

**Oficio Nro. GADDMQ-AM-2020-0324-OF**

**Quito, D.M., 16 de abril de 2020**

**Asunto:** Reformatoria PUAE SAN PATRICIO

Señora Abogada  
Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**Secretaría General del Concejo (E)**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Según oficio Nro. STHV-2020-0214-O del 05 de marzo de 2020, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en el cual se emite el Criterio de Viabilidad para la propuesta de modificación a la Ordenanza Nro. 284 sancionada el 25 de enero de 2019, que regula el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial San Patricio, en base a los siguientes informes:

- a.- Informe de la Secretaría de Ambiente mediante Circular Nro. GADDMQ-SA-2020-0002-C del 19 de febrero de 2020.
- b.- Informe de la Secretaría de Movilidad mediante Circular Nro. SM-0003-2020 del 14 de febrero de 2020, e informe técnico Nro. SM-DMPPM-105-2019.
- c.- Informe de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas mediante oficio Nro. 0056-EPMMOP-GEF-2020-OF del 11 de febrero de 2020.
- d.- Informe Técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de fecha 26 de febrero de 2020.

Sírvase encontrar en adjunto, el proyecto de reformatoria de Ordenanza a la Ordenanza Nro. 284 sancionada el 25 de enero de 2019, que regula el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial San Patricio, y conforme a lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C-074 de 8 de marzo de 2016, asumo la iniciativa legislativa del presente anteproyecto y solicito remitir el expediente a la Comisión de Uso de Suelo y a la Comisión de Propiedad y Espacio Público para que se sirva dar el trámite establecido en el régimen jurídico aplicable.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Dr. Jorge Homero Yunda Machado  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Referencias:  
- STHV-2020-0216-O

**Oficio Nro. GADDMQ-AM-2020-0324-OF**

**Quito, D.M., 16 de abril de 2020**

Anexos:

- 7-JOSE LUIS ROMERO-GADDMQ.pdf
- PROYECTO DE REFORMA DE ORDENANZA

| Acción   | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha      | Sumilla |
|--|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: Pubenza María Fuentes Flores      | pmff               | AM            | 2020-04-16 |         |
| Elaborado por: Hector Fernando Zamorano Cevallos | hz                 | AM-AA         | 2020-04-16 |         |
| Revisado por: Pubenza María Fuentes Flores       | pmff               | AM            | 2020-04-16 |         |
| Revisado por: Hector Fernando Zamorano Cevallos  | hz                 | AM-AA         | 2020-04-16 |         |
| Aprobado por: Jorge Homero Yunda Machado         | JY                 | AM            | 2020-04-16 |         |
| Aprobado por: Pubenza María Fuentes Flores       | pmff               | AM            | 2020-04-16 |         |

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

### I

El 25 de enero de 2019 se sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 284 dando lugar a la aprobación del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial PUAE San Patricio. El objeto de la Ordenanza es “establecer las regulaciones aplicables en materia de uso de suelo y zonificación del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial - PUAE San Patricio, que contempla la generación de un proyecto especial con uso de suelo múltiple, que incluye áreas residenciales, espacios turísticos, comerciales y de oficinas, así como equipamientos públicos y privados localizados alrededor de un nuevo subcentro urbano. El proyecto contempla igualmente la dotación de servicios públicos, planificación y dotación de infraestructura de movilidad, áreas verdes de uso público, áreas de recreación y deporte y plazas de atractivo turístico para la ciudad.”<sup>1</sup>

Esta Ordenanza, que detalla y desarrolla de forma específica las determinaciones del Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) vigente, constituye un plan urbanístico complementario al amparo del artículo 31 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) y el artículo IV.1.21 literal c) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

La Ordenanza Metropolitana No. 284 establece los aspectos técnicos y jurídicos del proyecto urbano arquitectónico, así como las medidas de mitigación y aportes a la movilidad, espacio público, ambiente y generación de vivienda social, que son de obligatorio cumplimiento para el promotor. De igual manera, establece el cálculo y forma de pago de la Concesión Onerosa de Derechos en favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por la adquisición de derechos de edificabilidad.

La aprobación de la Ordenanza Metropolitana No. 284 por parte del Concejo Metropolitano de Quito es el resultado de un proceso de concertación público privada entre el Municipio de Quito y el promotor, que plantea un proyecto de gran escala urbana que garantiza una distribución equitativa de cargas y beneficios, así como la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano, en cumplimiento de los artículos 43, 44 y 73 de la LOOTUGS, así como el artículo IV.1.26 y todo el Título VII del Libro IV.1 Del Uso de Suelo del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

El PUAE se ubica en el sector de San Patricio en la parroquia de Cumbayá, “con la finalidad de aportar a la consolidación de la subcentralidad del sector, según lo definido en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial sancionado mediante Ordenanza Metropolitana No. 041, de 22 de febrero del 2015. El PUAE San Patricio se estructurará con un carácter de subcentro polifuncional complementario a la centralidad de Cumbayá, a partir de un núcleo que conforma un nuevo centro urbano. Para contribuir al esfuerzo de consolidación urbana de Cumbayá, el Proyecto prevé el desarrollo de infraestructura y facilidades de movilidad para su adecuada integración con en el sistema de transporte público, así como para garantizar la movilidad peatonal, en bicicleta y vehicular. De igual manera, contempla el desarrollo de la red de infraestructura de servicios básicos y el desarrollo complementario de la red verde urbana metropolitana, requeridos por el desarrollo urbano proyectado por el PUAE San Patricio.”<sup>2</sup>

### II

Con estas premisas y a partir de la sanción de la Ordenanza, el promotor dio inicio a la ejecución del proyecto. En estricto cumplimiento de lo dispuesto por la norma que lo regula, las primeras obligaciones que el promotor empezó a ejecutar son las relacionadas al pago de la

---

<sup>1</sup> Ordenanza Metropolitana No.284 del 25 de enero del 2019, artículo 1.

<sup>2</sup> Ordenanza Metropolitana No.284 del 25 de enero del 2019, artículo 4.

concesión onerosa de derechos (COD), en especie y en monetario; la entrega de las áreas verdes públicas al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; y, la aprobación del trazado vial de la Avenida Alfonso Lamiña y de la calle Río Santiago.

- **Pago en especie de la concesión onerosa de derechos:**

La Disposición General Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 284 establece que: “El promotor previo a la obtención de la primera LMU10 deberá suscribir un convenio con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el cual se establezcan las condiciones específicas para la forma de pago en especie de la Concesión Onerosa de Derechos”.

Conforme la norma antes citada y lo que establece la Disposición Transitoria Primera, el 22 de marzo del 2019 se suscribió con la Administración General del MDMQ, el convenio de pago en especie correspondiente a la COD del PUAE. Como resultado del convenio, se generaron responsabilidades tanto para el Promotor y como para las entidades metropolitanas competentes, entre las que se encuentran los procesos de aprobación y valoración de las especies (centro cultural y social, equipamientos de áreas verdes públicas e infraestructura vial) que el Promotor entregará a la Municipalidad como pago en especie de la COD.

En virtud de lo que dispone el artículo 32 de la Ordenanza Metropolitana No. 284, y después de aplicar la fórmula según las disposiciones de la anterior Ordenanza Metropolitana No. 183 (ahora incorporada al Código Municipal), la cuantía del convenio de pago en especie de la COD del PUAE San Patricio es de seis millones cuatrocientos treinta y ocho mil seiscientos diecinueve dólares con setenta y un centavos (USD\$6.438.619,71). Para garantizar el pago en especie objeto del convenio, el Promotor entregó al Municipio de Quito una póliza de garantía por la totalidad del valor del convenio, la cual se liquidará conforme el cumplimiento de las obligaciones por parte del promotor.

Dentro del mismo convenio se estableció el cronograma de obra de las especies que el promotor construirá y entregará como pago de la COD. Previo a la construcción, las entidades municipales competentes tienen la obligación de emitir Informes de Valoración, instrumentos a través de los cuales se corrobora los valores de las obras, según los estudios presentado por el promotor.

El proceso de preparación y análisis de los estudios de las obras para el pago en especie de la COD, ha incluido la realización de mesas conjuntas de trabajo entre las entidades municipales competentes y el promotor. La revisión de los proyectos ha incluido los ámbitos técnicos de diseño y constructivo, financieros, legales, institucionales, entre otros.

Con fecha 23 de diciembre de 2019 mediante oficio No. 3079-GG-GEF la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas emitió el Informe de Valoración Favorable No. 001-PUAESP-DE2019 del 12 de diciembre de 2019 de la infraestructura vial que el promotor construirá y entregará al Municipio de Quito como parte del pago en especie de la COD. Los Informes de Valoración del centro cultural y social y de los equipamientos de áreas verdes públicas aun se encuentran en revisión por parte de las entidades competentes.

Adicionalmente, como parte del pago en especie de la COD, el promotor debe entregar al Municipio de Quito las áreas de su propiedad que fueron ocupadas por la construcción de la Ruta Viva y que no formaron parte del proceso de expropiación que llevó a cabo la EPMMOP. Actualmente, el Promotor y la Empresa Pública Metropolitana de Obras Públicas, están viabilizando la transferencia gratuita de estas áreas adicionales ocupadas por la Ruta Viva en favor del Municipio de Quito.

- **Pago en monetario de la concesión onerosa de derechos:**

Conforme lo que determina el numeral 1 del artículo 32 de la Ordenanza Metropolitana No. 284 “El pago monetario que el PUAE San Patricio deberá cancelar al Municipio de Quito será de

trescientos setenta mil ciento cuarenta y siete dólares con ochenta y siete centavos (\$370.147,87), de los cuales el promotor deberá cancelar el 10% cuyo valor corresponde a treinta y siete mil catorce dólares con setenta y nueve centavos (\$37.014,79) previo la obtención de la primera LMU 20 que se desarrolle en este proyecto, y la diferencia del 90% restante será exigible después de 24 meses contados a partir de la obtención de la primera LMU 20, con un plazo máximo adicional de 12 meses, saldo a pagarse con cuotas mensuales iguales a partir del mes 25”.

En cumplimiento de esta obligación, el 6 de septiembre del 2019 el Promotor canceló en la Administración Zonal Tumbaco, el valor correspondiente al 10% del valor monetario de la COD y acogiéndose al Cronograma de Pago previsto en la normativa municipal vigente. Este pago inicial en monetario de la COD, habilitó la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU20 de Intervenciones Constructivas Menores, acto administrativo que se obtuvo el mismo día. Con la obtención de esta licencia, se autorizó el movimiento de tierras del proyecto.

- **Entrega de las áreas verdes públicas al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:**

El Promotor efectuó la gestión del traspaso de las áreas verdes públicas y equipamientos del proyecto de conformidad con lo que dispone el artículo 424 del COOTAD y el artículo IV.1.77 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. El 19 de noviembre de 2019, con la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, se perfeccionó la transferencia de dominio de las mismas a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de una superficie de 69.519,45 m<sup>2</sup> de áreas verdes y 10.125,37 m<sup>2</sup> de equipamientos públicos.

Mediante oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2019-1462-O del 28 de noviembre de 2019 la Dirección Metropolitana de Catastro, indicó que el catastro de las áreas verdes y equipamientos públicos del PUAE-San Patricio se encuentra actualizado y en el sistema catastral constan como propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

- **Aprobación del Trazado Vial de la Av. Alfonso Lamiña y de la calle Río Santiago:**

La Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 284 establece que en el plazo de 20 días contados a partir de la entrega de los estudios definitivos, la EPMMOP y la Administración Zonal Tumbaco deben emitir los informes de trazado vial del PUAE para su posterior aprobación ante el Concejo Metropolitano. Así mismo, la Disposición Transitoria Segunda indica que el promotor debe presentar en un periodo de 90 días desde la aprobación de la Ordenanza, los estudios a detalle y especificaciones de los equipamientos e infraestructura pública. En cumplimiento de los plazos establecidos, el 25 de abril de 2019 el promotor ingresó respectivamente a la EPMMOP y la Administración Zonal Tumbaco, los estudios definitivos de las vías.

Durante el proceso de revisión se verificó que las entidades antes mencionadas, no pueden proceder con la emisión del correspondiente informe para la aprobación del trazado vial, debido a que el cuadro No.10 –Características y Tipos de Vías Públicas de la Ordenanza Metropolitana No. 284 difiere del diseño de vías real propuesto por el promotor constante en los estudios y diseños definitivos ingresados, así como en el Plano No. 2 anexo a la Ordenanza 284. Esta incongruencia se debe a que, en la última versión de la Ordenanza conocida y aprobada en segundo debate por el Concejo Metropolitano, por un error involuntario, se habría utilizado una versión anterior del Cuadro No. 10. En vista de ello, se definió que es necesario rectificar el cuadro en mención, para que exista concordancia entre el proyecto arquitectónico urbanístico aprobado por el Concejo Metropolitano y la planificación y diseño de la infraestructura vial.

La incongruencia referente al cuadro No. 10 descrita en el párrafo anterior, se puso en conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, órgano que después de analizar las implicaciones para la ejecución del proyecto San Patricio, mediante Resolución de 1 de julio de

2019 dispuso “se proceda con la elaboración de un proyecto de reforma a la Ordenanza No. 284, con los justificativos pertinentes, a fin de procesar la rectificación del cuadro No.10”<sup>3</sup>.

Una vez que se proceda con la actualización del cuadro No. 10 a través de la reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 284, la EPMMOP y la Administración Zonal Tumbaco podrán emitir los informes de aprobación del trazado vial correspondientes, habilitando la posibilidad de seguir adelante con la ejecución del proyecto.

### III

Según lo explicado, la presente reforma legislativa se fundamenta en la necesidad de rectificar el cuadro No.10 –Características y Tipos de Vías Públicas de la Ordenanza Metropolitana No. 284 que regula el proyecto especial San Patricio. Como resultado de esta corrección, se desencadenan algunas modificaciones técnicas que devienen del ajuste de las vías, como por ejemplo el cuadro de linderos de todos los lotes resultantes del proyecto, las medidas y tipos de aceras y ciclo vías; y, el número de lotes que contendrá el PUAE.

Estos cambios recaen en aspectos exclusivamente técnicos de diseño, superficies y linderos, y no modifican ningún aspecto medular de la Ordenanza Metropolitana No. 284, como son: la regulación del uso y ocupación de suelo; derechos de edificabilidad; y, el valor y pago de la concesión onerosa de derechos. De igual forma, la presente reforma parcial del PUAE San Patricio no cambia de ninguna manera los porcentajes de área útil destinadas para áreas verdes y equipamientos públicos a favor del Municipio, las cuales ya fueron entregados a la Municipalidad.

Adicionalmente, se ha evidenciado que, para la correcta ejecución de este proyecto urbanístico arquitectónico especial, prevista a desarrollarse por lo menos en 15 años, es necesario que ciertos temas técnicos de la Ordenanza Metropolitana No. 284 puedan ser ajustados a través de mecanismos administrativos y no legislativos. Es así, que la presente reforma legislativa busca viabilizar de manera más eficiente la ejecución del PUAE, sin menoscabar las competencias del Concejo Metropolitano de Quito y salvaguardando aquellos temas que son de su absoluta competencia.

Con estos antecedentes y en base a lo dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo el 1 de julio de 2019, el 17 de diciembre del 2019 el promotor ingresó a la Secretaría del Concejo Metropolitano, la solicitud de la reforma parcial de la Ordenanza Metropolitana No. 284 del PUAE San Patricio. Como parte del proceso de reforma legislativa, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda convocó a Mesa Técnica de PUAE y en sesión de 24 de enero de 2020, los miembros de la mesa conocieron a detalle las modificaciones propuestas, en virtud de lo cual se emitieron los informes favorables correspondientes.

A pesar del impedimento para continuar con algunas de las acciones requeridas para continuar con ciertos mandatos de la Ordenanza Metropolitana No. 284, el PUAE San Patricio continúa en plena ejecución. No obstante, hasta que no se apruebe la reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 284 no se puede efectuar la subdivisión de lotes y por tanto obtener la LMU20. En el corto período transcurrido, la ejecución del PUAE ha generado beneficios tangibles para la el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, así como para la ciudad. El proyecto ha dado inicio a la inversión de recursos privados en estudios, diseños y otras actividades de planificación, provocando el encadenamiento de actividades económicas y generando plazas de empleo indirecto. En la etapa de la construcción y desde el inicio de su funcionamiento, generará plazas de empleo directas, muchas de las cuales tendrán un carácter permanente.

Es interés del Municipio de Quito que el proyecto especial San Patricio continúe adelante con su ejecución y que se completen de la forma más rápida posible las obras de infraestructura

---

<sup>3</sup> Acta Resolutiva de la sesión No.005 Ordinaria de la comisión de Uso de Suelo de 1 de Julio de 2019.

pública que atenderán importantes necesidades del sector, entre ellas, la entrega y equipamiento de áreas verdes públicas de acceso universal, la construcción de equipamientos públicos sociales y culturales, la ejecución de obras viales, la construcción de un proyecto de vivienda mixto de interés público y social, entre otros.

### **CONSIDERANDO:**

- Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que, el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;
- Que, el literal f) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD), en concordancia con el literal f) del artículo 84 del mismo cuerpo normativo, establece que es función del gobierno autónomo descentralizado municipal entre otras: "... f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad...";
- Que, el literal b) del artículo 54 del COOTAD establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de "ejercer el control sobre uso y ocupación del suelo en el cantón";
- Que, los literales a) y x) del artículo 57 del COOTAD respecto de las atribuciones del Concejo Municipal, establece: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y, ( ..) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; ( ..)";
- Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la emisión de ordenanzas municipales;
- Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (en adelante LOOTUGS) establece en su artículo 8 que "el derecho a edificar es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal metropolitano.";
- Que, el artículo 31 de la LOOTUGS establece que "los planes urbanísticos complementarios son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo. Son planes complementarios: los planes maestros sectoriales, los parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico. Estos planes están subordinados jerárquicamente al plan de desarrollo y ordenamiento territorial y no modificarán el contenido del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo."



- Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo control sobre el mismo;
- Que, el artículo IV.1.21 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito determina que los Proyectos urbanos-arquitectónicos especiales son instrumentos complementarios de los planes de escala parroquial o sectorial y forman parte del sistema de planificación del Distrito Metropolitano de Quito;
- Que, el artículo IV.1.26 del subpárrafo VI del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, define a los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales como "instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implementarse en lotes que reúnan las siguientes características: (...) a) Superficie a partir de 10.000 m<sup>2</sup> en el Distrito Metropolitano de Quito o en lotes ubicados en áreas de centralidades según el PMDOT, con extensiones a partir de 3.000 m<sup>2</sup>. (...) b) Encontrarse ubicados en suelo urbano y/o rural, o en sectores que cuenten con asignación de zonificación especial, o sea susceptible de modificación en virtud del interés público-privado concertado. (...) Estos proyectos se desarrollarán en concertación con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y podrán contar con determinaciones de clasificación, uso, y zonificación de suelo diferentes a las establecidas en el PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, contribuyan a la sostenibilidad ambiental, así como a la inclusión social como ejercicio del derecho a la ciudad (...)";
- Que, el literal c) del artículo No. 3 de la Resolución de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda No. 012 del 18 de diciembre de 2017, permite la implantación de un Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial en lotes individuales o agrupados con o sin integración parcelaria, que cumplan independientemente con la superficie mínima establecida, o; en predios que sin ser Colindantes, se presenten bajo un esquema integrado de planificación urbana y de gestión, siempre y cuando cada lote cumpla con la superficie mínima referida en el literal a del mismo artículo;
- Que, el 24 de enero de 2019 se sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 284 que aprueba el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial PUAE- San Patricio que aporta a la consolidación del Distrito Metropolitano de Quito, mediante la ocupación de lotes vacantes, fortaleciendo el modelo territorial de centralidades urbanas con proyectos que contienen usos mixtos y la provisión de espacios públicos para la ciudadanía, en los que se promoverán los encuentros y la interacción social;
- Que, el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial PUAE- San Patricio cumplió con todas las condiciones y requisitos establecidos en el sub-paragrafo VI artículo IV.1.26 del Código del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito y en las Resolución de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda No. 012 del 18 de diciembre de 2017;
- Que, en la Ordenanza Metropolitana No. 284 se establecieron los aspectos técnicos y jurídicos del proyecto, así como el cálculo y forma de pago de la Concesión Onerosa de Derechos COD a favor del PUAE San Patricio por la adquisición de derechos de edificabilidad. Asimismo, se estableció la obligación de suscribir un Convenio de Pago en Especie con la Dirección Financiera del MDMQ; y, la obligación de aprobar los diseños y estudios definitivos como el trazado vial, dentro de los 90 días siguientes a la aprobación de la Ordenanza Metropolitana No. 284;
- Que, conforme lo determinado en la Disposición Transitoria Primera de la Ordenanza Metropolitana No. 284, el 22 de marzo de 2019 se suscribió el Convenio de Pago en Especie entre el Promotor del PUAE San Patricio y la Directora Metropolitana Financiera

cuyo objeto, en base a lo que dictan las disposiciones constantes el artículo III.6. (...23) y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, es que el Promotor cancele a favor de la Municipalidad las especies en base al monto de la Concesión Onerosa de Derechos otorgados a su favor. En el convenio se estableció los plazos para la ejecución y/o entrega de obras de infraestructura vial y equipamiento público correspondiente a la Concesión Onerosa de Derechos- COD del PUAE San Patricio;

Que, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, la Administración Zonal Tumbaco y la Secretaría de Territorio, Habitación y Vivienda, son las entidades municipales competentes para ejecutar el convenio de pago en especie que antecede, quienes respectivamente se encuentran asimismo en el análisis de la información técnica entregada por el Promotor para emitir los respectivos informes de valoración de las especies a ser entregadas como pago de la COD;

Que, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas mediante oficio No. 3078-GG-GEF del 23 de diciembre de 2019 remitió el informe de valoración favorable de vías No. 001-PUAESP-DE2019 del 12 de diciembre de 2019, correspondiente a la Concesión Onerosa de Derechos COD del PUAE;

Que, la Disposición Transitoria Segunda indica que el promotor debe presentar en un periodo de 90 días desde la aprobación de la Ordenanza, los estudios a detalle y especificaciones de los equipamientos e infraestructura pública. Por tanto, en cumplimiento de los plazos establecidos, el 25 de abril de 2019 se ingresó respectivamente a la EPMOP y Administración Zonal los estudios definitivos.

Que, en virtud de los diseños definitivos ingresados la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas mediante oficio No. 3078-GG-GEF-SG del 23 de diciembre de 2019 remitió el informe que contiene el informe favorable de los diseños definitivos de las vías del PUAE-San Patricio;

Que, Conforme la Disposición Transitoria Tercera, la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas y la Administración Zonal Tumbaco tendrán un plazo de 30 días contados desde la entrega de los estudios definitivos para emitir sus respectivos informes de trazado vial. Durante el proceso de revisión se verificó que las entidades competentes antes mencionadas, se encuentran imposibilitadas de emitir el informe de aprobación del trazado vial por cuanto el Cuadro No. 10- Características y tipos de vías públicas de la Ordenanza 284 no guarda concordancia con el diseño de vías real propuesto por el promotor constante en los estudios y diseños definitivos ingresados. La incongruencia técnica que antecede se debe a que, en la última versión de la Ordenanza conocida en segundo debate por el Concejo Metropolitano, por un error involuntario se habría utilizado una versión anterior del Cuadro No. 10;

Que, en vista de la necesidad de rectificar el cuadro No. 10 Características y Tipos de Vías Públicas, el 1 de julio de 2019 la Comisión de Uso de Suelo determinó que el mecanismo correcto para solventar las incongruencias técnicas encontradas, es vía reforma legislativa de la Ordenanza 284 ante el Concejo Metropolitano;

Que, si bien se indentificó la necesidad de una reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 284, el PUAE San Patricio continuó en ejecución, es así que el 6 de septiembre de 2019, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ordenanza Metropolitana No. 284, el Promotor canceló a favor del Municipio el 10% del valor monetario de la COD para habilitar la obtención de la LMU20;

Que, el 6 de septiembre de 2019, el Promotor obtuvo por parte de la Administración Zonal Tumbaco la Licencia Metropolitana Urbanística LMU20 de intervenciones constructivas menores, para iniciar el movimiento de tierras del proyecto;

- Que, el 17 de octubre de 2019, la Secretaría de Movilidad emitió el informe técnico favorable No. SM-DMPPM-105-2019 respecto del nuevo cuadro No. 10 Características y Tipos de Vías Públicas ingresado por el Promotor el 14 de junio de 2019 y que es objeto de la reforma de la Ordenanza;
- Que, en cumplimiento de sus obligaciones el Promotor transfirió a la Municipalidad las áreas verdes y equipamientos públicos del proyecto, el 12 de noviembre de 2019 conforme consta de la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito y del oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2019-1462-O del 28 de noviembre de 2019 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro;
- Que, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad de Obras Públicas se encuentra en la elaboración de los informes de valoración de los equipamientos de áreas verdes públicas.
- Que, el Promotor solicitó el 24 de julio de 2019 a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas se determine el mecanismo jurídico para la entrega a favor de la Municipalidad, de las áreas ocupadas por la Ruta Viva;
- Que, la Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda, se encuentra en la elaboración del informe favorable del diseño definitivo presentado por el Promotor de los equipamientos culturales y sociales que se entregarán a la Municipalidad;
- Que, la Ordenanza Metropolitana 284 se encuentra en plena ejecución, evidenciándose la necesidad de implementar un mecanismo más adaptable de aplicación respecto de los parámetros técnicos que rigen al PUAE, ya que cualquier modificación del diseño o las superficies de las áreas a intervenir implican una reforma legislativa cuando se puede solventar mediante resoluciones administrativas que viabilicen eficientemente la ejecución del PUAE;
- Que, el 17 de diciembre del 2019 el Promotor, en base a lo dispuesto en el Acta de la Comisión de Uso de Suelo de 1 de julio de 2019, solicitó a la Secretaria General del Concejo, la reforma parcial de la Ordenanza Metropolitana No. 284;
- Que, debido al cambio del cuadro No. 10 Características y Tipos de Vías Públicas del PUAE San Patricio se modifican los linderos de los lotes del proyecto, así como el total de los lotes resultantes del mismo. Al estar vinculadas las características de aceras y ciclo vías a las vías del proyecto, se modifica también la información del sistema de aceras y ciclo vías;
- Que, la presente reforma de la Ordenanza no recae en ningún aspecto medular de la misma y tampoco modifica, el uso y ocupación del suelo, los montos de la Concesión Onerosa de Derechos COD o los porcentajes de áreas verdes y equipamientos en beneficio del Municipio;
- Que, mediante oficio No. xx de XXXX la Comisión Técnica del PUAE emite el informe favorable sobre la reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 284 y deja constancia que no existe ningún aspecto técnico al que oponerse;
- Que, con fecha xxx y mediante oficio No. xxxx la Procuraduría del Municipio emitió el informe jurídico favorable para la reforma parcial de la Ordenanza Metropolitana No. 284.

Que, con fecha xxxx la Comisión de Uso de Suelo, emitió informe favorable para la reforma a la Ordenanza Metropolitana 284 conforme consta del Acta No. xxxx y dispuso sea conocida por el Concejo Metropolitano;

En ejercicio de las atribuciones constantes en el numeral 1 de los artículos 240 y 264 de Constitución de la República del Ecuador; 54 y 57 letras a) y x), artículo 87, letras a) y y) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA METROPOLITANA QUE REFORMA LA ORDENANZA 284 DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL – PUAE SAN PATRICIO**

**Artículo 1.-** Elimínese el cuadro No. 01 “Linderos” del artículo 2.

**Artículo 2.-** Elimínese el cuadro No. 02 “División General de los lotes originales” del artículo 10.

**Artículo 3.-** Elimínese el cuadro No. 03 “Superficies y linderos de lotes” del artículo 11 y sustitúyase el texto del mencionado artículo, por el siguiente:

“El PUAE San Patricio genera 100 (cien) lotes individuales, además de los lotes correspondientes a los equipamientos y áreas verdes públicas, según lo detallado en el cuadro No. 3 superficies y linderos y a lo detallado en el Plano No. 06 Fraccionamiento, contenidos en los anexos respectivos.”

**Artículo 4.-** Sustitúyase el segundo párrafo del artículo 13 por el siguiente:

“El total de esta superficie corresponde al 16,40% del área útil del proyecto. Adicionalmente, entregará una superficie de 10.125,37 m2 que corresponde al 2,39% del área útil del proyecto, para equipamientos públicos. La selección y dimensionamiento de los equipamientos será definida por el Municipio de Quito de acuerdo con las necesidades de la zona, mientras que el diseño arquitectónico y de ingenierías, la construcción y el acondicionamiento estarán a cargo del promotor y parte de estas intervenciones serán consideradas como pago en especie de la concesión onerosa de derechos, en base a lo detallado en las fichas técnicas contenidas en el Anexo 3 de la presente ordenanza. ”

**Artículo 5.-** Elimínese el cuadro No. 08 “Áreas para equipamientos privados” del artículo 16.

**Artículo 6.-** Sustitúyase el contenido del cuadro No.9 “Ocupación del Suelo”del artículo 18 por el siguiente cuadro:

**Cuadro No. 9- Ocupación de Suelo**

| AREAS POR LOTE |  |  |  |  |  |         |  |  |  |  |
|----------------|--|--|--|--|--|---------|--|--|--|--|
|                |  |  |  |  |  | RETIROS |  |  |  |  |

| No. | SECTOR | LOTE    | FORMA DE OCUPACIÓN | N. PISOS | M      | F  | P | L | DISTANCIA ENTRE BLOQUES | COS PB | COS TOTAL | LOTE MINIMO | FRENTE MINIMO |
|-----|--------|---------|--------------------|----------|--------|----|---|---|-------------------------|--------|-----------|-------------|---------------|
|     |        |         |                    |          | metros |    |   |   |                         |        |           |             |               |
| 1   | B1     | B1      | A                  | 6        | 24     | 5  | 3 | 3 | 6                       | 40.00  | 240       | 1000        | 25            |
| 2   | B1     | B2      | A                  | 6        | 24     | 5  | 3 | 3 | 6                       | 40.00  | 240       | 1000        | 25            |
| 3   | C1     | C1-C2   | A                  | 13       | 52     | 15 | 3 | 3 | 6                       | 35.00  | 455       | 1000        | 40            |
| 4   | C1     | C3-C4   | A                  | 13       | 52     | 15 | 5 | 5 | 10                      | 35.00  | 455       | 1000        | 40            |
| 5   | C1     | C5      | A                  | 8        | 32     | 15 | 5 | 5 | 10                      | 40.00  | 320       | 1000        | 40            |
| 6   | C1     | C6-C7   | A                  | 8        | 32     | 15 | 5 | 5 | 10                      | 35.00  | 280       | 1000        | 40            |
| 7   | C1     | C8      | A                  | 8        | 32     | 15 | 3 | 3 | 6                       | 35.00  | 280       | 1000        | 40            |
| 8   | C1     | C9-C10  | A                  | 13       | 52     | 5  | 3 | 3 | 6                       | 35.00  | 455       | 1000        | 40            |
| 9   | C1     | C11-C12 | A                  | 12       | 48     | 5  | 5 | 5 | 10                      | 35.00  | 420       | 1000        | 40            |
| 10  | C1     | C13     | A                  | 13       | 52     | 5  | 5 | 5 | 10                      | 35.00  | 455       | 1000        | 40            |
| 11  | C1     | C14     | A                  | 13       | 52     | 5  | 3 | 3 | 6                       | 35.00  | 455       | 1000        | 40            |
| 12  | C2     | C14-C15 | A                  | 10       | 40     | 5  | 3 | 3 | 6                       | 50.00  | 500       | 1000        | 40            |
| 13  | C2     | C16-C17 | A                  | 10       | 40     | 5  | 3 | 3 | 6                       | 50.00  | 500       | 1000        | 40            |
| 14  | C3     | C18     | A                  | 7        | 28     | 5  | 3 | 3 | 6                       | 30.00  | 210       | 1000        | 40            |
| 15  | C3     | C19     | A                  | 7        | 28     | 5  | 3 | 3 | 6                       | 50.00  | 350       | 1000        | 40            |
| 16  | C3     | C20     | A                  | 8        | 32     | 5  | 3 | 3 | 6                       | 40.00  | 320       | 1000        | 40            |
| 17  | C3     | C21     | A                  | 7        | 28     | 5  | 3 | 3 | 6                       | 27.00  | 189       | 1000        | 40            |
| 18  | C3     | C22     | A                  | 7        | 28     | 5  | 3 | 3 | 6                       | 50.00  | 350       | 1000        | 40            |
| 19  | C4     | C23     | A                  | 6        | 24     | 5  | 5 | 5 | 10                      | 45.00  | 270       | 1000        | 40            |
| 20  | C4     | C24     | A                  | 9        | 36     | 5  | 5 | 5 | 10                      | 45.00  | 405       | 1000        | 40            |
| 21  | C5     | C25     | A                  | 10       | 40     | 5  | 3 | 3 | 6                       | 45.00  | 450       | 1000        | 40            |
| 22  | C5     | C26     | A                  | 10       | 40     | 5  | 3 | 3 | 6                       | 45.00  | 450       | 1000        | 40            |
| 23  | C6     | C27     | A                  | 6        | 24     | 5  | 3 | 3 | 6                       | 40.00  | 240       | 1000        | 40            |
| 24  | C6     | C28     | A                  | 6        | 24     | 5  | 3 | 3 | 6                       | 40.00  | 240       | 1000        | 40            |
| 25  | C29    | C29     | A                  | 6        | 24     | 5  | 3 | 3 | 6                       | 35.00  | 210       | 1000        | 40            |
| 26  | C30    | C30     | A                  | 2        | 8      | 5  | 3 | 3 | 6                       | 35.00  | 70        | 1000        | 40            |

|    |    |       |   |    |    |    |   |   |   |       |     |      |    |
|----|----|-------|---|----|----|----|---|---|---|-------|-----|------|----|
| 27 | D1 | D1A   | A | 6  | 24 | 10 | 3 | 3 | 6 | 40.00 | 240 | 1000 | 30 |
| 28 | D1 | D1B   | A | 6  | 24 | 10 | 3 | 3 | 6 | 40.00 | 240 | 1000 | 30 |
| 29 | D1 | D1C   | A | 6  | 24 | 10 | 3 | 3 | 6 | 40.00 | 240 | 1000 | 15 |
| 30 | D2 | D2    | A | 4  | 16 | 5  | 3 | 3 | 6 | 20.00 | 80  | 1000 | 40 |
| 31 | E  | E1    | A | 6  | 24 | 5  | 3 | 3 | 6 | 30.00 | 180 | 1000 | 40 |
| 32 | E  | E2    | A | 12 | 48 | 5  | 3 | 3 | 6 | 40.00 | 480 | 1000 | 40 |
| 33 | E  | E3    | A | 6  | 24 | 5  | 3 | 3 | 6 | 30.00 | 180 | 1000 | 40 |
| 34 | E  | E4    | A | 12 | 48 | 5  | 3 | 3 | 6 | 30.00 | 360 | 1000 | 4  |
| 35 | E  | E5    | A | 12 | 48 | 5  | 3 | 3 | 6 | 30.00 | 360 | 1000 | 40 |
| 36 | E  | E6-E7 | A | 12 | 48 | 5  | 3 | 3 | 6 | 40.00 | 480 | 1000 | 40 |
| 37 | E  | E8    | A | 6  | 24 | 5  | 3 | 3 | 6 | 40.00 | 240 | 1000 | 40 |
| 38 | F  | F1    | A | 2  | 8  | 5  | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 400  | 20 |
| 39 | F  | F2    | A | 2  | 8  | 5  | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 400  | 20 |
| 40 | F  | F3    | A | 2  | 8  | 5  | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 400  | 20 |
| 41 | F  | F4    | A | 2  | 8  | 5  | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 400  | 20 |
| 42 | F  | F5    | A | 2  | 8  | 5  | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 400  | 20 |
| 43 | F  | F6    | A | 2  | 8  | 5  | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 400  | 20 |
| 44 | F  | F7    | A | 2  | 8  | 5  | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 400  | 20 |
| 45 | F  | F8    | A | 2  | 8  | 5  | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 400  | 20 |
| 46 | F  | F9    | A | 2  | 8  | 5  | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 400  | 20 |
| 47 | F  | F10   | A | 2  | 8  | 5  | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 400  | 20 |
| 48 | F  | F11   | A | 2  | 8  | 5  | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 400  | 20 |
| 49 | F  | F12   | A | 2  | 8  | 5  | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 400  | 20 |
| 50 | F  | F13   | A | 2  | 8  | 5  | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 400  | 20 |
| 51 | F  | F14   | A | 2  | 8  | 5  | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 400  | 20 |
| 52 | F  | F15   | A | 2  | 8  | 5  | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 400  | 20 |
| 53 | F  | F16   | A | 2  | 8  | 5  | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 400  | 20 |
| 54 | F  | F17   | A | 2  | 8  | 5  | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 400  | 20 |
| 55 | F  | F18   | A | 2  | 8  | 5  | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 400  | 20 |

|    |   |     |   |   |   |   |   |   |   |       |    |      |    |
|----|---|-----|---|---|---|---|---|---|---|-------|----|------|----|
| 56 | F | F19 | A | 2 | 8 | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70 | 400  | 20 |
| 57 | F | F20 | A | 2 | 8 | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70 | 400  | 20 |
| 58 | F | F21 | A | 2 | 8 | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70 | 400  | 20 |
| 59 | F | F22 | A | 2 | 8 | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70 | 400  | 20 |
| 60 | F | F23 | A | 2 | 8 | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70 | 400  | 20 |
| 61 | F | F24 | A | 2 | 8 | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70 | 400  | 20 |
| 62 | F | F25 | A | 2 | 8 | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70 | 400  | 20 |
| 63 | F | F26 | A | 2 | 8 | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70 | 400  | 20 |
| 64 | F | F27 | A | 2 | 8 | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70 | 400  | 20 |
| 65 | F | F28 | A | 2 | 8 | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70 | 400  | 20 |
| 66 | F | F29 | A | 2 | 8 | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70 | 400  | 20 |
| 67 | F | F30 | A | 2 | 8 | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70 | 400  | 20 |
| 68 | F | F31 | A | 2 | 8 | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70 | 400  | 20 |
| 69 | F | F32 | A | 2 | 8 | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70 | 400  | 20 |
| 70 | F | F33 | A | 2 | 8 | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70 | 400  | 20 |
| 71 | F | F34 | A | 2 | 8 | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70 | 400  | 20 |
| 72 | F | F35 | A | 2 | 8 | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70 | 400  | 20 |
| 73 | F | F36 | A | 2 | 8 | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70 | 400  | 20 |
| 74 | F | F37 | A | 2 | 8 | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70 | 400  | 20 |
| 75 | F | F38 | A | 2 | 8 | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70 | 400  | 20 |
| 76 | F | F39 | A | 2 | 8 | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70 | 400  | 20 |
| 77 | F | F40 | A | 2 | 8 | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70 | 400  | 20 |
| 78 | F | F41 | A | 2 | 8 | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70 | 400  | 20 |
| 79 | F | F42 | A | 2 | 8 | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70 | 400  | 20 |
| 80 | G | G1  | A | 2 | 8 | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70 | 1000 | 20 |
| 81 | G | G2  | A | 2 | 8 | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70 | 1000 | 20 |
| 82 | G | G3  | A | 2 | 8 | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70 | 1000 | 20 |
| 83 | G | G4  | A | 2 | 8 | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70 | 1000 | 20 |
| 84 | G | G5  | A | 2 | 8 | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70 | 1000 | 20 |

|     |   |     |   |   |    |   |   |   |   |       |     |      |    |
|-----|---|-----|---|---|----|---|---|---|---|-------|-----|------|----|
| 85  | G | G6  | A | 2 | 8  | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 1000 | 20 |
| 86  | G | G7  | A | 2 | 8  | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 1000 | 20 |
| 87  | G | G8  | A | 2 | 8  | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 1000 | 20 |
| 88  | G | G9  | A | 2 | 8  | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 1000 | 20 |
| 89  | G | G10 | A | 2 | 8  | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 1000 | 20 |
| 90  | G | G11 | A | 2 | 8  | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 1000 | 20 |
| 91  | G | G12 | A | 2 | 8  | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 1000 | 20 |
| 92  | G | G13 | A | 2 | 8  | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 1000 | 20 |
| 93  | G | G14 | A | 2 | 8  | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 1000 | 20 |
| 94  | G | G15 | A | 2 | 8  | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 1000 | 20 |
| 95  | G | G16 | A | 2 | 8  | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 1000 | 20 |
| 96  | G | G17 | A | 2 | 8  | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 1000 | 20 |
| 97  | G | G18 | A | 2 | 8  | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 1000 | 20 |
| 98  | G | G19 | A | 2 | 8  | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 1000 | 20 |
| 99  | G | G20 | A | 2 | 8  | 5 | 3 | 3 | 6 | 35.00 | 70  | 1000 | 20 |
| 100 | H | H1  | A | 6 | 24 | 5 | 3 | 3 | 6 | 25.00 | 150 | 1000 | 20 |

**Artículo 7.-** Sustitúyase el artículo 20 con su respectivo cuadro No. 10 “Características y tipos de vías” por lo siguiente:

“La red vial prevé soluciones al tráfico peatonal, de bicicletas y vehicular, y cuenta con soluciones a los cruces peatonales y vehiculares en intersecciones, que estarán provistos de señalización horizontal y vertical, semaforización y equipamiento urbano.

Los tipos y características de las vías vehiculares, peatonales y ciclovías del proyecto se encuentran contenidos a continuación y en el **Cuadro No. 10 de Características y Tipos de Vías** y en el **Cuadro No.11 Características y Tipos de Ciclovías** y se desarrollarán de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en los gráficos que muestran las secciones viales de los **Planos No. 9 Diseño Vial General** y **Plano 10. Diseño Vial Secciones Típicas**, contenidos en el Anexo I de la presente ordenanza.

Tipos y características de las vías:

#### **Vía Colectora:**

La Avenida Alfonso Lamiña se proyecta hacia el sur, desde el intercambiador entre Ruta Viva y Escalón Lumbisí con una sección de calzada de 26.80 m, con 2 carriles por sentido de 3.00m cada uno y 1 carril por sentido de 3.50 m; y, un parterre central de 3,00 m. Se proyecta con una longitud de 550.94 m hasta el redondel a emplazarse en el extremo sur de la vía, con una velocidad máxima de diseño de 50km/h.



## Vía Local D:

Calle Río Santiago, se proyecta como vía de acceso hacia el área occidental del proyecto y equipamiento educativos existentes, proyectando una sección de calzada de 19.90m en el tramo desde la Avenida Alfonso Lamiña, hasta el Colegio Spellman, con 2 carriles en sentido este-oeste y un carril en sentido oeste-este. Todos los carriles de 3.50m de ancho y parterre de 3.00m, en una longitud de 299.23 m

La prolongación de la Calle Río Santiago desde el Colegio Spellman hacia la Calle Eloy Alfaro (vía del ferrocarril) se proyecta con una sección de calzada de 11.00m con dos carriles de 3.50 m y un carril incorporado para bicicleta de 1.75m. Se proyecta con una longitud total de 374.00 m. Velocidad de diseño 50km/h, velocidad de operación de 30 km/h. Los dos segmentos de esta vía suman una longitud total de 673.29 m.”

**Cuadro No. 10 - Características y Tipos de Vías**

| ZONA | NOMBRE                 | TIPO      | # CARRILES POR SENTIDO | ANCHO CARRIL (m) | PARTERRE (m) | ANCHO ACERA (m) | ESPALDON I | ESPALDON E | NOTAS  | SERIALIZADO NOMBRE | # CARRIL ESTACIO N. | ANCHO CARRIL ESTACIO N. | # CARRIL GIRO. | ANCHO CARRIL GIRO. | ANCHO DE LA CALZADA (m) | ANCHO TOTAL VIA (m) | LONGITUD | VELOCIDAD OPERACIÓN | VELOCIDAD PROYECTO | AREA TOTAL m2 |
|------|------------------------|-----------|------------------------|------------------|--------------|-----------------|------------|------------|--------|--------------------|---------------------|-------------------------|----------------|--------------------|-------------------------|---------------------|----------|---------------------|--------------------|---------------|
|      |                        |           |                        |                  |              |                 |            |            |        |                    |                     |                         |                |                    |                         |                     |          |                     |                    |               |
| C    | C1 NORTE               | LOCAL     | 2                      | 2.85             | -            | 2.00            | -          | -          |        | 3x0.10             | -                   | -                       | -              | -                  | 11.70                   | 15.70               | 302.76   | 50                  | 30                 | 4,799.58      |
|      | C1 SUR                 | LOCAL     | 2                      | 3.00             | -            | 3.00            | -          | 0.35       |        | 5x0.10             | -                   | -                       | -              | -                  | 13.20                   | 19.20               | 297.96   | 50                  | 30                 | 5,710.54      |
|      | C2 SECCIÓN 1           | LOCAL     | 2                      | 3.00             | -            | 3.00            | -          | -          |        | 3x0.10             | -                   | -                       | -              | -                  | 12.30                   | 18.30               | 645.64   | 50                  | 30                 | 14,328.06     |
|      | C4                     | LOCAL     | 1                      | 3.50             | -            | 2.00            | -          | -          |        | 3x0.10             | -                   | -                       | -              | -                  | 7.30                    | 11.30               | 153.72   | 50                  | 30                 | 1,755.46      |
|      | C6                     | LOCAL     | 2                      | 3.00             | -            | 3.00            | -          | 0.13       |        | 5x0.10             | -                   | -                       | -              | -                  | 12.75                   | 18.75               | 76.20    | 50                  | 30                 | 1,436.65      |
| D    | C2.1                   | LOCAL     | 2                      | 3.00             | -            | 3.00            | -          | 0.35       |        | 5x0.10             | -                   | -                       | -              | -                  | 13.20                   | 19.20               | 70.14    | 50                  | 30                 | 1,412.38      |
|      | D2                     | LOCAL     | 2                      | 3.00             | -            | 2.00            | -          | 0.50       |        | 3x0.10             | -                   | -                       | 1.00           | 3.00               | 10.30                   | 14.30               | 51.54    | 50                  | 30                 | 740.81        |
| E    | E1                     | LOCAL     | 1                      | 3.00             | -            | -               | -          | 0.50       | e)     |                    | -                   | -                       | -              | -                  | 4.00                    | 4.00                | 39.52    | 50                  | 30                 | 158.06        |
|      | E3                     | LOCAL     | 1                      | 3.00             | -            | 2.00            | -          | 0.50       |        | 3x0.10             | -                   | -                       | 1.00           | 3.00               | 9.80                    | 13.80               | 31.02    | 50                  | 30                 | 413.94        |
| F    | F1                     | LOCAL     | 1                      | 3.00             | -            | 2.50            | -          | -          |        | 3x0.10             | -                   | -                       | -              | -                  | 6.30                    | 11.30               | 372.18   | 50                  | 30                 | 4,274.26      |
|      | F2                     | LOCAL     | 1                      | 3.00             | -            | 2.50            | -          | -          |        | 3x0.10             | -                   | -                       | -              | -                  | 6.30                    | 11.30               | 235.86   | 50                  | 30                 | 2,915.08      |
|      | F3                     | LOCAL     | 2                      | 3.00             | 1.00         | 2.00            | 0.50       | 0.50       |        | 6x0.10             | -                   | -                       | -              | -                  | 15.60                   | 19.60               | 51.01    | 50                  | 30                 | 1,489.81      |
| G    | F4                     | LOCAL     | 1                      | 3.00             | -            | 2.50            | -          | -          |        | 3x0.10             | -                   | -                       | -              | -                  | 6.30                    | 11.30               | 46.54    | 50                  | 30                 | 952.63        |
|      | G1                     | LOCAL     | 1                      | 3.00             | -            | 2.50            | -          | -          |        | 3x0.10             | -                   | -                       | -              | -                  | 6.30                    | 11.30               | 240.17   | 50                  | 30                 | 3,398.63      |
|      | G3                     | LOCAL     | 2                      | 3.00             | -            | 2.50            | -          | 0.25       |        | 5x0.10             | -                   | -                       | -              | -                  | 13.00                   | 18.00               | 127.32   | 50                  | 30                 | 2,503.35      |
|      | G5 SECCIÓN 1           | LOCAL     | 2                      | 4.100            | 6.00         | 2.07            | 0.50       | 0.50       | f)     | 6x0.10             | -                   | -                       | -              | -                  | 25.00                   | 29.14               | 47.49    | 50                  | 30                 | 1,409.79      |
|      | G5 SECCIÓN 2           | LOCAL     | 1                      | 3.00             | -            | 2.00            | -          | -          |        | 3x0.10             | -                   | -                       | -              | -                  | 6.00                    | 10.00               | 63.21    | 50                  | 30                 | 878.52        |
| H    | H1                     | LOCAL     | 1                      | 3.00             | -            | 2.00            | -          | 0.50       |        | 3x0.10             | -                   | -                       | -              | -                  | 7.30                    | 11.30               | 361.73   | 50                  | 30                 | 3,979.68      |
|      | ALFONSO LAMIÑA         | COLECTORA | 3                      | 3.00             | 3.00         | 3.50            | -          | 2.10       | g)     | 6x0.10             | -                   | -                       | -              | -                  | 26.80                   | 33.80               | 550.94   | 50                  | 30                 | 20,054.53     |
|      | RIO SANTIAGO SECCIÓN 1 | LOCAL     | 1                      | 3.50             | 3.00         | 2.00            | 0.30       | 2.00       | c), d) | 3x0.10             | -                   | -                       | 1.00           | 3.00               | 17.60                   | 21.60               | 49.64    | 50                  | 30                 | 1,116.72      |
|      | RIO SANTIAGO SECCIÓN 2 | LOCAL     | 1                      | 3.50             | 2.50         | 2.00            | 0.60       | 1.75       | a)     | 3x0.10             | -                   | -                       | 2.00           | 3.00               | 19.90                   | 23.90               | 146.22   | 50                  | 30                 | 3,528.11      |
|      | RIO SANTIAGO SECCIÓN 3 | LOCAL     | 1                      | 3.50             | 1.00         | 2.00            | 0.68       | 1.75       | a)     | 5x0.10             | -                   | -                       | 1.00           | 4.25               | 17.60                   | 21.60               | 103.37   | 50                  | 30                 | 2,125.45      |
|      | RIO SANTIAGO SECCIÓN 4 | LOCAL     | 1                      | 3.50             | -            | 2.00            | 0.10       | 1.75       | a)     | 4x0.10             | -                   | -                       | -              | -                  | 11.00                   | 15.00               | 374.06   | 50                  | 30                 | 5,611.85      |
|      |                        |           |                        |                  |              |                 |            |            |        |                    |                     |                         |                |                    |                         |                     |          |                     |                    | 84,993.89     |

**NOTAS:**

- a) el espaldón sera usado como ciclovia
- b) espaldón usado para ciclovia
- c) espaldón corresponde a la ciclovia - Ancho promedio
- d) parterre ancho variable
- e) vía soterrada
- f) ancho promedio
- g) Un carril por sentido de 3.50m para buses

**Artículo 8.-** Sustitúyase el cuadro No. 11 "Características y tipos de ciclovias" del artículo 22, por el siguiente:

| Vía          | tipo de ciclovia                      | longitud | ancho carril | banda de separación | ancho total | sentido        |
|--------------|---------------------------------------|----------|--------------|---------------------|-------------|----------------|
| Lamiña       | ciclovia en calzada carril segregado  | 1,124.96 | 1.5          | 0.6                 | 2.1         | unidireccional |
| Rio Santiago | ciclovia en calzada carril segregado  | 1,366.24 | 1.5          | 0.25                | 1.75        | unidireccional |
| C1           | ciclovia en calzada carril compartido | 1,238.46 | 3            | -                   | 3           | unidireccional |
| C2-1         | ciclovia en calzada carril compartido | 140.26   | 3            | -                   | 3           | unidireccional |
| C2           | ciclovia en calzada carril            |          | 3            | -                   | 3           | unidireccional |

|                  |                    |          |     |   |     |                |
|------------------|--------------------|----------|-----|---|-----|----------------|
|                  | compartido         | 1,340.80 |     |   |     |                |
| <b>Ciclovía</b>  | ciclovía exclusiva | 958.61   | 2.5 | - | 2.5 | bidireccional  |
| <b>Chaquiñan</b> | ciclovía en acera  | 1,623.10 | 1.1 | - | 1.1 | unidireccional |
| <b>Ruta Viva</b> | ciclovía en acera  | 529.33   | 1.1 | - | 1.1 | unidireccional |

| tipo de ciclovía                      | longitud       |
|---------------------------------------|----------------|
| ciclovía en calzada carril segregado  | 2491.2         |
| ciclovía en calzada carril compartido | 2719.52        |
| ciclovía exclusiva                    | 958.61         |
| ciclovía en acera frente a vías       | 2152.43        |
| <b>total</b>                          | <b>8321.76</b> |

**Artículo 9.-** Sustitúyase el cuadro No. 14 “Pago en Especie” por el siguiente:

**Cuadro No. 14- Pago en Especie**

| Descripción                                  | Área de construcción | Área a cielo abierto (m2) | Inversión en construcción (\$) | Inversión en ciel abierto (\$) | Sub Total             |
|--|----------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| <b>Equipamiento de áreas verdes públicas</b> |                      | 69.519,45                 |                                | 15,00                          | \$ 1.042.791,75       |
| <b>Equipamiento de bienestar social</b>      | 779,10               | 996,10                    | 868,25                         | 50,00                          | \$ 726.258,48         |
| <b>Equipamiento cultural</b>                 | 270,71               | 926,65                    | 667,00                         | 50,00                          | \$ 226.896,07         |
| <b>TOTAL</b>                                 |                      |                           |                                |                                | <b>\$1.995.946,29</b> |

**Artículo 10.-** Sustitúyase el cuadro No. 17 “Detalle de pago en especie en obras de infraestructura” del artículo 33 por el siguiente cuadro:

**Cuadro No. 17- Detalle de Pago en Especie en Obras de Infraestructura**

| Cuadro No. 17.- Detalle de Pago en Especie en Obras de Infraestructura |  |                              |              |                 |                          |           |               |              |
|--|--|------------------------------|--------------|-----------------|--------------------------|-----------|---------------|--------------|
|  | Rubro  | Valor imputable a COD        |              |                 | Valor no imputable a COD |           |               |              |
|  |  | Área                         | Valor        | Subtotal        | Área                     | Valor     | Subtotal      |              |
| Infraestructura  | <b>Av. Alfonso Lamiña</b>  |                              |              |                 |                          |           |               |              |
|  | Suelo  | 8.252,61                     | 160*         | \$ 1.320.417,60 | 5.436,61                 | 160,00    | 869.857,60    |              |
|  | Diseño y Construcción  | 14.575,88                    | 51,23        | \$ 746.722,33   | 5.436,61                 | 51,23     | 278.517,53    |              |
|  | <b>Calle Río Santiago</b>  |                              |              |                 |                          |           |               |              |
|  | Suelo  | 5.787,79                     | 110**        | \$ 636.656,90   | 1.944,65                 | 110,00    | 213.911,50    |              |
|  | Diseño y Construcción  | 8.418,60                     | 43,51        | \$ 366.293,29   | 1.944,65                 | 43,51     | 84.611,72     |              |
|  | <b>Áreas Adicionales ocupadas por la Obra Vial de la Ruta Viva</b> |                              |              |                 |                          |           |               |              |
|  | Suelo  | 12.478,03                    | 110**        | \$ 1.372.583,30 |                          |           |               |              |
|  | <b>Construcción de la Rotonda Sur</b>                              |                              |              |                 |                          |           |               |              |
|  | Diseño y Construcción<br>(no incluye suelo)                        |                              |              |                 | 4.842,00                 | 61,27     | \$ 296.669,34 |              |
|  | <b>Equipamiento</b>  | Equipamiento de Áreas Verdes |              |                 |                          |           |               |              |
|  |  | Construcción                 | 69.519,45    | 15,00           | \$ 1.042.791,75          | 69.519,45 | 15,00         | 1.042.791,75 |
| Equipamiento Social  | <b>Centro de Bienestar Social</b>                                  |                              |              |                 |                          |           |               |              |
|  | Construcción   | 779,100 m2                   |              | \$676.453,58    |                          |           |               |              |
|  | Exteriores   | 996,0979 m2                  |              | \$49.804,90     |                          |           |               |              |
|  | <b>Centro Cultural</b>   |                              |              |                 |                          |           |               |              |
|  | Construcción   | 270,7100 m2                  |              | \$ 180.563,57   |                          |           |               |              |
| Exteriores   | 926,6500 m2  |                              | \$ 46.332,50 |                 |                          |           |               |              |
|  |  |                              |              | \$953.154,54    |                          |           |               |              |
|  |  |                              |              | \$ 6.438.619,71 | \$ 2.786.359,44          |           |               |              |

\* Valor del suelo en base al AIVA actual del lote

\*\*Valor del suelo en base a la sentencia de expropiación para la construcción de la Ruta Viva

**Artículo 11.-** Incorpórese el artículo 36, el cual dirá lo siguiente:

“Artículo 36.- Área adicional.- El Promotor implementará una superficie de 449.85 m<sup>2</sup> destinada a área verde recreacional, localizada junto al área verde 5 (AV5), la cual será de propiedad privada afectada al uso público con acceso irrestricto en favor de la comunidad.”

**Artículo 12.-** Incorpórese a la ordenanza el anexo VIII “Cuadros”, que contendrá todos los cuadros que se detallan a continuación a) Cuadro No. 01.- Linderos ; b) Cuadro No. 02.- División General de los Lotes Originales; c) Cuadro No. 03.- Superficies y Linderos de lotes; d) Cuadro No. 08.- Áreas para Equipamientos Privados.

**Artículo 13.-** Sustitúyase todos los Planos del Anexo I de la Ordenanza Metropolitana No. 284 por los planos del Anexo I de la presente ordenanza reformativa.

**Artículo 14.-** Incorpórese la Disposición General Quinta con el siguiente texto: “Forman parte integrante de esta Ordenanza los Anexos I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII. Se faculta a la entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda a reformar, mediante resolución administrativa el contenido de los cuadros del Anexo VIII, previo informes técnicos de las entidades metropolitanas competentes, de ser el caso.

**Artículo 15.-** Incorpórese la siguiente Disposición General Sexta con el siguiente texto: “Las actualizaciones o cambios en el uso de suelo, ocupación y edificabilidad del PUAE San Patricio; sistema vial público; y, concesión onerosa de derechos y la forma de pago respectiva (cuadros Nos. 9, 10, 11, 12, 13,14,15,16,17), no son susceptibles de cambio via administrativa y de asi requerirlo, se debe efectuar el proceso legislativo de reforma ante el Concejo Metropolitano de Quito.

**Artículo 16.-** Incorpórese la siguiente Disposición General Séptima con el siguiente texto: " En el caso que las valoraciones de las especies que forman parte de pago de la Concesión Onerosa de Derechos COD del proyecto, sean rubros memores a lo constante en los cuadros del pago de la Concesión Onerosa de Derechos de la Ordenanza 284, la Municipalidad a través de las entidades competentes, podrá suscribir las Actas Definitivas de Valores y ordenar que la diferencia en el valor final de las especies con respecto al pago debido por el Promotor sea cancelado en monetario.

**Artículo 17.-** Incorpórese la siguiente Disposición General Octava con el siguiente texto: En el caso que no se pueda culminar las obras viales del proyecto por falta de las gestiones de expropiación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMMOP, el promotor no asumirá ninguna responsabilidad por la tardanza en la ejecución de las obras.

**Artículo 18.-** Incorpórese la siguiente Disposición General Novena con el siguiente texto: Sustituyase las referencias de las Ordenanzas Metropolitanas por los artículos correspondientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 19.-** Incorpórese la siguiente Disposición Transitoria Quinta con el siguiente texto: Una vez aprobada la presente ordenanza, el Promotor contará con un plazo de 180 días para protocolizar la ordenanza e inscribirla en el Registro de la Propiedad del cantón Quito. La ordenanza debidamente inscrita debe entregarse en la Secretaria de Territorio Habitat y Vivienda, Dirección de Catastro, y en la Procuraduría Metropolitana.

**Disposición Final.** - Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su respectiva sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y página Web Institucional del Municipio.

Dada en la Sala del Concejo Metropolitano, el día \_\_\_

## ANEXO I. PLANOS

1. Plano de conformación
2. Plano de composición
3. Equipamientos y Áreas Verdes Públicas
4. Áreas privadas afectadas al uso público
5. Sectores de Planificación
6. Fraccionamiento
7. Equipamientos Privados
8. Usos de Suelo y Zonificación
9. Diseño Vial General
10. 1 y 10.2 Diseño Vial Secciones Típica
11. Zona 30
12. y 12.1 Sistema de Aceras y Paradas de Autobús
13. Plano de Ciclovías
14. Conexión Red Verde
15. Red de Accesibilidad

## ANEXO VIII. CUADROS

- a) Cuadro No. 01.- Linderos
- b) Cuadro No. 02.- División General de los Lotes Originales
- c) Cuadro No. 03.- Superficies y Linderos de Lotes
- d) Cuadro No. 08.- Áreas para Equipamientos Privados

A) CUADRO No.01 LINDEROS

**CUADRO No. 1 Linderos**

|                          | NUMERO DE PREDIO | ORIENTACIÓN | DESCRIPCIÓN   | DISTANCI A   | SUPERFICI E       |
|--------------------------|------------------|-------------|---|--------------|-------------------|
| <b>Predio</b>            | <b>3672119</b>   | NORTE       | Av. Ruta Viva                                       | 428.90       | 228,647.41        |
| Clave Catastral Anterior | 10013-04-002     | SUR         | Quebrada  | 351.66       |                   |
|                          |                  | ESTE        | Quebrada  | 692.37       |                   |
|                          |                  | OESTE       | Calle Cabo Segundo Alfonso Lamiña Chiguano          | 713.96       |                   |
| <b>Predio</b>            | <b>3672121</b>   | NORTE       | Av. Ruta Viva                                       | 260.33       | 302,952.39        |
| Clave Catastral Anterior | 10112-04-005     |             | Calle Rio Santiago                                  | 480.44       |                   |
|                          |                  |             | Calle General Eloy Alfaro                           | 449.46       |                   |
|                          |                  | SUR         | Calle Rio Taura                                     | 360.11       |                   |
|                          |                  |             | Calle Rio Naranjal                                  | 365.70       |                   |
|                          |                  |             | Quebrada  | 474.03       |                   |
|                          |                  | ESTE        | Calle Cabo Segundo Alfonso Lamiña Chiguano          | 522.26       |                   |
|                          |                  |             | Propiedad de Morillo Batlle Jaime Andres y Quebrada | 438.08       |                   |
|                          |                  | OESTE       | Propiedad de Sociedad Saleciana en el Ecuador       | 309.20       |                   |
|                          |                  |             | Calle Rio Cayapas                                   | 180.16       |                   |
|                          |                  |             | Calle General Eloy Alfaro                           | 354.04       |                   |
| <b>Predio</b>            | <b>3672120</b>   | NORTE       | Quebrada  | 215.71       | 11,549.43         |
| Clave Catastral Anterior | 10213-04-003     |             | Propiedad Horizontal Bosque San Antonio             | 125.06       |                   |
|                          |                  | SUR         | Av. Ruta Viva                                       | 315.50       |                   |
|                          |                  | ESTE        | Termina en vértice                                  |              |                   |
|                          |                  | OESTE       | Termina en vértice                                  |              |                   |
|                          |                  |             |   |              |                   |
|                          |                  |             |   | <b>TOTAL</b> | <b>543,149.23</b> |

## B) CUADRO No. 02.- DIVISIÓN GENERAL DE LOS LOTES ORIGINALES

| Cuadro No. 2 División General de los Lotes Originales |   |                      |
|---|---|----------------------|
|   | <b>Lote con predio No. 3672119, Sectores C-D</b>              | <b>Superficie m2</b> |
|   | Area Bruta  | <b>228,647.41</b>    |
| 1   | Lotes de venta  | 160,027.83           |
| 2   | Area Verde - Ciclovía   | 4,792.46             |
| 3   | AV4   | 1,652.96             |
| 4   | AV7   | 1,539.21             |
| 5   | EQ1   | 3,637.03             |
| 6   | EQ2   | 2,491.29             |
| 7   | EQ3   | 2,622.02             |
| 8   | Borde Superior de Quebrada                                    | 9,733.65             |
| 9   | EQ4   | 927.56               |
| 10  | Derecho de Vía Privado  | 621.68               |
| <b>A</b>  | <b>Subtotal (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10)</b>                        | <b>188,045.69</b>    |
| 11  | Vías C+D  | 30,183.48            |
| 12  | Colectora   | 13,452.00            |
| 13  | Existente   | 3,033.76             |
| <b>B</b>  | <b>Total Vías (11+12-13)</b>                                  | <b>40,601.72</b>     |
|   | <b>Total A+B</b>  | <b>228,647.41</b>    |
|   | <b>Lote con predio No. 3672121, sectores (B,E,F,G,H)</b>      | <b>Superficie m2</b> |
|   | Area Bruta  | <b>302,952.39</b>    |
| 14  | Lotes de Venta  | 184,215.08           |
| 15  | AV2   | 15,529.83            |
| 16  | AV3   | 7,506.03             |
| 17  | AV5   | 16,905.33            |
| 18  | AV6   | 11,041.69            |
| 19  | Quebrada Occidental   | 12,751.71            |
| 20  | Borde de Quebrada Occidental                                  | 1,635.43             |
| 21  | Area de Reserva 1   | 8,249.33             |
| 22  | Area de Reserva 2   | 1,399.08             |
| 23  | Talud Ruta Viva   | 1,631.17             |
| 24  | Derecho de vía privado  | 6,881.98             |
| 25  | Area Verde Privada Afectada al Uso Público                    | 449.85               |
| <b>C</b>  | <b>Subtotal (14+15+16+17+18+19+20+21+22+23+24+25)</b>         | <b>268,196.51</b>    |
| 26  | Vías E+F+G+H  | 34,755.88            |
| 27  | Vía Existente   | 2,863.50             |
| <b>D</b>  | <b>Total Vías</b>   | <b>34,755.88</b>     |
|   | <b>Total C+D</b>  | <b>302,952.39</b>    |
|   | <b>Lote con predio No. 3672120, sector (A)</b>                | <b>Superficie m2</b> |
|   | Area Bruta  | 11,549.43            |
| 28  | AV1   | 10,551.94            |
| 29  | Borde Superior de Quebrada                                    | 997.51               |
|   | <b>Total (27+28)</b>  | <b>11,549.45</b>     |
| 30  | EQ5   | <b>447.47</b>        |
|   | <b>Total Area Util (1+2+3+4+5+6+7+9+14+15+16+17+18+28+30)</b> | <b>423,887.73</b>    |



C) CUADRO No. 03 SUPERFICIE Y LINDEROS DE LOTES

| <b>Cuadro N°. 3 Superficies y linderos de lotes</b> |  |  |   |   |                   |
|---|--|--|---|---|-------------------|
| <b>Lote</b>   | <b>Norte</b>   | <b>Sur</b>   | <b>Este</b>   | <b>Oeste</b>  | <b>Superficie</b> |
| B1  | Vértice formado por el borde del talud de la rampa de salida de la Ruta Viva y la propiedad del Colegio Spellman | Vértice formado por la rampa de la salida de la Ruta Viva y la calle Río Santiago.       | Colinda con la acera de la rampa de salida de la Ruta Viva una distancia de 394,17 m. | Colinda con la calle Río Santiago en 49,45 m, al lote privado B2 318,76 m y al lote privado del Colegio Spellman 101,28 m.  | 24,874.00         |
| B2  | Vértice formado por el borde de la propiedad privada del colegio Spellman y el lote privado B1.                  | Vértice formado por la calle Río Santiago y el lote privado B1.                          | Colinda con el lote privado B1 una distancia de 318,76 m                              | Colinda con la propiedad privada del Colegio Spellman una distancia de 182,78 m, luego continúa por la vereda de la calle Río Santiago una distancia de 160,44 m. | 23,800.00         |
| C1-C2   | Colinda con la acera del carril de servicio de Ruta Viva en sentido oeste-este en 132,00 m.                      | Colinda con el lote privado C9-C10 en 74,06 m, y con el lote privado C11-C12 en 51,45 m. | Colinda con el lote privado C3-C4 una distancia de 49,87 m.                           | Vértice formado por el carril de servicio de la Ruta Viva en sentido oeste-este y el lote C9-C10.   | 4,881.04          |
| C3-C4   | Colinda con la acera de la rampa de acceso de la Ruta Viva sentido este-oeste una distancia de 90,57 m.          | Colinda con el lote privado C11-C12 en 74,46 m.  | Colinda con el lote privado C5 en 50,93 m.  | Colinda con el lote privado C1-C2 en 49,87 m.   | 3,882.54          |

|         |   |   |  |   |          |
|---------|---|---|--|---|----------|
| C5      | Vértice formado por el lote privado C3-C4 y la acera de la rampa de acceso de la Ruta Viva.       | Vértice formado por el lote privado C14 y el lote privado C6-C7.                            | Colindante con la rampa de acceso de la Ruta Viva en sentido este-oeste una distancia de 64,69 m, continúa por la vía C2 en 14,23 m y continúa con el lote privado C6-C7 con una distancia de 71,25 m. | Colindante con el lote privado C3-C4 con una distancia de 50,93 m, continúa con el lote privado C13 una distancia de 53,63 m y termina con el lote privado C14 una distancia de 5,93 m. | 4,247.41 |
| C6-C7   | Vértice formado con el lote privado C5 y vía pública C2.  | Vértice formado por el lote privado C14 y lote privado C8.                                  | Colindante con la vía pública C2 una distancia de 61,27 m, continúa con el lote privado C8 en 96,06 m.   | Colindante con el lote privado C5 en 71,25 m, continúa con el lote privado C14 en 44,61 m.  | 4,062.20 |
| C8      | Vértice formado con el lote privado C6-C7 y con la acera de la vía rampa de entrada de la vía C2. | Vértice formado por el lote privado C14 y con la acera de la vía C2.                        | Colindante con la acera de la rampa de entrada de la vía C2 en sentido este-oeste una distancia de 195,94 m.   | Colindante con el lote privado C6-C7 en 96,06 m, continúa con el lote privado C14 en 27,31 m.   | 4,643.36 |
| C9-C10  | Colinda con el lote privado C1-C2 en 74,06 m.   | Colindante con la acera de la vía C1 Norte en sentido este-oeste una distancia de 119,43 m. | Colindante con el lote privado C11-C12 en 42,18 m.   | Colindante con la acera de la vía Ruta Viva en sentido norte-sur una distancia de 79,71 m.  | 5,265.26 |
| C11-C12 | Colindante con el lote privado C1-C2 en 51,45 m, continúa con el lote privado C3-C4 en 74,46 m.   | Colinda con la acera de la vía C1 Norte una distancia de 105,11 m.                          | Colinda con el lote privado C13 en 42,24 m.  | Colinda con lote privado C9-C10 en 42,18 m.   | 4,737.46 |
| C13     | Vértice formado por el lote privado C5, con el lote privado C11-C12 y el lote                     | Vértice formado con la acera de la vía C1 y con el lote privado C14.                        | Colindante con el lote privado C5 en 53,63 m, continúa con el lote privado C14 en 57,15 m.   | Colindante con el lote privado C11-C12 en 42,24 m, continúa con la acera de la vía C1 sentido   | 2,341.96 |

|         |  |   |   |   |          |
|---------|--|---|---|---|----------|
|         | C3-C4.   |   |   | norte-sur una distancia de 45,65 m.   |          |
| C14     | Vértice formado por el lote privado C13 y el lote privado C5.                  | Colindante con la acera de la vía C2.1 en sentido este-oeste una distancia de 83,68 m y con la vía C2 una distancia de 12,37 m. | Colindante con el lote privado C5 en 5,93 m, continúa con el lote privado C6-C7 en 44,61 m y luego con el lote privado C8 en 27,31 m. | Colindante con el lote privado C13 en 57,15 m, continúa con la acera de la vía C1 Norte sentido norte-sur una distancia de 12,82 m.                     | 3,900.81 |
| C14-C15 | Vertice formado por la acera de la vía C1 Norte y lote privado C16-C17         | Vertice formado entre acera de vía C1 Sur y lote privado C16-C17  | Colindante con la acera de la vía C1 siguiendo su curvatura una distancia de 223,59m  | Colindante con lote privado C14-C15 en 145,41m  | 7,656.77 |
| C16-C17 | Colinda con acera de calle C1 Norte sentido este-oeste en 41,39m               | Colinda con acera de calle C1 Sur sentido oeste-este en 44,14m.   | Colindante con lote privado C16-C17 en 145,41m  | Colindante con la acera de la vía C4 sentido norte - sur una distancia de 54,69m, en 49,22m con derecho de vía privado y en 49,48m con acera de vía C4. | 6,339.11 |
| C18     | Colinda con la acera de la vía C1 sentido este-oeste una distancia de 56,06 m  | Colinda con el lote privado C21 en 75,34 m.   | Colinda con el lote privado C19 en 33,93 m, continúa con el lote privado C20 en 43,16 m.  | Colinda con la acera de la calle Alfonso Lamiña sentido norte-sur una distancia de 109,88 m.  | 5,435.97 |
| C19     | Colinda con la acera de la vía C1 sentido este-oeste una distancia de 66,24 m. | Colinda con el lote privado C20 en 66,22 m.   | Colinda con la acera de la vía C4 sentido norte-sur una distancia de 31,62m.  | Colinda con el lote privado C18 en 33,93 m.   | 2,243.56 |
| C20     | Colinda con el lote privado C19 en 66,22                                       | Colinda con el lote privado C22 en 63,21 m.   | Colinda con la acera de la vía C4 sentido norte-sur una distancia de 21,33m, en 50,67m con  | Colinda con el lote privado C18 en 43,19 m, continúa con el lote privado C21 en 43,68 m.  | 5,315.83 |

|     |   |  |  |  |          |
|-----|---|--|--|--|----------|
|     |   |  | derecho de vía privado y en 17,28 con acera de vía C4  |  |          |
| C21 | Colinda con el lote privado C18 en 75,34 m.   | Colinda con la acera de la vía C1 sentido este-oeste una distancia de 65,62 m.   | Colinda con el lote privado C20 en 43,68m, continúa con el lote privado C22 en 35,44 m.  | Colinda con la acera de la vía calle Alfonso Lamiña una distancia de 81,64 m.  | 6,003.07 |
| C22 | Colinda con el lote privado C20 en 63,21 m.   | Colinda con la acera de la vía C1 sentido este-oeste una distancia de 61,16m.    | Colinda con la acera de la vía C4 sentido norte - sur una distancia de 34,65 m.  | Colinda con el lote privado C21 en 33,48 m.  | 2,177.12 |
| C23 | Colinda con la acera de la vía C1 Sur sentido este - oeste una distancia de 110,53 m. | Colinda con la acera de la vía C2 sentido este -oeste una distancia de 123,41 m. | Colinda con el lote privado C24 en 79,61 m.  | Colinda con el lote privado C29 en 70,88 m.  | 8,871.19 |
| C24 | Colinda con la acera de la vía C1 Sur sentido este - oeste una distancia de 62,19 m.  | Colinda con la acera de la vía C2 sentido este -oeste una distancia de 87,88 m.  | Colinda con la acera de la vía C6 sentido norte-sur una distancia de 81,26 m.  | Colinda con el lote privado C23 en 79,61 m.  | 6,217.47 |
| C25 | Vértice formado por la acera de la vía C1 Sur con el lote privado C26.                | Vértice formado por la acera de la vía C6 y la acera de la vía C2.               | Colindante con el lote privado C26 en 65,71 m, continúa con la acera de la vía C2 sentido este - oeste una distancia de 84,45 m. | Colindante con la acera de la vía C1 Sur sentido este-oeste una distancia de 42,75 m, continua con la acera de la vía C6 sentido norte - sur una distancia de 77,79 m. | 4,536.80 |
| C26 | Colindante con la acera de la vía C2.1 sentido este-oeste una distancia de 78,69 m.   | Vértice formado por el lote privado C25 con la acera de la vía C2.               | Colindante con la acera de la vía C2 sentido este-oeste una distancia de 90,59 m.  | Colindante con la acera de la vía C1 Sur sentido este-oeste una distancia de 34,85 m, continua con el lote privado C25 en 65,71 m.                                     | 4,590.28 |

|      |  |  |  |   |          |
|------|--|--|--|---|----------|
| C27  | Colinda con la acera de la vía C2 sentido este-oeste una distancia de 76,25 m.       | Colinda con el lote privado D2 en 86,75 m.                                     | Colinda con el lote privado C30 en 50,42 m.  | Colinda con el lote privado C28 en 36,44 m.   | 3,110.39 |
| C28  | Colinda con la acera de la vía C2 sentido este-oeste una distancia de 122,80 m.      | Colinda con el lote privado D2 en 137,63 m.                                    | Colinda con el lote privado C27 en 36,44 m   | Colinda con el lote privado D1-A en 40,79 m.  | 5,051.23 |
| C29  | Colinda con la acera de la vía C1 Sur sentido este-oeste una distancia de 19,94 m.   | Colinda con la acera de la vía C2 sentido este-oeste una distancia de 46,69 m. | Colinda con el lote privado C23 en 70,88 m.  | Colinda con la acera de la vía calle Alfonso Lamiña sentido norte-sur una distancia de 74,37 m.   | 2,709.95 |
| C30  | Colinda con la vía pública C2 en 20,51 m.  | Colinda con lote privado D2 en 19,28 m.  | Colinda con área verde pública AV4 en 56,65 m.   | Colinda con lote privado C27 en 50,42 m.  | 1,057.40 |
| D1-A | Vertice formado por la acera de la via Alfonso Lamiña y la acera de la via C2        | vertice formado por el lote privado D2 y el lote privado D1-B                  | Colindante con la acera de la via C2 sentido este - oeste una distancia de 50.66 m, continua con el lote privado C28 en 40.79 m, continua con el lote privado D2 en 9,06 m | Colindante con la acera de la via Alfonso Lamiña sentido norte - sur una distancia de 40,46 m, continua con el lote privado D1-B en 50,56 m | 2,288.94 |
| D1-B | Vertice formado por con la acera de la via Alfonso Lamiña y con el lote privado D1-A | Vertice formado por con el lote privado D2 y con el lote privado D1-C          | Colindante con el lote privado D1-A en 50,56 m, continua con el lote privado D2 en 89,81 m.  | Colindante con la acera de la via Alfonso Lamiña sentido norte - sur una distancia de 89,82m, continua con el lote privado D1-C en 51,14 m  | 4,570.28 |
| D1-C | Vertice formado por con la acera de la via Alfonso Lamiña y con                      | Vertice formado por con el lote privado D2 y con el lote privado D1-D          | Colindante con el lote privado D1-B en 51,22 m, continua con el lote privado D2 en 44,72 m.  | Colindante con la acera de la via Alfonso Lamiña sentido norte - sur una distancia de   | 2,284.95 |

|    |  |   |  |   |           |
|----|--|---|--|---|-----------|
|    | el lote privado D1-B   |   |  | 44,33 m, continua con scers e calle pública D2 en 51,55m  |           |
| D2 | Colindante con el lote privado C28 en 137,63 m, continúa con el lote privado C27 en 86,75 m, luego con el lote privado C30 en 19,28 m. | Colinda con la ciclovía una distancia de 349,05 m, continúa con el lote privado EQ2 en 130,84 m.  | Vértice formado por el lote privado C30 y la ciclovía.   | Colinda con la acera de la vía D2 en 14,30 m, continúa con el lote privado D1-B en 47,42 m, luego con el lote privado D1-C en 47,46 m, continúa con el lote privado D1-D en 45,45 m, y con el lote privado D1-A una distancia de 17,57 m. | 41,605.48 |
| E1 | Colinda con el lote privado E8 en 40,80 m, luego con el lote privado E3 en 74,25 m, continúa con el lote privado E2 en 48,46 m.        | Colinda con el lote privado F6 en 12,47 m, continúa con el lote privado F7 en 14,29 m, luego con el lote privado F8 en 25,53 m, continúa con el lote privado F9 en 23,52 m, y finalmente con el lote privado E4 en 78,62 m. | Colinda con Área verde pública AV6 en 13,93 m, vía pública E1 en 5,11 m y Área verde pública AV6 en 46,70 m. | Colinda con el lote privado F1 en 20,20 m, continúa con el lote privado F2 en 15,20 m, luego con el lote privado F3 en 14,31 m, continúa con el lote privado F4 en 13,94 m, luego con el lote privado F5 en 13,34 m.                      | 11,965.79 |
| E2 | Colinda con la acera de la calle Río Santiago en sentido este-oeste en 52,59 m.  | Colinda con lote privado E1 en 48,46 m.   | Colinda con Área verde pública AV6 en 66,15 m.   | Colinda con lote privado E3 en 68,75 m.   | 3,377.11  |
| E3 | Colinda con la acera de la calle Río Santiago en sentido este-oeste en 82,16 m.  | Colinda con lote privado E1 en 74,25 m.   | Colinda con lote privado E2 en 68,75 m.  | Colinda con lote privado E8 en 70,50 m.   | 5,228.88  |

|       |   |   |   |   |          |
|-------|---|---|---|---|----------|
| E4    | Colinda con el lote privado E1 en 78,62 m   | Colinda con lote privado E5 en 75,81 m.                             | Colinda con Área verde pública AV6 en 34,63 m y la vía pública E3 una distancia de 13,29 m. | Colinda con lote privado F9 en 43,14 m.   | 3,503.29 |
| E5    | Colinda con el lote privado E4 en 75,81 m   | Colinda con lote privado E6 -E7 en 47,28 m.                         | Colinda con Área verde pública AV6 en 66,68 m y la vía pública E3 una distancia de 5,50 m.  | Colinda con la acera de la vía F1 en sentido norte-sur en 59,65 m.  | 3,493.73 |
| E6-E7 | Colinda con lote privado E5 en 47,28 m.   | Colinda con la acera de la vía G3 en sentido este-oeste en 82,47 m. | Colinda con Área verde pública AV6 en 80,46 m.  | Colinda con la acera de la vía F3 una distancia de 60,78 m y con la vía F1 en 43,31 m.  | 5,942.00 |
| E8    | Colinda con la acera de la vía Río Santiago en sentido este-oeste una distancia de 59,99 m. | Colinda con lote privado E1 en 40,80 m.                             | Colinda con lote privado E3 en 70,50 m.   | Colinda con el lote privado F42 en 34,04 m, continúa con la acera de la vía F4 una distancia de 42,18 m, luego con el lote privado F1 en 42,19 m. | 4,303.46 |
| F1    | Vértice formado por la acera de la vía F4 y el lote privado E8.                             | Vértice formado por el lote privado F2 y el lote privado E1.        | Colinda con lote privado E8 en 42,19 m, continúa con el lote privado E1 en 20,20 m.         | Colinda con la acera de la vía F4 sentido norte-sur una distancia de 49,19 m, continúa con el lote privado F2 en 43,04 m.                         | 1,491.20 |
| F2    | Colinda con el lote privado F1 en 43,04 m.  | Con el lote privado F3 en 43,09 m.                                  | Colinda con lote privado E1 en 15,20 m.   | Colinda con la acera de la vía F1 una distancia de 29,61 m.   | 963.86   |
| F3    | Colinda con el lote privado F2 en 43,09 m.  | Con el lote privado F4 en 43,19 m.                                  | Colinda con lote privado E1 en 14,31 m.   | Colinda con la acera de la vía F1 una distancia de 27,90 m.   | 909.81   |

|     |  |  |  |   |          |
|-----|--|--|--|---|----------|
| F4  | Vértice formado por el lote privado F3 y el lote privado E1. | Vértice formado por la acera de la vía F1 y el lote privado F5.                | Colinda con el lote privado E1 en 13,94 m, continúa con el lote privado F5 en 43,25 m. | Colinda con el lote privado F3 en 43,19 m, continúa con la acera de la vía F1 una distancia de 27,44 m. | 889.79   |
| F5  | Vértice formado por el lote F4 y el lote privado E1.         | Vértice formado por la acera de la vía F1 y el lote privado F6.                | Colinda con el lote privado E1 en 13,34 m, continúa con el lote privado F6 en 43,23 m. | Colinda con el lote privado F4 en 43,25 m, continúa con la acera de la vía F1 una distancia de 26,77 m. | 857.45   |
| F6  | Colinda con el lote privado E1 en 12,47 m.                   | Colinda con la acera de la vía F1 sentido este-oeste una distancia de 25,82 m. | Colinda con el lote privado F7 en 43,33 m.   | Colinda con el lote privado F5 en 43,23 m.  | 814.40   |
| F7  | Colinda con el lote privado E1 en 14,29 m.                   | Colinda con la acera de la vía F1 sentido este-oeste una distancia de 27,30 m. | Colinda con el lote privado F8 en 43,12 m.   | Colinda con el lote privado F6 en 43,33 m.  | 901.58   |
| F8  | Colinda con el lote privado E1 en 25,53 m.                   | Colinda con la acera de la vía F1 sentido este-oeste una distancia de 25,96 m. | Colinda con el lote privado F9 en 42,44 m.   | Colinda con el lote privado F7 en 43,12 m.  | 1,105.41 |
| F9  | Colinda con el lote privado E1 en 23,52 m.                   | Colinda con la acera de la vía F1 sentido este-oeste una distancia de 23,34 m. | Colinda con el lote privado E4 en 43,14 m.   | Colinda con el lote privado F8 en 42,44 m.  | 1,005.99 |
| F10 | Colinda con la acera de la vía F1 una distancia de 25,18 m.  | Colinda con el lote privado F25 en 25,91 m.                                    | Colinda con la acera de la vía F1 una distancia de 21,50 m.                            | Colinda con el lote privado F11 en 22,98 m.   | 578.75   |
| F11 | Colinda con la acera de la vía F1 una distancia de 25,73 m.  | Colinda con el lote privado F24 en 25,84 m.                                    | Colinda con el lote privado F10 en 22,98 m.  | Colinda con el lote privado F12 en 25,90 m.   | 625.01   |



|     |  |   |  |   |        |
|-----|--|---|--|---|--------|
| F12 | Colinda con la acera de la vía F1 una distancia de 22,84 m.                      | Colinda con el lote privado F23 en 28,40 m.   | Colinda con el lote privado F11 en 25,90 m.  | Colinda con el lote privado F13 en 27,32 m.   | 674.51 |
| F13 | Vértice formado por la acera de la vía F1 y el lote privado F14.                 | Vértice formado por lote privado F12, el lote privado F22 y el lote privado F23.    | Colinda con la acera de la vía F1 una distancia de 20,43 m, continúa con el lote privado F12 en 27,32 m  | Colindante con el lote privado F14 en 27,45 m, continúa con el lote privado F22 en 25,47 m.                 | 619.35 |
| F14 | Vértice formado por la acera de la vía F1 y el lote privado F15.                 | Vértice formado por el lote privado F13, el lote privado F21 y el lote privado F22. | Colinda con la acera de la vía F1 una distancia de 20,69 m, continúa con el lote privado F13 en 27,45 m. | Colindante con el lote privado F15 en 27,85 m, continúa con el lote privado F21 en 20,42 m.                 | 558.93 |
| F15 | Vértice formado por la acera de la vía F1 y el lote privado F16.                 | Vértice formado por el lote privado F14, el lote privado F20 y el lote privado F21. | Colinda con la acera de la vía F1 una distancia de 20,72 m, continúa con el lote privado F14 en 27,85 m  | Colindante con el lote privado F16 en 30,90 m, continúa con el lote privado F20 en 20,02 m.                 | 574.09 |
| F16 | Vértice formado por la acera de la vía F1 y el lote privado F17.                 | Vértice formado por el lote privado F15, el lote privado F19 y el lote privado F20. | Colinda con la acera de la vía F1 una distancia de 21,39 m, continúa con el lote privado F15 en 30,90 m  | Colindante con el lote privado F17 en 34,39 m, continúa con el lote privado F19 en 21,09 m.                 | 656.17 |
| F17 | Colindante con la acera de la vía F2 una distancia de 42,09 m.                   | Vértice formado por el lote privado F16, el lote privado F18 y el lote privado F19. | Colindante con el lote privado F16 en 34,39 m.   | Colindante con el lote privado F18 en 29,26 m.  | 720.65 |
| F18 | Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F17.                 | Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F19.                    | Colindante con el lote privado F17 en 29,26 m, continúa con el lote privado F19 en 32,74 m.              | Colindante con la acera de la vía F2 una distancia de 55,68 m.  | 859.80 |
| F19 | Vértice formado por lote privado F18, el lote privado F16 y el lote privado F17. | Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F20.                    | Colindante con el lote privado F16 en 21,09 m, continúa con el lote privado F20 en 29,81 m.              | Colindante con el lote privado F18 en 32,74 m, continúa con la acera de la vía F2 una distancia de 25,18 m. | 654.75 |

|     |  |   |   |   |        |
|-----|--|---|---|---|--------|
| F20 | Vértice formado por lote privado F19, el lote privado F15 y el lote privado F16. | Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F21.  | Colindante con el lote privado F15 en 20,02 m, continúa con el lote privado F21 en 28,00 m. | Colindante con el lote privado F19 en 29,81 m, continúa con la acera de la vía F2 una distancia de 25,18 m.                 | 575.91 |
| F21 | Vértice formado por lote privado F20, el lote privado F14 y el lote privado F15. | Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F22.  | Colindante con el lote privado F14 en 20,42 m, continúa con el lote privado F22 en 27,84 m. | Colindante con el lote privado F20 en 28,00 m, continúa con la acera de la vía F2 una distancia de 25,18 m.                 | 567.36 |
| F22 | Colindante con el lote privado F13 en 25,47 m.                                   | Colindante con la acera de la vía F2 una distancia de 30,68 m.  | Colindante con el lote privado F23 en 27,58 m.  | Colindante con el lote privado F21 en 27,84 m.  | 792.57 |
| F23 | Colindante con el lote privado F12 en 28,40 m.                                   | Colindante con la acera de la vía F2 una distancia de 21,10 m y con la vía F3 en 13,26 m.                 | Colindante con el lote privado F24 en 25,97 m.  | Colindante con el lote privado F22 en 27,58 m.  | 844.29 |
| F24 | Colindante con el lote privado F11 en 25,84 m.                                   | Colindante con la acera de la vía F3 una distancia de 26,18 m.  | Colindante con el lote privado F25 en 23,82 m.  | Colindante con el lote privado F23 en 25,97 m.  | 652.17 |
| F25 | Colindante con el lote privado F10 en 25,91 m.                                   | Colindante con la acera de la vía F1 una distancia de 25,90 m.  | Colindante con la acera de la vía F1 una distancia de 20,57 m.                              | Colindante con el lote privado F24 en 23,82 m.  | 574.92 |
| F26 | Colindante con la acera de la vía F2 una distancia de 15,42 m.                   | Vértice formado por la acera de la vía F3, la acera de la vía G3 y la vía privada a la hacienda San Luis. | Colindante con la acera de la vía F3 una distancia de 41,41 m.                              | Colindante con el lote privado F27 en 33,06 m, continúa por la vía privada a la hacienda San Luis una distancia de 20,00 m. | 714.88 |

|     |  |  |   |   |        |
|-----|--|--|---|---|--------|
| F27 | Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F28. | Vértice formado por la acera de la vía privada a la hacienda San Luis y el lote privado F26.     | Colindante con la acera de la vía F2 una distancia de 20,29 m, continúa con el lote privado F26 en 33,06 m. | Colindante con el lote privado F28 en 29,57 m, continúa por la vía privada a la hacienda San Luis una distancia de 19,97 m.             | 620.60 |
| F28 | Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F29. | Vértice formado por el borde de la vía privada a la hacienda San Luis una y el lote privado F27. | Colindante con la acera de la vía F2 una distancia de 20,02 m, continúa con el lote privado F27 en 29,57 m. | Colindante con el lote privado F29 en 29,20 m, continúa por la acera de la vía privada a la hacienda San Luis una distancia de 20,03 m. | 583.04 |
| F29 | Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F30. | Vértice formado por el borde de la vía privada a la hacienda San Luis una y el lote privado F28. | Colindante con la acera de la vía F2 una distancia de 20,10 m, continúa con el lote privado F28 en 29,20 m. | Colindante con el lote privado F30 en 31,03 m, continúa por el borde de la vía privada a la hacienda San Luis una distancia de 19,98 m. | 601.18 |
| F30 | Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F31. | Vértice formado por el borde de la vía privada a la hacienda San Luis una y el lote privado F29. | Colindante con la acera de la vía F2 una distancia de 20,15 m, continúa con el lote privado F29 en 31,03 m. | Colindante con el lote privado F31 en 33,28 m, continúa con la acera de la vía privada a la hacienda San Luis una distancia de 20,00 m. | 640.71 |
| F31 | Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F32. | Vértice formado por la acera de la vía privada a la hacienda San Luis una y el lote privado F30. | Colindante con la acera de la vía F2 una distancia de 20,39 m, continúa con el lote privado F30 en 33,28 m. | Colindante con el lote privado F32 en 37,09 m, continúa con la acera de la vía privada a la hacienda San Luis una distancia de 20,03 m. | 703.74 |

|     |   |  |   |   |          |
|-----|---|--|---|---|----------|
| F32 | Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F33.                              | Vértice formado por la acera de la vía derecho de vía y el lote privado F31. | Colindante con la acera de la vía F2 una distancia de 20,29 m, continúa con el lote privado F31 en 37,09 m. | Colindante con el lote privado F33 en 45,01 m, continúa con la acera de la vía derecho de vía una distancia de 30,05 m. | 994.04   |
| F33 | Colindante con el lote privado F34 una distancia de 34,30 m.                                  | Vértice formado por la acera de la vía derecho de vía y el lote privado F32. | Colindante con el lote privado F2 en 20,18 m y con el lote privado F32 en 45,01 m.                          | Colindante con la acera de la vía derecho de vía una distancia de 83,46 m.  | 2,267.32 |
| F34 | Vértice formado por la acera de la vía derecho de vía y el lote privado F35.                  | Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F33.             | Colindante con el lote privado F35 en 28,22 m, continúa con la acera de la vía F2 una distancia de 20,18 m. | Colindante con la acera de la vía derecho de vía una distancia de 28,93 m, continúa con el lote privado F33 en 34,30 m. | 775.40   |
| F35 | Vértice formado por la acera de la vía derecho de vía y el lote privado F36.                  | Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F34.             | Colindante con el lote privado F36 en 32,90 m, continúa con la acera de la vía F2 una distancia de 22,48 m. | Colindante con la acera de la vía derecho de vía una distancia de 21,85 m, continúa con el lote privado F34 en 28,22 m. | 653.48   |
| F36 | Vértice formado por la acera de la vía derecho de vía y el lote privado F37.                  | Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F35.             | Colindante con el lote privado F37 en 43,87 m, continúa con la acera de la vía F2 una distancia de 24,58 m. | Colindante con la acera de la vía derecho de vía una distancia de 21,85 m, continúa con el lote privado F35 en 32,90 m. | 844.60   |
| F37 | Vértice formado por la acera de la vía derecho de vía y el lote privado F38.                  | Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F36.             | Colindante con el lote privado F38 en 47,09 m, continúa con la acera de la vía F2 una distancia de 22,16 m. | Colindante con la acera de la vía derecho de vía una distancia de 21,84 m, continúa con el lote privado F36 en 43,87 m. | 1,003.36 |
| F38 | Vértice formado por la acera de la vía derecho de vía, con la vía G5.2 y el lote privado F39. | Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F37.             | Colindante con el lote privado F39 en 42,47 m, continúa con la acera de la vía F2 una distancia de 22,03 m. | Colindante con la acera de la vía derecho de vía una distancia de 23,68 m, continúa con el lote privado F37 en 47,09 m. | 997.76   |

|     |   |  |  |   |          |
|-----|---|--|--|---|----------|
| F39 | Vértice formado por la acera de la vía G5.2 y el lote privado F40.  | Vértice formado por la acera de la vía F1 y el lote privado F38.   | Colindante con el lote privado F40 en 39,59 m, continúa con la acera de la vía F1 una distancia de 21,29 m.                                | Colindante con la acera de la vía G5.2 una distancia de 21,81 m, continúa con el lote privado F38 en 42,47 m.                     | 879.42   |
| F40 | Colindante con la acera de la vía G5.2 sentido este-oeste una distancia de 16,64 m, continúa por la vía F1 una distancia de 9,67 m. | Colindante con el lote privado F39 en 39,59 m.   | Colindante con la acera de la vía F1 una distancia de 41,46 m.   | Colindante con la acera de la vía G5.2 una distancia de 20,86 m.  | 1,088.49 |
| F41 | Colindante con la acera de la vía Río Santiago sentido este-oeste una distancia de 22,53 m.   | Colindante con la acera de la vía F4 una distancia de 25,48 m, continúa con la vía F1 una distancia de 9,99 m. | Colindante con el lote privado F42 en 47,69 m.   | Colindante con la acera de la vía G5.1 una distancia de 37,79 m.  | 1,252.34 |
| F42 | Colindante con la acera de la vía Río Santiago sentido este-oeste una distancia de 25,24 m.   | Colindante con la acera de la vía F4 una distancia de 33,63 m.   | Colindante con el lote privado E8 en 34,04 m.  | Colindante con el lote privado F41 en 47,69 m.  | 1,127.36 |
| G1  | Vértice formado por la acera de la vía Río Santiago y el lote privado G20.  | Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G2.  | Colindante con la acera de la vía Río Santiago en sentido este-oeste una distancia de 25,55 m, continúa con el lote privado G2 en 68,81 m. | Colindante con el lote privado G20 en 57,90 m, continúa con la acera de la vía G1 en sentido este-oeste una distancia de 27,77 m. | 1,624.97 |
| G2  | Vértice formado por la acera de la vía Río Santiago y el lote privado G1.   | Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G3.  | Colindante con la acera de la vía Río Santiago en sentido este-oeste una distancia de 25,29 m, continúa con el                             | Colindante con el lote privado G1 en 68,81 m, continúa con la acera de la vía G1 en sentido este-oeste una distancia de           | 1,746.43 |

|    |   |   |  |  |          |
|----|---|---|--|--|----------|
|    |   |   | lote privado G3 en 70,38 m.  | 25,08 m.   |          |
| G3 | Vértice formado por la acera de la vía Río Santiago y el lote privado G2. | Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G4. | Colindante con la acera de la vía Río Santiago en sentido este-oeste una distancia de 25,14 m, continúa con el lote privado G4 en 68,42 m. | Colindante con el lote privado G2 en 70,38 m, continúa con la acera de la vía G1 en sentido este-oeste una distancia de 25,01 m. | 1,742.64 |
| G4 | Vértice formado por la acera de la vía Río Santiago y el lote privado G3. | Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G5. | Colindante con la acera de la vía Río Santiago en sentido este-oeste una distancia de 26,17 m, continúa con el lote privado G5 en 62,92 m. | Colindante con el lote privado G3 en 68,42 m, continúa con la acera de la vía G1, sentido este-oeste una distancia de 25,10 m.   | 1,646.79 |
| G5 | Vértice formado por la acera de la vía Río Santiago y el lote privado G4. | Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G6. | Colindante con la acera de la vía Río Santiago en sentido este-oeste una distancia de 26,56 m, continúa con el lote privado G6 en 58,19 m. | Colindante con el lote privado G4 en 62,92 m, continúa con la acera de la vía G1, sentido este-oeste una distancia de 25,36 m.   | 1,509.46 |
| G6 | Vértice formado por la acera de la vía Río Santiago y el lote privado G5. | Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G7. | Colindante con la acera de la vía Río Santiago en sentido norte-sur una distancia de 26,56 m, continúa con el lote privado G7 en 54,77 m.  | Colindante con el lote privado G5 en 58,19 m, continúa con la acera de la vía G1, sentido norte-sur una distancia de 25,61 m.    | 1,411.93 |
| G7 | Vértice formado por la acera de la vía Río Santiago y el lote privado G6. | Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G8. | Colindante con la acera de la vía Río Santiago en sentido norte-sur una distancia de 26,56 m, continúa con el lote privado G8 en 50,99 m.  | Colindante con el lote privado G6 en 54,77 m, continúa con la acera de la vía G1, sentido norte-sur una distancia de 25,53 m.    | 1,324.88 |

|     |   |  |   |   |          |
|-----|---|--|---|---|----------|
| G8  | Vértice formado por la acera de la vía Río Santiago y el lote privado G7. | Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G9.                  | Colindante con la acera de la vía Río Santiago en sentido norte - sur una distancia de 26,16 m, continúa con el lote privado G9 en 46,50 m.       | Colindante con el lote privado G7 en 50,99 m, continúa con la acera de la vía G1, sentido norte-sur una distancia de 25,21 m.               | 1,216.39 |
| G9  | Vértice formado por la acera de la vía Río Santiago y el lote privado G8. | Vértice formado por la acera de la vía G1 y la vía G5.1.                         | Colindante con la acera de la vía Río Santiago en sentido este-oeste una distancia de 23,34 m, continúa con la vía G5.1 una distancia de 40,33 m. | Colindante con el lote privado G8 en 46,50 m, continúa con la acera de la vía G1, sentido este-oeste una distancia de 37,07 m.              | 1,382.00 |
| G10 | Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G11.          | Vértice formado por la acera de la vía G5.2 y la acera de la vía derecho de vía. | Colindante con la acera de la vía G1 sentido este-oeste una distancia de 33,26 m, continúa con la acera de la vía G5.2 una distancia de 53,84 m.  | Colindante con el lote privado G11 en 50,22 m, continúa con la acera de la vía derecho de vía, sentido este-oeste una distancia de 40,72 m. | 2,088.27 |
| G11 | Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G12.          | Vértice formado por lote privado G10 y la acera de la vía derecho de vía.        | Colindante con la acera de la vía G1 sentido este-oeste una distancia de 25,19 m, continúa con el lote privado G10 en 50,22 m.                    | Colindante con el lote privado G12 en 53,15 m, continúa con la acera de la vía derecho de vía, sentido este-oeste una distancia de 25,07 m. | 1,282.43 |
| G12 | Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G13.          | Vértice formado por lote privado G11 y la acera de la vía derecho de vía.        | Colindante con la acera de la vía G1 sentido este-oeste una distancia de 25,52 m, continúa con el lote privado G11 en 53,15 m.                    | Colindante con el lote privado G13 en 58,10 m, continúa con la acera de la vía derecho de vía, sentido este-oeste una distancia de 25,06 m. | 1,379.63 |

|     |  |   |  |   |          |
|-----|--|---|--|---|----------|
| G13 | Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G14. | Vértice formado por lote privado G12 y la acera de la vía derecho de vía. | Colindante con la acera de la vía G1 sentido este-oeste una distancia de 25,26 m, continúa con el lote privado G12 en 58,10 m. | Colindante con el lote privado G14 en 63,44 m, continúa con la acera de la vía derecho de vía, sentido este-oeste una distancia de 25,04 m. | 1,500.90 |
| G14 | Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G15. | Vértice formado por lote privado G13 y la acera de la vía derecho de vía. | Colindante con la acera de la vía G1 sentido este-oeste una distancia de 25,69 m, continúa con el lote privado G13 en 63,44 m. | Colindante con el lote privado G15 en 67,75 m, continúa con la acera de la vía derecho de vía, sentido este-oeste una distancia de 25,07 m. | 1,649.70 |
| G15 | Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G16. | Vértice formado por lote privado G14 y la acera de la vía derecho de vía. | Colindante con la acera de la vía G1 sentido este-oeste una distancia de 25,18 m, continúa con el lote privado G14 en 67,75 m. | Colindante con el lote privado G16 en 69,91 m, continúa con la acera de la vía derecho de vía, sentido este-oeste una distancia de 25,09 m. | 1,726.70 |
| G16 | Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G17. | Vértice formado por lote privado G15 y la acera de la vía derecho de vía. | Colindante con la acera de la vía G1 sentido este-oeste una distancia de 25,10 m, continúa con el lote privado G15 en 69,91 m. | Colindante con el lote privado G17 en 69,87 m, continúa con la acera de la vía derecho de vía, sentido este-oeste una distancia de 25,09 m. | 1,756.37 |
| G17 | Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G18. | Vértice formado por lote privado G16 y la acera de la vía derecho de vía. | Colindante con la acera de la vía G1 sentido este-oeste una distancia de 25,12 m, continúa con el lote privado G16 en 69,87 m. | Colindante con el lote privado G18 en 67,69 m, continúa con la acera de la vía derecho de vía, sentido este-oeste una distancia de 25,11 m. | 1,730.00 |



|     |  |  |   |   |           |
|-----|--|--|---|---|-----------|
| G18 | Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G19.                       | Vértice formado por lote privado G17 y la acera de la vía derecho de vía.    | Colindante con la acera de la vía G1 sentido este-oeste una distancia de 30,97 m, continúa con el lote privado G17 en 67,69 m.  | Colindante con el lote privado G19 en 53,07 m, continúa con la acera de la vía derecho de vía, sentido este-oeste una distancia de 25,25 m. | 1,532.45  |
| G19 | Vértice formado por el lote privado Área de reserva y el lote privado G20.             | Vértice formado por la acera de la vía derecho de vía y el lote privado G18. | Colindante con el lote privado G20 en 31,42 m, continúa con la acera de la vía G1 sentido este-oeste una distancia de 26,34 m y el lote privado G18 una distancia de 53,07 m.   | Colindante con el lote privado Área de reserva en 62,08 m, continúa con la acera de la vía derecho de vía una distancia de 48,91 m.         | 2,266.09  |
| G20 | Vértice formado por el lote privado Área de reserva y la acera de la vía Río Santiago. | Vértice formado por el lote privado G19 y la acera de la vía G1.             | Colindante con la acera de la vía Río Santiago sentido este-oeste una distancia de 60,81 m, continúa con el lote privado G1 en 57,90 m, continúa con la acera de la vía G1 sentido este-oeste una distancia de 32,34 m. | Colindante con el lote privado Área de reserva en 72,31 m, continúa con la acera de la vía G19 una distancia de 31,42 m.                    | 2,909.02  |
| H1  | Colindante con el área verde pública AV5 en 24,03 m.                                   | Colinda con el Retiro de la quebrada Auqui Grande en 272.58 m.               | Colinda con el retiro de la quebrada Q2 una distancia de 205,72 m, continúa con la acera de la vía H1 en 11,77 m, retiro de la quebrada Q2 con 32,78 m y con el área verde pública AV3 una distancia de 65,72 m.        | Colinda con el retiro de la Vía del Tren en 141,05 m.   | 29,083.33 |

|  |  |  |  |  |                   |
|--|--|--|--|--|-------------------|
|  |  |  |  |  | <b>344,242.91</b> |
|--|--|--|--|--|-------------------|

D) CUADRO No. 08 ÁREA PARA EQUIPAMIENTOS PRIVADOS

**Cuadro No. 8.- Área para equipamientos privados**

| Sector | Descripción                         | Area      |    |
|--------|-------------------------------------|-----------|----|
| C30    | Equipamiento Religioso              | 1,057.40  | m2 |
| D2     | Equipamiento Deportivo              | 41,605.48 | m2 |
| C23    | Equipamiento Medico                 | 8,871.19  | m2 |
|        | Total Areas de Equipamiento Privado | 51,534.07 | m2 |