

REVISIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REGLAS TÉCNICAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0172 QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DMQ

Expediente No. 2017-115145-URB-GEN-01

Quito, 17 de agosto de 2017

El Proyecto Técnico de la Urbanización "NUEVA VISTA DEL SUR" a desarrollarse en el predio No. 115145, ubicado en la calle Parcelación, parroquia Turubamba, cumple con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Arq. Elizabeth Ortiz Pesántez

Delegada Mesa de Trabajo Urbanizaciones
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA / ENTIDAD COLABORADORA



SOLICITUD DE REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DEL PROYECTO TÉCNICO DE URBANIZACIÓN SUJETA A REGLAMENTACIÓN GENERAL

Código: LMU - 107/URB-GEN

Fecha: 31 de agosto 2017

Formulario N° 05

NOMBRE DEL PROYECTO: PROPUESTA GENERAL URBANÍSTICA "NUEVA VISTA DEL SUR"

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100 TIPO DE PROYECTO	110 IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	120 IRM N°	630335
101 Nuevo X	111 Número Predial 115145	121 Zonificación D3 (D203-80)	
102 Modificatorio	112 Clave Catastral 33404 03 003 000 000 000	122 Lote mínimo 200M2	
ÁREAS HISTÓRICAS-PATRIMONIALES	113 Parroquia TURUBAMBA	123 Uso Principal (RUZ) RESIDENCIAL URBANO 2	
103 Nuevo	114 Barrio / Urbanización SIN NOMBRE 17	124 Clasificación del Suelo (SUJ) SUELO URBANO	
104 Modificatorio	115 Calle / Intersec/Nomencl. CALLE DE PARCELACIONES (E10)	125 Servicios Básicos SI	
	116 Administración Zonal QUITUMBE	126 Zona Administrativa	

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

200 ÁREAS DEL PROYECTO		N° de lote	Área útil	Área de Protección	Área a escriturar
	m2 %				
201 Área lote levantamiento	20327.17 100	212 Área verde pública	1756.56		#VALORI
202 Área terreno escritura	19300.00	213 Área equipamiento público	439.14		#VALORI
203 Área de afectación	0.00 0.00	214 Lote 1	207.55	0.00	#VALORI
204 Área de vías proyectadas	5829.65 28.68	215 Lote 2	202.40	0.00	#VALORI
205 Área protec. quebradas y ríos	0.00 0.00	216 Lote 3	200.91	0.00	#VALORI
206 Áreas de protección especial	0.00 0.00	217 Lote 4	203.52	0.00	#VALORI
207 Área útil total	14497.52 71.32	218 Lote 5	203.91	0.00	#VALORI
208 Área del lote a dividir	12301.82 60.52	219 Lote 6	212.71	0.00	#VALORI
209 Área verde pública (12%)	1756.56 8.64	220 Lote 7	200.56	0.00	#VALORI
210 Área equipamiento público (3%)	439.14 2.16	221 Lote 8	216.95	0.00	#VALORI
211 N° total de lotes urbanización	56,00	222 Lote 9	205.57	0.00	#VALORI
		223 Lote 10	220.81	0.00	#VALORI

ESPECIFICACIONES DE EJECUCIÓN DE OBRAS DEL PROYECTO

CRONOGRAMA VALORADO DE EJECUCION DE OBRAS

300 RUBROS	UNID.	CANTIDAD	UNITARIO	COSTO TOTAL USD.	TIEMPO DE EJECUCIÓN						320 GARANTÍAS
					SEMEST. 1	SEMEST. 2	SEMEST. 3	SEMEST. 4	SEMEST. 5	SEMEST. 6	
301 Alcantarillado	ml.	675.44	21.00	14170.73	X	X	X	X	X		321 Hipotecas
302 Agua Potable	ml.	675.44	21.00	14177.49	X	X	X	X	X		322 Papeles Fiduciari
303 Energía Eléctrica	ml.	850.29	25.73	21886.46	X	X	X	X	X		323 Garantías Banc.
304 Calzada	m2.	750.69	33.00	24780.28	X	X	X	X	X	X	324 Pólizas de Seguro
305 Bordillos	ml.	1226.51	26.00	31889.26	X	X	X	X	X	X	325 Moneda en curso
306 Aceras	m2.	858.54	31.27	26854.86	X	X	X	X	X	X	
307 Telefonía	ml.	850.35	25.32	21530.86			X	X	X	X	
308 Obras en Área verde		1756.56	75.31	132286.53	X	X	X	X	X	X	
309 Obras en Equipamiento		100	306.00	30600.00	X	X	X	X	X	X	
310 Otros											
311 TOTAL				318176.47							

ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS

400 Etapa	Rubro	Unidad	Cantidad	406 Etapa	Rubro	Unidad	Cantidad
401 1	Alcantarillado	ml.	675.44	406 3	Aceras	m2.	858.54
402 1	Agua Potable	ml.	675.44	407 4	Telefonía	ml.	850.35
403 2	Energía Eléctrica	ml.	850.29	408 5	Área Verde y Equipamiento	m2.	Varios
404 3	Calzada	m2.	750.69	409			
405 3	Bordillo	ml.	1226.51	410			

REQUISITOS

500 REQUISITOS GENERALES		510 REQUISITOS COMPLEMENTARIOS	(señale el tipo de documento)
501 Formulario normalizado	X	511 Definición de Replanteo y Afectación Vial	X
502 C. Ciudadanía y papeleta votación del propietario y/o Repres. Legal	X	512 Copia del IRM	X
503 Copia nombramiento actualizado del Representante Legal, de ser el caso		513 Facilidades favorables de servicios básicos e infraestructura	
504 Copia de la Escritura inscrita en el Registro de la Propiedad	X	514 Poder Notariado	
505 Certificado de gravámenes actualizado	X	515	
506 Exposición de motivos, impactos positivos de la actuación a desarrollarse	X	516	
507 Tres juegos de planos y expediente (físico) y (CD) en formato Auto CAD v. 2004, con los archivos digitales.	X	517	
		518	

600 DATOS DEL PROPIETARIO		610 DATOS DEL PROFESIONAL	
601 Nombre del Propietario	ANGEL ESTUARDO BAYAS CHILENO	611 Nombre del Profesional	ARQ. GABRIELA VIVIANA RUIZ MONTEROS
602 C. Ciudadanía o pasaporte	020177408-0	612 C. Ciudadanía/Pasaporte	172001462-8
603 Dirección actual	GUARANDA	613 SENESCYT	1032-13-1226497
604 Teléfono (s)	3099006	614 Licencia Municipal	8701
605 Celular	0995716835	615 Dirección actual	QUITUMBE
606 E-mail	segundobayaschileno@gmail.com	616 Teléfono (s)	3099006
607 Nombre Representante Legal		617 Celular	0984050417
608 C. Ciudadanía o pasaporte		618 E-mail	arq.gabrielaruizmanteros@hotmail.com


Firma del Propietario y/o Representante Legal


Firma del Profesional

Los suscriptores de la propuesta, propietario (s) y profesional (es) solicitan la aprobación del proyecto técnico de Urbanización sujeto a procedimiento especial, quienes declaran ante la Entidad competente, que la información contenida en los mismos y sus anexos se ajustan a la verdad y cumplen con las normas administrativas y reglas técnicas estipuladas en las Ordenanzas vigentes y el Ordenamiento Jurídico Nacional.

OBSERVACIONES

Empty box for observations.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA / ENTIDAD COLABORADORA



ANEXO 1 - DESCRIPCIÓN DE LOTES DEL PROYECTO TÉCNICO DE URBANIZACIÓN SUJETA A REGLAMENTACIÓN GENERAL

Código: LMU - 10 / URB-GEN.

Formulario N° 05

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

200 ÁREAS DEL PROYECTO			
	m2	%	
201	Área lote levantamiento	20327.17	100
202	Área terreno escritura	19300.00	
203	Área de afectación	0.00	0.00
204	Área de vías proyectadas	5829.65	28.68
205	Área protec. quebradas y ríos	0.00	0.00
206	Áreas de protección especial	0.00	0.00
207	Área útil total	14497.62	71.32
208	Área del lote a dividir	12301.82	60.52
209	Área verde pública (12%)	1756.56	8.64
210	Área equipamiento público (3%)	439.14	2.18

N° de lote	Área útil	Área de Protección	Área lotes escriturar	
224	Lote 11	214.17	0.00	214.17
225	Lote 12	214.51	0.00	214.51
226	Lote 13	200.02	0.00	200.02
227	Lote 14	205.58	0.00	205.58
228	Lote 15	213.01	0.00	213.01
229	Lote 16	252.85	0.00	252.85
230	Lote 17	211.37	0.00	211.37
231	Lote 18	213.80	0.00	213.80
232	Lote 19	200.30	0.00	200.30
233	Lote 20	211.39	0.00	211.39
234	Lote 21	215.55	0.00	215.55
235	Lote 22	205.70	0.00	205.70
236	Lote 23	219.39	0.00	219.39
237	Lote 24	253.77	0.00	253.77
238	Lote 25	200.04	0.00	200.04
239	Lote 26	206.46	0.00	206.46
240	Lote 27	215.96	0.00	215.96
241	Lote 28	283.31	0.00	283.31
242	Lote 28	208.79	0.00	208.79
243	Lote 30	211.18	0.00	211.18
244	Lote 31	208.90	0.00	208.90
245	Lote 32	212.76	0.00	212.76
246	Lote 33	200.20	0.00	200.20
247	Lote 34	205.00	0.00	205.00
248	Lote 35	221.74	0.00	221.74
249	Lote 36	271.16	0.00	271.16
250	Lote 37	200.78	0.00	200.78
251	Lote 38	206.11	0.00	206.11
252	Lote 39	222.19	0.00	222.19
253	Lote 40	270.11	0.00	270.11
254	Lote 41	215.65	0.00	215.65
255	Lote 42	222.49	0.00	222.49
256	Lote 43	215.78	0.00	215.78
257	Lote 44	221.96	0.00	221.96
258	Lote 45	200.65	0.00	200.65
259	Lote 46	215.40	0.00	215.40
260	Lote 47	228.66	0.00	228.66
261	Lote 48	269.60	0.00	269.60
262	Lote 49	262.81	0.00	262.81
263	Lote 50	201.60	0.00	201.60
264	Lote 51	223.88	0.00	223.88
265	Lote 52	351.40	0.00	351.40
266	Lote 53	201.83	0.00	201.83
267	Lote 54	207.45	0.00	207.45
268	Lote 55	202.77	0.00	202.77
269	Lote 56	213.38	0.00	213.38
270	Lote 57			0.00
271	Lote 58			0.00
272	Lote 59			0.00
273	Lote 60			0.00
274	Lote 61			0.00
275	Lote 62			0.00
276	Lote 63			0.00
277	Lote 64			0.00
278	Lote 65			0.00
279	Lote 66			0.00
280	Lote 67			0.00
281	Lote 68			0.00
282	Lote 69			0.00
283	Lote 70			0.00
284	Lote 71			0.00
285	Lote 72			0.00
286	Lote 73			0.00
287	Lote 74			0.00
288	Lote 75			0.00
289	Lote 76			0.00
290	Lote 77			0.00
291	Lote 78			0.00
292	Lote 79			0.00
293	Lote 80			0.00
	Subtotal áreas	12301.82	0.00	
	Área total de lotes a escriturar			12301.82

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA / ENTIDAD COLABORADORA

ANEXO 2 - DESCRIPCIÓN DE LOTES DEL PROYECTO TÉCNICO DE URBANIZACIÓN SUJETA A REGLAMENTACIÓN GENERAL

Código: LMU - 10 / URB-GEN.

Formulario N° 05

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

LINDEROS

N° de lote	Área de lotes a escriturar	Norte (m)	Sur (m)	Este (m)	Oeste (m)	
212	Área verde pública (12%)	1756.56	34.89 con Propiedad Privada	30.09 con Área de Equipamiento	56.79 con Propiedad Privada	62.50 con calle 6
213	Equipamiento público (3%)	439.14	30.09 con Área Verde Comunal	27.70 con Propiedad Privada	17.67 con Propiedad Privada	20.53 con calle 6
214	Lote 1	207.55	20.19 con Propiedad Particular	20.22 con lote 02	10.46 con lote 07	10.03 con calle parcelaciones
215	Lote 2	202.10	20.22 con lote 1	20.22 con lote 03	10.00 con lote 08	10.00 con calle de parcelaciones
216	Lote 3	200.01	20.22 con lote 2	19.53 con calle 1	10.00 con lote 08	9.66 con calle de parcelaciones
217	Lote 4	201.52	24.23 con calle 01	20.22 con lote 05	10.12 con lote 10	14.20 con calle parcelaciones
218	Lote 5	203.81	20.22 con lote 04	20.21 con lote 06	10.14 con lote 10	10.00 con calle de parcelaciones
219	Lote 6	212.71	20.21 con lote 05	20.22 con Propiedad Particular	10.95 con lote 12	10.10 con calle de parcelaciones
219	Lote 7	200.56	25.72 con Propiedad Particular	18.19 con lote 08 y 09	15.29 con calle 2	10.46 con lote 01
220	Lote 8	216.95	10.85 con lote 07	10.85 con calle 1	20.00 con lote 09	20.00 con lote 02 y 03
222	Lote 9	205.57	7.41 con lote 07	10.25 con calle 1	20.46 con calle 2	20.00 con lote 08
223	Lote 10	220.81	10.85 con calle 1	10.85 con lote 12	20.43 con lote 11	20.14 con lote 04 y 05
224	Lote 11	214.17	10.16 con calle 1	7.87 con lote 12	18.99 con calle 2	20.43 con lote 10
225	Lote 12	214.51	18.72 con lote 10 y 11	25.53 con Propiedad Particular	16.65 con calle 2	10.95 con lote 06
226	Lote 13	200.02	25.34 con Propiedad Particular	17.73 con lote 14 y 17	10.66 con lote 19	15.36 con calle 2
227	Lote 14	205.58	7.32 con lote 13	10.24 con calle 1	20.00 con lote 17	20.44 con calle 2
228	Lote 15	213.01	10.55 con calle 1	8.49 con lote 16	20.16 con lote 18	18.96 con calle 2
229	Lote 16	252.85	19.44 con lote 15 y 18	25.85 con Propiedad Particular	13.49 con lote 24	17.71 con calle 2
230	Lote 17	211.37	10.88 con lote 13	10.57 con calle 1	20.00 con lote 20	20.00 con lote 14
231	Lote 18	213.60	10.57 con calle 1	10.57 con lote 16	20.30 con lote 21	20.16 con lote 15
232	Lote 19	200.30	25.74 con Propiedad Particular	18.27 con lote 20 y 22	13.15 con calle 3	10.66 con lote 13
233	Lote 20	211.39	10.85 con lote 19	10.57 con calle 1	20.00 con lote 22	20.00 con lote 17
234	Lote 21	215.55	10.58 con calle 1	10.58 con lote 24	20.45 con lote 23	20.30 con lote 18
235	Lote 22	205.70	7.42 con lote 19	10.53 con calle 1	20.31 con calle 3	20.00 con lote 20
236	Lote 23	219.39	10.18 con calle 1	9.44 con lote 24	20.28 con calle 3	20.45 con lote 21
237	Lote 24	253.77	18.87 con lote 21 y 23	25.30 con Propiedad Particular	19.19 con calle 3	13.49 con lote 16
238	Lote 25	200.04	25.82 con Propiedad Particular	17.52 con lote 26 y 29	10.73 con lote 33	15.11 con calle 3
239	Lote 26	205.46	7.32 con lote 25	10.23 con calle 1	20.00 con lote 29	20.83 con calle 3
240	Lote 27	215.96	10.28 con calle 1	10.10 con lote 28	20.16 con lote 30	19.53 con calle 3
241	Lote 28	283.31	20.99 con lote 27 y 30	25.86 con Propiedad Particular	14.56 con lote 36	18.85 con calle 3
242	Lote 29	208.79	10.44 con lote 26	10.44 con calle 1	20.00 con lote 31	20.00 con lote 26
243	Lote 30	211.18	10.44 con calle 1	10.44 con lote 28	20.30 con lote 32	20.16 con lote 27
244	Lote 31	208.90	10.45 con lote 33	10.45 con calle 1	20.00 con lote 34	20.00 con lote 29
245	Lote 32	212.76	10.44 con calle 1	10.45 con lote 36	20.45 con lote 35	20.30 con lote 30
246	Lote 33	200.20	25.55 con Propiedad Particular	18.03 con lote 31 y 34	15.36 con calle 4	10.73 con lote 25
247	Lote 34	205.00	7.33 con lote 33	10.26 con calle 1	20.97 con calle 4	20.00 con lote 31
248	Lote 35	221.74	10.22 con calle 1	9.95 con lote 36	20.16 con calle 4	20.45 con lote 32
249	Lote 36	271.16	20.75 con lote 32 y 35	25.71 con Propiedad Particular	19.17 con calle 4	14.56 con lote 28
250	Lote 37	200.78	25.91 con Propiedad Particular	18.25 con lote 38 y 41	10.26 con lote 45	14.88 con calle 4
251	Lote 38	206.11	7.32 con lote 37	10.30 con calle 1	20.00 con lote 41	20.25 con calle 4
252	Lote 39	222.19	10.14 con calle 1	10.03 con lote 40	20.60 con lote 42	20.24 con calle 4
253	Lote 40	270.11	20.89 con lote 39 y 42	25.95 con Propiedad Particular	13.92 con lote 48	18.99 con calle 4
254	Lote 41	215.85	10.79 con lote 37	10.79 con calle 1	20.00 con lote 43	20.00 con lote 38
255	Lote 42	222.49	10.82 con calle 1	10.87 con lote 40	20.55 con lote 44	20.60 con lote 39
256	Lote 43	215.78	10.79 con lote 45	10.79 con calle 1	20.00 con lote 46	20.00 con lote 41
257	Lote 44	221.96	10.81 con calle 1	10.77 con lote 48	20.51 con lote 47	20.55 con lote 42
258	Lote 45	200.65	28.28 con Propiedad Particular	18.69 con lote 43 y 46	15.16 con calle 5	10.26 con lote 37
259	Lote 46	215.40	7.83 con lote 45	10.80 con calle 1	20.97 con calle 5	20.00 con lote 43
260	Lote 47	228.66	10.77 con calle 1	9.62 con lote 48	20.26 con calle 5	20.51 con lote 44
261	Lote 48	289.60	20.39 con lote 44 y 47	26.29 con Propiedad Particular	19.46 con calle 5	13.92 con lote 40
262	Lote 49	262.81	39.85 con Propiedad Particular	24.02 con lote 50,53 y 55	14.81 con calle 6	14.70 con calle 5
263	Lote 50	201.60	6.81 con lote 49	9.98 con calle 1	20.24 con lote 53	20.82 con calle 5
264	Lote 51	223.68	10.40 con calle 1	9.50 con lote 52	20.71 con lote 54	21.01 con calle 6
265	Lote 52	351.40	27.85 con lote 51, 54 y 58	39.28 con Propiedad Particular	18.96 con calle 6	18.45 con calle 5
266	Lote 53	201.83	10.00 con lote 49	10.00 con calle 1	20.13 con lote 55	20.24 con lote 50
267	Lote 54	207.45	10.00 con calle 1	10.00 con lote 52	20.78 con lote 56	20.71 con lote 51
268	Lote 55	202.77	7.11 con lote 49	10.20 con calle 1	20.37 con calle 6	20.13 con lote 53
269	Lote 56	213.38	9.86 con calle 1	8.35 con lote 52	20.12 con calle 6	20.78 con lote 54
270	Lote 57					
271	Lote 58					
272	Lote 59					
273	Lote 60					
274	Lote 61					
275	Lote 62					
276	Lote 63					
277	Lote 64					
278	Lote 65					
279	Lote 66					
280	Lote 67					
281	Lote 68					
282	Lote 69					
283	Lote 70					