

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



INFORME TÉCNICO DE URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL

No. EXPEDIENTE: 2018-3626227-URB-ISDP-02

FECHA EMISIÓN: 2021 12 15

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL Y DESARROLLO PROGRESIVO "SAN ANTONIO DE CONOCOTO - ASOPROVISAC"

600 DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL PROFESIONAL			
601	Nombre Propietario:	VILLENA MAZON ALBA NARCISA	609	Nombre Profesional:	ALTAMIRANO ZAPATA WASHINGTON ARTURO
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1801665686	610	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1001347630
603	Dirección Actual:	JUAN LARREA Y RIOFRÍO	611	SENECYT:	1005-08-872311
604	Teléfono(s):		612	Licencia Municipal:	AM-2794
605	Celular:	0998716019	613	Dirección Actual:	AV. CUERO CAICEDO
606	E-mail:	luis21angel63@gmail.com	614	Teléfono(s):	
			615	Celular:	0998716019
			616	E-mail:	lunarvaez@yahoo.com

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO		TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN		IRM:	650025			
101	Nuevo	X	106	Nuevo	111	Número Predial:	3626227	117	Zonificación:	D3(D203-80)
102	Modificadorio		107	Modificadorio	112	Clave Catastral:	2170312004	118	Lote Mínimo:	200.00
103	Homologación		108		113	Parroquia:	CONOCOTO	119	Uso Principal:	(RU1) Residencial urbano 1
104			109		114	Barrio/Urbanización:	S.ANTONIO CONOCOTO	120	Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105			110		115	Calle/Inter.- Nomenc.:	ISAAC BARRERA, N52, , , 0	121	Servicios Básicos:	SI
					116	Zona Metropolitana:	CHILLOS	122	Dependencia Administrativa:	Administración Zonal los Chillós

200	ÁREAS DEL PROYECTO	M2	%
201	Área lote levantamiento	64196.31	100.00
202	Área terreno escritura	64196.31	100.00
203	Área de Afectación Vial	514.28	0.80
204	Área de Vías Proyectadas	16858.84	26.26
205	Área de Protección de quebradas y ríos	1621.35	2.53
206	Áreas de Protección especiales	0.00	0.00
207	Área Útil Total	45201.84	70.41
208	Área de lote a fraccionar	38390.38	84.93
209	Área Verde Pública (12%)	5455.10	12.07
210	Área Equipamiento Público (3%)	1356.36	3.00

NÚMERO TOTAL DE LOTES	160
-----------------------	-----

VALOR DE GARANTÍAS Y TASAS	
GARANTÍAS POR OBRAS A EJECUTARSE (100% COSTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN)	USD 938169.16
TASA RETRIBUTIVA (1 x 1000 COSTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN)	USD 20.00

ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS

400	Etapa	Rubro	Unidad	Cantidad	Costo Unit-USD	Costo Parcial-USD
401	1	Alcantarillado	ml.	1253.79	70.00	87765.30
402	2	Agua Potable	ml.	2229.79	30.00	66893.70
403	2	Energía Eléctrica	ml.	1253.79	50.00	62689.50
404	2	Bordillos	ml.	2459.72	10.00	24597.20
405	3	Telefonía	u.	1253.79	30.00	37613.70
406	3	Calzada	m2	10278.91	20.00	205578.20
407	3	Aceras	m2.	7083.05	10.00	70830.50
408	4	Obras en Área Verde Pública	u.	5463.51	3.00	16390.53
409	4	Obras en Equip Público	u.	1356.36	1.09	1478.43

La Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "SAN ANTONIO DE CONOCOTO - ASOPROVISAC" cumple con el área verde y el equipamiento público requerida por el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), reformado; y, por el Numeral 1, literal a) del Art. 2169, Áreas verdes, comunitarias y vías que son bienes de dominio y uso público, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

La Dirección Metropolitana de Catastro con Informe Técnico No. 007-DMC-2018 del 30 de julio de 2018 manifiesta que no existen áreas de propiedad municipal involucradas en el presente proyecto y remite el detalle de las áreas verdes y comunales:

ÁREA VERDE PÚBLICA 1

Ubicación: Calle Concejo Provincial de Pichincha

Superficie: 1.213,40 m² (Área útil: 934.78 m², Área protección de quebrada: 278,62 m²)

Inclinación: 7.18°

LINDEROS

NORTE: Borde superior de Quebrada Huan Huayco en 50.07 m.

SUR: Área de Equipamiento Público en 33.60 m.

ESTE: Calle Concejo Provincial de Pichincha en 42.28 m.

OESTE: Propiedad particular en 23.06 m.

ÁREA VERDE PÚBLICA 2

Ubicación: Entre calles Concejo Provincial de Pichincha. Calle "A", "B", Pachacutec y lotes proyectados

Superficie: 5.349,55 m² (Área útil: 4.520,32 m², Área protección de quebrada: 829,23 m²)

Inclinación: 7.46°

LINDEROS

NORTE: Borde superior de Quebrada Huan Huayco en 132.80 m.

SUR: Lote 25 en 14.73 m, Lote 26 en 16.99 m, calle "A" en 50.26 m, Lote 27 en 20,00 m, Lote 28 en 20.00 m, calle "B" en 50.45 m, Lote 82 en 18.39 m, Lote 83 en 21.04 m.

ESTE: Calle Pachacutec en 48.08 m, calle "B" en 35.21 m, calle "A" en 15.79 m.

OESTE: Calle Concejo Provincial de Pichincha en 47.18 m, calle "A" en 12.46 m y calle "B" en 6.09 m.

ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO

Ubicación: Calle Concejo Provincial de Pichincha y lindero de propiedad particular

Superficie: 1.356,36 m²

Inclinación: 8.36°

LINDEROS

NORTE: Área verde pública 1 en 33.60 m

SUR: Lote 4 en 20.69 m

ESTE: Calle Concejo Provincial de Pichincha en 50.06 m

OESTE: Propiedad particular en 51.59 m

DE LAS VÍAS

Las vías planificadas en la urbanización cumplen con lo estipulado en el Cuadro de Especificaciones Mínimas para Vías Urbanas, de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

DE LAS GARANTÍAS

Mediante Acta No. 01-STHV-EPMMOP-2015 del 17 de abril de 2015 se establece que el valor por metro cuadrado para la ejecución de obras en urbanizaciones se obtiene de la suma del costo por metro cuadrado de vía e infraestructura proyectada, más el 15% de este valor para la ejecución de obras en las áreas verdes y obras de equipamiento público; y, de acuerdo al Oficio No. EPMMOP-GG-2408-2021-OF del 27 de octubre de 2021 y Memorando No. 249-UCPP del 19 de octubre de 2021 de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas:

(EPMMP), se establece en USD 48,39 dólares el costo unitario del metro cuadrado de vías (incluye obras de infraestructura) en urbanizaciones.

En base a lo expuesto, la garantía para la ejecución de obras de la Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo "SAN ANTONIO DE CONOCOTO - ASOPROVISAC" es de USD 938169.16 (NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE CON 16/100) dólares americanos.

De conformidad al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Artículo 1863, Numeral 3, en urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo efectuadas por organizaciones sociales aprobadas por el Ministerio sectorial competente, únicamente servirán como garantía de ejecución de las obras la hipoteca de los lotes.

PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS

De acuerdo al Cronograma valorado de obras constante en el plano que contiene la propuesta urbanística, el plazo para la ejecución de las obras de urbanización es de 8 años.

OBSERVACIONES

Pagará las contribuciones de Ley.

Pagará la tasa retributiva por gastos administrativos de conformidad con lo establecido en el Numeral 2 del Art. 1533 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que reglamenta el cobro de las tasas por servicios administrativos que presta la Municipalidad.

En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad de los datos, documentos o planos, y, de existir reclamos de terceros afectados, el presente informe se anulará automáticamente bajo exclusiva responsabilidad del propietario y proyectista.

Arq. Elizabeth Ortiz Pesántez

DELEGADA
SECRETARÍA DE TERRITORIO HÁBITAT Y
VIVIENDA

Arq. Germán Rosero

DIRECTOR METROPOLITANO
DE GESTIÓN TERRITORIAL

www.gub.ck