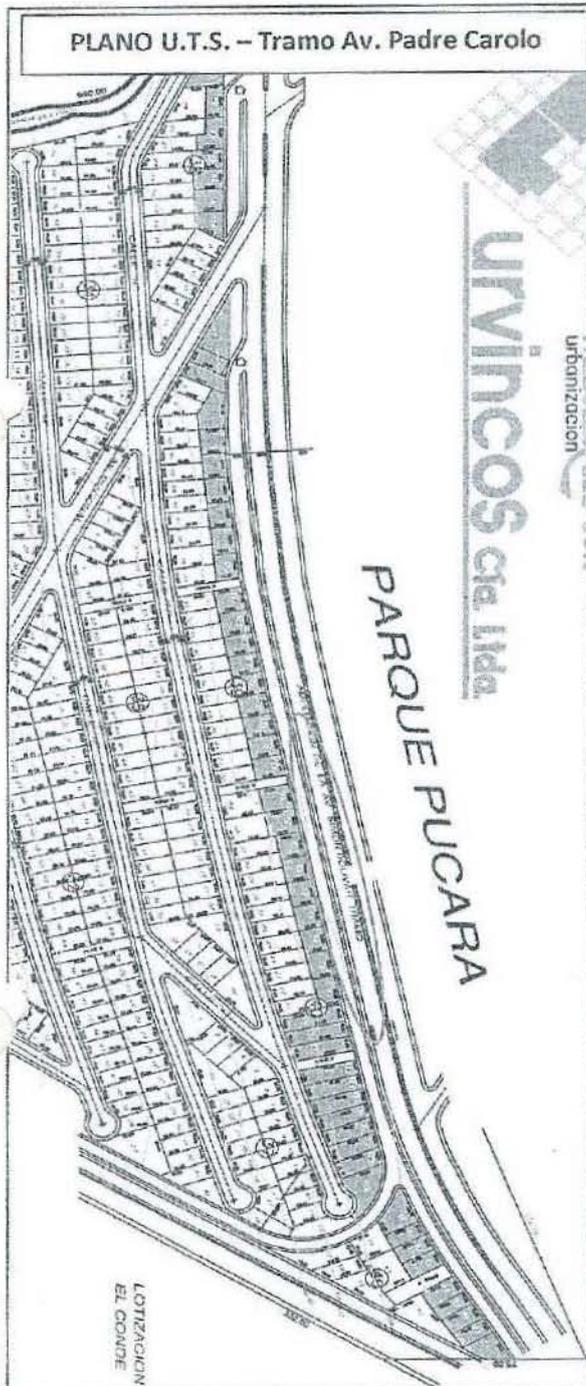


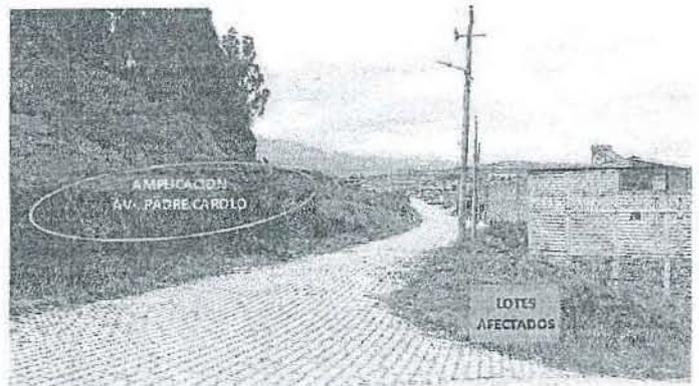
Extracto de plano, señalando la ampliación y los lotes afectados:



ETAPA B - URBANIZACIÓN TRÉBOLES DEL SUR - TRAMO AV. PADRE CAROLO

55 LOTES AFECTADOS, variación de metraje por afectación AV. PADRE CAROLO - AMPLIACIÓN AV. SIMON BOLIVAR

FOTOGRAFÍAS DE RESPALDO



COSTADO DERECHO



COSTADO IZQUIERDO

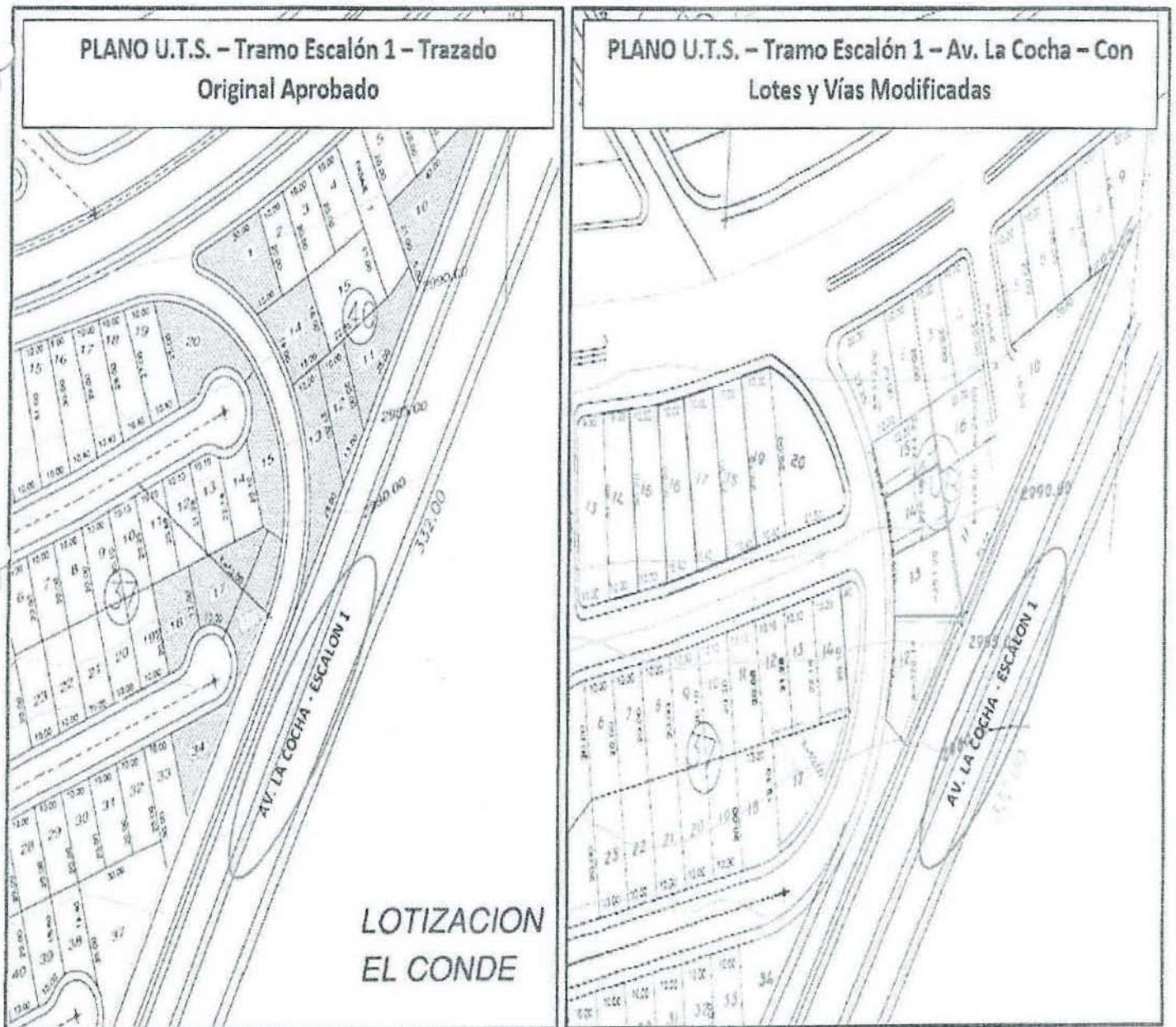
RECOMENDACIÓN: La AZQ recomienda dar viabilidad a la modificatoria, Urvincos debe entregar a los clientes de la Etapa B - Urbanización Tréboles del Sur, los 55 lotes con las áreas que quedaron posterior a la

-1142-

inclusión de la Vía Padre Carolo como ampliación de la Av. Simón Bolívar. De igual manera, en el plano de la Etapa B – Urbanización Tréboles del Sur debe constar la Vía en mención, tal como se aprecia en el plano modificadorio.

3. En la Etapa B, existe una afectación vial en el sector del Escalón 1, Av. La Cocha donde 10 lotes de terrenos se afectan dando una variación en metraje de cada uno.

Se adjunta extracto de plano original y también el plano modificadorio de esta parte, señalando justamente la ampliación y los lotes afectados, quedando un nuevo trazado:

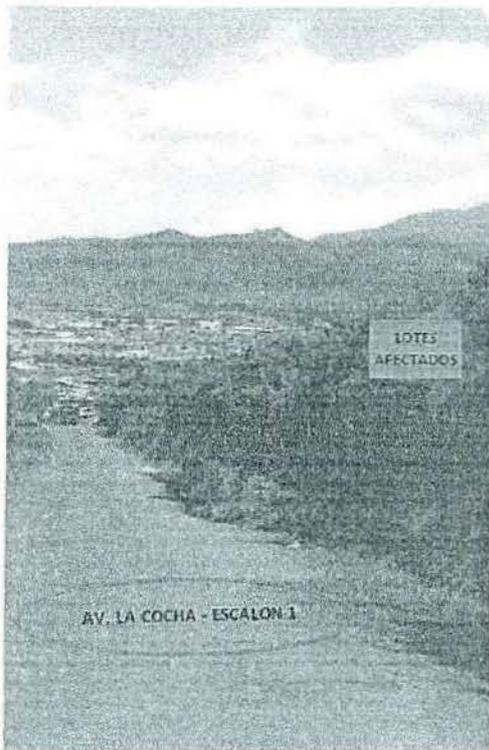


- 1141 -

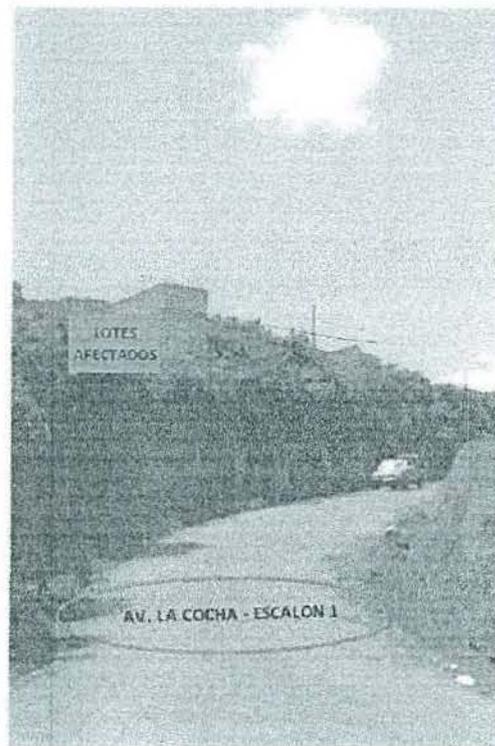
ETAPA B – URBANIZACIÓN TRÉBOLES DEL SUR Tramo Escalón 1 – Av. La Cocha –Lotes y Vías Modificadas

55 LOTES AFECTADOS, variación de metraje por afectación AV. PADRE CAROLO – AMPLIACIÓN AV. SIMON BOLIVAR

FOGRAFÍAS DE RESPALDO



VISTA DE SUBIDA A LA COCHA



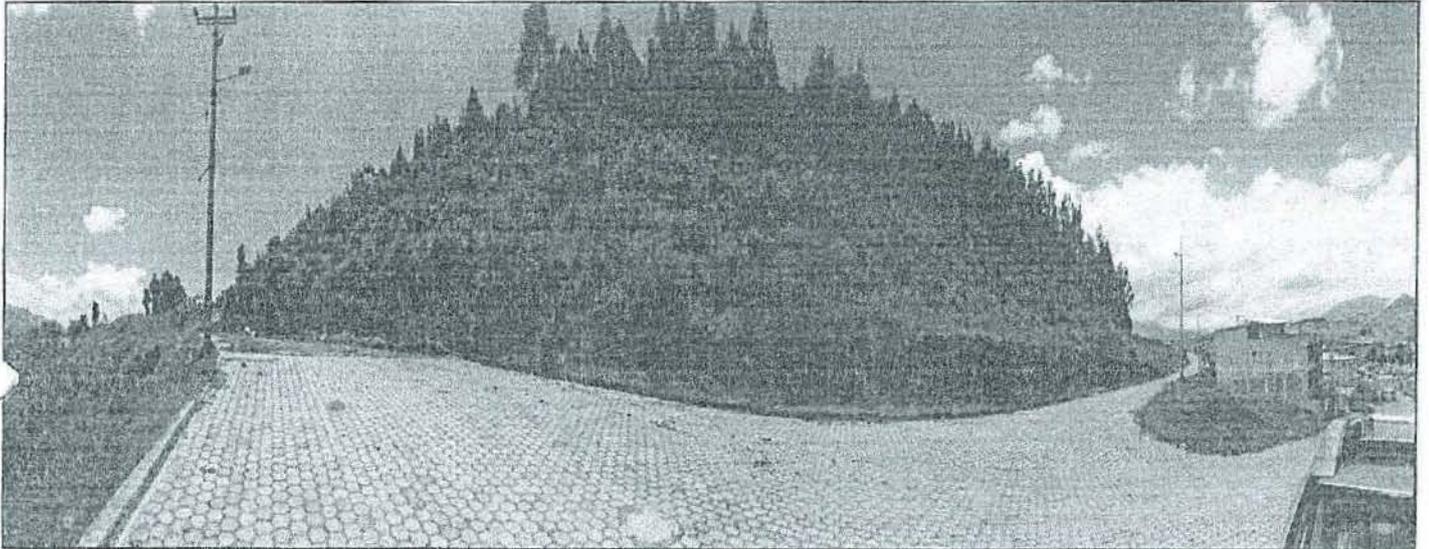
VISTA DE BAJADA DESDE LA COCHA

RECOMENDACIÓN: La AZQ recomienda dar viabilidad a la modificatoria, Urvincos debe entregar a los propietarios de la Etapa B – Urbanización Tréboles del Sur, los 10 lotes con las áreas que quedaron posterior a la Vía Escalón 1 - Av. La Cocha. De igual manera, en el plano de la Etapa B – Urbanización Tréboles del Sur debe constar la Vía en mención, tal como se aprecia en el plano modificatorio.

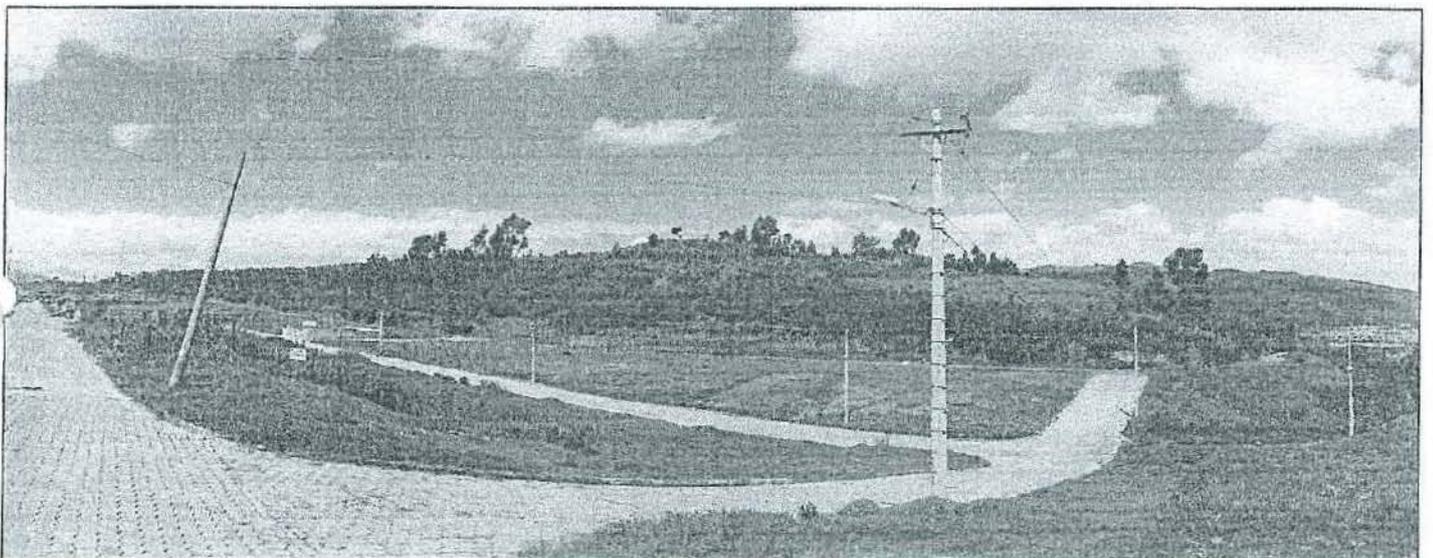
4. En la Etapa C, existe una afectación de 417 lotes que se encuentran en trámite de una posible expropiación para el Parque Pucará. La Constructora Urvincos, no ha podido avanzar con las obras de urbanización en el área, se han hecho las consultas pertinentes a las diferentes instancias municipales que tienen competencia sobre el tema; al no tener respuesta alguna sobre el tema en mención, se considera la petición de ésta modificatoria.

- 1140 -

Se adjuntan fotografías del Parque Pucará:



VISTA FRONTAL DEL PARQUE PUCARA DESDE LA ETAPA B



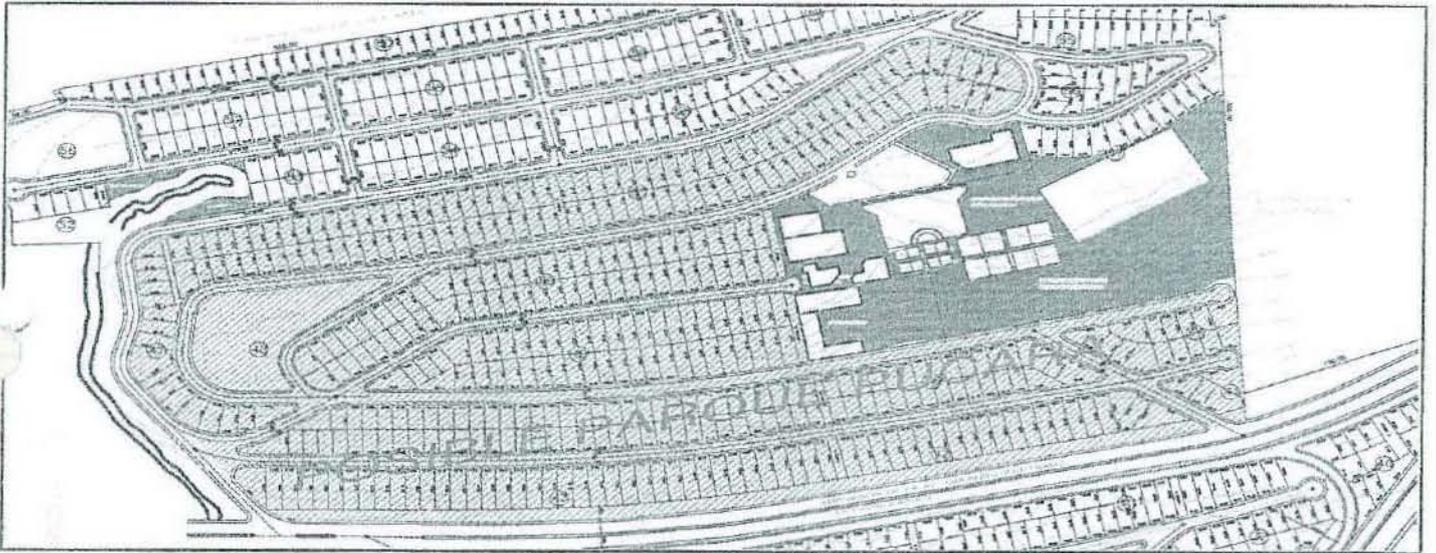
VISTA POSTERIOR DEL PARQUE PUCARA DESDE LA ETAPA C

Con estos antecedentes se ha enviado Oficio 2016-186 con fecha 10 de Mayo del 2016, dirigido a la Abogada María Elisa Holmes Roldós, en donde se solicita que la modificatoria planteada en este punto sea la salida del área del Posible Proyecto Parque Pucará, más 3 manzanas de terreno 65, 66 y parte de la 67; el cual será dirigida para otros proyectos que Urvincos tiene a futuro.

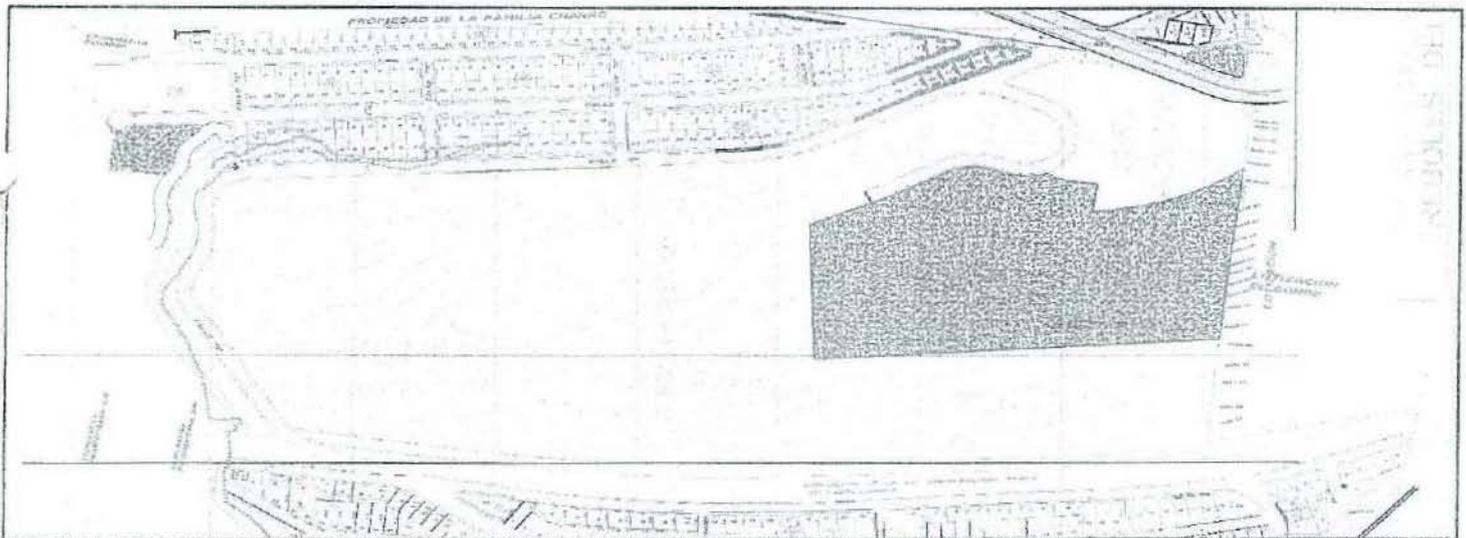
- 1139 -

Se adjunta el plano señalando justamente el área del Posible Parque Pucará:

1. Plano Original sin Posible Expropiación del Parque Pucará, conforme se aprobó el plano en la ordenanza 98.



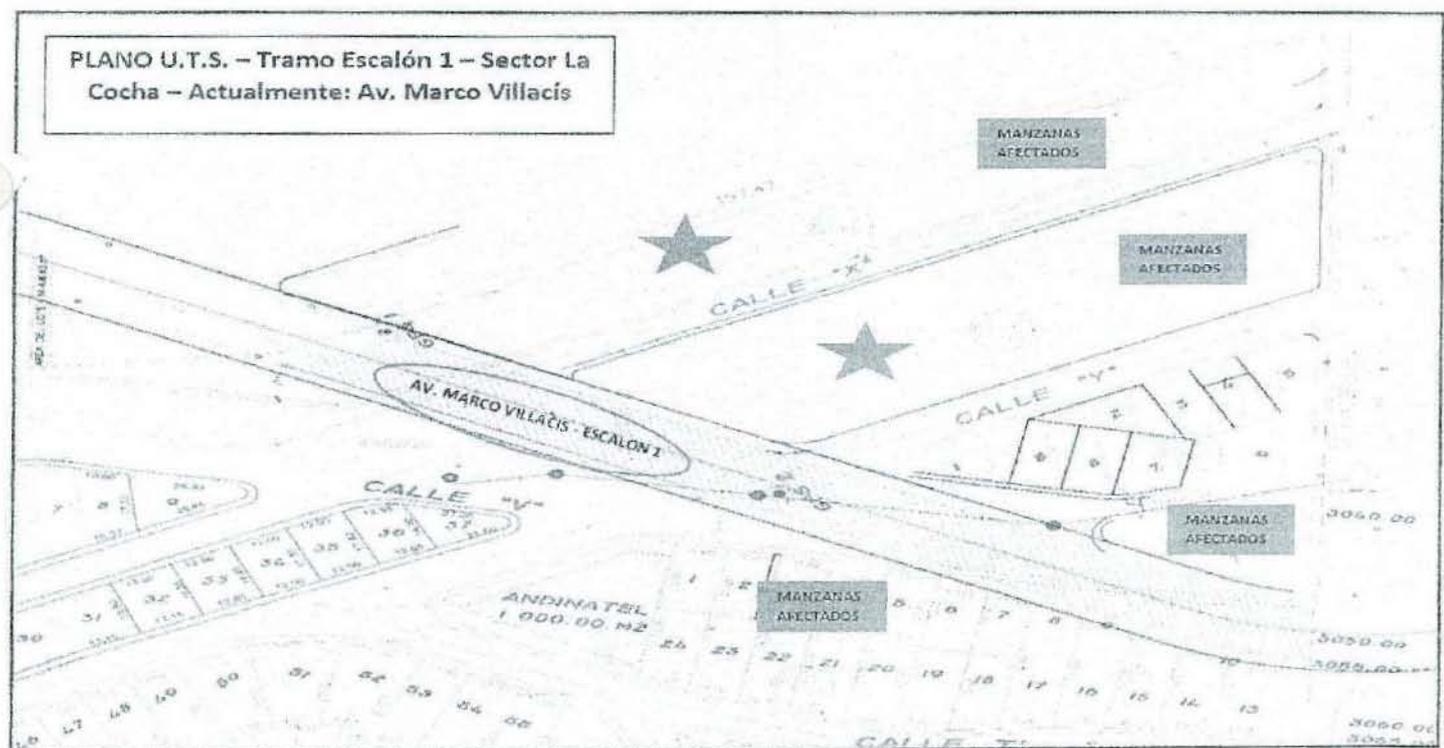
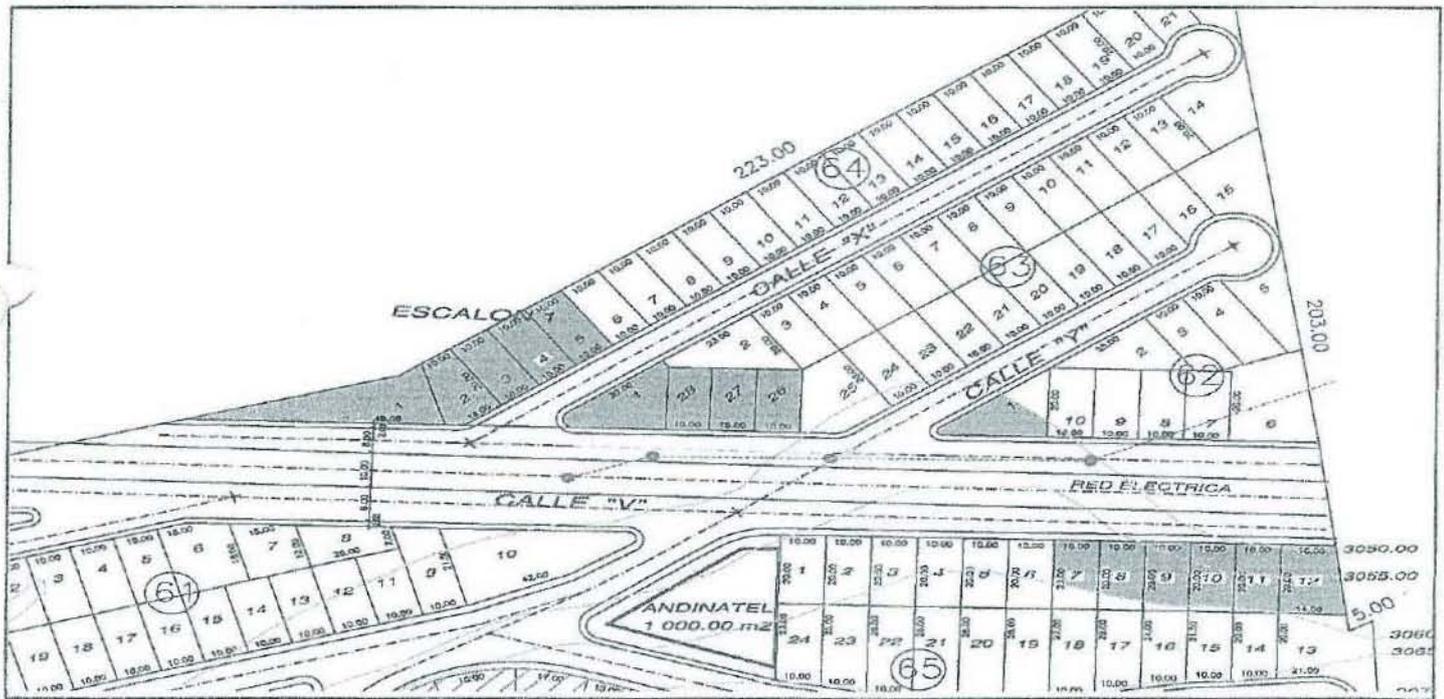
2. A continuación se aprecia la solicitud, un Plano de la Urbanización Tréboles del Sur SIN EL ÁREA DEL PARQUE PUCARÁ y 3 manzanas de terreno 65, 66 y parte de la 67. Consideradas fuera del Plano de la Urbanización, para desarrollar un proyecto independiente a futuro.



RECOMENDACIÓN: La AZQ recomienda dar viabilidad a la modificatoria, pues el Parque Pucará y las 3 manzanas de terreno 65, 66 y parte de la 67 son un espacio cuyo fin no está definido por el Municipio de Quito actualmente. Si el Municipio, en un futuro decide expropiar este terreno lo deberá hacer como un proyecto fuera de los límites de la actual Urbanización Tréboles del Sur.

-1138-

5. En la Etapa C, existe una afectación por la Municipalidad con la ampliación del Escalón 1, Sector La Cocha, actualmente ya construida la Av. Marco Villacís; donde se ven afectados 4 manzanas de terreno (16 lotes de terrenos), ocasionando una variación en metraje de estos. Se adjunta extracto de plano, señalando justamente la ampliación y los lotes afectados:



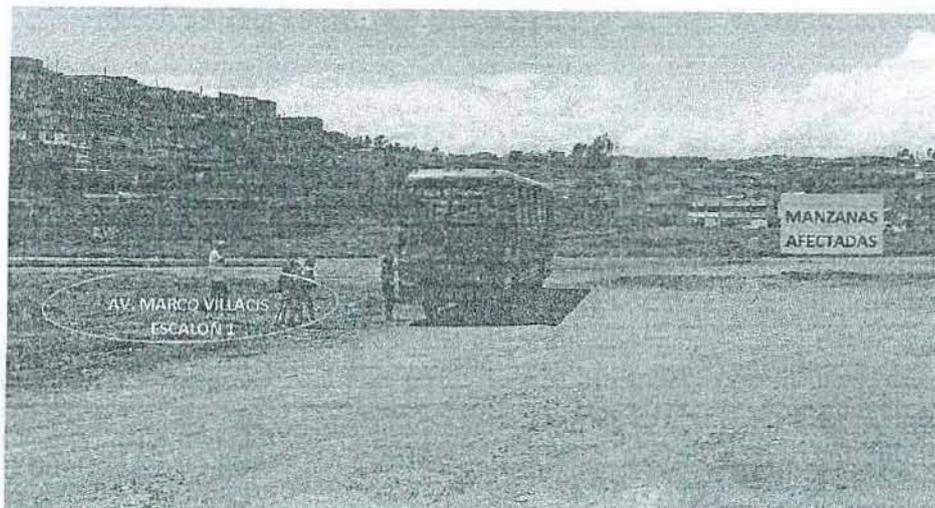
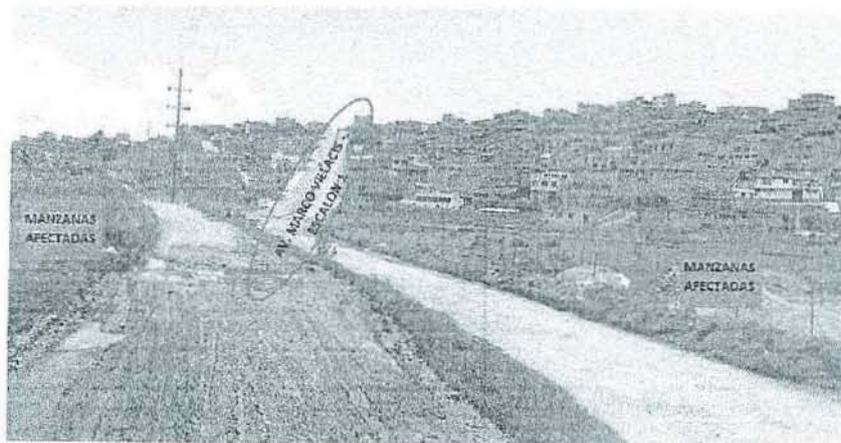
-1137-

ETAPA C – URBANIZACIÓN TRÉBOLES DEL SUR Tramo Escalón 1 – Sector La Cocha – Av. Marco Villacís

4 MANZANAS - 18 LOTES AFECTADOS, redibujo de la forma de las Manzanas de Terreno, Variación en Metraje y Re-distribución de áreas de los lotes.

Posteriormente, se unifican 2 manzanas. SE REALIZA EL TRÁMITE LEGAL

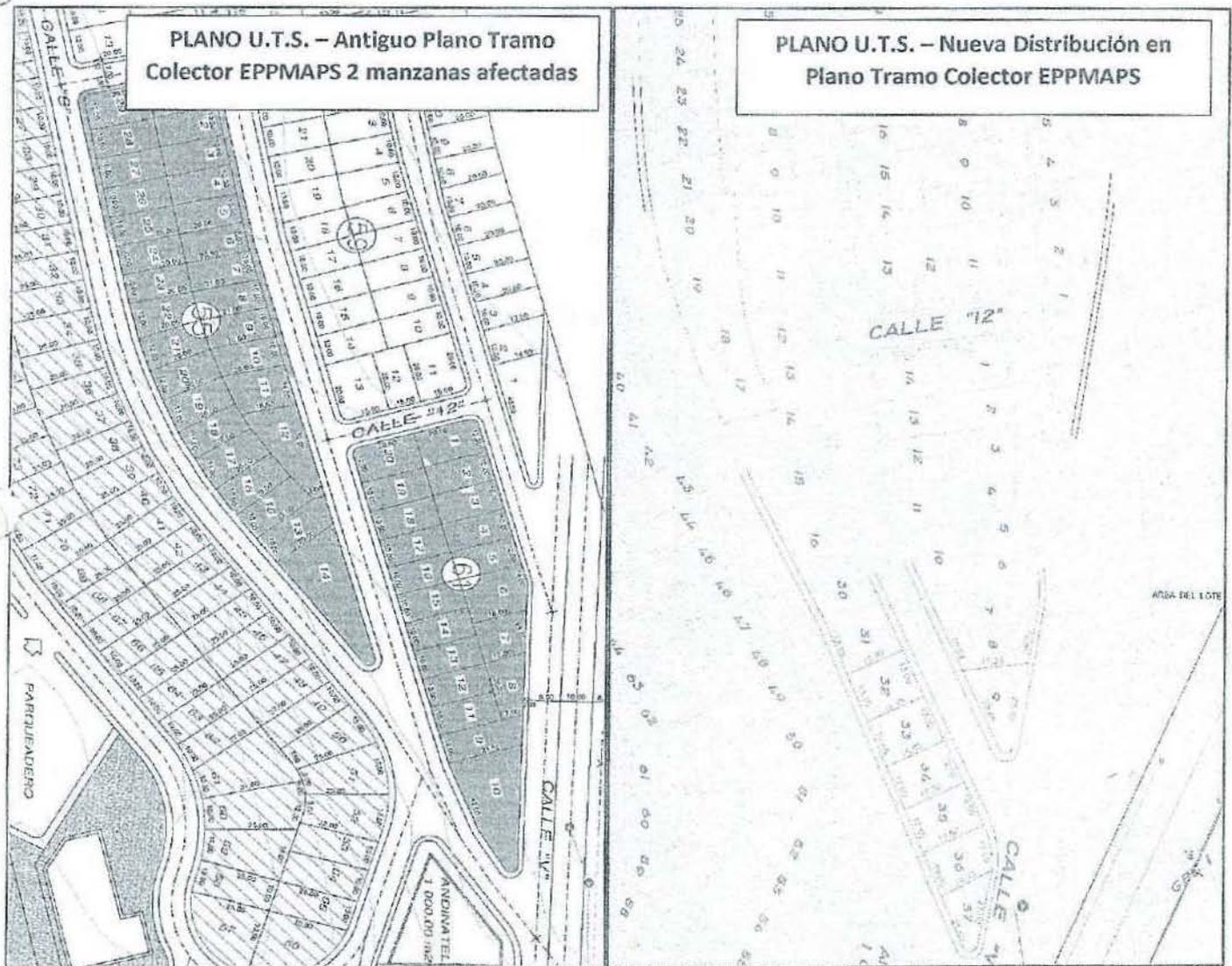
FOTOGRAFÍAS DE RESPALDO



-1136-

RECOMENDACIÓN: La AZQ recomienda dar viabilidad a la modificatoria, la Etapa C de la Urbanización Tréboles del Sur fue afectada por la Municipalidad con la ampliación del Escalón 1, Sector La Cocha, actualmente ya construida y en uso la Av. Marco Villacís, hace falta 1 tramo de terminar la vía, sin embargo ya está trazada. Se deben aprobar las variaciones en metrajés y trazos corregidos en las 4 manzanas de terreno (16 lotes de terrenos) por donde pasa esta vía. Adicionalmente ya se realizó el trámite de unificación de 2 de estas manzanas, tal cual se muestra en el plano modificatorio.

6. En la Etapa C, existe una afectación por un Colector de la EPPMAP que afecta a 2 manzanas de terreno de la Etapa C de la Urbanización Tréboles del Sur, las mismas que son la Mz. 55 y Mz 61, el colector que pasa desde hace más de 10 años obligó a conformar nuevamente las manzanas de terreno. Se adjunta extracto de plano, señalando justamente la nueva conformación de los lotes afectados, actualmente ya están vendidos:

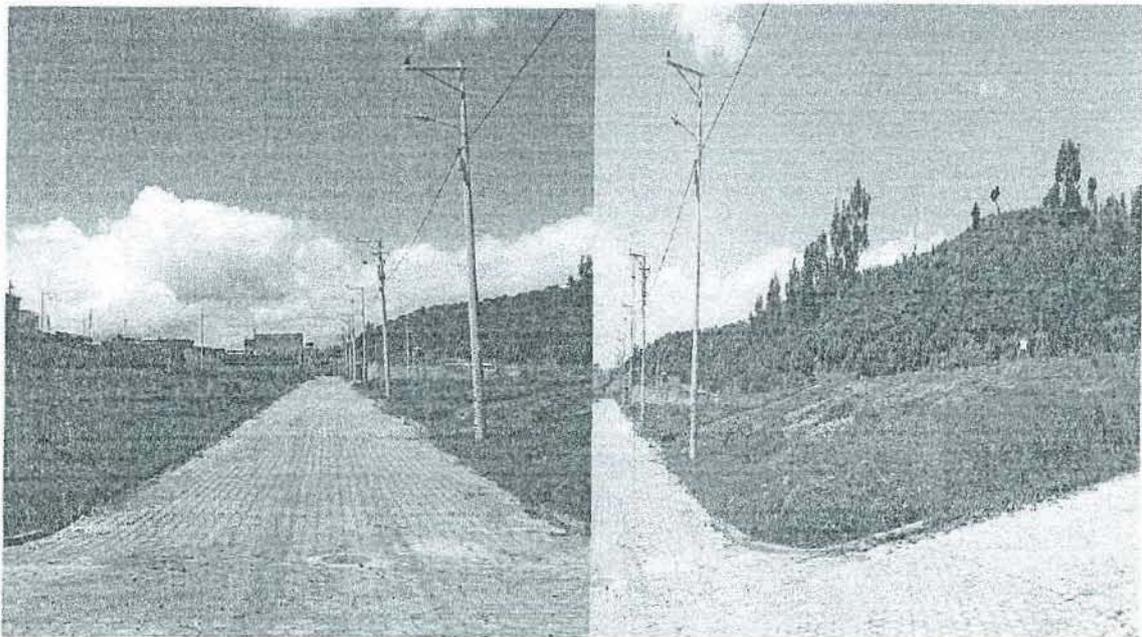


-1135-

**ETAPA C – URBANIZACIÓN TRÉBOLES DEL SUR Tramo Nueva Distribución en Plano Tramo Colector
EPPMAPS – 2 MANZANAS CONFORMADAS NUEVAMENTE**

2 MANZANAS CONFORMADAS NUEVAMENTE, redibujo de la forma de las Manzanas de Terreno, Variación en Metraje y Re-distribución de áreas de los lotes.

FOTOGRAFÍAS DE RESPALDO

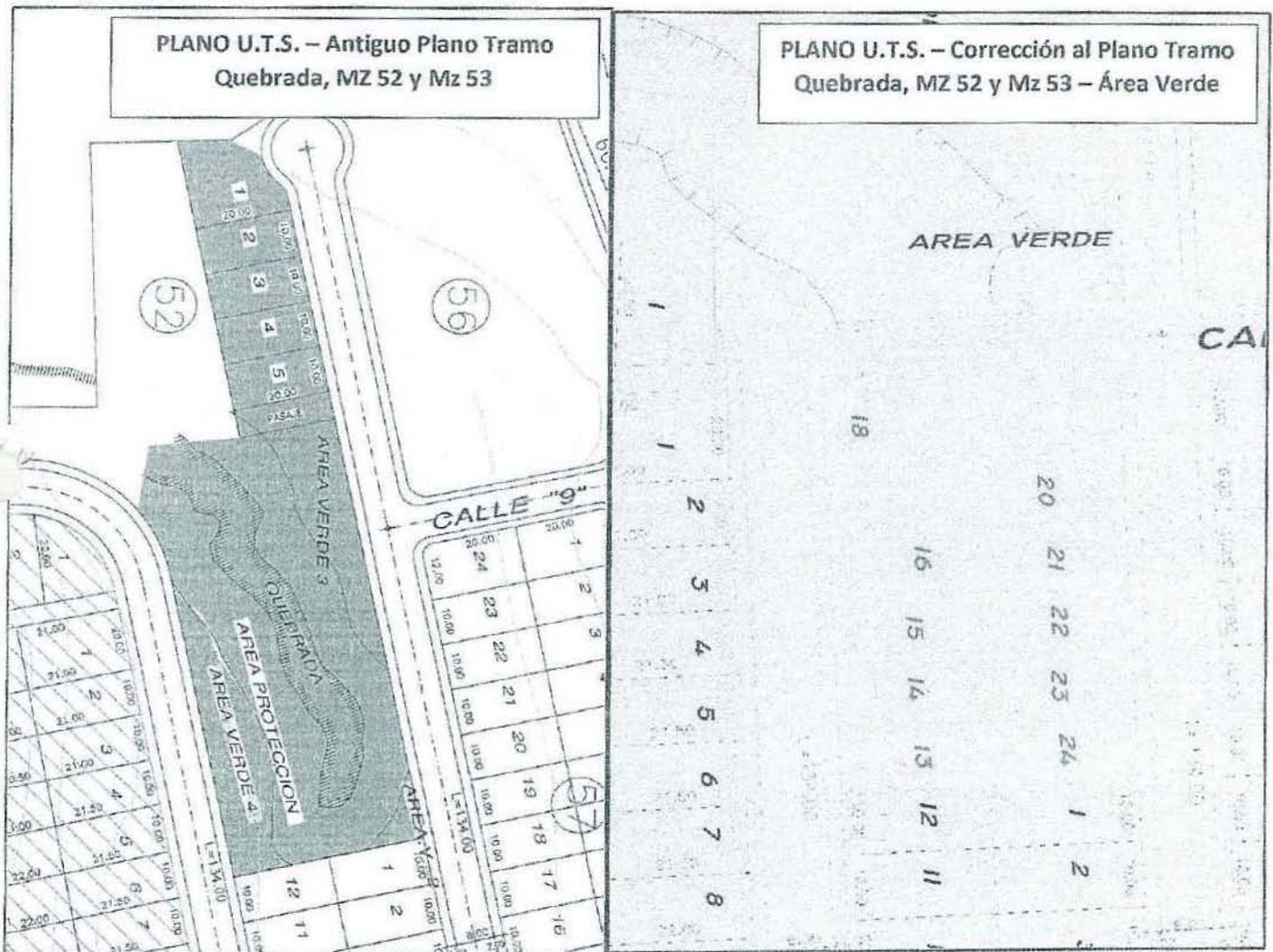


-1134-

RECOMENDACIÓN: La AZQ recomienda dar viabilidad a la modificatoria, la Etapa C de la Urbanización Tréboles del Sur fue afectada por un colector de la EPPMAPS que pasa por la mitad de la Etapa C, actualmente ya se encuentra todo construido y habitado parcialmente. Se deben aprobar las variaciones en metrajes de las 2 manzanas de terreno y trazos corregidos.

7. En la Etapa C, existe un Error de trazado de la antigua quebrada. La Constructora Urvincos ha revisado el trazado con el área de Catastros de la Municipalidad y han manifestado que se debe solicitar la adjudicación o incluir en la modificatoria. Actualmente la quebrada afecta a otros lotes de terreno, y la Mz. 53 cuenta con lotes incluso ya han sido comercializados algunos de ellos. Se adjunta fotos para verificar la corrección.

Se adjunta extracto de plano, señalando justamente la conformación de la Mz. 53 y el plano anterior mostrando la antigua quebrada y el trazo de la quebrada real. Donde la Mz 52 desaparece porque esa si tiene la verdadera afectación de la quebrada. Luego del retiro respectivo de quebrada se pasa el área verde que estaba antes en la Mz. 53.

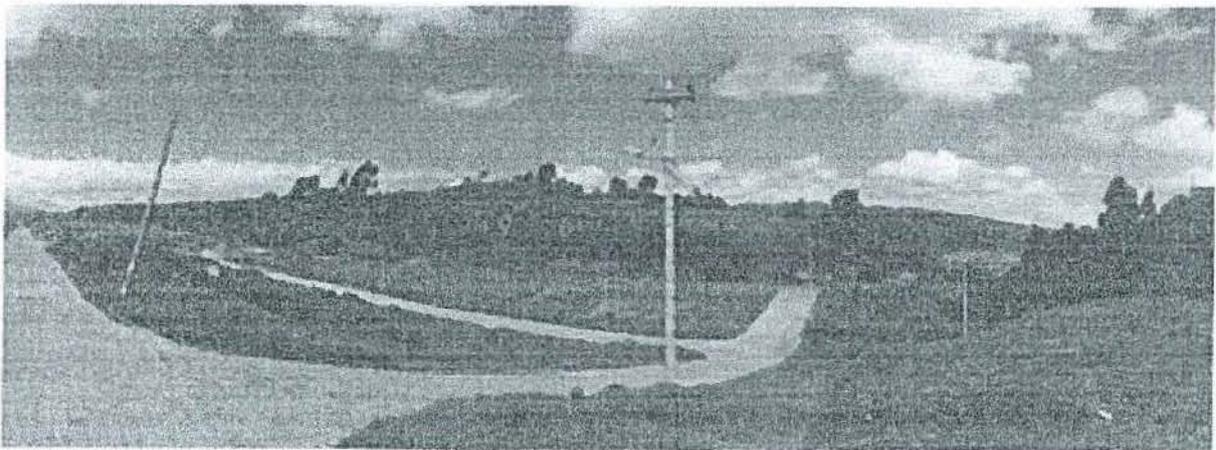


-1133-

**ETAPA C – URBANIZACIÓN TRÉBOLES DEL SUR – CORRECIÓN AL PLANO TRAMO QUEBRADA, MA 52 Y MZ 53 –
ÁREA VERDE**

1 MANZANA 53 CONFORMADA NUEVAMENTE, Y 1 MANZANA ELIMINADA MZ 52 Y CAMBIO DE ESPACIO DE ÁREA VERDE.

FOTOGRAFÍAS DE RESPALDO



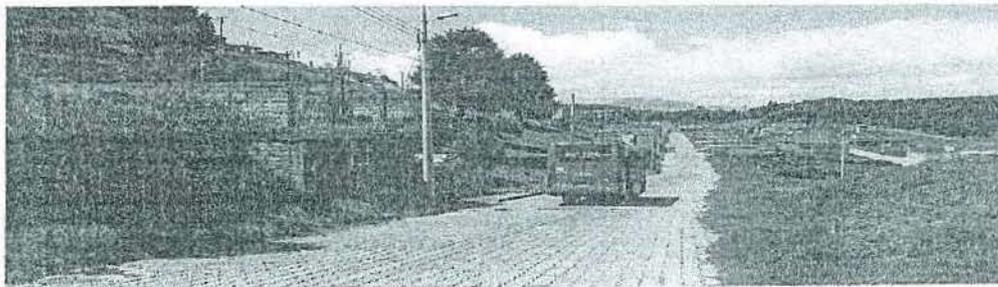
RECOMENDACIÓN: La AZQ recomienda dar viabilidad a la modificatoria, puesto que físicamente la quebrada inicia en la Mz 52, por este motivo esta manzana desaparecería y la Mz. 53 que estaba trazada como área verde, son lotes de terreno que ya constan con obras de urbanización y algunos ya comercializados. La Mz. 53 cuenta con los lotes y la Mz 52 se elimina los lotes y se queda solamente el área verde.

7. En la Etapa C, existe una afectación por la conformación del Barrio San Martín, los 3 primeros lotes de la Urbanización Tréboles del Sur, Mz 60; se ven afectados puesto que la otra Urbanización San Martín ingresó unos metros más debido a un nuevo trazado. Actualmente constan en el plano de catastros de esta manera, y en la realidad el barrio San Martín ya cuenta con construcciones finales.

Se puede apreciar la corrección de estos 3 lotes, afectados en su metraje; a continuación fotos y tramos del plano.



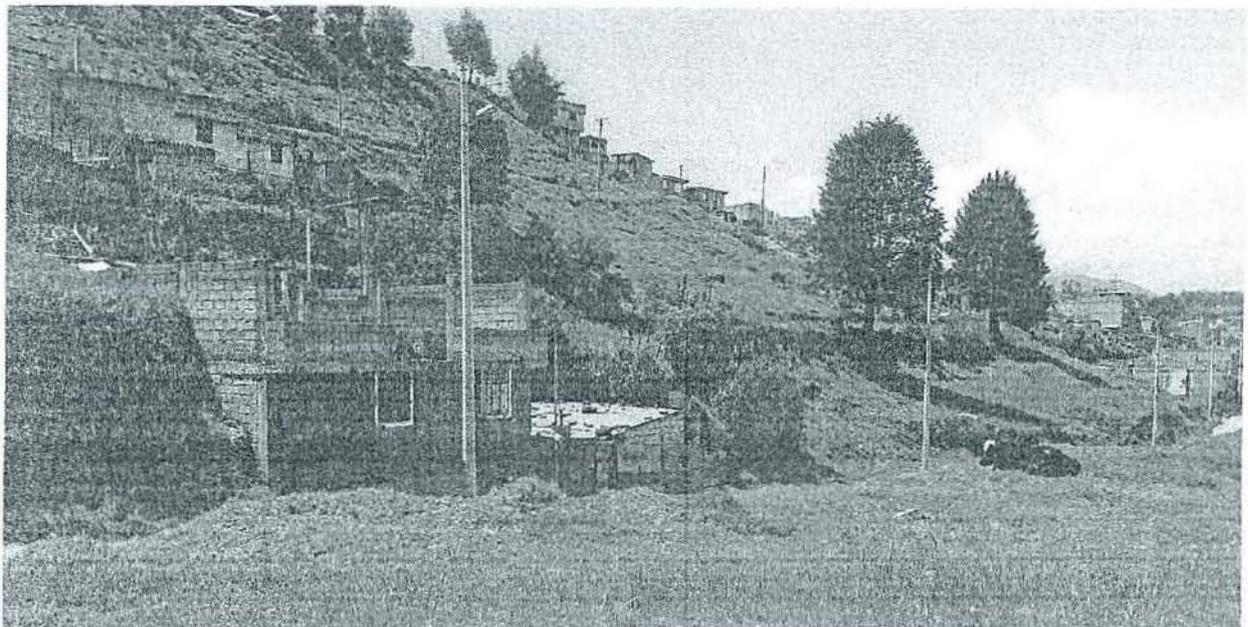
ETAPA C – URBANIZACIÓN TRÉBOLES DEL SUR– MZ 60 – BARRIO SAN MARTIN
3 LOTES DE LA MZ 60 AFECTADOS CON LA CONFORMACIÓN DEL BARRIO SAN MARTIN
FOTOGRAFÍAS DE RESPALDO



ETAPA C – URBANIZACIÓN TRÉBOLES DEL SUR– MZ 60 – BARRIO SAN MARTIN

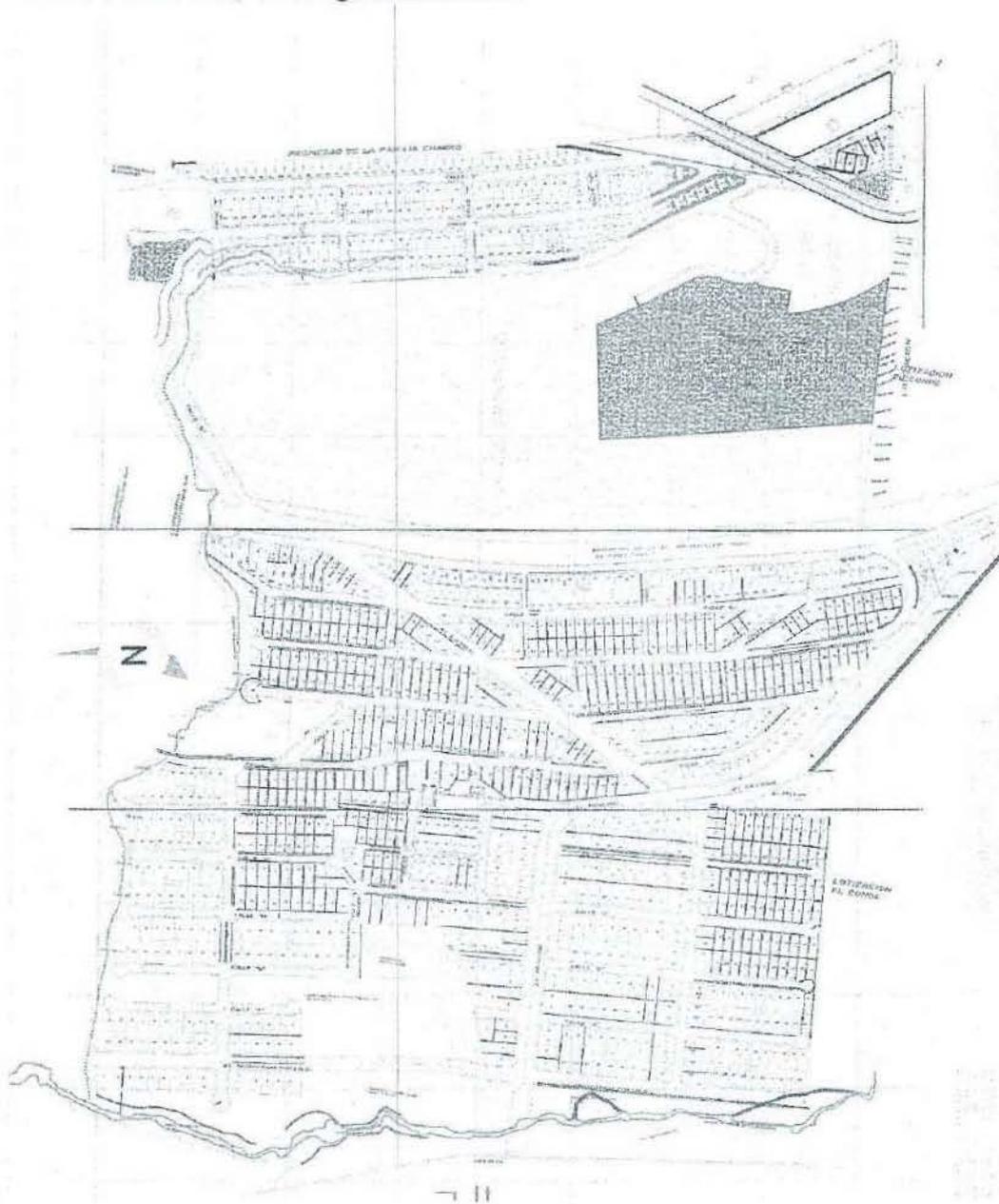
3 LOTES DE LA MZ 60 AFECTADOS CON LA CONFORMACIÓN DEL BARRIO SAN MARTIN

FOTOGRAFÍAS DE RESPALDO



RECOMENDACIÓN: La AZQ recomienda dar viabilidad a la modificatoria, puesto que físicamente los lotes ya cuentan con los metrajes corregidos y de igual manera ya están en comercialización.

Finalmente, la AZQ recomienda dar viabilidad a las 7 modificatorias antes mencionadas, quedando el Plano de la Urbanización Tréboles del Sur, de la siguiente manera



Atentamente,

Arq. Patricia Tafur

UNIDAD DE FISCALIZACIÓN

ANEXO 1

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA / ENTIDAD COLABORADORA



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

Código: LMU-10/URB-GEN

Fecha: 03 DE JUNIO 2021

Formulario N° 05

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN TRÉBOLES DEL SUR

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100 TIPO DE PROYECTO	110 IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	120 IRM N°
101 Nuevo	111 Número Predial 59428 (REFERENCIA)	121 Zonificación Q3(D203-80)
102 Modificatorio X	112 Clave Catastral 32103-03-010	122 Lote mínimo 200 m²
103 Nuevo	113 Parroquia QUITUMBE	123 Uso Principal RESIDENCIAL URBANO 2
104 Modificatorio	114 Barrio / Urbanización TRÉBOLES DEL SUR	124 Clasificación del Suelo SUELO URBANO
ÁREAS HISTÓRICAS-PATRIMONIALES	115 Calle / Interoac/Nomonal CALLE PERIMETRAL	125 Servicios Básicos SI
103 Nuevo	116 Zona Metropolitana QUITUMBE	126 Zona Administrativa QUITUMBE

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

200 ÁREAS DEL PROYECTO	m2		%	N° de lote	Área útil	Área de Protección	Área a escriturar
201 Área lote levantamiento	602371,78	100		212 Área vereda pública			0,00
202 Área terreno escritura	602371,78	100		213 Área equipamiento público			0,00
203 Área de afectación	0,00	0		214 Lote 1			0,00
204 Área de vías proyectadas	163338,53	27,11		215 Lote 2			0,00
205 Área protac, quebradas y ríos	66310,58	11,01		216 Lote 3			0,00
206 Área de protección especial	0,00	0		217 Lote 4			0,00
207 Área útil total	327052,57	54,3		218 Lote 5			0,00
208 Área del lote a dividir	0,00	0		219 Lote 6			0,00
209 Área verde pública (12%)	0,00	0		220 Lote 7			0,00
210 Área equipamiento público (3%)	45680,00	7,58		221 Lote 8			0,00
211 N° total de lotes urbanización				222 Lote 9			0,00
				223 Lote 10			0,00

ESPECIFICACIONES DE EJECUCIÓN DE OBRAS DEL PROYECTO

CRONOGRAMA VALORADO DE EJECUCIÓN DE OBRAS

300 RUBROS	UNID.	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL USD.	TIEMPO DE EJECUCIÓN						320 GARANTÍAS
					SEMEST. 1	SEMEST. 2	SEMEST. 3	SEMEST. 4	SEMEST. 5	SEMEST. 6	
301 Alcantarillado	ml.	0	0	EJECUTADO							321 Hipotecas X
302 Agua Potable	ml.	0	0	EJECUTADO							322 Papeles Fiscales
303 Energía Eléctrica	m.	272	41,53	11,296,16	X						323 Garantías Banc.
304 Calzada	m2.	0	0	EJECUTADO							324 Pólizas de Seguro
305 Bordillos	m.	109	22	2,200	X						325 Monedas en curso
306 Aceras	m2.	0	0	0							
307 Telefonía	m.	0	0	0							
308 Obras en Área verde	0	0	0	0							
309 Obras en Equipamiento	0	0	0	0							
310 Otros											
311 TOTAL				13,495,16							

ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS

400 Etapa	Rubro	Unidad	Cantidad	Etapa	Rubro	Unidad	Cantidad
401 A	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	m2	EJECUTADO	406			
402 B	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	m2	EJECUTADO	407			
403 C	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	m	372	408			
404				409			
405				410			

REQUISITOS

500 REQUISITOS GENERALES	510 REQUISITOS COMPLEMENTARIOS (señala el tipo de documento)
501 Formulario normalizado X	511
502 C. Ciudadanía y papeleta notación del propietario y/o Repres. Legal X	512
503 Copia nomenclario actualizado del Representante Legal, de ser el caso X	513
504 Copia de la Escritura inscrita en el Registro de la Propiedad X	514
505 Certificado de gravámenes actualizado X	515
506 Exposición de motivos, impactos positivos de la actuación a desarrollarse X	516
507 Tres juegos de planos y expediente (físico) y (CD) en formato Auto CAD v. 2004, con los archivos digitales. X	518

600 DATOS DEL PROPIETARIO	610 DATOS DEL PROFESIONAL
601 Nombre del Propietario FAMILIA PEREZ GUARDERAS	611 Nombre del Profesional ERNESTO RODRIGO SARZOSA ESPINOSA
602 C. Ciudadanía o pasaporte 000000000	612 C. Ciudadanía/Pasaporte 1704391067
603 Dirección actual LUIS CORDERO E-9216 PLANTA BAJA	613 SENESCYT 1005-09-011256
604 Teléfono (s) 098 350 8082	614 Licencia Municipal
605 Celular 099 944 8049	615 Dirección actual FRANCISCO DE LA PITA Y SEPTIMA TRANSVERSAL N
606 E-mail alfonso@gmail.com	616 Teléfono (s) 02 2345 484
607 Nombre Representante Legal ALFONSO RAFAEL PEREZ SERRANO	617 Celular 0984511887 / 0983509082
608 C. Ciudadanía o pasaporte 1705558730	618 E-mail mkventas@constructoraurvnicos.ec

Firmado electrónicamente por:
ALFONSO RAFAEL PEREZ SERRANO

Firma del Propietario y/o Representante Legal

Firmado electrónicamente por:
ERNESTO RODRIGO SARZOSA ESPINOSA

Firma del Profesional

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

OBSERVACIONES

-1127-

ANEXO 1 - DESCRIPCIÓN DE LOTES DEL PROYECTO TÉCNICO DE URBANIZACION SUJETA A REGLAMENTACION GENERAL

Código: LMU - 10 / URB-GEN.

Formulario N° 05

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

200 ÁREAS DEL PROYECTO			
	m2	%	
201	Área lote levantamiento	602371,78	100
202	Área terreno escritura	602371,78	100
203	Área de afectación	0,00	0
204	Área de vías proyectadas	183328,63	27,11
205	Área protec. quebradas y ríos	66310,58	11,01
206	Áreas de protección especial	0,00	0
207	Área útil total	327052,57	54,3
208	Área del lote a dividir	0,00	0
209	Área verde pública (12%)	0,00	0
210	Área equipamiento público (3%)	45680,00	7,58

N° de lote	Área útil	Área de Protección	Área lotes escriturar
224	MANZANA 14		0,00
225	Lote 01	243,06	243,06
226	Lote 02	250,29	250,29
227	Lote 03	256,68	256,68
228	Lote 04	279,20	279,20
229	Lote 05	427,74	427,74
230	Lote 06	259,94	259,94
231	Lote 07	368,46	368,46
232	Lote 08	624,16	624,16
233	MANZANA 37		0,00
234	Lote 14	326,56	326,56
235	Lote 17	335,88	335,88
236	MANZANA 38		0,00
237	Lote 02	210,00	210,00
238	Lote 03	250,00	250,00
239	Lote 04	228,50	228,50
240	Lote 05	232,38	232,38
241	Lote 06	258,80	258,80
242	Lote 07	251,60	251,60
243	MANZANA 39		0,00
244	Lote 04	274,04	274,04
245	Lote 05	200,00	200,00
246	Lote 05A	308,00	308,00
247	Lote 06	350,55	350,55
248	Lote 07	227,63	227,63
249	Lote 08	244,50	244,50
250	Lote 09	252,72	252,72
251	Lote 10	256,00	256,00
252	Lote 11	252,00	252,00
253	Lote 12	246,40	246,40
254	Lote 13	248,15	248,15
255	Lote 14	241,50	241,50
256	Lote 15	219,70	219,70
257	Lote 16	215,80	215,80
258	Lote 17	212,56	212,56
259	Lote 18	214,50	214,50
260	Lote 19	217,10	217,10
261	Lote 20	219,05	219,05
262	Lote 21	236,30	236,30
263	MANZANA 40		0,00
264	Lote 01	261,83	261,83
265	Lote 02	268,44	268,44
266	Lote 03	211,46	211,46
267	Lote 06	210,00	210,00
268	Lote 07	205,50	205,50
269	Lote 08	196,52	196,52
270	Lote 09	248,78	248,78
271	Lote 10	344,18	344,18
272	Lote 11	337,17	337,17
273	Lote 12	329,00	329,00
274	Lote 13	318,00	318,00
275	Lote 14	294,98	294,98
276	Lote 15	303,50	303,50
277	Lote 16	303,45	303,45
278	Lote 17	300,70	300,70
279	Lote 18	298,86	298,86
280	Lote 19	296,57	296,57
281	Lote 20	428,00	428,00
282	MANZANA 40B		0,00
283	Lote 09	205,60	205,60
284	Lote 10	267,00	267,00
285	Lote 11	250,00	250,00
286	Lote 12	250,00	250,00
287	Lote 13	232,00	232,00
288	Lote 14	180,00	180,00
289	Lote 15	214,75	214,75
290	Lote 16	200,00	200,00
291	MANZANA 55		0,00
292	Lote 10	285,00	285,00
293	Lote 11	286,00	286,00
	Subtotal áreas	16965,03	
	Área total de lotes a escriturar		

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

Código: LMU - 10 / URB-GEN.

Formulario N° 05

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

200 ÁREAS DEL PROYECTO		
	m2	%
201 Área lote levantamiento	602371,78	100
202 Área terreno escritura	602371,78	100
203 Área de afectación	0,00	0
204 Área de vías proyectadas	163328,63	27,11
205 Área protec. quebradas y ríos	66310,58	11,01
206 Áreas de protección especial	0,00	0
207 Área útil total	327052,57	54,3
208 Área del lote a dividir	0,00	0
209 Área verde pública (12%)	0,00	0
210 Área equipamiento público (3%)	45680,00	7,58

N° de lote	Área útil	Área de Protección	Área lotes escriturar
224 MANZANA 55			0,00
225 Lote 12	209,00		209,00
226 Lote 13	202,00		202,00
227 Lote 14	283,19		283,19
228 Lote 15	299,13		299,13
229 Lote 16	258,00		258,00
230 Lote 17	196,30		196,30
231 Lote 18	206,53		206,53
232 Lote 19	280,57		280,57
233 Lote 20	311,00		311,00
234 Lote 30	239,91		239,91
235 Lote 31	205,19		205,19
236 Lote 32	210,75		210,75
237 Lote 33	208,66		208,66
238 Lote 34	205,00		205,00
239 Lote 35	209,00		209,00
240 Lote 36	200,00		200,00
241 Lote 37	160,00		160,00
242 MANZANA 60			0,00
243 Lote 40	206,94		206,94
244 Lote 41	227,59		227,59
245 Lote 42	330,05		330,05
246 MANZANA 61			0,00
247 Lote 06	200,00		200,00
248 Lote 07	273,52		273,52
249 Lote 08	216,18		216,18
250 Lote 09	226,50		226,50
251 Lote 10	202,75		202,75
252 Lote 11	218,95		218,95
253 Lote 12	200,00		200,00
254 Lote 13	200,00		200,00
255 Lote 14	240,00		240,00
256 MANZANA 62			0,00
257 Lote 03	200,00		200,00
258 Lote 04	200,00		200,00
259 Lote 05	243,80		243,80
260 Lote 06	419,24		419,24
261 Lote 07	217,00		217,00
262 MANZANA 63			0,00
263 Lote 02	316,98		316,98
264 Lote 03	200,00		200,00
265 Lote 04	200,00		200,00
266 Lote 05	200,00		200,00
267 Lote 06	200,00		200,00
268 Lote 07	200,00		200,00
269 Lote 08	200,00		200,00
270 Lote 09	200,00		200,00
271 Lote 10	200,00		200,00
272 Lote 11	200,00		200,00
273 Lote 12	200,00		200,00
274 Lote 13	200,00		200,00
275 Lote 14	356,60		356,60
276 Lote 15	349,40		349,40
277 Lote 16	200,00		200,00
278 Lote 17	200,00		200,00
279 Lote 18	200,00		200,00
280 Lote 19	200,00		200,00
281 Lote 20	200,00		200,00
282 Lote 21	200,00		200,00
283 Lote 22	200,00		200,00
284 Lote 23	200,00		200,00
285 Lote 24	200,00		200,00
286 Lote 25	217,60		217,60
287 MANZANA 64			0,00
288 Lote 01	508,00		508,00
289 Lote 01	257,50		257,50
290 Lote 02	200,00		200,00
291 Lote 03	200,00		200,00
292 Lote 04	200,00		200,00
293 Lote 05	200,00		200,00
Subtotal áreas	14712,83		
Área total de lotes a escriturar			

ANEXO 1 - DESCRIPCIÓN DE LOTES DEL PROYECTO TÉCNICO DE URBANIZACION SUJETA A REGLAMENTACION GENERAL

Código: LMU - 10 / URB-GEN.

Formulario N° 05

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

200	ÁREAS DEL PROYECTO	m2	%
201	Área lote levantamiento	602371,78	100
202	Área terreno escritura	602371,78	100
203	Área de afectación	0,00	0
204	Área de vías proyectadas	193328,63	27,11
205	Área protec. quebradas y ríos	86310,58	11,01
206	Áreas de protección especial	0,00	0
207	Área útil total	327052,57	54,3
208	Área del lote a dividir	0,00	0
209	Área verde pública (12%)	0,00	0
210	Área equipamiento público (3%)	45680,00	7,58

N° de lote	Área útil	Área de Protección	Área lotes escriturar
224	MANZANA 64		0,00
225	Lote 06	200,00	200,00
226	Lote 07	200,00	200,00
227	Lote 08	200,00	200,00
228	Lote 09	200,00	200,00
229	Lote 10	200,00	200,00
230	Lote 11	200,00	200,00
231	Lote 12	200,00	200,00
232	Lote 13	200,00	200,00
233	Lote 14	200,00	200,00
234	Lote 15	200,00	200,00
235	Lote 16	200,00	200,00
236	Lote 17	200,00	200,00
237	Lote 18	239,80	239,80
238			0,00
239			0,00
240			0,00
241			0,00
242			0,00
243			0,00
244			0,00
245			0,00
246			0,00
247			0,00
248			0,00
249			0,00
250			0,00
251			0,00
252			0,00
253			0,00
254			0,00
255			0,00
256			0,00
257			0,00
258			0,00
259			0,00
260			0,00
261			0,00
262			0,00
263			0,00
264			0,00
265			0,00
266			0,00
267			0,00
268			0,00
269			0,00
270			0,00
271			0,00
272			0,00
273			0,00
274			0,00
275			0,00
276			0,00
277			0,00
278			0,00
279			0,00
280			0,00
281			0,00
282			0,00
283			0,00
284			0,00
285			0,00
286			0,00
287			0,00
288			0,00
289			0,00
290			0,00
291			0,00
292			0,00
293			0,00
	Subtotal áreas	2639,80	
	Área total de lotes a escriturar		34317,86

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

Código: LMU - 10 / URB-GEN.

Formulario N° 05

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

N° de lote	Área de lotes a escriturar	LINDEROS			
		Norte (m)	Sur (m)	Este (m)	Oeste (m)
212	Área verde pública (12%)				
213	Equipamiento público (3%)				
214	MANZANA 14				
215	Lote 01	243,06	4,99 metros Intersección Av. La Cocha	16,94 metros Lt02 Mz14	24,17 metros Av. La Cocha
216	Lote 02	250,29	16,94 metros Lt01 Mz14	24,41 metros Lt03 y Lt04 Mz14	14,01 metros Av. La Cocha
217	Lote 03	296,68	19,70 metros Lt02 Mz14	14,96 metros Lt06 Mz14	17,93 metros Lt04 Mz14
218	Lote 04	279,20	10,71 metros Lt02 Mz14	21,58 metros Lt05 Mz14	21,26 metros Av. La Cocha
219	Lote 05	427,74	21,58 metros Lt04 Mz14	24,46 metros Lt08 Mz14	18,87 metros Av. La Cocha
219	Lote 06	259,94	14,96 metros Lt03 Mz14	14,94 metros Lt07 Mz14	17,68 metros Lt05 Mz14
220	Lote 07	368,46	14,94 metros Lt06 Mz14	14,85 metros Propiedad Privada	24,83 metros Lt08 Mz14
222	Lote 08	624,16	24,46 metros Lt05 Mz14	25,84 metros Propiedad Privada	24,70 metros Av. La Cocha
223	MANZANA 37				
224	Lote 14	326,56	22,14 metros Lt13 Mz37	23,54 metros Calle M	16,40 metros Calle N
225	Lote 17	335,88	19,10 metros Lt 18 Mz37	0,00 metros	27,18 metros Lt 12, Lt13 y Lt14 Mz37
226	MANZANA 38				
227	Lote 02	210,00	11,00 metros Lt01 Mz38	11,00 metros Lt03 Mz38	20,00 metros Vía de Desaceleración
228	Lote 03	250,00	11,00 metros Lt02 Mz38	14,00 metros Lt04 Mz38	20,00 metros Vía de Desaceleración
229	Lote 04	226,50	14,00 metros Lt03 Mz38	18,25 metros Lt05 Mz38	12,00 metros Vía de Desaceleración
230	Lote 05	232,38	18,25 metros Lt04 Mz38	17,50 metros Lt06 Mz38	13,00 metros Vía de Desaceleración
231	Lote 06	258,80	17,50 metros Lt05 Mz38	17,00 metros Lt07 Mz38	15,00 metros Vía de Desaceleración
232	Lote 07	251,60	17,00 metros Lt06 Mz38	17,70 metros Lt08 Mz38	16,60 metros Vía de Desaceleración
233	MANZANA 39				
234	Lote 04	274,04	25,80 metros Lt05 Mz39 y Propiedad Privada	30,00 metros Lt03 y Lt06 Mz39	10,30 metros Vía de Desaceleración
235	Lote 05	200,00	20,00 metros Lt05A Mz 39	20,00 metros Lt09 Mz39	10,00 metros Propiedad Privada
236	Lote 05A	308,00	0,00 metros	20,00 metros Lt05 Mz39	36,20 metros Vía de Desaceleración
237	Lote 06	350,55	10,00 metros Lt04 Mz39	16,60 metros Lt07 Mz39	21,00 metros Vía de Desaceleración
238	Lote 07	227,83	16,60 metros Lt06 Mz39	16,30 metros Lt08 Mz39	13,00 metros Vía de Desaceleración
239	Lote 08	244,50	16,30 metros Lt07 Mz39	16,30 metros Lt09 Mz39	15,00 metros Vía de Desaceleración
240	Lote 09	252,72	16,30 metros Lt08 Mz39	16,10 metros Lt10 Mz39	15,60 metros Vía de Desaceleración
241	Lote 10	256,00	16,10 metros Lt09 Mz39	15,90 metros Lt11 Mz39	16,00 metros Vía de Desaceleración
242	Lote 11	252,00	15,90 metros Lt10 Mz39	15,60 metros Lt12 Mz39	16,00 metros Vía de Desaceleración
243	Lote 12	246,40	15,60 metros Lt11 Mz39	15,20 metros Pasaje 5	16,00 metros Vía de Desaceleración
244	Lote 13	246,15	17,95 metros Pasaje 5	17,50 metros Lt14 Mz39	14,00 metros Vía de Desaceleración
245	Lote 14	241,80	17,50 metros Lt13 Mz39	17,00 metros Lt15 Mz39	14,00 metros Vía de Desaceleración
246	Lote 15	219,70	17,00 metros Lt14 Mz39	16,80 metros Lt16 Mz39	13,00 metros Vía de Desaceleración
247	Lote 16	215,80	16,80 metros Lt15 Mz39	16,40 metros Lt17 Mz39	13,00 metros Vía de Desaceleración
248	Lote 17	212,55	16,40 metros Lt16 Mz39	16,30 metros Lt18 Mz39	13,00 metros Vía de Desaceleración
249	Lote 18	214,50	16,30 metros Lt17 Mz39	16,70 metros Lt19 Mz39	13,00 metros Vía de Desaceleración
250	Lote 19	217,10	16,70 metros Lt18 Mz39	16,70 metros Lt20 Mz39	13,00 metros Vía de Desaceleración
251	Lote 20	219,05	16,70 metros Lt19 Mz39	17,00 metros Lt21 Mz39	13,00 metros Vía de Desaceleración
252	Lote 21	236,30	17,00 metros Lt20 Mz39	17,00 metros Pasaje 6	13,90 metros Vía de Desaceleración
253	MANZANA 40				
254	Lote 01	261,83	17,30 metros Pasaje 6	17,60 metros Lt02 Mz40	15,00 metros Vía de Desaceleración
255	Lote 02	268,44	17,60 metros Lt01 Mz40	18,00 metros Lt03 y Lt31 Mz40	15,00 metros Vía de Desaceleración
256	Lote 03	214,46	14,00 metros Lt02 Mz40	14,00 metros Lt04 Mz40	15,00 metros Vía de Desaceleración
257	Lote 06	210,00	14,00 metros Lt05 Mz40	13,92 metros Lt07 Mz40	15,00 metros Vía de Desaceleración
258	Lote 07	205,80	13,92 metros Lt06 Mz40	13,40 metros Lt08 Mz40	15,00 metros Vía de Desaceleración
259	Lote 08	196,52	13,40 metros Lt07 Mz40	12,80 metros Lt09 Mz40	15,90 metros Vía de Desaceleración
260	Lote 09	248,78	12,80 metros Lt08 Mz40	12,20 metros Lt10 Mz40	19,90 metros Vía de Desaceleración
261	Lote 10	344,18	34,60 metros Lt09 y Lt21 Mz40	34,10 metros Lt11 Mz40	10,00 metros Vía de Desaceleración
262	Lote 11	337,17	34,10 metros Lt10 Mz40	33,20 metros Lt12 Mz40	10,00 metros Vía de Desaceleración
263	Lote 12	329,00	32,20 metros Lt11 Mz40	32,60 metros Pasaje 7	10,00 metros Vía de Desaceleración
264	Lote 13	318,00	32,16 metros Pasaje 7	31,40 metros Lt14 Mz40	9,00 metros Vía de Desaceleración
265	Lote 14	294,98	31,40 metros Lt13 Mz40	30,70 metros Lt15 Mz40	9,00 metros Vía de Desaceleración
266	Lote 15	303,50	30,70 metros Lt14 Mz40	30,00 metros Lt16 Mz40	10,00 metros Vía de Desaceleración
267	Lote 16	303,45	30,00 metros Lt15 Mz40	29,42 metros Lt17 Mz40	10,00 metros Vía de Desaceleración
268	Lote 17	300,70	29,42 metros Lt16 Mz40	29,30 metros Lt18 Mz40	10,00 metros Vía de Desaceleración
269	Lote 18	298,86	29,30 metros Lt17 Mz40	29,15 metros Lt19 Mz40	10,00 metros Vía de Desaceleración
270	Lote 19	296,57	29,15 metros Lt18 Mz40	29,00 metros Lt20 Mz40	10,00 metros Vía de Desaceleración
271	Lote 20	428,00	29,00 metros Lt19 Mz40	0,00 metros	37,00 metros Vías de Desaceleración
272	MANZANA 40B				
273	Lote 09	205,60	18,40 metros Lt08 Mz40B	17,30 metros Propiedad Privada	20,00 metros Vía de Desaceleración
274	Lote 10	267,00	17,32 metros Pasaje 8 y Propiedad Privada	0,00 metros	35,60 metros Av. La Cocha
275	Lote 11	250,00	20,00 metros Lt04 Mz40B	20,00 metros Lt05 Mz40B	10,00 metros Vía de Desaceleración
276	Lote 12	250,00	15,00 metros Calle M	4,30 metros Lt14 Mz40B	23,60 metros Lt13 Mz40B
277	Lote 13	232,00	10,70 metros Calle M	11,00 metros Lt14 Mz40B	21,30 metros Pasaje 8
278	Lote 14	180,00	15,30 metros Lt12 y Lt13 Mz40B	0,00 metros	26,33 metros Pasaje 8
279	Lote 15	214,75	10,00 metros Calle M	10,00 metros Lt16 Mz40B	22,20 metros Lt01 Mz40B
280	Lote 16	200,00	10,00 metros Lt15 Mz40B	10,00 metros Propiedad Privada	20,00 metros Lt03 y Lt04 Mz 40B
281	MANZANA 55				
282	Lote 10	285,00	19,00 metros Lt09 Mz55	19,00 metros Lt11 Mz55	15,00 metros Calle T
283	Lote 11	286,00	19,00 metros Lt10 Mz55	19,00 metros Lt12 Mz55	15,00 metros Calle T

ANEXO 3 - DESCRIPCIÓN DE LOTES DEL PROYECTO TÉCNICO DE URBANIZACION SUJETA A REGLAMENTACION GENERAL

Código: LMU - 10 / URB-GEN.

Formulario N° 05

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

LINDEROS

N° de lote	Área de lotes a escriturar	Norte (m)	Sur (m)	Este (m)	Oeste (m)
288	MANZANA 55				
287	Lote 12	209,00	19,00 metros Lt11 Mz55	17,30 metros Lt13 Mz55	10,00 metros Calle T
288	Lote 13	202,00	17,30 metros Lt12 Mz55	13,90 metros Lt14 Mz55	13,00 metros Calle T
289	Lote 14	283,19	27,45 metros Lt13 y Lt17 Mz55	21,80 metros Lt15 Mz55	10,00 metros Calle S
290	Lote 15	299,13	21,80 metros Lt14 Mz55	17,90 metros Lt16 Mz55	15,00 metros Calle T
291	Lote 16	258,00	17,90 metros Lt15 Mz55	16,35 metros Lt10 Mz55	15,00 metros Calle T
292	Lote 17	196,30	14,20 metros Lt18 Mz55	14,15 metros Lt14 Mz55	13,40 metros Lt13 Mz55
293	Lote 18	206,53	16,80 metros Lt19 Mz55	14,20 metros Lt17 Mz55	13,00 metros Lt12 Mz55
294	Lote 19	280,57	20,30 metros Lt20 Mz55	16,80 metros Lt18 Mz55	15,10 metros Lt11 Mz55
295	Lote 20	311,00	22,00 metros Lt09 y Lt21 Mz55	20,30 metros Lt19 Mz55	15,00 metros Calle T
296	Lote 20	239,91	16,35 metros Lt16 Mz55	15,50 metros Lt31 Mz55	13,00 metros Calle T
297	Lote 31	205,19	15,50 metros Lt30 Mz55	15,90 metros Lt32 Mz55	13,00 metros Calle T
298	Lote 32	210,75	15,90 metros Lt31 Mz55	16,35 metros Lt33 Mz55	13,00 metros Calle T
299	Lote 33	208,66	16,35 metros Lt32 Mz55	16,85 metros Lt34 Mz55	12,50 metros Calle T
300	Lote 34	205,00	16,85 metros Lt33 Mz55	17,30 metros Lt35 Mz55	12,00 metros Calle T
301	Lote 35	209,00	17,30 metros Lt34 Mz55	17,60 metros Lt36 Mz55	12,00 metros Calle T
302	Lote 36	200,00	17,60 metros Lt35 Mz55	14,90 metros Lt37 Mz55	12,50 metros Calle T
303	Lote 37	160,00	14,90 metros Lt36 Mz55	0,00 metros	27,00 metros Calle V
304	MANZANA 60				
305	Lote 40	206,94	18,50 metros Lt41 Mz60	20,00 metros Lt39 Mz60	10,70 metros Propiedad Privada
306	Lote 41	227,59	17,20 metros Lt42 Mz60	18,50 metros Lt40 Mz60	12,50 metros Propiedad Privada
307	Lote 42	330,05	15,00 metros Propiedad Privada	17,20 metros Lt41 Mz60	22,00 metros Propiedad Privada
308	MANZANA 61				
309	Lote 06	200,00	20,00 metros Lt05 Mz61	19,69 metros Lt07 Mz61	10,00 metros Calle U
310	Lote 07	273,52	29,90 metros Lt06 Mz61 y Lt10 Mz61	23,70 metros Lt08 Mz61	10,30 metros Calle U
311	Lote 08	216,18	23,70 metros Lt07 Mz61	17,33 metros Lt09 Mz61	10,50 metros Calle U
312	Lote 09	226,50	17,33 metros Lt08 Mz61	0,00 metros	28,30 metros Calle U
313	Lote 10	202,75	14,55 metros Lt11 Mz61	10,21 metros Lt07 Mz61	17,00 metros Lt05 y Lt06 Mz 61
314	Lote 11	218,95	18,50 metros Lt12 Mz61	14,55 metros Lt10 Mz61	13,00 metros Lt04 y Lt05 Mz 61
315	Lote 12	200,00	20,00 metros Lt13 Mz61	18,50 metros Lt11 Mz61	10,00 metros Lt03 Mz61
316	Lote 13	200,00	20,00 metros Lt14 Mz61	20,00 metros Lt12 Mz61	10,00 metros Lt02 Mz61
317	Lote 14	240,00	20,00 metros Calle 12	20,00 metros Calle 12	12,00 metros Lt01 Mz61
318	MANZANA 62				
319	Lote 03	200,00	20,00 metros Lt02 Mz62 y Lt07 Mz62	20,00 metros Lt04 Mz62	10,00 metros Calle Y
320	Lote 04	200,00	20,00 metros Lt03 Mz62	20,00 metros Lt05 Mz62	10,00 metros Calle Y
321	Lote 05	243,30	20,00 metros Lt04 Mz62	22,54 metros Calle S/N	16,34 metros Calle Y
322	Lote 06	419,24	14,37 metros Lt07 Mz 62	20,20 metros Calle S/N	27,00 metros Lt03, Lt04 y Lt05 Mz62
323	Lote 07	217,00	20,00 metros Lt08 Mz62	15,35 metros Lt06 Mz62 y Lt03 Mz62	11,69 metros Lt02 Mz62
324	MANZANA 63				
325	Lote 02	316,98	25,16 metros Av. Carlos Villacis	20,00 metros Lt03 Mz63	23,18 metros Calle X
326	Lote 03	200,00	20,00 metros Lt02 Mz63	20,00 metros Lt04 Mz63	10,00 metros Calle X
327	Lote 04	200,00	20,00 metros Lt03 Mz63	20,00 metros Lt05 Mz63	10,00 metros Calle X
328	Lote 05	200,00	20,00 metros Lt04 Mz63	20,00 metros Lt06 Mz63	10,00 metros Calle X
329	Lote 06	200,00	20,00 metros Lt05 Mz63	20,00 metros Lt07 Mz63	10,00 metros Calle X
330	Lote 07	200,00	20,00 metros Lt06 Mz63	20,00 metros Lt08 Mz63	10,00 metros Calle X
331	Lote 08	200,00	20,00 metros Lt07 Mz63	20,00 metros Lt09 Mz63	10,00 metros Calle X
332	Lote 09	200,00	20,00 metros Lt08 Mz63	20,00 metros Lt10 Mz63	10,00 metros Calle X
333	Lote 10	200,00	20,00 metros Lt09 Mz63	20,00 metros Lt11 Mz63	10,00 metros Calle X
334	Lote 11	200,00	20,00 metros Lt10 Mz63	20,00 metros Lt12 Mz63	10,00 metros Calle X
335	Lote 12	200,00	20,00 metros Lt11 Mz63	20,00 metros Lt13 Mz63	10,00 metros Calle X
336	Lote 13	200,00	20,00 metros Lt12 Mz63	20,00 metros Lt14 Mz 63	10,00 metros Calle X
337	Lote 14	356,60	20,00 metros Lt13 Mz 63	22,52 metros Calle S/N	23,00 metros Calle X
338	Lote 15	349,40	20,00 metros Lt16 Mz63	22,51 metros Calle S/N	22,86 metros Lt13 Mz63 y Lt14 Mz 63
339	Lote 16	200,00	20,00 metros Lt17 Mz63	20,00 metros Lt15 Mz63	10,00 metros Calle Y
340	Lote 17	200,00	20,00 metros Lt18 Mz63	20,00 metros Lt16 Mz63	10,00 metros Calle Y
341	Lote 18	200,00	20,00 metros Lt19 Mz63	20,00 metros Lt17 Mz63	10,00 metros Calle Y
342	Lote 19	200,00	20,00 metros Lt20 Mz63	20,00 metros Lt18 Mz63	10,00 metros Calle Y
343	Lote 20	200,00	20,00 metros Lt21 Mz63	20,00 metros Lt19 Mz63	10,00 metros Calle Y
344	Lote 21	200,00	20,00 metros Lt22 Mz63	20,00 metros Lt20 Mz63	10,00 metros Calle Y
345	Lote 22	200,00	20,00 metros Lt23 Mz63	20,00 metros Lt21 Mz63	10,00 metros Calle Y
346	Lote 23	200,00	20,00 metros Lt24 Mz 63	20,00 metros Lt22 Mz63	10,00 metros Calle Y
347	Lote 24	200,00	20,00 metros Lt25 Mz63	20,00 metros Lt23 Mz63	10,00 metros Calle Y
348	Lote 25	217,60	25,20 Av. Carlos Villacis	20,00 metros Lt24 Mz63	18,51 metros Lt02 Mz63 y Lt03 Mz63

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA / ENTIDAD COLABORADORA

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

Código: LMMU - 10 / URB-GEN.

Formulario N° 05

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

LINDEROS

N° de lote	Área de lotes a escriturar	Norte (m)	Sur (m)	Este (m)	Oeste (m)
212	Área verde pública (12%)				
213	Equipamiento público (3%)				
214	MANZANA 64				
215	Lote 01*	508,00	68,48 metros Franja de Protección	51,25 metros Propiedad Privada	8,69 metros Propiedad Privada
216	Lote 01	267,50	25,16 metros Av. Carlos Villacis	20,52 metros Propiedad Privada	5,25,00 metros Calle X
217	Lote 02	200,00	20,00 metros L01 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
218	Lote 03	200,00	20,00 metros L02 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
219	Lote 04	200,00	20,00 metros L03 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
219	Lote 05	200,00	20,00 metros L04 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
220	Lote 06	200,00	20,00 metros L05 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
222	Lote 07	200,00	20,00 metros L06 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
223	Lote 08	200,00	20,00 metros L07 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
224	Lote 09	200,00	20,00 metros L08 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
225	Lote 10	200,00	20,00 metros L09 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
226	Lote 11	200,00	20,00 metros L10 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
227	Lote 12	200,00	20,00 metros L11 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
228	Lote 13	200,00	20,00 metros L12 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
229	Lote 14	200,00	20,00 metros L13 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
230	Lote 15	200,00	20,00 metros L14 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
231	Lote 16	200,00	20,00 metros L15 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
232	Lote 17	200,00	20,00 metros L16 Mz64	10,00 metros Propiedad Privada	10,00 metros Calle X
233	Lote 18	239,80	20,00 metros L17 Mz64	17,29 metros Propiedad Privada	6,69 metros Calle X
234					
235					
236					
237					
238					
239					
240					
241					
242					
243					
244					
245					
246					
247					
248					
249					
250					
251					
252					
253					
254					
255					
256					
257					
258					
259					
260					
261					
262					
263					
264					
265					
266					
267					
268					
269					
270					
271					
272					
273					
274					
275					
276					
277					
278					
279					
280					
281					
282					
283					

ANEXO EXTRAORDINARIO D:

Anexo de Firmas de 1032 personas de los lotes de la Urbanización que fueron recolectadas en el año 2019, donde firman en conformidad con la Modificatoria del plano. Sabiendo que, de los 1.630 lotes de la Urbanización, 468 se reservan para Futuros Proyectos Unificados en Manzanas por sugerencia de las dependencias y aceptación de los propietarios, 205 están en Modificatoria del Plano sin escrituras a nombre de cada promitente comprador, sino con escrituras madre a favor de la Familia Pérez e Inmobiliar y 105 en Plano Modificatorio, es decir, estos son los mismos que no han podido otorgar escrituras a favor de los poseedores por el mismo en cuestión "Plano y Resolución Modificatoria" y siendo el sobrante 802 los propietarios con escrituras debidamente registradas. Es decir, superan la cantidad requerida.

"SE ANEXAN DOS CARPETAS BENE CON 1104 HOJAS QUE INCLUYEN 69 HOJAS DE NOMBRES CON FIRMAS Y CEDULAS DE LOS PROMITENTES COMPRADORES Y COMPRADORES, Y 1035 HOJAS DE COPIAS DE CÉDULAS"

ANEXO EXTRAORDINARIO E:

Adicional, deseamos mencionar que una vez revisada la mencionada en la Mesa de Trabajo: Resolución 0017 de la Alcaldía de Mauricio Rodas, 4 de Septiembre del 2017, está no hace mención al tema relacionado a las firmas de Propietarios explícitamente, detallando que en caso de Urbanizaciones abiertas; si hace mención en caso de derechos y acciones, en caso de co-propietarios pero no en caso de promitentes compradores.



RESOLUCIÓN No. **A** 017

MAURICIO RODAS ESPINEL
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”;*
- Que, el numeral uno del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece: *“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 numeral (1) del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en cuanto tiene relación a la finalidad del Municipio Metropolitano de Quito, señala: *“Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones.”;*
- Que, el literal f) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en cuanto se refiere a las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano señala. *“Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley, y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública distrital correspondiente, con criterios de calidad, eficiencia y accesibilidad, regularidad y continuidad, solidaridad, subsidiariedad, participación y equidad.”*
- Que, el artículo innumerado (1) de la Ordenanza Metropolitana 172, que hace relación con el objeto textualmente señala: *“Las disposiciones de este libro tienen por objeto establecer el Régimen Urbanístico del Distrito Metropolitano de Quito, es decir, regular dentro de los límites de su circunscripción, con competencia privativa, exclusiva y prevalente, la ordenación, ocupación, habilitación, transformación y control del uso del suelo, edificaciones, subsuelo y el espacio aéreo urbano hasta la altura máxima permitida por la zonificación.”*
- Que, el artículo innumerado (1) de la Ordenanza Metropolitana 156, que hace relación al objeto establece: *“El presente título tiene como objeto esclarecer el régimen administrativo de otorgamiento y aplicación de los distintos tipos de licencias metropolitanas urbanísticas.”*



A 017

- Que, en el numeral 2 del artículo reenumerado 21 de la Ordenanza Metropolitana 156, que hace relación a las Reestructuraciones parcelarias, establece que: *"Los requisitos del Proyecto Técnico constan incorporados en el Anexo 2 del presente Título, bajo la denominación "Requisitos para el otorgamiento de la autorización de Reestructuración Parcelaria", instrumento que podrá ser modificado vía Resolución Administrativa atendiendo a las necesidades de la gestión."*
- Que, en el numeral 2 del artículo reenumerado 27 de la Ordenanza Metropolitana Ibídem, que hace relación al Proyecto Técnico para las Urbanizaciones, establece que: *"Los requisitos del Proyecto Técnico constan incorporados en el Anexo 3 del presente Título, bajo la denominación "Requisitos para el otorgamiento de la autorización de Urbanizaciones", instrumento que podrá ser modificado vía Resolución Administrativa atendiendo a las necesidades de la gestión."*
- Que, en el numeral 2 del artículo reenumerado 52 de la Ordenanza Metropolitana Ibídem, que hace relación al Proyecto Técnico para las Intervenciones Constructivas Mayores, establece que: *"Los requisitos del Proyecto Técnico constan incorporados en el Anexo 4 del presente Título, bajo la denominación "Requisitos para la autorización de la ejecución de las Intervenciones Constructivas Mayores", instrumento que podrá ser modificado vía Resolución Administrativa atendiendo a las necesidades de la gestión."*
- Que, el artículo reenumerado 61 de la Ordenanza Metropolitana Ibídem, que hace relación a los Requisitos para la autorización para la ejecución de la Intervenciones Constructivas Menores, establece que: *"Los requisitos para la obtención de la autorización de la ejecución de la Intervenciones Constructivas Menores, a través de la LMU (20), constan en el Anexo 5 de la presente Ordenanza Metropolitana, bajo la denominación "Requisitos para LMU (20) en Intervenciones Constructivas Menores, en el procedimiento simplificado", este instrumento podrá ser modificado vía Resolución Administrativa atendiendo a las necesidades de la gestión."*
- Que, es necesario modernizar, automatizar y simplificar los trámites relativos al licenciamiento de los administrados, para el ejercicio de su derecho a habilitar el suelo y edificar dentro del Distrito Metropolitano de Quito; e insertar dicha regulación dentro de los esquemas de racionalización de licenciamientos en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Que, mediante oficio No. EMGIRS EP-GGE-2017-321 de 11 de mayo de 2017 dirigido a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el ingeniero Fernando Riera, en calidad de Gerente General de EMGIRS EP, solicita se sirva disponer una atención preferente al trámite que corresponda para obtener la reforma a los Anexos Técnicos de la Ordenanza Metropolitana 156, en cuanto tiene relación a la incorporación de un requisito que permita el cobro del desalojo de tierra y escombros en proyectos de habilitación de suelo y edificaciones, en base a un contrato suscrito entre el administrado (constructor) y la EMGIRS EP.



A 017

Que, mediante oficio No. STHV-DMGT-3028 de 9 de junio de 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico favorable para alcanzar de la autoridad pertinente la modificatoria de los Anexos Técnicos Nos. 2, 3, y 5 constantes en la Ordenanza Metropolitana No. 156.

Que, mediante oficio expediente No. 2017-00546 de 15 de marzo de 2017, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal, respecto a determinar quién es la autoridad competente, para reformar los anexos a la Ordenanza Metropolitana 156, sancionada el 19 de diciembre de 2011, reformada por la Ordenanza 0433, sancionada el 23 de septiembre de 2013, que establece el "Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitana de Quito: de las Licencias Metropolitanas Urbanística", concluyendo que de conformidad con el artículo 9 y los literales b) e i) de los artículos 60 y 90 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) es atribución del Alcalde Metropolitano, hacerlo mediante resolución administrativa.

En ejercicio de las atribuciones conferidas por los artículos 60 y 90, letras b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y artículo 10 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

RESUELVE:

Artículo 1.- Modificar los Anexos Técnicos que constan y son parte de la Ordenanza Metropolitana 156, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas.

Las modificaciones constan en los siguientes anexos que forman parte integrante de esta resolución:

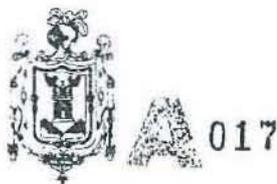
ANEXOS DEL TÍTULO "DE LAS LICENCIAS METROPOLITANAS URBANÍSTICAS"

ANEXO 2: "REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIOS A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO PARA REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS".

ANEXO 3: "REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIOS A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO PARA URBANIZACIONES".

ANEXO 4: "REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE INFORMES PRELIMINARES DE ANTEPROYECTOS Y CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIOS A LA AUTORIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MAYORES, LMU-20 ORDINARIA".

ANEXO 5: "REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIOS A LA AUTORIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES LMU-20 SIMPLIFICADA".

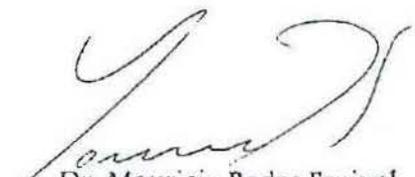


Artículo 3. Encárguese de la aplicación de la presente Resolución a la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Agencia Metropolitana de Control en coordinación con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, sin perjuicio de los deberes y obligaciones asignados a cada dependencia municipal.

Disposición Final.- Esta resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. Distrito Metropolitano de Quito, el

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.



Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

RAZÓN: Siento por tal, que la Resolución que antecede fue emitida y suscrita por el Doctor Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el

LO CERTIFICO. Distrito Metropolitano de Quito,



Ab. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



017

RESOLUCIÓN No.

MAURICIO RODAS ESPINEL
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

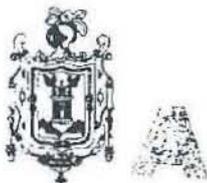
CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”*;
- Que, el numeral uno del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece: *“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 numeral (1) del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en cuanto tiene relación a la finalidad del Municipio Metropolitano de Quito, señala: *“Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual, manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones.”*;
- Que, el literal f) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en cuanto se refiere a las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano señala. *“Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley, y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública distrital correspondiente, con criterios de calidad, eficiencia y accesibilidad, regularidad y continuidad, solidaridad, subsidiariedad, participación y equidad.”*
- Que, el artículo innumerado (1) de la Ordenanza Metropolitana 172, que hace relación con el objeto textualmente señala: *“Las disposiciones de este libro tienen por objeto establecer el Régimen Urbanístico del Distrito Metropolitano de Quito, es decir, regular dentro de los límites de su circunscripción, con competencia privativa, exclusiva y prevalente, la ordenación, ocupación, habilitación, transformación y control del uso del suelo, edificaciones, subsuelo y el espacio aéreo urbano hasta la altura máxima permitida por la zonificación.”*
- Que, el artículo innumerado (1) de la Ordenanza Metropolitana 156, que hace relación al objeto establece: *“El presente título tiene como objeto esclarecer el régimen administrativo de otorgamiento y aplicación de los distintos tipos de licencias metropolitanas urbanísticas.”*



- Que, en el numeral 2 del artículo reenumerado 21 de la Ordenanza Metropolitana 156, que hace relación a las Reestructuraciones parcelarias, establece que: *"Los requisitos del Proyecto Técnico constan incorporados en el Anexo 2 del presente Título, bajo la denominación "Requisitos para el otorgamiento de la autorización de Reestructuración Parcelaria", instrumento que podrá ser modificado vía Resolución Administrativa atendiendo a las necesidades de la gestión."*
- Que, en el numeral 2 del artículo reenumerado 27 de la Ordenanza Metropolitana Ibidem, que hace relación al Proyecto Técnico para las Urbanizaciones, establece que: *"Los requisitos del Proyecto Técnico constan incorporados en el Anexo 3 del presente Título, bajo la denominación "Requisitos para el otorgamiento de la autorización de Urbanizaciones", instrumento que podrá ser modificado vía Resolución Administrativa atendiendo a las necesidades de la gestión."*
- Que, en el numeral 2 del artículo reenumerado 52 de la Ordenanza Metropolitana Ibidem, que hace relación al Proyecto Técnico para las Intervenciones Constructivas Mayores, establece que: *"Los requisitos del Proyecto Técnico constan incorporados en el Anexo 4 del presente Título, bajo la denominación "Requisitos para la autorización de la ejecución de las Intervenciones Constructivas Mayores", instrumento que podrá ser modificado vía Resolución Administrativa atendiendo a las necesidades de la gestión."*
- Que, el artículo reenumerado 61 de la Ordenanza Metropolitana Ibidem, que hace relación a los Requisitos para la autorización para la ejecución de la Intervenciones Constructivas Menores, establece que: *"Los requisitos para la obtención de la autorización de la ejecución de la Intervenciones Constructivas Menores, a través de la LMU (20), constan en el Anexo 5 de la presente Ordenanza Metropolitana, bajo la denominación "Requisitos para LMU (20) en Intervenciones Constructivas Menores, en el procedimiento simplificado", este instrumento podrá ser modificado vía Resolución Administrativa atendiendo a las necesidades de la gestión."*
- Que, es necesario modernizar, automatizar y simplificar los trámites relativos al licenciamiento de los administrados, para el ejercicio de su derecho a habilitar el suelo y edificar dentro del Distrito Metropolitano de Quito; e insertar dicha regulación dentro de los esquemas de racionalización de licenciamientos en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Que, mediante oficio No. EMGIRS EP-GGE-2017-321 de 11 de mayo de 2017 dirigido a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el ingeniero Fernando Riera, en calidad de Gerente General de EMGIRS EP, solicita se sirva disponer una atención preferente al trámite que corresponda para obtener la reforma a los Anexos Técnicos de la Ordenanza Metropolitana 156, en cuanto tiene relación a la incorporación de un requisito que permita el cobro del desalojo de tierra y escombros en proyectos de habilitación de suelo y edificaciones, en base a un contrato suscrito entre el administrado (constructor) y la EMGIRS EP.

[Handwritten signature]



017

Que, mediante oficio No. STHV-DMGT-3028 de 9 de junio de 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico favorable para alcanzar de la autoridad pertinente la modificatoria de los Anexos Técnicos Nos. 2, 3, y 5 constantes en la Ordenanza Metropolitana No. 156.

Que, mediante oficio expediente No. 2017-00546 de 15 de marzo de 2017, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal, respecto a determinar quién es la autoridad competente, para reformar los anexos a la Ordenanza Metropolitana 156, sancionada el 19 de diciembre de 2011, reformada por la Ordenanza 0433, sancionada el 23 de septiembre de 2013, que establece el "Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitana de Quito: de las Licencias Metropolitanas Urbanística", concluyendo que de conformidad con el artículo 9 y los literales b) e i) de los artículos 60 y 90 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) es atribución del Alcalde Metropolitano, hacerlo mediante resolución administrativa.

En ejercicio de las atribuciones conferidas por los artículos 60 y 90, letras b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y artículo 10 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

RESUELVE:

Artículo 1.- Modificar los Anexos Técnicos que constan y son parte de la Ordenanza Metropolitana 156, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas.

Las modificaciones constan en los siguientes anexos que forman parte integrante de esta resolución:

ANEXOS DEL TÍTULO "DE LAS LICENCIAS METROPOLITANAS URBANÍSTICAS"

ANEXO 2: "REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIOS A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO PARA REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS".

ANEXO 3: "REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIOS A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO PARA URBANIZACIONES".

ANEXO 4: "REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE INFORMES PRELIMINARES DE ANTEPROYECTOS Y CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIOS A LA AUTORIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MAYORES, LMU-20 ORDINARIA".

ANEXO 5: "REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIOS A LA AUTORIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES LMU-20 SIMPLIFICADA".



A 017

Artículo 3. Encárguese de la aplicación de la presente Resolución a la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Agencia Metropolitana de Control en coordinación con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, sin perjuicio de los deberes y obligaciones asignados a cada dependencia municipal.

Disposición Final.- Esta resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. Distrito Metropolitano de Quito, el 04 SET. 2017

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

RAZÓN: Siento por tal, que la Resolución que antecede fue emitida y suscrita por el Doctor Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 04 SET. 2017

LO CERTIFICO. Distrito Metropolitano de Quito, 04 SET. 2017

Ab. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

017

ANEXOS

ANEXOS DEL TÍTULO “DE LAS LICENCIAS METROPOLITANAS URBANÍSTICAS”

ANEXO 2: “REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIOS A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO PARA REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS”.

ANEXO 3: “REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIOS A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO PARA URBANIZACIONES”.

ANEXO 4: “REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE INFORMES PRELIMINARES DE ANTEPROYECTOS Y CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIOS A LA AUTORIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MAYORES”.

ANEXO 5: “REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIOS A LA AUTORIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES”.

ANEXO 2

REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD
PREVIA A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO PARA
REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS

LMU 10

2. REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD
PREVIA A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO PARA
REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA

2.1 REQUISITOS PARA PROYECTOS DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA

REQUISITOS GENERALES

- Formulario determinado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto urbanístico;
- Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actualizado;
- Copia de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad;
- Certificado de Gravámenes original y actualizado, y;
- Tres juegos de planos y expediente físico – memoria fotográfica de las construcciones existentes en caso de haberlas; además se anexará un (1) CD en formato AutoCAD V. 2004 con los archivos digitales georreferenciados de acuerdo al Sistema de Referencia Espacial SIRES-DMQ: proyección cartográfica Transversa de Mercator Modificada (TMQ-WGS84) y Meridiano Central W 78° 30' 00" y demás parámetros constante en la Ordenanza Metropolitana que establece los Sistemas de Referencia Espacial y de Geolocalización vigentes, o el que estableciere el órgano competente municipal; y, que contenga toda la información en la propuesta de reestructuración parcelaria de conformidad con las especificaciones técnicas constantes en la normativa vigente. Los cuadros de datos técnicos y linderos de los lotes deberán incluirse en el CD en hoja de cálculo.

La propuesta del proyecto de reestructuración parcelaria se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado.

REQUISITOS COMPLEMENTARIOS

- Acta notariada del consentimiento unánime de copropietarios en caso de derechos y acciones;
- En caso de sucesión hereditaria, se adjuntará la posesión efectiva inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito;
- En caso de Partición Judicial entre copropietarios, se adjuntará la sentencia debidamente inscrita;

- En caso de donación, se adjuntará la escritura debidamente inscrita;
- En caso de reestructuraciones parcelarias que involucren propiedad municipal se adjuntarán los informes pertinentes de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles o de la Dirección Metropolitana de Catastro, según corresponda.

Notas:

- *En este procedimiento de Habilitación de Suelo (LMU - 10), previo al ingreso del expediente por parte del Administrado al Municipio o Entidad Colaboradora, deberá obtener con antelación los informes que el caso en particular amerite, tales como:*
- *Cuando existan excedentes o diferencias de áreas en los lotes a reestructurar, se debe realizar la correspondiente actualización catastral de conformidad a lo establecido en el COOTAD y al procedimiento establecido por el MDMQ;*
- *Definición de replanteo y afectación vial emitido por la Administración Zonal competente;*
- *Borde superior de quebrada emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros;*
- *Informe de delimitación de zonificaciones emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, cuando el lote tenga dos o más zonificaciones;*
- *Toda propuesta de Reestructuración Parcelaria en la que se plantean obras de ser el caso, deberá prever en su planificación el diseño de infraestructura subterránea para la canalización de Redes de Servicio;*
- *La documentación especificada en los requisitos generales y complementarios será presentada para cada uno de los lotes involucrados.*

2.2 REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DEL PROYECTO TÉCNICO DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA LMU - 10.

REQUISITOS GENERALES

El administrado se acercará a la Administración Zonal competente y solicitará la emisión de la LMU-10 del proyecto de reestructuración parcelaria para lo cual adjuntará:

- Planos de la propuesta de reestructuración parcelaria debidamente certificados por la Entidad Colaboradora competente, a fin de sellarlos y de esta manera se continúe con el procedimiento establecido.
- Contrato suscrito con la Empresa Pública Metropolitana de Gestión Integral de Residuos Sólidos o cualquier entidad legalmente autorizada para el efecto, respecto a la disposición final de tierras y escombros producto de desbanques y desalojos, de ser del caso;

017

ANEXO 3

**REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DEL INFORME TÉCNICO PRECEPTIVO PREVIO
A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO PARA URBANIZACIONES**

LMU 10

**3. REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DEL INFORME TÉCNICO PRECEPTIVO
PREVIO A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO PARA URBANIZACIONES
SUJETAS A REGLAMENTACIÓN GENERAL**

**3.1 REQUISITOS PARA LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN SUJETA A
REGLAMENTACIÓN GENERAL**

REQUISITOS GENERALES

- Formulario determinado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto urbanístico;
- Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actualizado;
- Copia de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de Gravámenes original y actualizado;
- La propuesta del proyecto de urbanización se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado;
- Memoria técnica y descriptiva de la propuesta urbanística y exposición de motivos;
- Se adjuntarán las propuestas de los servicios de infraestructura en un CD en formato AutoCAD V. 2004;
- Cronograma valorado de obras y tiempo de ejecución, que en ningún caso será inferior a los costos referenciales establecidos anualmente por la EPMMOP;
- El Promotor calculará la magnitud de los equipamientos, en función del número de habitantes proyectados y de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano;
- Tres juegos de planos y expediente físico - memoria fotográfica de las construcciones existentes en caso de haberlas, un (1) CD en formato AutoCAD V. 2004 con los archivos digitales georreferenciados de acuerdo al Sistema de Referencia Espacial SIRES-DMQ: proyección cartográfica Transversa de Mercator Modificada (TMQ-WGS84) y Meridiano Central W 78° 30' 00" y demás parámetros constantes en la Ordenanza Metropolitana que establece los Sistemas de Referencia Espacial y de Geolocalización vigentes, o el que

estableciere el órgano competente municipal; y, que contenga toda la información de la propuesta urbanística de conformidad con las especificaciones técnicas constantes en la normativa vigente. Los cuadros de datos técnicos y linderos de los lotes deberán incluirse en el CD en hoja de cálculo.

REQUISITOS COMPLEMENTARIOS

- Acta debidamente notariada del consentimiento unánime de copropietarios en caso de derechos y acciones.
- En caso de predios limitados por ríos, taludes, quebradas, cuerpos de agua, se anexará el informe de la Dirección Metropolitana de Catastros y plano sellado, que contenga la restitución de los bordes.

Notas:

- *En este procedimiento de Habilitación de Suelo (LMU - 10) previo al ingreso del expediente por parte del Administrado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, deberá obtener con antelación los informes que el caso en particular lo amerite, tales como:*
- *Cuando exista excedentes o diferencias de áreas en los lotes a fraccionar, se debe realizar la correspondiente actualización catastral de conformidad a lo establecido en el COOTAD y al procedimiento establecido por el MDMQ.*
- *Definición de replanteo y afectación vial emitido por la Administración Zonal competente.*
- *Borde superior de quebrada emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros.*
- *Toda propuesta de Urbanización, deberá prever en su planificación el diseño de infraestructura subterránea para la canalización de Redes de Servicio.*

3.2 REQUISITOS PARA MODIFICAR EL PROYECTO URBANÍSTICO Y LA ORDENANZA DE URBANIZACIÓN SUJETA A REGLAMENTACIÓN GENERAL

REQUISITOS GENERALES

- Formulario determinado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto urbanístico modificatorio;
- Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actualizado;
- La propuesta del proyecto modificatorio de urbanización se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado;
- Memoria técnica y descriptiva de las modificaciones a la propuesta urbanística y exposición de motivos;

- Tres juegos de planos y expediente físico – memoria fotográfica de las construcciones existentes en caso de haberlas, un (1) CD en formato AutoCAD V. 2004 con los archivos digitales georreferenciados de acuerdo al Sistema de Referencia Espacial SIRES-DMQ: proyección cartográfica Transversa de Mercator Modificada (TMQ-WGS84) y Meridiano Central W 78° 30' 00'' y demás parámetros constantes en la Ordenanza Metropolitana que establece los Sistemas de Referencia Espacial y de Geolocalización vigentes, o el que estableciere el órgano competente municipal; y, que contenga toda la información de la propuesta urbanística de conformidad con las especificaciones técnicas constantes en la normativa vigente. Los cuadros de datos técnicos y linderos de los lotes deberán incluirse en el CD en hoja de cálculo.

3.3 REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DEL INFORME TÉCNICO PRECEPTIVO PREVIA A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO PARA URBANIZACIONES DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO

3.4 REQUISITOS PARA PROYECTOS DE URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO

REQUISITOS GENERALES

- Formulario determinado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto urbanístico modificadorio;
- Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actualizado;
- La propuesta del proyecto de urbanización se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado;
- Documentos que autenticquen la calidad de Organización de Interés Social, el nombramiento vigente del representante legal y certificación emitida por la entidad competente que acredite a la organización la calificación de interés social.
- Copia de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de Gravámenes original y actualizado;
- Memoria técnica y descriptiva de la propuesta urbanística, y exposición de motivos;
- Se adjuntarán las propuestas de los servicios de infraestructura en un CD en formato AutoCAD V. 2004.
- Cronograma valorado de obras y tiempo de ejecución, que en ningún caso será inferior a los costos referenciales establecidos anualmente por la EPMMOP;
- El Promotor u organización social calculará la magnitud de los equipamientos, en función del número de habitantes proyectados y de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano;
- Tres juegos de planos y expediente físico – memoria fotográfica de las

construcciones existentes en caso de haberlas, un (1) CD en formato AutoCAD V. 2004 con los archivos digitales georreferenciados de acuerdo al Sistema de Referencia Espacial SIRES-DMQ: proyección cartográfica Transversa de Mercator Modificada (TMQ-WGS84) y Meridiano Central W 78° 30' 00" y demás parámetros constantes en la Ordenanza Metropolitana que establece los Sistemas de Referencia Espacial y de Geolocalización vigentes, o el que estableciere el órgano competente municipal; y, que contenga toda la información de la propuesta urbanística de conformidad con las especificaciones técnicas constantes en la normativa vigente. Los cuadros de datos técnicos y linderos de los lotes deberán incluirse en el CD en hoja de cálculo.

REQUISITOS COMPLEMENTARIOS

- Acta debidamente notariada del consentimiento unánime de los copropietarios en caso de derechos y acciones.
- En caso de predios limitados por ríos o quebradas se anexará el informe de la Dirección Metropolitana de Catastros y plano que contenga la restitución de los bordes.

Notas:

- *En este procedimiento de Habilitación de Suelo (LMU - 10) previo al ingreso del expediente por parte del Administrado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, deberá obtener con antelación los informes que el caso en particular amerite, tales como:*
- *Cuando existan diferencias y/o excedentes de áreas en los lotes a fraccionar, se debe realizar la correspondiente actualización catastral de conformidad a lo establecido en el COOTAD y el procedimiento establecido por la Municipalidad.*
- *Definición de replanteo y afectación vial emitido por la Administración Zonal competente.*
- *Borde superior de quebrada emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros.*
- *Toda propuesta de Urbanización, deberá prever en su planificación el diseño de infraestructura subterránea para la canalización de Redes de Servicio.*

3.5 REQUISITOS PARA MODIFICAR EL PROYECTO URBANÍSTICO Y LA ORDENANZA DE URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO

REQUISITOS GENERALES

- Formulario determinado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto urbanístico modificador;

- Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actualizado;
- La propuesta del proyecto de urbanización se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado;
- Documentos que autenticquen la calidad de Organización de Interés Social y el nombramiento vigente del representante legal;
- Copia de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de Gravámenes original y actualizado;
- Memoria técnica, descriptiva de las modificaciones a la propuesta urbanística, y exposición de motivos;
- Tres juegos de planos y expediente físico – memoria fotográfica de las construcciones existentes en caso de haberlas, un (1) CD en formato AutoCAD V. 2004 con los archivos digitales georreferenciados de acuerdo al Sistema de Referencia Espacial SIRES-DMQ: proyección cartográfica Transversa de Mercator Modificada (TMQ-WGS84) y Meridiano Central W 78° 30' 00'' y demás parámetros constantes en la Ordenanza Metropolitana que establece los Sistemas de Referencia Espacial y de Geolocalización vigentes, o el que estableciere el órgano competente municipal; y, que contenga toda la información de la propuesta urbanística de conformidad con las especificaciones técnicas constantes en la normativa vigente. Los cuadros de datos técnicos y linderos de los lotes deberán incluirse en el CD en hoja de cálculo.

Notas:

- *En este procedimiento de Habilitación de Suelo (LMU – 10) previo al ingreso del expediente por parte del Administrado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, deberá obtener con antelación los informes que el caso en particular lo amerite, tales como:*
- *Cuando exista excedentes o diferencias de áreas en los lotes a fraccionar, se debe realizar la correspondiente actualización catastral de conformidad a lo establecido en el COOTAD y al procedimiento establecido por el MDMQ.*
- *Definición de replanteo y afectación vial emitido por la Administración Zonal competente.*
- *Borde superior de quebrada emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros.*
- *Toda propuesta de Urbanización, deberá prever en su planificación el diseño de infraestructura subterránea para la canalización de Redes de Servicio.*

3.6 REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DEL PROYECTO TÉCNICO DE URBANIZACIÓN LMU - 10.

REQUISITO GENERAL

El administrado se acercará a la Administración Zonal competente y solicitará la emisión de la LMU-10 del proyecto de Urbanización, para lo cual adjuntará:

- Contrato suscrito con la Empresa Pública Metropolitana de Gestión Integral de Residuos sólidos o cualquier entidad legalmente autorizada para el efecto, respecto a la disposición final de tierras y escombros producto de desbanques y desalojos;

017

ANEXO 4

REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE INFORMES PRELIMINARES DE ANTEPROYECTOS DE EDIFICACIÓN Y CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIA A LA AUTORIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MAYORES

LMU 20

4. REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE INFORMES PRELIMINARES DE ANTEPROYECTOS DE EDIFICACIÓN Y CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIA A LA APROBACIÓN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MAYORES

ANTEPROYECTO: Es el planteamiento preliminar, del diseño o de la propuesta arquitectónica, la misma que contiene un conjunto de datos técnicos y gráficos preliminares.

Los profesionales pueden elevar consultas sobre anteproyectos de edificaciones, a las Entidades Colaboradoras para lo cual presentarán:

4.1 REQUISITOS PARA ANTEPROYECTOS DE EDIFICACIONES

REQUISITOS GENERALES

- Formulario determinado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda suscrito por el propietario y el profesional responsable del anteproyecto arquitectónico;
- Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actualizado;
- La propuesta del anteproyecto arquitectónico se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado;
- Copia de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de Gravámenes original y actualizado;
- Un juego de planos y expediente físico, un (1) CD en formato AutoCAD V. 2004 con los archivos digitales georreferenciados de acuerdo al Sistema de Referencia Espacial SIRES-DMQ: proyección cartográfica Transversa de Mercator Modificada (TMQ-WGS84) y Meridiano Central W 78° 30' 00" y demás parámetros constantes en la Ordenanza Metropolitana que establece los Sistemas de Referencia Espacial y de Geolocalización vigentes, o el que estableciere el órgano competente municipal; y, que contenga toda la información de la propuesta arquitectónica de conformidad con las especificaciones técnicas constantes en la normativa vigente. Los cuadros de datos técnicos deberán incluirse en el CD en hoja de cálculo.

Notas:

- *En este procedimiento previo al ingreso del expediente por parte del Administrado*

a la Entidad Colaboradora, deberá obtener con antelación los informes que el caso en particular lo amerite, tales como:

- *Cuando exista diferencias y/o excedentes de áreas en los lotes a fraccionar, se debe realizar la correspondiente actualización catastral de conformidad a lo establecido en el COOTAD y el procedimiento establecido por la Municipalidad.*
- *Definición de replanteo y afectación vial emitido por la Administración Zonal competente.*
- *Borde superior de quebrada emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros.*
- *Informe de delimitación de zonificaciones emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, cuando el lote donde se implantará la edificación tenga dos o más zonificaciones.*
- *Toda nueva propuesta de Edificación, deberá prever en su planificación el diseño de infraestructura subterránea para la canalización de Redes de Servicio.*

4.2 REQUISITOS PARA LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIA A LA APROBACIÓN DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS DE PROYECTOS NUEVOS

REQUISITOS GENERALES

- Formulario determinado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto arquitectónico;
- Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actualizado;
- La propuesta del proyecto arquitectónico se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado;
- Copia de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de Gravámenes original y actualizado;
- Tres juegos de planos y expediente físico, un (1) CD en formato AutoCAD V. 2004 con los archivos digitales georreferenciados de acuerdo al Sistema de Referencia Espacial SIRES-DMQ: proyección cartográfica Transversa de Mercator Modificada (TMQ-WGS84) y Meridiano Central W 78° 30' 00" y demás parámetros constante en la Ordenanza Metropolitana que establece los Sistemas de Referencia Espacial y de Geolocalización vigentes, o el que estableciere el órgano competente municipal; y, que contenga toda la información en la propuesta arquitectónica de conformidad con las especificaciones técnicas constantes en la normativa vigente, los cuadros de datos deberán incluirse en un CD en hoja de cálculo;
- La propuesta del proyecto arquitectónico (implantación) se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado.

REQUISITOS COMPLEMENTARIOS

- Acta notariada del consentimiento unánime de los copropietarios en caso de derechos y acciones;
- En edificaciones que se planifique o proponga realizar el proceso constructivo por etapas y que estas sean técnicamente factibles; se realizarán las delimitaciones correspondientes con especificaciones de áreas y niveles de cada una de las etapas propuestas;
- En los proyectos arquitectónicos de restauración, rehabilitación, reconstrucción y obra nueva en áreas patrimoniales e inmuebles inventariados se presentarán los documentos establecidos en la Ordenanza de Áreas Patrimoniales vigente.

Para toda edificación de más de 4 pisos de altura o más de 500 m² de construcción total o bruta, se anexará:

- Informe de Visto Bueno del Cuerpo de Bomberos del MDMQ.

En proyectos ubicados en zonas con usos residenciales RU1, RU2, RU3, RR1 y RR2 con 5 000 m² o más de área bruta total de construcción se anexará:

- Memoria técnica del proyecto arquitectónico;
- Definición de las etapas del proceso constructivo de ser el caso y que sean técnicamente factibles;
- Informe de factibilidad de dotación de servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones, emitidos por las respectivas empresas, para los usos RR1 y RR2.

En proyectos de vivienda o de usos mixtos que se vayan a implantar en lotes con accesos a través de vías colectoras rurales y urbanas, y de mayor jerarquía que requieran 200 o más estacionamientos se anexará:

- El estudio de impacto a la circulación de tráfico a las vías aledañas y propuesta de mitigación de dichos impactos aprobados por la Secretaría de Movilidad.

En proyectos hoteleros y de servicios turísticos, una vez concluido el proceso constructivo, se solicitará:

- Certificado de calificación hotelera de la Empresa Metropolitana Quito Turismo;

Para industrias: I2, I3, I4, previo a la emisión de la LMU-20 por parte de la Autoridad Administrativa otorgante, se anexará:

- Informe de Visto Bueno del Cuerpo de Bomberos del MDMQ;
- Estudio de impacto a la circulación de tráfico a las vías aledañas y propuesta de mitigación de dichos impactos aprobado por la Secretaría de Movilidad.

En proyectos de cementerios o rehabilitación se anexará:

- Estudio de niveles freáticos, dirección y concentración de aguas emitido por la EPMAFS;
- Informe técnico favorable del Departamento de Meteorología Aeronáutica de la Dirección de Aviación Civil sobre la dirección de los vientos;
- Informe técnico favorable de la propuesta del Departamento de Saneamiento Ambiental del Ministerio de Salud Pública;

Rehabilitación

- Memoria Descriptiva que contendrá el diagnóstico del estado actual;
- Tratamiento de áreas verdes, áreas de circulación y espacios duros;

En proyectos para universidades e institutos de educación superior se anexará:

- Resolución de aprobación de la Universidad o Instituto Superior por parte del órgano rector nacional sectorial;
- Estudio de impacto a la circulación de tráfico a las vías aledañas y propuesta de mitigación de dichos impactos aprobado por la Secretaría de Movilidad.

En proyectos de gasolineras y estaciones de servicio se anexará:

- Certificado favorable de la Agencia de Regulación y Control Hidrocarburífero (ARCH);
- Estudio de impacto a la circulación de tráfico a las vías aledañas y propuesta de mitigación de dichos impactos aprobado por la Secretaría de Movilidad;
- Para proyectos a implantarse en lotes ubicados en la zona de restricción aeroportuaria se anexará el informe sobre altura de edificación máxima permitida, emitido por la Dirección de Aviación Civil.

Notas:

- *En este procedimiento de Licenciamiento (LMU - 20), previo al ingreso del expediente por parte del Administrado a la Entidad Colaboradora, deberá obtener con antelación los informes que el caso en particular lo amerite, tales como:*
- *Cuando exista diferencias y/o excedentes de áreas en el lote en el cual se va a implantar la edificación se debe realizar la correspondiente actualización catastral de conformidad a lo establecido en el COOTAD y el procedimiento establecido por la Municipalidad.*
- *Definición de replanteo y afectación vial emitido por la Administración Zonal competente.*
- *Borde superior de quebrada emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros.*
- *Informe de delimitación de zonificaciones emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, cuando el lote tenga dos o más zonificaciones.*

- *Toda propuesta de Edificación, deberá prever en su planificación el diseño de infraestructura subterránea para la canalización de Redes de Servicio.*

4.3 REQUISITOS PARA LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIA A LA APROBACIÓN DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS EN PROYECTOS MODIFICATORIOS Y AMPLIATORIOS

REQUISITOS GENERALES

- Formulario determinado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto arquitectónico modificadorio y/o ampliatorio;
- Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actualizado;
- La propuesta del proyecto arquitectónico modificadorio y/o ampliatorio se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado;
- Copia de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de Gravámenes original y actualizado;
- Tres juegos de planos y expediente físico, un (1) CD en formato AutoCAD V. 2004 con los archivos digitales georreferenciados de acuerdo al Sistema de Referencia Espacial SIRES-DMQ: proyección cartográfica Transversa de Mercator Modificada (TMQ-WGS84) y Meridiano Central W 78° 30' 00'' y demás parámetros constante en la Ordenanza Metropolitana que establece los Sistemas de Referencia Espacial y de Geolocalización vigentes, o el que estableciere el órgano competente municipal; y, que contenga toda la información en la propuesta arquitectónica de conformidad con las especificaciones técnicas constantes en la normativa vigente, los cuadros de datos deberán incluirse en un CD en hoja de cálculo

La propuesta del proyecto de edificación (implantación) se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado.

REQUISITOS COMPLEMENTARIOS

En Proyectos Arquitectónicos Modificatorios y/o Ampliatorios de Edificaciones con usos de suelo diferentes al asignado al lote o inmueble, se anexará:

- El Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo;

En Proyectos Arquitectónicos declarados bajo el Régimen de Propiedad Horizontal (copropiedad), se anexará:

- Acta debidamente notariada de consentimiento de los copropietarios, en el porcentaje establecido en la ley.
- En Proyectos Arquitectónicos que se vayan a construir por etapas y que sean técnicamente factibles, se delimitarán y especificarán el número de unidades constructivas, las áreas y niveles de cada una de las etapas propuestas;

Para todos los proyectos arquitectónicos en los que se han producido ampliaciones, modificaciones o cambios de uso permitidos en una superficie mayor a 100 m² de área total o bruta construida, se anexará:

- El Informe actualizado del Cuerpo de Bomberos;

4.4 CONDICIONES PARA LAS MODIFICACIONES MENORES DE LOS PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS.

- Cuando por requerimientos funcionales, técnicos o formales, durante la ejecución del proceso constructivo de las edificaciones, se podrán realizar modificaciones menores (que no superen los 40 m²) internas o externas observando lo siguiente:
- Rectificaciones a los datos técnicos de los cuadros de áreas en los proyectos arquitectónicos, observando el cumplimiento de las normas urbanísticas y constructivas, sin que implique aumento de áreas de construcción o incremento de las unidades constructivas;
- Que no se hayan producido cambios estructurales en la propuesta arquitectónica o en la edificación;
- Las modificaciones y/o ampliaciones menores a los Planos Arquitectónicos en el proceso constructivo será tramitado en la Administración Zonal competente; estas modificaciones menores no requieren la presentación de planos modificatorios y/o ampliatorios, sin embargo, se presentarán las modificaciones y/o ampliaciones graficadas en escalas y formatos según lo establecido en la normativa.
- Estas modificaciones menores se podrán convalidar a través del control de Finalización del Proceso Constructivo, debiendo registrarse dichas reformas, a través de la LMU-20 procedimiento administrativo simplificado, previa a la obtención del Certificado de Conformidad de Finalización del proceso constructivo.

4.5 REQUISITOS PARA LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIA LA APROBACIÓN DEL PROYECTO ESTRUCTURAL E INGENIERÍAS

REQUISITOS GENERALES

Todas las edificaciones que superen los 40 m² de construcción deben presentar los siguientes requisitos:

- Formulario determinado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto estructural e ingenierías;
- Tres juegos de planos y expediente (físico), un (1) CD con los archivos digitales de lectura formato AutoCAD V. 2004, que contengan toda la información constante en la propuesta estructural de conformidad con la Norma Ecuatoriana

de la Construcción (NEC), así como también las ingenierías eléctricas, hidrosanitarias, telecomunicaciones y otras que requiera el proyecto, validadas y suscritas por los profesionales responsables en cada rama, de conformidad con la normativa nacional vigente.

Memoria de cálculo estructural:

- En estructuras que excedan los 5.0 m de luz;
- Estructuras que superen los 2 pisos o niveles y/o los 500 m² de área bruta de construcción;
- Estructuras cuya altura de entrepiso exceda los 3.0 m de altura.

Estudio Geotécnico:

- En estructuras que excedan los 5.0 m de luz;
- Estructuras que superen los 2 pisos o niveles y/o superiores a 500 m² de área bruta de construcción.

En lotes o terrenos con:

- Suelos que presenten inestabilidad lateral;
- Suelos que tengan pendientes superiores al 30%;
- Suelos con compresibilidad excesiva;
- Suelos con expansibilidad de intermedia a alta;
- Suelos en zonas que presenten procesos de remoción en masa, de erosión, áreas de actividad minera (activa, en recuperación o suspendida), cuerpos de agua u otros que puedan afectar la estabilidad y funcionalidad de las edificaciones).

REQUISITOS COMPLEMENTARIOS

- Las edificaciones informales existentes, que hayan obtenido la Licencia de Reconocimiento y son sometidas a ampliaciones, deben presentar una certificación notariada en la que se determine con claridad que el diseñador estructural garantiza la viabilidad de la ampliación de la edificación en base a un estudio estructural de la edificación; así como la veracidad de la información presentada en planos y documentos;
- En proyectos que cuenten con instalaciones de gas (GLP), deberá constar en el archivo físico y digital (CD), formato AutoCAD V. 2004, las instalaciones de gas con la firma de responsabilidad del profesional de la rama respectiva.
- En proyectos que cuenten con unidades centralizadas de gas GLP se anexará el contrato de instalación y provisión de servicios con la Empresa Comercializadora de GLP.
- Toda propuesta de edificación, deberá prever en su planificación y proceso constructivo el diseño de infraestructura subterránea para la canalización de Redes de Servicio.
- La LMU-20 autoriza al administrado la ejecución de las intervenciones

constructivas mayores, para lo cual se deberá contar previamente con los Certificados de Conformidad del proyecto arquitectónico, estructural y de ingenierías eléctricas, hidrosanitarias, telecomunicaciones y otras que demande o requiera el proyecto de edificación.

- Los proyectos de instalaciones o ingenierías, eléctricas, hidrosanitarias, telecomunicaciones y otras que demande o requiera el proyecto de edificación, tienen que ser presentadas en las Entidades Colaboradoras para su registro y tienen el carácter de auto declarativas.

4.6 REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MAYORES LMU – 20.

REQUISITOS GENERALES

El administrado se acercará a la Administración Zonal competente y solicitará la emisión de la LMU-20 del proyecto arquitectónico de la edificación para lo cual adjuntará:

- Planos de la propuesta de la edificación arquitectónicos y estructurales debidamente certificados por la Entidad Colaboradora competente, a fin de sellarlos y se emita la LMU-20 correspondiente;
- Contrato suscrito con la Empresa Pública Metropolitana de Gestión Integral de Residuos sólidos o cualquier entidad legalmente autorizada para el efecto, respecto a la disposición final de tierras y escombros producto de desbanques y desalojos.

4.7 REQUISITOS PARA LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE LA DECLARATORIA BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

REQUISITOS GENERALES

- Formulario determinado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, suscrito por el propietario y el profesional responsable de la declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal;
- Copia de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de Gravámenes original y actualizado;
- Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación, LMU (20)
- Cuadros de alícuotas de los bienes exclusivos, de áreas comunales y de linderos, deberán incluirse tres (3) copias en físico suscrito por el profesional y propietario, un CD con el archivo digital en formato de hoja de cálculo (EXCEL).
 - Los cuadros de alícuotas de las unidades constructivas individualizadas comprenderá única y exclusivamente aquellas susceptibles de individualizarse y enajenarse; cada bien exclusivo susceptible de

individualizarse y enajenarse deberá tener su alícuota parcial independiente; las alícuotas parciales podrán ser acumuladas y en este caso constará la alícuota total correspondiente.

- Cuadro de áreas comunales que contendrá las áreas comunales y/o bienes comunes a las cuales no se les asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada las superficies, el uso y los niveles, especificando las áreas comunales construidas cubiertas y abiertas.
- Cuadro de linderos de las diferentes unidades de construcción de dominio exclusivo (alícuotas), deben ser descritos de una manera sencilla, clara, total e integral, se establecerán y señalarán sus dimensiones totales (longitudes desarrolladas) en función de la orientación del bien inmueble con respecto a los cuatro puntos cardinales: norte, sur, este, oeste; además se deben señalar los linderos superiores e inferiores (área) con respecto a otras unidades de dominio exclusivo (alícuotas) o áreas comunales, dependiendo de la modalidad (edificios en altura, conjuntos habitacionales o la combinación de las dos anteriores).
- Si un bien exclusivo (alícuota) ha sido planificado en varios niveles, los linderos pueden ser descritos de manera total e integral; es decir, señalando sus dimensiones totales (longitudes desarrolladas) y los niveles correspondientes con los cuales se planificó, con respecto a las otras unidades de dominio exclusivo (alícuotas).
- En caso de modificatoria a la Declaratoria bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, se anexará el Acta debidamente notariada del consentimiento de los copropietarios, de conformidad con el porcentaje establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General.

Notas:

- *La descripción de los linderos de las unidades constructivas constantes en el cuadro de alícuotas es responsabilidad exclusiva del Profesional y Propietario, por consiguiente, no se revisarán los linderos por parte del MDMQ o Entidades Colaboradoras.*
- *El cálculo de alícuotas se deberá presentar con redondeo a cuatro (4) decimales.*

4.8 REQUISITOS PARA LA NOTIFICACIÓN DE INICIO, EJECUCIÓN Y FINALIZACIÓN DE OBRAS EN SUBDIVISIONES Y URBANIZACIONES LMU - 10

REQUISITOS GENERALES SUBDIVISIONES

Inicio

- Formulario;
- Certificado de cumplimiento de obligaciones patronales IESS.

Finalización