00	14,32	14,32		48			687,14	0,00	
2	TRANSPORTE DE POSTES											
2,1	Hormigón	Poste	1,00	30,83	30,83	30,83	48			1.479,98	0,00	0,00
2,2	Fibra de vidrio	Poste	1,00	20,04	20,04	20,04				0,00	0,00	0,00
3	EXCAVACION PARA POSTES O ANCLAS	c/u	1,63	13,69	13,69	13,69	60			821,56	0,00	0,00
4	ERECCION DE POSTES											
4,1	Hormigón	Poste	1,00	38,54	56,66	25,44	48			1.849,98	0,00	0,00
4,2	Fibra de vidrio	Poste	1,00	25,03	36,80	16,52				0,00	0,00	0,00
5	ENSAMBLAJE DE ESTRUCTURAS											
5,1	MT 3F (23 - 13.2 KV)	c/u	1,00	12,95	19,03	8,54	39	3		504,88	57,09	0,00
5,2	MT 2F (23 - 13.2 KV)	c/u	1,00	10,36	15,22	6,84				0,00	0,00	0,00
5,3	MT 1F (23 - 13.2 KV)	c/u	1,00	7,77	11,42	5,13				0,00	0,00	0,00
5,4	MT 3F (6.3 KV)	c/u	1,00	9,71	14,27	6,41				0,00	0,00	0,00
5,5	MT 2F (6.3 KV)	c/u	1,00	7,77	11,42	5,13				0,00	0,00	0,00
5,6	BT 3F (cruceta o bastidor de 5 vías)	c/u	1,00	10,50	15,44	6,93				0,00	0,00	0,00
5,7	BT 2F (cruceta o bastidor de 4 vías)	c/u	1,00	8,41	12,36	5,55				0,00	0,00	0,00
5,8	AP (bastidor de 2 vías o 2 de una vía)	c/u	1,00	2,79	4,11	1,84	20	1		55,86	4,11	0,00
6	ENSAMBLAJE DE TENSORES											
6,1	Anclas	c/u	0,63	11,89	17,48	7,85	12			142,73	0,00	0,00
6,2	Tensores	c/u	0,72	7,98	11,73	5,27	12			95,79	0,00	0,00
7	PUESTA A TIERRA	c/u	0,37	7,11	10,46	4,70				0,00	0,00	0,00
8	TRANSPORTE, TENDIDO Y REGULACION DE CONDUCTORES											
8,1	MT 3F (3 fases)	Poste	1,00	32,07	47,14	21,17	39	3		1.250,67	141,42	0,00
8,2	MT 2F (2 fases)	Poste	1,00	25,22	37,07	16,64				0,00	0,00	0,00
8,3	MT 1F (1 fase)	Poste	1,00	18,91	27,79	12,48				0,00	0,00	0,00
8,4	BT 3F (3 fases + neutro)	Poste	1,00	46,33	68,11	30,58				0,00	0,00	0,00
8,5	BT 2F (2 fases + neutro)	Poste	1,00	34,03	50,02	22,46				0,00	0,00	0,00
8,6	AP (1 conductor)	Poste	1,00	10,69	15,71	7,06	39	3		416,89	47,14	0,00
8,7	AP (2 conductores)	Poste	1,00	21,38	31,43	14,11				0,00	0,00	0,00
9	MONTAJE DE EQUIPOS											
9,1	Transformador 3F (hasta 150 KVA)	c/u	0,098	223,91	329,14	147,78				0,00	0,00	0,00
9,2	Transformador 1F (hasta 75 KVA)	c/u	0,098	134,29	197,41	88,63				0,00	0,00	0,00
9,3	Luminarias	c/u	0,76	8,69	12,78	5,74	56			486,84	0,00	0,00
9,4	Seccionadores	c/u	0,28	8,63	12,69	5,70	3			25,90	0,00	0,00
9,5	Pararrayos	c/u	0,28	8,54	12,55	5,63				0,00	0,00	0,00

EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A.

DIVISIÓN INGENIERÍA DE DISTRIBUCIÓN

TABLA DE PRECIOS UNITARIOS DE MANO DE OBRA PARA REDES AÉREAS DE DISTRIBUCIÓN - VIGENCIA 2011

NOMBRE DEL PROYECTO : URBANIZACION "LA BALBINA"							ID: 00000			TRÁMITE DD:			08/09/2011		
PRECIO UNITARIO DE MANO DE OBRA PARA ESTRUCTURA TIPO USD							268,58			CANTIDAD			SUBTOTAL PRECIOS UNITARIOS (USD)		
ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTID.	NUEVA	REMOD.	RETIRO	NUEVA	REMOD.	RETIRO	NUEVA	REMOD.	RETIRO			
A.- REDES AÉREAS DE DISTRIBUCIÓN															
9,6	Equipo de control AP	c / u	0,09	8,95	13,16	5,91				0,00	0,00	0,00			
SUBTOTAL A							424	10	0	7.818,22	249,76	0,00			
C.- ACTIVIDADES VARIAS															
D.- REDES AÉREAS DE DISTRIBUCIÓN CON CABLES PREENSAMBLADOS															
8	ENSAMBLAJE DE ESTRUCTURAS														
8,1	Soportes de red (ménsulas)	c / u	1,00	7,16	10,52	4,72				0,00	0,00	0,00			
9	TRANSPORTE, TENDIDO Y REGULACION DE CONDUCTORES									0,00	0,00	0,00			
9,1	Preensamblado BT, 4 conductores	Poste	1,00	65,71	96,59	43,37				0,00	0,00	0,00			
9,2	Preensamblado BT, 3 conductores	Poste	1,00	48,19	70,84	31,80				0,00	0,00	0,00			
9,3	Preensamblado BT, 2 conductores	Poste	1,00	24,47	35,97	16,15				0,00	0,00	0,00			
9,4	Puentes aéreos preensamblados, 4 conductores	c / u	1,00	66,26	97,40	43,73				0,00	0,00	0,00			
9,5	Puentes aéreos preensamblados, 3 conductores	c / u	1,00	48,18	70,83	31,80				0,00	0,00	0,00			
9,6	Puentes aéreos preensamblados, 2 conductores	c / u	1,00	26,24	38,57	17,32				0,00	0,00	0,00			
10	MONTAJE DE EQUIPOS									0,00	0,00	0,00			
10,1	Cajas de distribución	c / u	1,00	20,23	29,74	13,35				0,00	0,00	0,00			
SUBTOTAL D							0	0	0	0,00	0,00	0,00			
SUBTOTAL A - B - C - D										7.818,22	249,76	0,00			
FACTOR DE DISTANCIA							1,00			0,00	0,00	0,00			
FACTOR DE AJUSTE (2010=1.10, 2011=1.15)							1,15			1.172,73	37,46	0,00			
I.V.A. (12 %)										1078,91	34,47	0,00			
SUBTOTAL GLOBAL										10.069,86	321,69	0,00			
TOTAL MANO DE OBRA USD							10.391,55								
REALIZÓ: ING. R.C. 							REVISÓ:			APOBÓ:					

EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A.

DIVISIÓN INGENIERÍA DE DISTRIBUCIÓN

TABLA DE PRECIOS UNITARIOS DE MANO DE OBRA PARA REDES SUBTERRÁNEAS DE DISTRIBUCIÓN - VIGENCIA 2011

NOMBRE DEL PROYECTO : URBANIZACION "LA BALBINA"						ID: 00000	TRÁMITE DD:	08/09/2011			
PRECIO UNITARIO DE MANO DE OBRA PARA ESTRUCTURA TIPO USD				268,58		CANTIDAD			SUBTOTAL PRECIOS UNITARIOS (USD)		
ITEM	ACTIVIDAD	CANTID.	NUEVA	REMOD.	RETIRO	NUEVA	REMOD.	RETIRO	NUEVA	REMOD.	RETIRO
E.- REDES SUBTERRÁNEAS DE DISTRIBUCIÓN											
1	TRANSPORTE Y TENDIDO DE CABLES SUBTERRÁNEOS										
1,1	De MT en ductos, calibre 2 - 1/0 AWG	m / cond.	1	3,81	5,61	2,52			0,00	0,00	0,00
1,2	De MT en ductos, calibre 2/0 - 4/0 AWG	m / cond.	1	5,09	7,48	3,36			0,00	0,00	0,00
1,3	De MT en zanja, calibre 2 - 1/0 AWG	m / cond.	1	2,54	3,73	1,68			0,00	0,00	0,00
1,4	De MT en zanja, calibre 2/0 - 4/0 AWG	m / cond.	1	3,38	4,97	2,23			0,00	0,00	0,00
1,5	De BT en ductos, calibre 8 - 4 AWG	m / cond.	1	1,91	2,80	1,26	4900		9.343,90	0,00	0,00
1,6	De BT en ductos, calibre 2 - 2/0 AWG	m / cond.	1	2,54	3,73	1,68			0,00	0,00	0,00
1,7	De BT en ductos, calibre 3/0 - 4/0 AWG	m / cond.	1	3,81	5,61	2,52			0,00	0,00	0,00
1,8	De BT en zanja, calibre 8 - 4 AWG	m / cond.	1	1,27	1,87	0,84			0,00	0,00	0,00
1,9	De BT en zanja, calibre 2 - 2/0 AWG	m / cond.	1	1,70	2,50	1,12			0,00	0,00	0,00
1.10	De BT en zanja, calibre 3/0 - 4/0 AWG	m / cond.	1	2,54	3,73	1,67			0,00	0,00	0,00
2	PUNTAS TERMINALES								0,00	0,00	0,00
2,1	Elaboración de punta	c/u	1	76,39	112,30	50,42			0,00	0,00	0,00
2,2	Instalación en poste	c/u	1	29,36	43,15	19,37			0,00	0,00	0,00
3	INSTALACIÓN DE HERRAJES EN CÁMARAS								0,00	0,00	0,00
3,1	Herrajes de MT	c/u	1	84,56	124,31	55,81			0,00	0,00	0,00
3,2	Herrajes de BT	c/u	1	63,42	93,22	41,86			0,00	0,00	0,00
4	MONTAJES DE EQUIPOS								0,00	0,00	0,00
4,1	Transformador hasta 125 KVA	c/u	1	339,59	499,20	224,13			0,00	0,00	0,00
4,2	Transformador de 150 a 300 KVA	c/u	1	452,79	665,61	298,84			0,00	0,00	0,00
4,3	Acercamiento de transformador hasta 125 KVA	c/u	1	5,50	8,08	3,63			0,00	0,00	0,00
	SUBTOTAL E						4.900	0	0	9.343,90	0,00
	FACTOR DE DISTANCIA	1,00							0,00	0,00	0,00
	FACTOR DE AJUSTE (2010=1.10, 2011=1.15)	1,15							1.401,58	0,00	0,00
	I.V.A. (12 %)								1.289,46	0,00	0,00
	SUBTOTAL GLOBAL								12034,94	0,00	0,00
	TOTAL MANO DE OBRA USD		12.034,94								
REALIZÓ: ING. R.C.			REVISÓ:					APROBÓ:			

EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A.										
DIVISIÓN INGENIERÍA DE DISTRIBUCIÓN										
TABLA DE PRECIOS UNITARIOS DE MANO DE OBRA PARA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES - VIGENCIA 2011										
PROYECTO : URBANIZACION "LA BALBINA"				ID: 00000	DD: 00000	FECHA: 2011-09-07				
PRECIO UNITARIO DE MANO DE OBRA ESTRUCTURA TIPO USD			268,58	DUCTO DE 4 VÍAS			DUCTO DE 8 VÍAS			
ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTID.	TIERRA	ADOQ/PIEDRA	PAVIM/ASFALTO	TIERRA	ADOQ/PIEDRA	PAVIM/ASFALTO	
F.- OBRAS CIVILES										
SUBTOTAL F1				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2 DUCTOS DE PVC REFORZADO O HIERRO GALVANIZADO										
2.10	Sub-base de lastre	m	1			2,92			2,92	
2.11	Hormigón de 210 Kg/cm2, 15 cm	m	1			9,69			9,69	
SUBTOTAL F2				9,74	12,88	23,55	10,42	13,56	24,23	833,60
3 DUCTOS DE PVC REFORZADO										
SUBTOTAL F3				16,14	19,28	28,52	21,02	24,16	36,63	
4 ACTIVIDADES VARIAS										
4.1	Zanja hasta de 0.6 x 0.6 x 1.0 m (BT y AP)	m	1	2,03	2,21	2,03			4496,45	
4.2	Repavimentación de acera, 9 cm	m	0		0,00	0,00				
4.3	Colocación pernos en base de hormigón	c/u	0			0,00				
4.5	Cajas de revisión en ladrillo de 0.6 x 0.6 x 0.6 m	c/u	0			0,00	TOTAL CAJA 0.6x0.6x0.6 Y			
4.6	Tapas de hormigón armado de 0.8 x 0.8 x 0.08 m	c/u	0			0,00	TAPA		0,00	
4.7	Cajas de revisión en ladrillo de 0.8 x 0.8 x 0.8 m	c/u	1			87,74	TOTAL CAJA 0.8x0.8x0.8 Y			
4.8	Tapas de hormigón armado de 1.0 x 1.0 x 0.08 m	c/u	1			48,49	TAPA		136,23	
4.9	Cajas de revisión en ladrillo de 0.8 x 0.8 x 1.2 m	c/u	0			0,00	TAPA			
SUBTOTAL F4				0,00	0,00	0,00				
SUBTOTAL F, OBRAS CIVILES						7509,73			7509,73	
FACTOR DE DISTANCIA		1,00			0,00				
FACTOR DE AJUSTE (2010=1.10, 2011=1.15)		1,15			1.126,46				
I.V.A. (12 %)					1.036,34				
TOTAL MANO DE OBRA USD						9.672,53				
REALIZÓ: ING. R.C.		REVISÓ:			APROBÓ:					

ORD. 0277

PL-8

DIRECCIÓN DE DISTRIBUCIÓN
DIVISIÓN DE INGENIERÍA DE DISTRIBUCIÓN
DEPARTAMENTO ESTUDIOS DE DISTRIBUCIÓN

Hoja 1 de 2


REVISIÓN Y APROBACIÓN
URBANIZACIONES
PEA-UD-11-251

Quito, **2 AGO. 2011.**

Sr.(a) Ingeniero (a):

RENE AVELINO CORREA PROANIO
 EEQ-2011-I-365

Presente


 EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A.
 DIVISION DE INGENIERIA DE DISTRIBUCION
APROBADO
Jaime Estrella Lascano
 Ing. Jaime Estrella Lascano
 JEFE DPTO. ESTUDIOS DE DISTRIBUCION

Denominación : URBANIZACION "LA BALBINA"

Ubicación : AVENIDA QUITUMBE

Sector : JUNTO A CIUDAD QUITUMBE

Nombre del Urbanizador: SR. MARIA FERNANDA ROCHA , C.I.: 1710010651

Proyecto Ing : RENE AVELINO CORREA PROANIO **Cia. :** **Nro.LP:-**554659

Fecha Recepción : 2011/07/12

Trámite : 166566

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

A.- DOCUMENTACIÓN AL PROYECTO

- | | | |
|--|--------------------------|---------------------------------------|
| 1.-Carta de posibilidad de servicio | Número: 26307 | Fecha: 2010/12/13 |
| 2.-Informe Municipal | Número: 3745-10-2008-484 | Fecha: 2008/07/21 |
| 3.- () Copia del plano aprobado por el I. Municipio de Quito | | |
| 4.- Originales en papel reproducible, constante de | UNO | Plano (s) que contienen el diseño de: |
| * Red de alta tensión 22800/13200 , Voltios. | | |
| * Posterías, Anclajes, canalizaciones y ductos | | |
| * Diagrama Unifilar | | |
| 5.- Memoria técnica descriptiva, lista de equipos y materiales | | |
| 6.- Cálculo Justificativo del Proyecto | | |

**DIRECCIÓN DE DISTRIBUCIÓN
 DIVISIÓN DE INGENIERÍA DE DISTRIBUCIÓN
 DEPARTAMENTO ESTUDIOS DE DISTRIBUCIÓN**

**REVISIÓN Y APROBACIÓN
 URBANIZACIONES
 PEA-UD-11-251**

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, TERCER TRIMESTRE DEL 2011

2.- Subestación : EUGENIO ESPEJO (59)


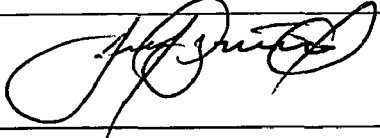
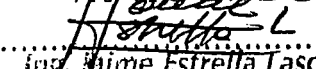
Primario : C

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 BALBINA"

Revisó: Ing. Juan Pazmino	- 2 AGO. 2011	Aprobó:	Fecha : - 2 AGO. 2011  DIVISION DE INGENIERIA DE DISTRIBUCION
			 Ing. Jaime Estrella Lascar JEFE DPTO. ESTUDIOS DE DISTRIBUCION

23
RR zona 5



SGC ISO 9001 : 2000

DIRECCIÓN DE DISTRIBUCIÓN
SOLICITUD DE ELABORACIÓN DE
PROYECTO DE REDES DE DISTRIBUCIÓN
Código DD.DID.722.FRO.03

REVISIÓN: 02-a
FECHA DE EMISIÓN:
2007-06-26

PÁGINA: 1 DE 1

Trámite DD N° Proyecto Fecha de Solicitud: año mm dd
 Suministro Código Proyecto Fecha de Inspección:

DATOS GENERALES DEL PROYECTO:

Nombre del Proyecto / Sector:

URBANIZACIÓN "LA BALBINA"

Clase Proyecto: Diseño/Construcción Redes MT, BT, AP Reclamo Alumbrado P Reubicación Redes
 Certificado/Factibilidad Disponibilidad redes Reclamo Falta de Servicio Otros

Ubicación:

Provincia PICHINCHA Cantón QUITO Parroquia CHILLOGALLO

Sector JUNTO A CIUDAD QUITUMBE Barrio/ Ref.

Calle: AVENIDA QUITUMBE Intersección AVENIDA LLIRA ÑAN

TOTAL LOTES 8 TOTAL USUARIOS 954 Vivienda Sin Servicio (VSS) Viv. Servicio Prov. (VSP) Viv. Con Servicio (VCS)
 Distancia de la red de BT 20 metro Distancia desde el transformador 50 metro N° Transformador Cercano

DIRECTIVOS / REPRESENTANTES:

Cédula Ciudadanía:	Nombres completos	Dignidad:	Teléfono:	Firma:
<input type="text"/> 171001065-1	<input type="text"/> SR. MARIA FERNANDA ROCHA	<input type="text"/> PROPIETARIO	<input type="text"/> 2507400	
<input type="text"/> EEQ.-I-365	<input type="text"/> ING. RENE CORREA	<input type="text"/> PROYECTISTA	<input type="text"/> 2520410	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	

Inspeccionado por:

REQUISITOS PARA DISEÑO DE PROYECTO:

	Proyecto Redes	Microproyectos	Aprobación Proyecto
- Base Geográfica o plano digitalizado en AutoCAD *	<input checked="" type="checkbox"/>		<ul style="list-style-type: none"> - Factibilidad de servicio - Autorización Cliente - Certificado CIEEPI - Comprobante de Pago uno mil - Plano Eléctrico - Plano Civil - Memoria Técnica - Lista de Materiales - Permiso de paso - Hoja Datos Técnicos - Estudios Carga y Demanda - Aprobación Municipal
- Listado de Moradores en Excel* (Formato DD.DID.722.FRO.02)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Para cargas mayores a 10 KW, Estudio de Carga	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Croquis de Ubicación (Preferible obtenido del GIS - EEQSA)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Documento que certifique posesión predio		<input type="checkbox"/>	
- LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO REALIZADO POR LA EEQ A SER FACTURADO A LOS USUARIOS	<input type="checkbox"/>		
- Planos aprobados por el Municipio	<input checked="" type="checkbox"/>		

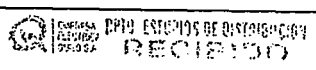
* El archivo magnético de AutoCAD en Disco Compacto, con los Layer normalizados por la EEQ (No indispensable).
 NOTA: Marcar con una X la información entregada

	COORDENADA X	COORDENADA Y	Detalle de georeferencias
Georeferencia 1	<input type="text"/> 772988,12	<input type="text"/> 9966842,10	
Georeferencia 2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Georeferencia 3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Primario	<input type="text"/> EUGENIO ESPEJO (59)		Valor Prediseño <input type="text"/> Dólares

ESTADO DE REDES: _____

TRABAJO A REALIZAR: DISEÑO DE LAS REDES DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICAS, RED AÉREA DE MEDIA TENSION TRIFÁSICA Y ALUMBRADO PÚBLICO.

Direccionado a: Fecha Direccionado por:



12 JUL. 2011

Trámite: 106566/18141
 Telf.: 2933370 • ExL: 400

EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.
DIRECCION DE DISTRIBUCION
CARTA FACTIBILIDAD DE SERVICIO

2010/12/13



EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.

Factibilidad	26307	No. Tramite : 150520
Urbanización	PROYECTO LA BALBINA	
Propietario	ARQ. GERMAN RODRIGUEZ	
Dirección	AV. QUITUMBE Y AV. LLIRIÑAN	
Sector	JUNTO A CIUDAD QUITUMBE	
Fecha Solicitud	2010/11/12	

Ingeniero
CORREA PROANIO RENE AVELINO

Presente.-

De nuestra consideración:

La Empresa Eléctrica Quito S.A., está en condiciones de atender la provisión de energía eléctrica solicitada para la Urbanización en datos de referencia.

La DMUp de: KVA con 954 Usuarios y una demanda total de 660.94 KVA será servida desde el primario C S/E EUGENIO ESPEJO(59) ,a un nivel de tensión de 22.8/13.2 KV ,bajo las siguientes condiciones.

La medición será en Baja Tensión

El servicio se atenderá a partir del CUARTO TRIMESTRE DEL 2010

~~Este documento tiene vigencia hasta MES DE DICIEMBRE DEL 2011~~

Si requieren el servicio en las condiciones arriba descritas, previa a la iniciación de las instalaciones eléctricas, deberán presentarnos el proyecto respectivo, con la firma de responsabilidad de un Ingeniero Eléctrico registrado en la Empresa, incluyendo:

- *Ordenanza Municipal,
- *Planos de la Urbanización aprobados por el Ilustre Municipio de Quito,
- *Proyecto completo de redes eléctricas de distribución y alumbrado público consiste en :
 - a) memoria técnica descriptiva lista y especificación de materiales,
 - b) planos:

-Red de alta tensión: recorrido de circuitos, tipo y calibre de conductores, capacidad de transformadores; diagrama eléctrico unifilar típico, postería y anclajes: identificación de postes, tensores, transformadores, sean en torres o en cámaras, ductos, equipo de protección y seccionamiento, leyenda.

-Red de baja tensión: recorrido de circuitos, diagrama eléctrico típico y unifilar, calibre de conductores, capacidad de transformadores, postería y anclajes: identificación de postes, tensores, transformadores, sean en torres o en cámaras, ductos, equipos de protección y seccionamiento, leyenda.

-Red de alumbrado público: recorrido y calibre de conductores o cables, equipos de control, tipo de lámparas: cuadro indicativo de lámparas relé; diagrama eléctrico típico, leyenda.

Atentamente

Ing. Jaime Estrella L.,
DEPARTAMENTO ESTUDIOS DE DISTRIBUCIÓN

CÓDIGO: 08031235



EMPRESA
ELECTRICA
QUITO S.A.

ED-1106045
Quito, 6 de junio de 2011

Ingeniero
René Correa P.
Presente

De nuestra consideración:

En atención a su oficio RC-0150-2011 del 25 de mayo de 2011, en que solicita autorización para realizar las redes de Media Tensión y Alumbrado Público del proyecto de la Urbanización "La Balvina", ubicada en el Sector de Quitumbe, en forma aérea. Al respecto me permito señalar que consultado a la Unidad Coordinadora EEQ-MDMQ, el proyecto deberá considerar redes aéreas en Media Tensión y subterráneas en Baja Tensión y Alumbrado Público.

Por su atención, suscribo.

Atentamente,

Ing. Jaime Estrella L.
JEFE DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS DE DISTRIBUCIÓN

No. Trámite: 150520

CÓDIGO: 08031235

Quito, 1 de Marzo del 2011

Señores
EMPRESA ELECTRICA QUITO
Presente.-

De mi consideración:

Por medio de la presente estamos autorizando al Ing. René Correa Proaño a que realice el Diseño del Proyecto Eléctrico de la **URBANIZACION "LA BALBINA"** ubicada entre la Avenida Quitumbe y Lirañan junto a ciudad Quitumbe de la ciudad de Quito:

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


Atentamente,




MARIA FERNANDA ROCHA
C.I.
Apoderada Especial
PRODUFONDOS


C.C. Archivo

J


 CIUDADANIA
 ROCHA RUIZ MARIA FERNANDA
 PICHINCHA QUITO/BENALCAZAR
 19 MAYO 1972
 019- 0344 15154 F
 PICHINCHA QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1972

[Handwritten signature]




 REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011


221-0086 1710010651
 NÚMERO CÉDULA

ROCHA RUIZ MARIA FERNANDA

PICHINCHA	QUITO
PROVINCIA	CANTÓN
BENALCÁZAR	-
PARROQUIA	ZONA

[Handwritten signature]

F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



I

ECUADOR REPUBLICA
 CASADO
 SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO
 WILSON RENE ROCHA
 CECILIA DEL CARMEN RUIZ
 QUITO 05/03/2007
 05/03/2019

2325062



CIUDADANO (A):

Este documento acredita
 que usted sufragó en el
 Referéndum y Consulta Popular
 7 de Mayo de 2011

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

19/04/2010

CONSULTA IRM

QUITO

Distrito Metropolitano

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

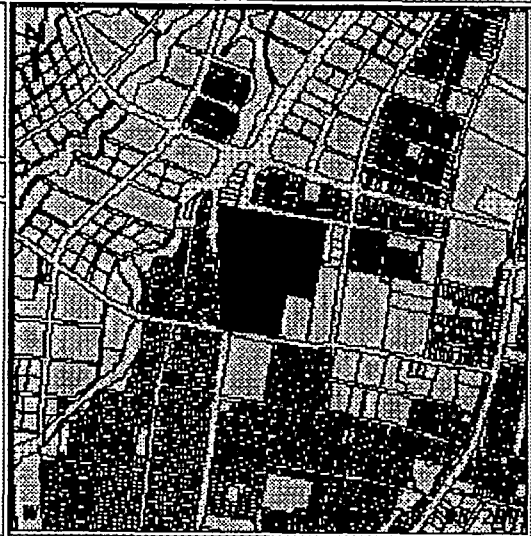
Consulta de datos de zonificación

fecha: Lunes 19 de Abril del 2010 (10:1)

1.- Identificación del Propietario *

Número del predio: 59391
Clave Catastral: 32208 14 001 000 000 000
Cédula de identidad: 01792195713001
Nombre del propietario: FIDEICOMISO LA BALVINA

3.- Esquema de Ubicación del predio



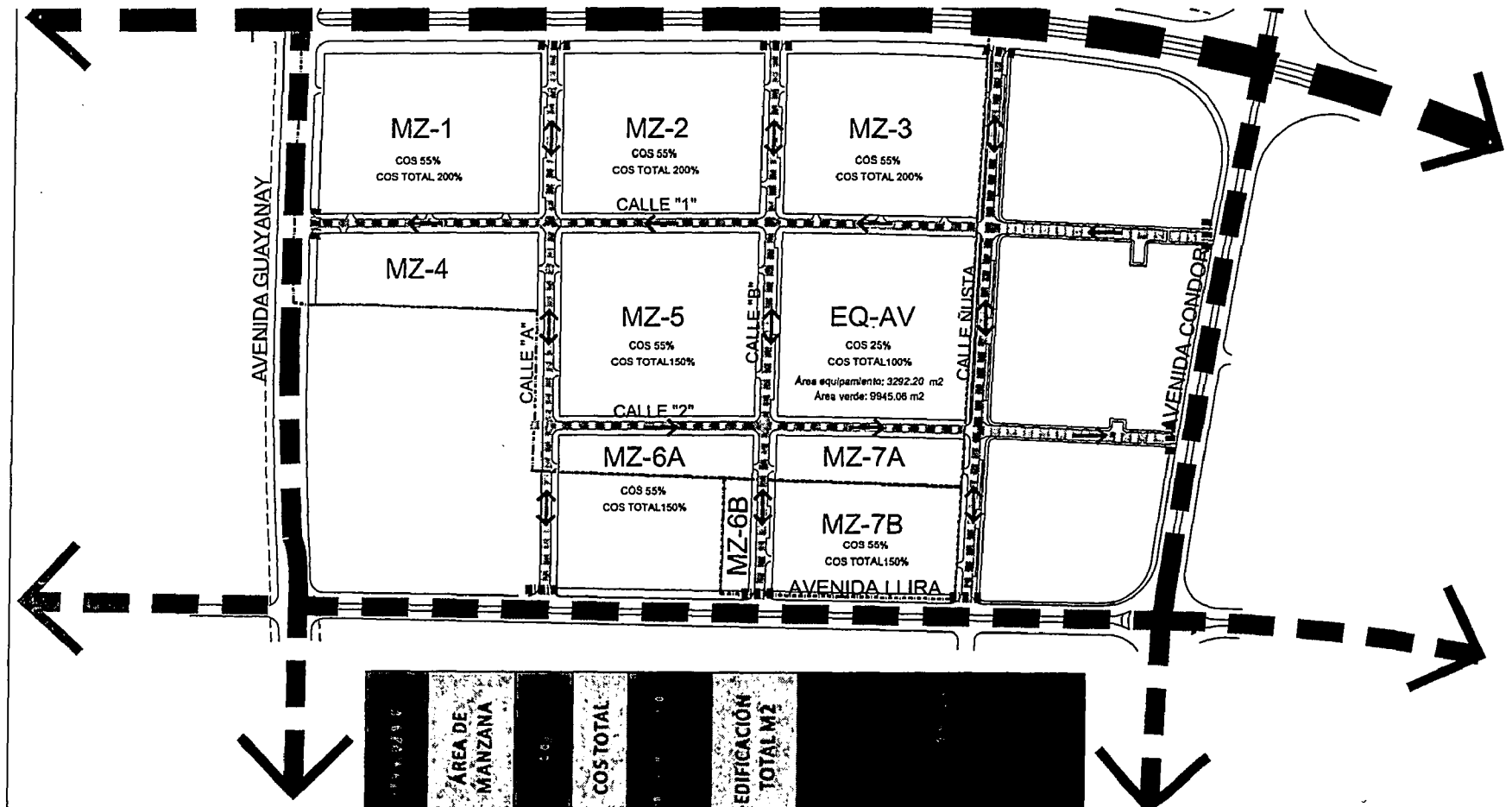
2.- Identificación del Predio *

Parroquia: Quitumbe
Barrio / Sector: QUILLALLACTA
Datos de terreno *
Área de terreno: 113580,00 m2
Área de construcción: 1059,1 m2
Frente: 200,0 m
Propiedad horizontal: NO
Derechos y acciones: SI

Calle	Ancho	Referencia	Retiro mts
-------	-------	------------	------------

4.- Regulaciones

<p>Zona Zonificación:D7(D408-70) Lote mínimo:400 m2 Frente mínimo:12 m COS-TOTAL:560 % COS-PB:70 %</p> <p>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</p>	<p>Pisos Altura:24 m Número de pisos:8</p>	<p>Retiros Frontal:0 m Lateral:0 m Posterior:3 m Entre Bloques:6 m</p>
<p>Zona Zonificación:D5(D304-80) Lote mínimo:300 m2 Frente mínimo:10 m COS-TOTAL:320 % COS-PB:80 %</p> <p>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</p>	<p>Pisos Altura:12 m Número de pisos:4</p>	<p>Retiros Frontal:0 m Lateral:0 m Posterior:3 m Entre Bloques:6 m</p>
<p>Zona Zonificación:Z2(ZC) Lote mínimo:0 m2 Frente mínimo:0 m COS-TOTAL:0 % COS-PB:0 %</p> <p>Forma de Ocupación del Suelo:(Z) Z Clasificación del suelo:(SU) Suelo Urbano Etapas de incorporación:Etapas 1 (2006 hasta 2010) Uso Principal:(Z) Área de promoción</p>	<p>Pisos Altura:0 m Número de pisos:0</p>	<p>Retiros Frontal:0 m Lateral:0 m Posterior:0 m Entre Bloques:0 m</p>
<p>Zona Zonificación:Z2(ZC) Lote mínimo:0 m2 Frente mínimo:0 m COS-TOTAL:0 % COS-PB:0 %</p>	<p>Pisos Altura:0 m Número de pisos:0</p>	<p>Retiros Frontal:0 m Lateral:0 m Posterior:0 m Entre Bloques:0 m</p>



	ÁREA DE MANZANA	COS	COS TOTAL		EDIFICACIÓN TOTAL M ²	
MZ 1	13,291.99	55%	200%	7,310.59	26,583.98	Espinosa Terán Juan Esteban y otros
MZ 2	12,129.72	55%	200%	6,671.35	24,259.44	Espinosa Terán Juan Esteban y otros
MZ 3	12,080.13	55%	200%	6,644.07	24,160.26	Espinosa Terán Juan Esteban y otros
MZ 4	6,239.09	55%	150%	3,431.50	9,358.64	Espinosa Terán Juan Esteban y otros
MZ 5	13,591.86	55%	150%	7,475.52	20,387.79	Espinosa Terán Juan Esteban y otros
MZ 6A	3,010.43	55%	150%	1,655.74	4,515.65	Espinosa Terán Juan Esteban y otros
MZ 6B	1,180.66	55%	150%	649.36	1,770.99	Municipio de Quito
MZ 7A	3,308.51	55%	150%	1,819.68	4,962.77	Espinosa Terán Juan Esteban y otros
MZ 7B	7,654.20	55%	150%	4,209.81	11,481.30	Municipio de Quito
MZ 8	7,913.05	55%	150%	4,352.18	11,869.58	Espinosa Terán Juan Esteban y otros
EQ	3,292.20	25%	100%	823.05	3,292.20	Municipio de Quito

DMPT | Dirección Metropolitana de Planificación Territorial

QUITOVIVIENDA | Empresa de Desarrollo Urbano de Quito

"LA BALBINA"

ORDENANZA ESPECIAL SUSTITUTIVA 2008

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE QUITO UNIDAD DE EJECUCIÓN Y VIVIENDA	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
ARQ. EDMUNDO ABREGUI	ARQ. RENÉ VALLEJO

LEYENDA	ANCHO
1. VÍA COLECTORA	48 m
2. VÍA DISTRIBUIDORA	26 - 28 m
3. VÍA LOCAL	12 y 14 m
4. VÍA BORDE QUEBRADA	10 m
5. CICLOVÍA 2 CARRILES	2.4 m
5. VÍA A NIVEL DE ACERA	3 m

CONTENIDO	LÍNEA
TRAZADO DE LA RED VIAL EDIFICABILIDAD DE VIVIENDA	PU-06
FECHA	ESCALA
MAYO / 2008	1:2000

SELLOS MUNICIPALES



René A. Correa Proaño
INGENIERO ELÉCTRICO

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

PROYECTO ELECTRICO

URBANIZACIÓN "LA BALBINA"

SECCION I: TERMINOS DE REFERENCIA

1.1 Antecedentes

La URBANIZACIÓN "LA BALBINA" se encuentra ubicada entre la Av. Quitumbe y la Av. Llira Ñan junto a Ciudad Quitumbe – Parroquia de Chillogallo de la ciudad de Quito, entre los servicios básicos para su desarrollo requiere de la construcción de las redes de distribución eléctrica, en la Urbanización se proyecta Red aérea de Media Tensión Trifásica, ya que cada manzana aprobará su proyecto eléctrico correspondiente.

El área a servirse es de 80399.86 m² aproximadamente y está conformada por 8 manzanas.

1.2 Guía de Diseño.

El proyecto de redes eléctricas se ha realizado de acuerdo con lo establecido por la EEQ.S.A., habiéndose tomado como guía de diseño sus "Normas para Sistemas de Distribución", el suministro de energía será atendido a una tensión de 22.8/13.2KV, y se derivará desde el primario "C" de la subestación Eugenio Espejo (59) según factibilidad de servicio N° 26307 del 13 de Diciembre del 2010.

1.3 Tipo de instalación.

En coordinación con lo establecido por la EEQ. de acuerdo con las regulaciones municipales vigentes para este tipo de viviendas y luego de un análisis económico, la red de media tensión será aérea.

SECCION II: ESTUDIO DE LA DEMANDA

2.1 Tipo de abonado.

De acuerdo a las características del tipo de vivienda, se estima que los requerimientos de energía corresponden a un ESTRATO TIPO "C" por lo tanto la Demanda Máxima Unitaria (DMU) será de 2.5 KW.

SECCION III: RED PRIMARIA


3.1 Características de la red.

La derivación en media tensión se realizará desde la red trifásica existente, tal como se indica en el plano respectivo.

La red de media tensión será aérea, trifásica aislada para 22.8/13.2 KV, con conductor de aleación de aluminio tipo ASC No.2 para la fases y el neutro.

La red de media tensión en la Avenida Quitumbe será aérea, trifásica aislada para 22.8/13.2 KV, con conductor de aleación de aluminio tipo ASC No.4/0 para la fases y No. 2/0 para el neutro.

EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A.
DIVISIÓN INGENIERÍA
REVISADO


Ing. Fernando Pazmiño

SECCION V: SECCIONAMIENTO Y PROTECCIONES

4.1 Protección de la Red de Media Tensión

En el poste P1 se ha previsto la instalación de un seccionamiento trifásico, en el que se montará un seccionador fusible tipo abierto, rompearco de 27KV-100A de corriente nominal con tirafusible de 12A. tipo "K"

SECCION VI: ESTRUCTURAS DE SOPORTE


5.1 Selección de estructuras de soporte.

De acuerdo con el trazado y dimensionamiento de la red de distribución se ha procedido a seleccionar las diferentes estructuras de soporte, utilizando para esto los diseños de estructuras que constan en la parte B de las "Normas para Sistemas de Distribución de la EEQ".

Detalle y especificación de las diferentes estructuras de soporte se encuentran resumidas en la Planilla de Estructuras en los anexos.

ANEXOS:

- Planilla de estructuras de soporte.
- Lista y especificación de Equipos y Materiales

 EMPRESA
ELÉCTRICA
QUITO S.A. DIVISIÓN DE
INGENIERÍA
REVISADO

.....
Ing. Fernando Pazmiño

DIVISION INGENIERIA DE DISTRIBUCION							
PLANILLA DE ESTRUCTURAS							
NOMBRE DE LA OBRA:		URBANIZACION " LA BALBINA "					
PROYECTO No: PEA - UD - 11 - 251		PARTIDA PRESUPUESTARIA:					
POSTE		ESTRUCTURA TIPO		MONTAJE TIPO			FECHA: 01/08/2011
No.	Descripción	M.T.	B.T. - A.P.	A.P.	EQUIPO	TENSOR	TIERRA
OBSERVACIONES							
Pe1	PH-11,5-500						
Pe2	PH-11,5-500						
Pe3	PH-11,5-500						
Pe4	PH-11,5-500						
Pe5	PH-11,5-500						
Pe6	PH-11,5-500						
Pe7	PH-11,5-500						
Pe9	PH-11,5-500						
Pe10	PH-11,5-500						
Pe11	PH-11,5-500						
Pe12	PH-11,5-500						
Pe13	PH-11,5-500						
Pe14	PH-11,5-500						
Pe15	PH-11,5-500						
Pe16	PH-11,5-500						
Pe18	PH-11,5-500						
Pe20	PH-11,5-500	RVA4-H	RB4-1-H				
Pe21	PH-11,5-500						
Pe22	PH-11,5-500						
Pe23	PH-11,5-500						
Pe24	PH-11,5-500						
Pe25	PH-11,5-500						
Pe26	PH-11,5-500						
Pe27	PH-11,5-500						
Pe28	PH-11,5-500	RVA4-H	RB4-1-H				
Pe29	PH-11,5-500						
Pe30	PH-11,5-500						
Pe31	PH-11,5-500						
Pe32	PH-11,5-500						
Pe33	PH-11,5-500						
Pe34	PH-11,5-500	RVA4-H	RB4-1-H				
Pe35	PH-11,5-500						
Pe36	PH-11,5-500						
Pe37	PH-11,5-500						
Pe38	PH-11,5-500						
P1	PH-11,5-500	RVA1-H	RB1-1-H		MVF3*	G1-1-23	
P2	PH-11,5-400	RVA1-H	RB1-1-H				
P3	PH-11,5-400	RVA1-H	RB1-1-H				
P4	PH-11,5-400	RVA1-H	RB1-1-H				
P5	PH-11,5-400	RVA4-H	RB4-1-H			G1-1-23	
P6	PH-11,5-400	RVA4-H	RB4-1-H			G1-1-23	
P7	PH-11,5-400	RVA1-H	RB1-1-H				
P8	PH-11,5-400	RVA1-H	RB1-1-H				
P9	PH-11,5-400	RVA1-H	RB1-1-H				
P10	PH-11,5-500	RVA1-H	RB1-1-H				
P11	PH-11,5-400	RVA1-H	RB1-1-H				
P12	PH-11,5-400	RVA1-H	RB1-1-H				
P13	PH-11,5-500	RVA4-H	RB4-1-H			G1-1-23	
P14	PH-11,5-400	RVA1-H	RB4-1-H			G1-1-23	
P15	PH-11,5-400	RVA1-H	RB1-1-H				
P16	PH-11,5-400	RVA1-H	RB1-1-H				
P17	PH-11,5-400	RVA1-H	RB1-1-H				
P18	PH-11,5-400	RVA1-H	RB1-1-H				
P19	PH-11,5-500	RVA1-H	RB1-1-H				



EMPRESA
ELÉCTRICA
QUITO S.A.

DIVISION
INGENIERIA

REVISADO

EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.				
DIVISION INGENIERIA DE DISTRIBUCION				
PRESUPUESTO ESTIMATIVO DE EQUIPOS Y MATERIALES				
FINANCIAMIENTO:				
NOMBRE PROYECTO:		URBANIZACION " LA BALBINA "		
PROYECTO No.:	PEA - UD - 11 - 251	PARTIDA PRESUPUESTARIA No.:		
TIPO DE INSTALACION: AEREA				
PARTIDA A:		TRANSFORMADORES		
CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION
Subtotal.....		0		
PARTIDA B:		EQUIPOS DE PROTECCION Y SECCIONAMIENTO		
CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION
02624212	3	3,66	10,98	TIRAFUSIBLE A.T. CABEZA REMOVIBLE 15 A, TIPO K
02515561	3	232,02	696,06	Seccionador fsble. abierto, cám. rompearco, 27KV-100A, bil 150 KV.
Subtotal.....		707,04		
PARTIDA C:		EQUIPOS DE ALUMBRADO PUBLICO		
CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION
Subtotal.....		0		
PARTIDA D:		 AISLADORES		
CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION
02010311	91	10,67	970,97	Aislador tipo espiga, radiointerferencia clase ANSI 56-1 23 kV.
02010152	36	28,29	1018,44	Aislador de caucho siliconado tipo polimero para 22KV.
02010502	42	1,36	57,12	AISLADOR ROLLO DE PORCELANA CLASE ANSI 53-2
02010703	12	3,61	43,32	AISLADOR RETENIDA PORCELANA CLASE ANSI 54-3
Subtotal.....		2089,85		
PARTIDA E:		CONDUCTORES DESNUDOS		
CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION
01013144	2230	1,53	3411,90	CONDUCTOR DESNUDO ALUMINIO, ASC No. 4/0 AWG, 7 HILOS.
01013142	743	1,05	780,15	CONDUCTOR DESNUDO ALUMINIO, ASC No. 2/0 AWG, 7 HILOS.
01013139	3315	0,53	1756,95	CONDUCTOR DESNUDO ALUMINIO, ASC No. 2 AWG, 7 HILOS.
Subtotal.....		5949,00		
PARTIDA F:		CONDUCTORES AISLADOS Y ACCESORIOS		
CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION
Subtotal.....		0		
PARTIDA G:		ACCESORIOS PARA CONDUCTORES		
CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION
01012137	422	0,56	236,32	Conductor desnudo sólido de Al para ataduras, No. 4 AWG
02280142	5	2,96	14,8	RETENEDOR TERMINAL PREFORMADO DE AL. No. 2/0 AWG.
02112005	6	6,93	41,58	GRAPA DERIVACIÓN CALIENTE AL. No. 8 - 2/0 AWG Y 8 - 1/0 AWG
02050102	44	5,77	253,88	CONECTOR RANURA PARALELA CU-SN, 1 PERNO, No. 8 - 2/0 AWG
02110112	36	14,34	516,24	Grapa terminal, pistola, Al 6 al 2/0 AWG
01012301	266	0,49	130,34	CINTA DE ARMAR, ALEACION DE ALUMINIO 1.27 MM X 7.62 MM.
02280139	8	1,06	8,48	Varilla de Al preformado para un soporte No. 2 AWG (Retenedor Termin
Subtotal.....		1201,64		
PARTIDA H:		MATERIAL PARA CONEXION A TIERRA		
CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION



DIVISION
ING

REVISAR

[Signature]
Ing. Fernando Pazmiñ

EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.				
DIVISION INGENIERIA DE DISTRIBUCION				
PRESUPUESTO ESTIMATIVO DE EQUIPOS Y MATERIALES				
FINANCIAMIENTO:				
NOMBRE PROYECTO:		URBANIZACION " LA BALBINA "		
PROYECTO No.:		PEA - UD - 11 - 251	PARTIDA PRESUPUESTARIA No.:	
TIPO DE INSTALACION: AEREA				
Subtotal.....		0		
PARTIDA I:		POSTES		
CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION
02420461	29	232,85	6752,65	POSTE DE HORMIGON CIRCULAR DE 400 KG, LONG. 11.5 M.
02420561	10	280	2800	POSTE DE HORMIGON CIRCULAR DE 500 KG, LONG. 11.5 M.
Subtotal.....		9552,65		
PARTIDA J:		HERRAJES GALVANIZADOS Y CABLES DE ACERO		
CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION
02814104	60	8,7	522	Perno espiga (pin) corto, 19x35 mm, altura 250 mm
02815104	31	32,09	994,79	Perno espiga (pin) tope de poste simple 19x35x450 mm. (tacho simple)
02802001	1	51,05	51,05	CRUCETA HIERRO ANGULO "L" 75 X 75 X 6 MM Y 2.00 M LONG, DEF
02851630	31	8,78	272,18	Perno "U", de 16 mm. Diam., 140x150 mm., 2 tuercas y 2 arandelas plan
02820108	1	92,01	92,01	ESCALONES DE REVISION, PLETINA GALV. 32 X 5 MM (8U).
02820111	31	8,99	278,69	Abrazadera de pletina, 38x6mm, pie-amigo simple, con 3 pernos
02810102	36	20,26	729,36	Horquilla de anclaje, 75 mm. Longitud, pasador 16 mm diam., 15000 lb.
02988316	12	2,31	27,72	Tuerca ojo oval, varilla Fe 16mm diametro
02820112	12	5,63	67,56	Abrazadera de pletina 38x6 mm., doble con 4 pernos.
02901320	206	2,51	517,06	Perno máquina, 13x51 mm, tuerca, arandela plana y de presión.
02821662	110	5,15	566,5	Pie-amigo de pletina Fe galv., 38x5x620 mm.
02820642	24	6,05	145,2	Pletina de unión, 75x6x420 mm.
02980676	24	6,36	152,64	Perno espárrago, 16x254 mm., con 4 tuercas y arandelas.
02801502	54	38,91	2101,14	Cruceta "L" 75x75x6mm y 1.50m(RVA1,RVA5)
02820161	12	11,52	138,24	ABRAZADERA PLETINA GALV. 50 X 6 MM, 3 PERNOS, TRANSF. MOI
02820101	42	7,9	331,8	ABRAZADERA PLETINA GALV. 38 X 5 MM, 2 PERNOS BASTIDOR SIM
02817101	42	3,43	144,06	BASTIDOR (RACK) PARA SECUNDARIO DE 1 VIA. 38 X 6 X 3 MM
02852624	12	17,27	207,24	VARILLA DE ANCLAJE FE. GALV. 16 MM DIAM. Y 2.40 M. LONG. CO
02373202	36	3,34	120,24	MORDAZA DESCENTRADA 2 PERNOS PARA CABLE TENSOR DE 3/
02371009	12	0,93	11,16	GUARDACABO PARA CABLE TENSOR DE 3/8" DIAMETRO
01015206	180	1,31	235,8	CABLE ACERO GALV. GRADO SIEMENS MARTIN, 3/8" DIAM. 7 HILO
Subtotal.....		7706,44		
PARTIDA K:		CRUCETAS DE MADERA		
CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION
Subtotal.....		0		
PARTIDA L:		MISCELANEOS		
CODI_MATE	CANT	VALOR_UNIT	VALOR_TOTAL	ESPECIFICACION
07070430	12	9,34	112,08	BLOQUE DE ANCLAJE FORMA TRONCO CONICO DE 40 X 27 X 10 C
99999999	1	819,4803	819,4803	MATERIAL MENUDO
Subtotal.....		931,5603		
TOTAL MATERIALES.....US\$		28138,18		
REALIZO: ING. R.C.		REVISO: ING. J.F.P.		APROBO: ING. J.E.



DIVISION INGENIERIA

REVISADO

Ing. Fernando Pazmiño

QUITO, 14 DE ENERO DE 2011

PRESUPUESTO PARA LA CONSTRUCCION DE LA RED DE MEDIA TENSION AEREA Y ALUMBRADO PÚBLICO SUBTERRANEO PARA LA URBANIZACIÓN "LA BALBINA" UBICADA EN QUITUMBE.

ATENCION: ING. RENEN MURGUEYTIO

ITEM	ESPECIFICACION	UNID.	CANT.	V./UNITARIO	V./TOTAL
A-001	Trafo monof 10 KVA 22860/13200 240/120 V	c/u	4	1,450.00	5,800.00
B-001	Cartucho fusible para BT tipo NH, 35A-1	c/u	8	10.00	80.00
B-002	Base portafusible para BT,500V-250A,1-BK	c/u	8	18.00	144.00
B-003	Tirafusible para AT, 2 A, tipo H	c/u	4	4.00	16.00
B-004	Seccionador fsble. abierto,15/27KV-100A	c/u	4	90.00	360.00
B-005	Pararrayos clase distribucion, 18 KV.	c/u	4	90.00	360.00
B-006	Tirafusible para AT, 12 A, tipo H	c/u	3	4.00	12.00
B-007	Seccionador fsble. abierto cam rompearco 27KV-100A	c/u	3	180.00	540.00
C-001	Luminaria de sodio de 100W.	c/u	48	150.00	7,200.00
C-002	Interruptor fotoelectronico	c/u	4	15.00	60.00
C-003	Control de alumbrado publico	c/u	4	60.00	240.00
D-001	Aislador de SUSPENSION tipo polimero	c/u	99	30.00	2,970.00
D-002	Aislador tipo ESPIGA (PIN) clase 58-1	c/u	138	12.00	1,656.00
D-003	Aislador tipo RETENIDA clase 54-3	c/u	11	4.00	44.00
D-004	Aislador tipo ROLLO clase 53-2	c/u	135	1.50	202.50
E-001	Conductor cableado, Cu suave, No. 2 AWG	m	80	4.64	371.20
E-003	Conduct. cableado, aleac. Al, No. 2 AWG	m	5585	0.70	3,909.50
F-001	Conduct. cbl., Cu,aislam. TTU, No.2AWG, 7 HILOS	m	32	7.43	237.76
F-001	Conduct. cbl., Cu,aislam. TTU, No.6AWG, 7 HILOS	m	4650	3.18	14,787.00
F-002	Conduct. cbl., Cu,aislam. TW, No. 8 AWG	m	16	1.00	16.00
G-001	Grapa linea viva Al/Cu 8 al 2/0 AWG	m	10	8.00	80.00
G-002	Conductor de Al para ataduras No. 4 AWG	m	738	0.40	295.20
G-003	Grapa terminal, pistola, Al 4 al 4/0 AWG	c/u	6	15.00	90.00
G-004	Grapa term., pistola, Al 6 al 2/0AWG	c/u	27	10.00	270.00
G-005	Retenedor terminal preformado Al 1/0 AWG	c/u	1	3.00	3.00
G-006	Conector rans. plas. Al/Cu 8 al 2/0 AWG	c/u	142	6.00	852.00
G-007	Retenedor terminal preformado Al 4 AWG	c/u	27	1.50	40.50
G-008	Cinta de armar, aleación de AL. 1,27 MMx7,62 MM	c/u	546	0.90	491.40
G-009	Varilla de Al preformado para un soporte.No. 2 AWG	c/u	14	2.00	28.00
H-001	Varilla de cooperweld 16mm diam.x 1.80m	c/u	8	8.00	64.00
H-002	Suelda cadweld	c/u	8	6.00	48.00
I-001	Poste de hormigon 11.5 m longitud,500 Kg	c/u	28	270.00	7,560.00
I-002	Poste de hormigon 11.5 m longitud,400 Kg	c/u	19	260.00	4,940.00
J-001	Cable de acero, 9 mm diametro, 3153 Kg	m	375	1.50	562.50
J-002	Perno espiga PIN tope poste simple 19x35x450mm	c/u	36	13.50	486.00
J-003	Bastidor para secundario, 3 vias	c/u	45	12.50	562.50
J-004	Guardacabo para cable de acero 9mm diam	c/u	25	0.90	22.50
J-005	Abrazadera de pletina, 38x5mm,simple, 2P	c/u	90	5.50	495.00
J-006	Abrazadera de pletina, 50x5mm,simple, 3P	c/u	27	11.50	310.50
J-007	Escalones de revision,pletina,38x5mm, 8u	Juego	5	75.00	375.00
J-008	Horquilla de anclaje, 16 mm diam., 75 mm	c/u	33	6.00	198.00
J-009	Tuerca ojo oval,varilla Fe 16mm diametro	c/u	9	2.50	22.50
J-010	Varilla anclaje de 16mm x 2.40m,completa	c/u	16	12.00	192.00
J-011	Mordaza para cable de acero 9 a 13mm, 2P	c/u	47	4.00	188.00
J-012	Caja metalica hierro tol,inst.monofasica	c/u	4	28.00	112.00
J-013	Cruceta "L" 70x70x6mm y 1.20m(MVT3,MVF1)	c/u	4	34.00	136.00
J-014	Cruceta "L" 75x75x6mm y 1.50m(RVA1,RVA5)	c/u	54	45.00	2,430.00
J-015	Pletina de soporte de 75 x 6 x 440 mm	c/u	6	8.50	51.00
J-016	Abrazadera de pletina, 50x5mm, doble, 4P	c/u	2	12.50	25.00
J-017	Abrazadera de pletina,38x5mm,bast. Doble, 4P	c/u	9	7.50	67.50
J-018	Pletina de union de 75 x 6 x 420 mm	c/u	18	8.50	153.00
J-019	Perno espiga corto,19mm x 200mm, Pb 35mm	c/u	102	5.50	561.00
J-020	Abrazadera de pletina, 38x5mm,simple, 3P	c/u	41	5.50	225.50
J-021	Pie amigo de pletina,38x5mm, 620mm long.	c/u	118	4.50	531.00
J-022	Perno U, varilla Fe 16mm diam.,150x140mm	c/u	51	4.50	229.50
J-023	Cruceta "L" 75x75x6 mm y 2.00 m. longitud	c/u	1	64.00	64.00
J-024	Perno maquina 13 mm diametro, 50mm long.	c/u	214	0.70	149.80
J-025	Perno esparrago, 16mm diam., 250mm long.	c/u	22	5.00	110.00
J-026	Perno maquina 16 mm diametro, 50mm long.	c/u	14	0.75	10.50
J-027	Pie amigo 38x38x6 mm de 1,90m	c/u	14	12.00	168.00
J-028	Cruceta "L" 75x75x6 mm y 2.30 m (MVT4)	c/u	14	70.00	980.00
L-001	Bloque conico de anclaje 40x27x10 cm	c/u	16	8.00	128.00
L-001	Canalizacion en ducto de PVC 4" 4 vias	m	112	32.24	3,610.88
L-001	Canalizacion en manguera de 2 pulgadas	m	200	13.41	2,682.00
L-001	Cajas de revision de 80x80x100cm.	c/u	13	212.30	2,759.90
L-002	Material menudo	kote	1	100.00	100.00
SUMAN					90,583.93
I.V.A 12%					10,870.07
VALOR TOTAL					101,454.00

SON: CIENTO UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES.

NOTA: ESTE PRESUPUESTO NO INCLUYE PAGOS POR DERECHOS A LA EEQ.

PLAZO: SEGÚN AVANCE FISICO DE LAS OBRAS CIVILES.

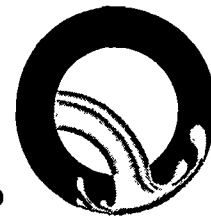
ORD. 02757

P2g

**PROYECTO EXTENSION RED DE AGUA POTABLE
PARA LA BALBINA, PARROQUIA QUITUMBE
PROYECTO N° 8210**



Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento



03/05/2011 08:54:49

Presupuesto por Rubros-Módulos

Empresa Pública
Página: 1 de 1
Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento

Proyecto No. 8210.0 PROYECTO EXTENSION RED DE AGUA POTABLE PARA LA BALVINA, PARROQUIA QUITUMBE

Localidad:: QUITUMBE

Tipo Proyecto:: 2 Vía Usuario

Diseñado Por:: ING. GONZALO CARVAJAL

Fecha de Elaboración: 02/05/2011

Módulo CA01 100 % A CARGO DE LOS INTERESADOS TUBERIA

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
02.003.4.03	TUBERIA PVC U/E 1.25Mpa 110mm (MAT/TRANS/INST)	m	2,194.00	10.88	0.00	23,870.72
02.003.4.04	TUBERIA PVC U/E 1.25Mpa 160mm (MAT/TRANS/INST)	m	440.00	23.47	0.00	10,326.80

Resumen de Módulo Total Módulo CA01 (USD): 0.00 34,197.52

Módulo CA02 100 % INTERESADOS MOVIMIENTO DE TIERRAS

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
01.003.4.01	EXCAVACION ZANJA A MANO H=0.00-2.75m (EN TIERRA)	m3	254.00	5.57	0.00	1,414.78
01.003.4.24	EXCAVACION ZANJA A MAQUINA H=0.00-2.75m (EN TIERRA)	m3	1,800.00	1.94	0.00	3,492.00
01.005.4.01	RELLENO COMPACTADO (MATERIAL DE EXCAVACION)	m3	2,054.00	3.62	0.00	7,435.48

Resumen de Módulo Total Módulo CA02 (USD): 0.00 12,342.26

Módulo CA03 100 % INTERESADOS VALVULAS

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
02.007.4.03	VALVULA COMPUERTA 04" (MAT/TRANS/INST)	u	2.00	214.58	0.00	429.16
02.007.4.04	VALVULA COMPUERTA 06" (MAT/TRANS/INST)	u	1.00	381.35	0.00	381.35
02.017.4.01	CAJA DE VALVULA 06" (MAT/TRANS/INST)	u	3.00	24.29	0.00	72.87

Resumen de Módulo Total Módulo CA03 (USD): 0.00 883.38

Módulo CA04 100 % INTERESADOS PIEZAS ESPECIALES

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
02.004.4.19	TEE ACERO 04X04X04" (MAT/REC/TRANS/INST)	u	12.00	84.47	0.00	1,013.64
02.004.4.2	TEE ACERO 06X06X06" (MAT/REC/TRANS/INST)	u	1.00	134.02	0.00	134.02
02.004.4.35	CRUZ ACERO 04X04X04X04" (MAT/REC/TRANS/INST)	u	4.00	101.86	0.00	407.44
02.004.4.121	CRUZ ACERO 03X04X06X06" (MAT/REC/TRANS/INST)	u	1.00	129.72	0.00	129.72

Resumen de Módulo Total Módulo CA04 (USD): 0.00 1,684.82

Módulo CA05 100 % INTERESADOS HIDRANTES

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
02.007.4.03	VALVULA COMPUERTA 04" (MAT/TRANS/INST)	u	10.00	214.58	0.00	2,145.80
02.017.4.01	CAJA DE VALVULA 06" (MAT/TRANS/INST)	u	10.00	24.29	0.00	242.90
02.022.4.02	HIDRANTE PEDESTAL 04" (MAT/TRANS/INST)	u	10.00	685.90	0.00	6,859.00

Resumen de Módulo Total Módulo CA05 (USD): 0.00 9,247.70

Módulo CA06 100 % INTERESADOS UNIONES Y RECUBRIMIENTO

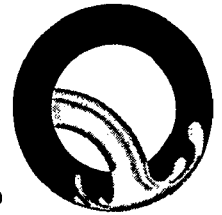
Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
02.018.4.02	UNION DRESSER 03" ESTILO 38 (MAT/TRANS/INST)	u	1.00	29.23	0.00	29.23
02.018.4.03	UNION DRESSER 04" ESTILO 38 (MAT/TRANS/INST)	u	84.00	41.52	0.00	3,487.68
02.018.4.04	UNION DRESSER 06" ESTILO 38 (MAT/TRANS/INST)	u	20.00	71.57	0.00	1,431.40

cs_d_informep





Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento



03/05/2011 08:54:49

Presupuesto por Rubros-Módulos

Empresa Pública
Página: 2 de 2
Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento

Proyecto No. 8210.0 PROYECTO EXTENSION RED DE AGUA POTABLE PARA LA BALVINA, PARROQUIA DE QUITUMBE

Localidad:: QUITUMBE

Tipo Proyecto:: 2 Vía Usuario

Diseñado Por:: ING. GONZALO CARVAJAL

Fecha de Elaboración: 02/05/2011

Módulo CA06 100 % INTERESADOS UNIONES Y RECUBRIMIENTO

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
02.025.4.2	RECUBRIMIENTO UNION DRESSER 03"	u	1.00	6.29	0.00	6.29
02.025.4.21	RECUBRIMIENTO UNION DRESSER 04"	u	84.00	7.02	0.00	589.68
02.025.4.22	RECUBRIMIENTO UNION DRESSER 06"	u	20.00	8.47	0.00	169.40

Resumen de Módulo Total Módulo CA06 (USD): 0.00 5,713.68

Módulo CA07 100 % INTERESADOS VARIOS

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
01.011.4.07	HORMIGON CICLOPEO 40% PIEDRA (fc=180 KG/CM2)	m3	7.60	79.32	0.00	602.83

Resumen de Módulo Total Módulo CA07 (USD): 0.00 602.83

Módulo CA08 50 % INTERESADOS TUBERIAS

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
02.003.4.04	TUBERIA PVC U/E 1.25Mpa 160mm (MAT/TRANS/INST)	m	390.00	23.47	0.00	9,153.30

Resumen de Módulo Total Módulo CA08 (USD): 0.00 9,153.30

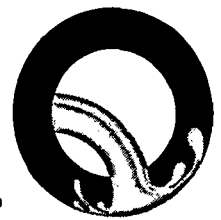
Módulo CA09 50 % INTERESADOS MOVIMIENTO DE TIERRAS

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
01.003.4.01	EXCAVACION ZANJA A MANO H=0.00-2.75m (EN TIERRA)	m3	44.00	5.57	0.00	245.08
01.003.4.24	EXCAVACION ZANJA A MAQUINA H=0.00-2.75m (EN TIERRA)	m3	260.00	1.94	0.00	504.40

cs_d_informep



Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento



03/05/2011 08:54:49

Presupuesto por Rubros-Módulos

Empresa Pública
Metropolitana de Agua Potable
y Saneamiento
Página: 3 de 3

Proyecto No. 8210.0 PROYECTO EXTENSION RED DE AGUA POTABLE PARA LA BALVINA, PARROQUIA QUITUMBE

Localidad:: QUITUMBE

Tipo Proyecto:: 2 Vía Usuario

Diseñado Por:: ING. GONZALO CARVAJAL

Fecha de Elaboración: 02/05/2011

Módulo CA09 50 % INTERESADOS MOVIMIENTO DE TIERRAS

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
01.005.4.01	RELLENO COMPACTADO (MATERIAL DE EXCAVACION)	m3	304.00	3.62	0.00	1,100.48

Resumen de Módulo	Total Módulo CA09	(USD) :	0.00	1,849.96
--------------------------	--------------------------	----------------	-------------	-----------------

Resumen de Proyecto	Costo Total Proyecto (USD) :	0.00	75,675.45
----------------------------	-------------------------------------	-------------	------------------

Costo Directo Proyecto (USD) : 63,062.88

Costo Indirecto Proyecto 20.00% (USD) : 12,612.58

Elaborado Por :

Ing. César Pancho
Estudios y Diseño

Visto Bueno

Ing. Patricio Cueva.
Jefe de Estudios y Diseño

Revisado Por :

Ing. Fernando Zurita
Jefe de Agua Potable

Aprobado Por :

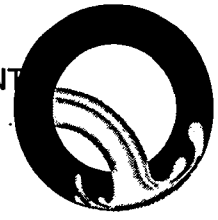
EMPRESA METROPOLITANA
DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
PRESUPUESTO TECNICO



Ing. Pablo Urdiales

Jefe Presupuesto Técnico
JEFE DE PRESUPUESTO

FECHA: _____



RESUMEN GENERAL (ANEXO)				Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento	
PROYECTO N°:8210.0 EXTENSION DE RED DE AGUA POTABLE PARA LA BALVINA, PARROQUIA QUITUMBE			FECHA DE ELABORACION:	3 de Mayo de 2011	
RED DE DISTRIBUCION					
A).-100% A CARGO DE LOS INTERESADOS.....			USD		64,672.19
B).-50% A CARGO DE LOS INTERESADOS.....			USD		5,501.63
SUMAN.....			USD		70,173.82
FISCALIZACION.....			USD		701.74
LAVADO DESINFECCION Y PRUEBAS			USD		350.87
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO CON EL DETALLE DE UBICACION DE VALVULAS HIDRANTES Y PIEZAS ESPECIALES.....	27		USD		10.80
COSTO DE DISEÑO Y PRESUPUESTO SON.....			USD		701.74
COSTO DE LIQUIDACION SON.....			USD		70.17
1 INTERCONEXION DE 4" A		USD	2,773.60	USD	2,773.60
1 INTERCONEXION DE 6" A		USD	2,773.60	USD	2,773.60
TOTAL			USD		77,556.34



EMPRESA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
PRESUPUESTO TECNICO

JEFE DE PRESUPUESTO

FECHA: _____

ORD. 0277

P/O