

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CÓDIGO: LMU-10 / URB-GEN
FECHA DE EMISIÓN: 2018-07-30

No. EXPEDIENTE: 2017-115145-URB-GEN-01
ACTA No. 02

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN "NUEVA VISTA DEL SUR"

600 DATOS DEL PROPIETARIO	
601 Nombre Propietario:	BAYAS CHILENO ANGEL ESTUARDO
602 C. Ciudadanía/Pasaporte:	0201774080
603 Dirección Actual:	GUARANDA
604 Teléfono(s):	3099006
605 Celular:	0995716835
606 E-mail:	segundobayaschileno@gmail.com

DATOS DEL PROFESIONAL	
609 Nombre Profesional:	RUIZ MONTEROS GABRIELA VIVIANA
610 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1720014628
611 SENESCYT:	1032-13-1226497
612 Licencia Municipal:	8701
613 Dirección Actual:	Quitumbe
614 Teléfono(s):	
615 Celular:	0995716835
616 E-mail:	arq.gabrielaruizmanteras@hotmail.com

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO		TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	IRM:	630335
101	Nuevo	X	106	111 Número Predial: 115145	117	Zonificación: D3 (D203-80)
102	Modificadorio		107	112 Clave Catastral: 3340403003	118	Lote Mínimo: 200.00
103	Homologación		108	113 Parroquia: TURUBAMBA	119	Uso Principal: (RU2) Residencial urbano 2
104			109	114 Barrio/Urbanización: SIN NOMBRE17	120	Clasificación de Suelo: (SU) Suelo Urbano
105			110	115 Calle/Inter.- Nomenc.: , E10, S/N, , 429	121	Servicios Básicos: SI
				116 Adm. Zonal: QUITUMBE	122	Dependencia Administrativa: Administración Zonal Quitumbe

ACTA DE MESA DE TRABAJO

1.- CONVOCATORIA

Mediante correo electrónico la delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda procedió a convocar a la Mesa de Trabajo a los delegados de Procuraduría Metropolitana y la Dirección Metropolitana de Catastro para analizar los informes emitidos durante el proceso de aprobación de la urbanización.

2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

NOMBRES	C.C	ENTIDAD	E_MAIL
DR. EDISON YÉPEZ VINUEZA	1710547256	PROCURADURÍA METROPOLITANA	edison.vinueza@quito.gob.ec
ARQ. CINTHIA PINARGOTE PINCAY	1308522299	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO	cinthia.pinargote@quito.gob.ec
ARQ. ELIZABETH ORTIZ PESÁNTEZ	0701600553	SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	elizabeth.ortiz@quito.gob.ec

3.- COORDINACIÓN DE LAS COMPETENCIAS ASIGNADAS A CADA SECRETARÍA O DEPENDENCIA MUNICIPAL:

INFORMES TÉCNICOS Y LEGAL

Revisado que la propuesta urbanística cumple las reglas técnicas correspondientes, la Dirección Metropolitana de Catastro emite Informe Técnico No. 006-DMC-2017 el 4 de octubre de 2017.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con Oficio No. STHV-DMGT-006442 del 16 de noviembre de 2017 solicitó al administrado que proceda a aprobar los proyectos de infraestructura en las empresas públicas competentes.

Una vez que el administrado adjunta los proyectos de infraestructura (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía) aprobados por las empresas públicas competentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite Informe Técnico (No. Expediente 2017-115145-URB-GEN-01) el 20 de junio de 2018.

En base a la documentación presentada Procuraduría Metropolitana remite el Informe legal y el Proyecto de ordenanza de la urbanización, con fecha 26 de julio de 2018.

4.- BASE LEGAL

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Artículo 54, letra c), Artículo 84, letra c) y Artículo 424.

Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, Artículo 69, Numeral 1 y Numeral 3, Literal a).

Ordenanza Metropolitana No. 0156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Parágrafo Segundo, Licenciamientos sujetos al Procedimiento Administrativo Especial, Artículo 33, Numerales 1 y 2, y Artículos 36 y 47.

5.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR EL ADMINISTRADO:

Los promotores de la urbanización han procedido a obtener los informes y planos aprobados de los proyectos de infraestructura (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía) por las empresas públicas respectivas:

- Oficio No. RAP-0290-2018 del 21 de febrero de 2018 de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones E.P. que aprueba el diseño de la red interna de telefonía.
- Proyecto No. 11382.0 del 9 de febrero de 2018 de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) que aprueba el proyecto de la red de agua potable.
- Oficio No. EPMAPS-GTIS-2018-155 del 28 de febrero de 2018 de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) que aprueba el proyecto de alcantarillado.
- Oficio No. PPA-UD-18-008 del 23 de mayo de 2018 de la Empresa Eléctrica Quito que aprueba el proyecto eléctrico de la urbanización.

6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO:

El proyecto de urbanización cumple con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo constantes en el Anexo Único de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

El área verde cumple con el porcentaje (15%) establecido en el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), reformado.

7.- VARIOS:

LICENCIA

La Ordenanza Metropolitana No. 0156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Parágrafo Tercero, De la autorización de urbanizaciones, Artículo 29, estipula: "Para habilitación del suelo en materia de Urbanizaciones, el administrado solicitará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la emisión de la LMU (10), único documento que autoriza al administrado la precitada actuación."

TASA RETRIBUTIVA

Los propietarios del predio procederán a realizar el pago correspondiente de la tasa retributiva por gastos administrativos previo la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU (10), en la Administración Zonal correspondiente.

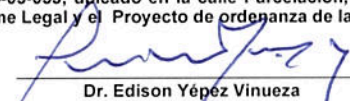
GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el Informe Técnico de Urbanización de reglamentación general No. 2017-115145-URB-GEN-01 del 20 de junio de 2018 del Proyecto Técnico de Urbanización de Reglamentación General "NUEVA VISTA DEL SUR", en el que se determina que el valor de las obras de urbanización es de USD \$ 318.176,47 (TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL CIENTO SETENTA Y SEIS CON 47/100 CENTAVOS), por lo que los urbanizadores deberán rendir garantía en la forma y condiciones establecidas en el artículo 33 de la Ordenanza Metropolitana No. 0156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, a favor de la Municipalidad, en garantía de la ejecución de las obras de la urbanización.

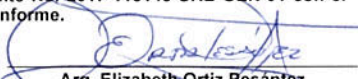
8.- RESOLUCIONES:

RECOMENDACIONES

Luego de revisar el cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas, y, con sustento en los informes técnicos y en los documentos que constan en el expediente, la Mesa de Trabajo recomienda al Arq. Jacobo Herdoiza Bolaños, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, continuar con el trámite de aprobación de la Urbanización "NUEVA VISTA DEL SUR", a desarrollarse en el predio No. 115145 con clave catastral 33404-03-033, ubicado en la calle Parcelación, parroquia Turubamba para lo cual se remite el Expediente No. 2017-115145-URB-GEN-01 con el Informe Legal y el Proyecto de ordenanza de la mencionada urbanización, para que emita el respectivo informe.


 Dr. Edison Yépez Vinuesa
 Delegado
 PROCURADURÍA METROPOLITANA


 Arq. Cinthia Pinargote Pincay
 Delegada
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
 CATASTRO


 Arq. Elizabeth Ortiz Pesántez
 Delegada
 SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y
 VIVIENDA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



INFORME TÉCNICO DE URBANIZACIÓN REGLAMENTACIÓN GENERAL

No. EXPEDIENTE: 2017-115145-URB-GEN-01

FECHA EMISIÓN: 2018-06-20

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN "NUEVA VISTA DEL SUR"

600 DATOS DEL PROPIETARIO

601	Nombre Propietario:	BAYAS CHILENO ANGEL ESTUARDO
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	0201774080
603	Dirección Actual:	GUARANDA
604	Teléfono(s):	3099006
605	Celular:	0995716835
606	E-mail:	segundobayaschileno@gmail.com

DATOS DEL PROFESIONAL

609	Nombre Profesional:	RUIZ MONTEROS GABRIELA VIVIANA
610	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1720014628
611	SENESCYT:	1032-13-1226497
612	Licencia Municipal:	8701
613	Dirección Actual:	Quitumbe
614	Teléfono(s):	
615	Celular:	0995716835
616	E-mail:	arq.gabrielaruizmanteros@hotmail.com

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO		TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN		IRM: 630335				
101	Nuevo	X	106	Nuevo	111	Número Predial:	115145	117	Zonificación:	D3 (D203-80)
102	Modificatorio		107	Modificatorio	112	Clave Catastral:	3340403003	118	Lote Mínimo:	200.00
103	Homologación		108		113	Parroquia:	TURUBAMBA	119	Uso Principal:	(RU2) Residencial urbano 2
104			109		114	Barrio/Urbanización:	SIN NOMBRE 17	120	Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105			110		115	Calle/Inter.- Nomenc.:	E10, S/N, , 429	121	Servicios Básicos:	SI
					116	Adm. Zonal:	QUITUMBE	122	Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Quitumbe

200	ÁREAS DEL PROYECTO	M2	%
201	Área lote levantamiento	20327.17	100.00
202	Área terreno escritura	20327.17	100.00
203	Área de Afectación	0.00	0.00
204	Área de Vías Projectadas	5829.65	28.68
205	Área de Protección de quebradas y ríos	0.00	0.00
206	Áreas de Protección especiales	0.00	0.00
207	Área Útil Total	14497.52	71.32
208	Área de Lote a Subdividir	12301.82	84.85
209	Área Verde Pública (12%)	1756.56	12.12
210	Área Equipamiento Público (3%)	439.14	3.03

NÚMERO TOTAL DE LOTES	56
-----------------------	----

VALOR DE GARANTÍAS Y TASAS	
GARANTÍAS POR OBRAS A EJECUTARSE (100% COSTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN)	USD 318176.47
TASA RETRIBUTIVA (1 x 1000 COSTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN)	USD 20.00

ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS

400	Eta	Rubro	Unidad	Cantidad	Costo Unit-USD	Costo Parcial-USD
401	1	Alcantarillado	ml.	675.44	21.00	14184.24
402	1	Agua Potable	ml.	675.44	21.00	14184.24
403	1	Energía Eléctrica	ml.	850.29	25.73	21877.96
404	1	Telefonía	u.	850.35	25.32	21530.86
405	2	Bordillos	ml.	1226.51	26.00	31889.26
406	2	Aceras	m2.	858.68	31.27	26850.92
407	2	Calzada	m2	750.69	33.00	24772.77
408	3	Obras en Área Verde Pública	u.	1756.56	75.31	132286.53
409	3	Obras en Equip Público	u.	100.00	306.00	30600.00

La Urbanización "NUEVA VISTA DEL SUR" cumple con el área verde y el equipamiento público requerida por el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), reformado; y, por el Art. 77, Numeral 1, literal b) de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

La Dirección Metropolitana de Catastro con Informe Técnico No. 006-DMC-2017 del 4 de octubre de 2017 manifiesta que no existen áreas de propiedad municipal involucradas en el presente proyecto y remite el detalle de las áreas verdes y comunales:

ÁREA VERDE PÚBLICA

Ubicación: Calle "6" y lindero propiedad particular

Superficie: 1.756,56 m²

Inclinación: 5,00°

LINDEROS

NORTE: Propiedad particular en 34,89 m

SUR: Área de equipamiento comunal en 30,09 m

ESTE: Propiedad particular en 53,97 m

OESTE: Calle "6" en 62,50 m

ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO

Ubicación: Calle "6" y lindero propiedad particular

Superficie: 439,14 m²

Inclinación: 4,69°

LINDEROS

NORTE: Área verde en 30,09 m

SUR: Propiedad particular en 27,70 m

ESTE: Propiedad particular en 17,67 m

OESTE: Calle "6" en 20,53 m

DE LAS VÍAS

Las vías planificadas en la urbanización cumplen con lo estipulado en el Cuadro de Especificaciones Mínimas para Vías Urbanas, del Anexo Único que contiene las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

DE LAS GARANTÍAS

La Ordenanza Metropolitana No. 0156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Art. 33, Numeral 2, determina que el urbanizador deberá constituir a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito una garantía equivalente al 100% de las obras de urbanización.

Mediante Acta No. 01-STHV-EPMMOP-2015 del 17 de abril de 2015 se establece que el valor por metro cuadrado para la ejecución de obras en urbanizaciones se obtiene de la suma del costo por metro cuadrado de vía e infraestructura proyectada, más el 15% de este valor para la ejecución de obras en las áreas verdes y obras de equipamiento público; y, de acuerdo al Oficio No. 879-GEF-DE-004854-SG del 27 de noviembre de 2017 y Memorando No. 325-UCPP del 16 de noviembre de 2017 de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), se establece en USD 47,46 dólares el costo unitario del metro cuadrado de vías (incluye obras de infraestructura) en urbanizaciones.

En base a lo expuesto, la garantía para la ejecución de obras de la Urbanización "NUEVA VISTA DEL SUR" es de USD 318.176,47 (TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL CIENTO SETENTA Y SEIS CON 47/100) dólares americanos.

PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS

De acuerdo al Cronograma valorado de obras constante en el plano que contiene la propuesta urbanística, el plazo para la ejecución de las obras de urbanización es de 3 años.

OBSERVACIONES

Pagará las contribuciones de Ley


Pagará la tasa retributiva por gastos administrativos de conformidad con Ordenanza No. 086 reformativa del Capítulo VI del Título Segundo del Libro Tercero del Código Municipal que reglamenta el cobro de las tasas por servicios administrativos que presta la Municipalidad.

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



Arq. Elizabeth Ortiz Pesántez

DELEGADA
SECRETARÍA DE TERRITORIO HÁBITAT Y
VIVIENDA



Arq. Carlos Quezada Proaño

DIRECTOR METROPOLITANO
DE GESTIÓN TERRITORIAL(5)

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CÓDIGO: LMU-10 / URB-GEN
FECHA DE EMISIÓN: 2017-10-06

No. EXPEDIENTE: 2017-115145-URB-GEN-01
ACTA No. 01

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN "NUEVA VISTA DEL SUR"

600 DATOS DEL PROPIETARIO

601	Nombre Propietario:	BAYAS CHILENO ANGEL ESTUARDO
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	0201774080
603	Dirección Actual:	GUARANDA
604	Teléfono(s):	3099006
605	Celular:	0995716835
606	E-mail:	segundobayaschileno@gmail.com

DATOS DEL PROFESIONAL

609	Nombre Profesional:	RUIZ MONTEROS GABRIELA VIVIANA
610	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1720014628
611	SENECYT:	1032-13-1226497
612	Licencia Municipal:	8701
613	Dirección Actual:	Quitumbe
614	Teléfono(s):	
615	Celular:	0995716835
616	E-mail:	arq.gabrielaruizmonteros@hotmail.com

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO		TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	IRM:	630335			
101	Nuevo	X	106	111	Número Predial:	115145	117	Zonificación:	D3 (D203-80)
102	Modificatorio		107	112	Clave Catastral:	3340403003	118	Lote Mínimo:	200 00
103	Homologación		108	113	Parroquia:	TURUBAMBA	119	Uso Principal:	(RU2) Residencial urbano 2
104			109	114	Barrio/Urbanización:	SIN NOMBRE17	120	Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105			110	115	Calle/inter - Nomencl.:	, E10, S/N, , 429	121	Servicios Básicos:	SI
				116	Adm. Zonal:	QUITUMBE	122	Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Quitumbe

ACTA DE MESA DE TRABAJO

1.- CONVOCATORIA

Mediante correo electrónico se procedió a convocar a la Mesa de Trabajo a los Delegados de Procuraduría Metropolitana, Dirección Metropolitana de Catastro y Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para analizar los informes emitidos dentro del proceso de aprobación de la urbanización.

2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

NOMBRES	C.C	ENTIDAD	E_MAIL
DR. EDISON YÉPEZ VINUEZA	1716547256	PROCURADURÍA METROPOLITANA	edison.vinueza@quito.gob.ec
ARQ. CINTHIA PINARGOTE PINCAY	1308522299	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO	cinthia.pinargote@quito.gob.ec
ARQ. ELIZABETH ORTIZ PESÁNTEZ	0701600553	SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	elizabeth.ortiz@quito.gob.ec

3.- COORDINACIÓN DE LAS COMPETENCIAS ASIGNADAS A CADA SECRETARÍA O DEPENDENCIA MUNICIPAL:

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con Oficio del 17 de agosto de 2017 informa que el Proyecto Técnico de la urbanización cumple con las reglas técnicas de arquitectura y urbanismo que establece la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ.

Procuraduría Metropolitana mediante informe de Revisión Legal de Documentos del 22 de agosto de 2017 observa que el formulario debe estar firmado por los propietarios del lote. Situación que al momento de realizar la Mesa de Trabajo ya ha sido subsanada por los propietarios.

La Dirección Metropolitana de Catastro ha emitido Informe Técnico No. 006-DMC-2017 del 4 de octubre de 2017 sobre la cabida total del lote en el cual se implanta la urbanización y remite los datos técnicos de las áreas verdes y de equipamiento público que van a ser entregadas al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; además informa que no existen áreas de propiedad municipal involucradas en el desarrollo del presente proyecto urbanístico.

4.- BASE LEGAL

Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ; Art. 68 y Art. 69, Literal a).

Ordenanza Metropolitana No. 0156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ; De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Párrafo Segundo, Licenciamientos sujetos al Procedimiento Administrativo Especial, Art. 48, Numerales 3 y 4.

5.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR EL ADMINISTRADO:

El usuario adjunta todos los requisitos establecidos en el Anexo 3 de la Ordenanza Metropolitana No. 0156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas.

6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO:

El proyecto de urbanización cumple con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo constantes en el Anexo Único de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ.

El área verde cumple con el porcentaje (15%) establecido en el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) reformado.

7.- VARIOS:

8.- RESOLUCIONES:

Luego de revisar la documentación presentada por el administrado y los informes técnicos y legal emitidos por las Instancias correspondientes, la Mesa de Trabajo resuelve:

Solicitar al administrado que en el plazo máximo de un (1) año proceda a obtener los Informes y planos aprobados de las obras de infraestructura (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía) en las Empresas respectivas. Vencido el plazo para presentar la documentación solicitada, si no hubiere cumplido su obligación se entenderá caducado el procedimiento y se ordenará su archivo, conforme lo estipula el Art. 48, Numeral 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 0156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas.

Que una vez que el administrado presente los informes y planos aprobados de las obras de infraestructura, la delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda elabore y remita el informe técnico de la urbanización al Delegado de Procuraduría Metropolitana para que emita el Informe legal respectivo y proceda a elaborar el Proyecto de Ordenanza de la urbanización.

Que con el Proyecto de Ordenanza de aprobación de la urbanización subido al sistema SLUM, la delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda convoque a la siguiente Mesa de Trabajo para continuar con el trámite correspondiente.


Dr. Edison Yépez Viqueza
Delegado
PROCURADURÍA METROPOLITANA


Arq. Cinthia Pinagole Pincay
Delegada
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO


Arq. Elizabeth Ortiz Pesántez
Delegada
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y
VIVIENDA

INFORME TECNICO 006-DMC-2017

Conforme a lo solicitado por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda mediante sistema SLUM dentro del procedimiento especial de Revisión de Reglas Técnicas del Proyecto Técnico de Urbanización, referente al trámite de aprobación de la urbanización “NUEVA VISTA DEL SUR” de predio N° 115145 con clave catastral 3340403003 ubicado en la parroquia Turubamba, sector San Juan de Turubamba; en la cual se solicita presentar el informe técnico respecto a la cabida total del lote, de las áreas verdes y de equipamientos comunales a ser entregadas.

Al respecto la Dirección Metropolitana de Catastro, ha procedido a verificar la cabida total del lote y el detalle de las áreas verdes, comunales.

AREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA: 20.327,17 m2
 (Según resolución N° 2401/2016 de regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno de fecha 19 de octubre de 2016 e inscrita el 25 de abril de 2017)

AREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO: 20.327,17 m2

Para la propuesta de aprobación de la citada Urbanización se desglosan las áreas de acuerdo al siguiente cuadro:

DESCRIPCION DEL AREA	AREA M2
AREA DE LOTES (56 lotes)	12.301,82
AREA DE VIAS PROYECTADAS	5.829,65
AREA VERDE PUBLICA	1.756,56
AREA DE EQUIPAMIENTO PUBLICO	439,14
AREA TOTAL	20.327,17



AREA VERDE



UBICACIÓN:

Calle "6" y lindero de propiedad particular.

SUPERFICIE: 1.756,56 M2

INCLINACION: 5.00°

LINDEROS:

NORTE: Propiedad particular en 34.89 m.

SUR: Área de equipamiento comunal en 30.09 m.

ESTE: Propiedad particular en 53.97 m.

OESTE: Calle "6" en 62.50 m.

AREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL



UBICACIÓN:

Calle "6" y lindero de propiedad particular.

SUPERFICIE: 439,14 m2

INCLINACION: 4.69°

LINDEROS:

NORTE: Área verde en 30.09 m.

SUR: Propiedad particular en 27.70 m.


ESTE: Propiedad particular en 17.67 m.

OESTE: Calle "6" en 20.53 m.

Por lo expuesto se informa que no existen áreas de propiedad municipal involucradas en el presente proyecto.



Ing. Juan Francisco Gallo
COORDINADOR DE CATASTRO Y VALORACION
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO



Arq. Cinthia Pinarrete Pincay
DELEGADA DE LA MESA DE TRABAJO
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
19-07-2017

Referencia: SLUM 2017-115145-URB-GEN-01
Proyecto "NUEVA VISTA DEL SUR"

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

Código: LMU - 10 / URB-GEN

Fecha: 31 de agosto 2017

Formulario N° 05

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

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

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

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

200 ÁREAS DEL PROYECTO			N° de lote			
	m2	%		Área útil	Área de Protección	Área a escriturar
201 Área lote levantamiento	20327.17	100	212 Área verde pública	1756.56		# VALOR!
202 Área terreno escritura	19300.00		213 Área equipamiento público	439.14		# VALOR!
203 Área de afectación	0.00	0.00	214 Lote 1	207.55	0.00	# VALOR!
204 Área de vías proyectadas	5829.65	28.68	215 Lote 2	202.10	0.00	# VALOR!
205 Área protec. quebradas y ríos	0.00	0.00	216 Lote 3	200.01	0.00	# VALOR!
206 Áreas de protección especial	0.00	0.00	217 Lote 4	201.52	0.00	# VALOR!
207 Área útil total	14497.52	71.32	218 Lote 5	203.81	0.00	# VALOR!
208 Área del lote a dividir	12301.82	60.52	219 Lote 6	212.71	0.00	# VALOR!
209 Área verde pública (12%)	1756.56	8.64	220 Lote 7	200.56	0.00	# VALOR!
210 Área equipamiento público (3%)	439.14	2.16	221 Lote 8	216.95	0.00	# VALOR!
211 N° total de lotes urbanización	56,00		222 Lote 9	205.57	0.00	# VALOR!
			223 Lote 10	220.81	0.00	# VALOR!

ESPECIFICACIONES DE EJECUCIÓN DE OBRAS DEL PROYECTO

CRONOGRAMA VALORADO DE EJECUCION DE OBRAS

300 RUBROS	UNID.	CANTIDAD	UNITARIO	COSTO TOTAL USD.	TIEMPO DE EJECUCIÓN						320 GARANTÍAS
					SEMEST. 1	SEMEST. 2	SEMEST. 3	SEMEST. 4	SEMEST. 5	SEMEST. 6	
301 Alcantarillado	ml.	675.44	21.00	14170.73	X	X	X	X	X	X	321 Hipotecas
302 Agua Potable	ml.	675.44	21.00	14177.49	X	X	X	X	X	X	322 Papeles Fiduciarios
303 Energía Eléctrica	ml.	850.29	25.73	21886.46	X	X	X	X	X	X	323 Garantías Banc.
304 Calzada	m2.	750.69	33.00	24780.26	X	X	X	X	X	X	324 Pólizas de Seguro
305 Bordillos	ml.	1226.51	26.00	31889.26	X	X	X	X	X	X	325 Moneda en curso
306 Aceras	m2.	858.54	31.27	26854.86	X	X	X	X	X	X	
307 Telefonía	ml.	850.35	25.32	21530.86	X	X	X	X	X	X	
308 Obras en Área verde		1756.56	75.31	132286.53	X	X	X	X	X	X	
309 Obras en Equipamiento		100	306.00	30600.00	X	X	X	X	X	X	
310 Otros											
311 TOTAL				318176.47							

ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS

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

REQUISITOS

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

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


Firma del Propietario y/o Representante Legal


Firma del Profesional

Los suscriptores de la propuesta, propietario (s) y profesional (es) solicitan la aprobación del proyecto técnico de Urbanización sujeta 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

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



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

Código LMU - 10 / URB-GEN.

Formulario N° 06

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

200 ÁREAS DEL PROYECTO

		m2	%
201	Área lote levantamiento	20327.17	100
202	Área terreno escritura	19300.00	
203	Área de afectación	0.00	0.00
204	Área de vías proyectadas	5829.66	28.68
205	Área proteo. quebradas y ríos	0.00	0.00
206	Áreas de protección especial	0.00	0.00
207	Área útil total	14487.62	71.32
208	Área del lote a dividir	12301.82	60.52
209	Área verde pública (12%)	1796.66	8.84
210	Área equipamiento público (3%)	436.14	2.16

N° de lote	Área útil	Área de Protección	Área lote escritura	
224	Lote 11	214.17	0.00	214.17
225	Lote 12	214.81	0.00	214.81
226	Lote 13	200.02	0.00	200.02
227	Lote 14	206.68	0.00	206.68
228	Lote 15	213.01	0.00	213.01
229	Lote 16	282.86	0.00	282.86
230	Lote 17	211.37	0.00	211.37
231	Lote 18	213.80	0.00	213.80
232	Lote 19	200.30	0.00	200.30
233	Lote 20	211.39	0.00	211.39
234	Lote 21	216.66	0.00	216.66
235	Lote 22	206.70	0.00	206.70
236	Lote 23	218.38	0.00	218.38
237	Lote 24	253.77	0.00	253.77
238	Lote 25	200.04	0.00	200.04
239	Lote 26	206.46	0.00	206.46
240	Lote 27	216.86	0.00	216.86
241	Lote 28	283.31	0.00	283.31
242	Lote 29	208.78	0.00	208.78
243	Lote 30	211.18	0.00	211.18
244	Lote 31	208.80	0.00	208.80
245	Lote 32	212.76	0.00	212.76
246	Lote 33	200.20	0.00	200.20
247	Lote 34	205.00	0.00	205.00
248	Lote 35	221.74	0.00	221.74
249	Lote 36	271.16	0.00	271.16
250	Lote 37	200.78	0.00	200.78
251	Lote 38	208.11	0.00	208.11
252	Lote 39	222.19	0.00	222.19
253	Lote 40	270.11	0.00	270.11
254	Lote 41	216.65	0.00	216.65
255	Lote 42	222.49	0.00	222.49
256	Lote 43	216.78	0.00	216.78
257	Lote 44	221.98	0.00	221.98
258	Lote 45	200.65	0.00	200.65
259	Lote 46	216.40	0.00	216.40
260	Lote 47	228.88	0.00	228.88
261	Lote 48	288.80	0.00	288.80
262	Lote 49	282.81	0.00	282.81
263	Lote 50	201.80	0.00	201.80
264	Lote 51	223.88	0.00	223.88
265	Lote 52	361.40	0.00	361.40
266	Lote 53	201.83	0.00	201.83
267	Lote 54	207.45	0.00	207.45
268	Lote 55	202.77	0.00	202.77
269	Lote 56	213.38	0.00	213.38
270	Lote 57			0.00
271	Lote 58			0.00
272	Lote 59			0.00
273	Lote 60			0.00
274	Lote 61			0.00
275	Lote 62			0.00
276	Lote 63			0.00
277	Lote 64			0.00
278	Lote 65			0.00
279	Lote 66			0.00
280	Lote 67			0.00
281	Lote 68			0.00
282	Lote 69			0.00
283	Lote 70			0.00
284	Lote 71			0.00
285	Lote 72			0.00
286	Lote 73			0.00
287	Lote 74			0.00
288	Lote 75			0.00
289	Lote 76			0.00
290	Lote 77			0.00
291	Lote 78			0.00
292	Lote 79			0.00
293	Lote 80			0.00
Subtotal áreas		12301.82	6.00	
Área total de lotes a escritura				12301.82

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA / ENTIDAD COLABORADORA



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

Código: LMU - 10 / URB-GEN.

Formulario N° 06

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%) Equipamiento público (3%) 1786.88	34.88 con Propiedad Privada	30.08 con Área de Equipamiento	58.78 con Propiedad Privada	62.50 con calle 6
213	438.14	30.08 con Área Verde Comunal	27.70 con Propiedad Privada	17.87 con Propiedad Privada	20.63 con calle 6
214	Lote 1 207.65	20.18 con Propiedad Particular	20.22 con lote 02	10.46 con lote 07	10.03 con calle parcelaciones
215	Lote 2 202.10	20.22 con lote 1	20.22 con lote 03	10.00 con lote 08	10.00 con calle de parcelaciones
216	Lote 3 200.01	20.22 con lote 2	19.53 con calle 1	10.00 con lote 08	8.88 con calle de parcelaciones
217	Lote 4 201.82	24.23 con calle 01	20.22 con lote 05	10.12 con lote 10	14.20 con calle parcelaciones
218	Lote 5 203.81	20.22 con lote 04	20.21 con lote 06	10.14 con lote 10	10.00 con calle de parcelaciones
219	Lote 6 212.71	20.21 con lote 06	20.22 con Propiedad Particular	10.95 con lote 12	10.10 con calle de parcelaciones
219	Lote 7 200.86	25.72 con Propiedad Particular	18.19 con lote 08 y 09	15.29 con calle 2	10.48 con lote 01
220	Lote 8 218.88	10.86 con lote 07	10.85 con calle 1	20.00 con lote 09	20.00 con lote 02 y 03
222	Lote 9 205.57	7.41 con lote 07	10.25 con calle 1	20.46 con calle 2	20.00 con lote 08
223	Lote 10 220.81	10.85 con calle 1	10.85 con lote 12	20.43 con lote 11	20.14 con lote 04 y 08
224	Lote 11 214.17	10.16 con calle 1	7.87 con lote 12	18.99 con calle 2	20.45 con calle 2
225	Lote 12 214.81	18.72 con lote 10 y 11	25.53 con Propiedad Particular	16.65 con calle 2	10.86 con lote 06
226	Lote 13 200.02	25.34 con Propiedad Particular	17.78 con lote 14 y 17	10.46 con lote 19	10.38 con calle 2
227	Lote 14 206.68	7.32 con lote 13	10.24 con calle 1	20.00 con lote 17	20.44 con calle 2
228	Lote 15 213.01	10.86 con calle 1	8.49 con lote 14	20.16 con lote 18	18.88 con calle 2
229	Lote 16 252.86	18.44 con lote 16 y 18	25.85 con Propiedad Particular	13.49 con lote 24	17.71 con calle 2
230	Lote 17 211.37	10.88 con lote 13	10.57 con calle 1	20.00 con lote 20	20.00 con lote 14
231	Lote 18 213.86	10.67 con calle 1	10.57 con lote 16	20.30 con lote 21	20.18 con lote 15
232	Lote 19 200.30	26.74 con Propiedad Particular	18.27 con lote 20 y 22	13.15 con calle 5	10.88 con lote 13
233	Lote 20 211.38	10.88 con lote 19	10.57 con calle 1	20.00 con lote 22	20.00 con lote 17
234	Lote 21 216.88	10.88 con calle 1	10.58 con lote 24	20.45 con lote 23	20.30 con lote 18
235	Lote 22 206.70	7.42 con lote 19	10.53 con calle 1	20.31 con calle 9	20.00 con lote 20
236	Lote 23 219.39	10.18 con calle 1	9.44 con lote 24	20.28 con calle 5	20.45 con lote 21
237	Lote 24 283.77	18.67 con lote 21 y 23	25.30 con Propiedad Particular	19.19 con calle 3	13.49 con lote 18
238	Lote 25 200.04	25.82 con Propiedad Particular	17.52 con lote 25 y 29	10.78 con lote 33	16.11 con calle 3
239	Lote 26 206.46	7.32 con lote 26	10.23 con calle 1	20.00 con lote 29	20.83 con calle 3
240	Lote 27 215.98	10.28 con calle 1	10.10 con lote 28	20.16 con lote 30	19.63 con calle 3
241	Lote 28 283.31	20.88 con lote 27 y 30	25.88 con Propiedad Particular	14.56 con lote 36	18.85 con lote 3
242	Lote 29 208.78	10.44 con lote 25	10.44 con calle 1	20.00 con lote 31	20.00 con lote 26
243	Lote 30 211.18	10.44 con calle 1	10.44 con lote 28	20.30 con lote 32	20.16 con lote 27
244	Lote 31 208.90	10.45 con lote 33	10.45 con calle 1	20.00 con lote 34	20.00 con lote 29
245	Lote 32 212.78	10.44 con calle 1	10.45 con lote 36	20.45 con lote 55	20.30 con lote 30
246	Lote 33 200.20	25.59 con Propiedad Particular	18.08 con lote 31 y 34	13.34 con calle 4	10.73 con lote 25
247	Lote 34 208.00	7.33 con lote 33	10.26 con calle 1	20.97 con calle 4	20.00 con lote 31
248	Lote 35 221.74	10.22 con calle 1	9.95 con lote 36	20.18 con calle 4	20.45 con lote 32
249	Lote 36 271.16	20.76 con lote 32 y 35	25.71 con Propiedad Particular	19.17 con calle 4	14.88 con lote 28
250	Lote 37 200.78	25.81 con Propiedad Particular	18.25 con lote 38 y 41	10.26 con lote 45	14.88 con calle 4
251	Lote 38 208.11	7.32 con lote 37	10.30 con calle 1	20.00 con lote 41	20.25 con calle 4
252	Lote 39 222.19	10.14 con calle 1	10.09 con lote 40	20.60 con lote 42	20.24 con calle 4
253	Lote 40 270.11	20.89 con lote 38 y 42	25.85 con Propiedad Particular	13.92 con lote 48	18.88 con calle 4
254	Lote 41 216.85	10.79 con lote 37	10.79 con calle 1	20.00 con lote 43	20.00 con lote 38
255	Lote 42 222.48	10.82 con calle 1	10.87 con lote 40	20.55 con lote 44	20.80 con lote 38
256	Lote 43 218.78	10.79 con lote 48	10.79 con calle 1	20.00 con lote 46	20.00 con lote 41
257	Lote 44 221.88	10.81 con calle 1	10.77 con lote 48	20.51 con lote 47	20.85 con lote 42
258	Lote 45 200.85	28.28 con Propiedad Particular	18.49 con lote 43 y 46	13.18 con calle 5	10.26 con lote 37
259	Lote 46 216.40	7.83 con lote 45	10.80 con calle 1	20.97 con calle 5	20.00 con lote 43
260	Lote 47 228.88	10.77 con calle 1	9.42 con lote 48	20.28 con calle 5	20.81 con lote 44
261	Lote 48 288.80	20.38 con lote 44 y 47	24.29 con Propiedad Particular	19.46 con calle 5	13.82 con lote 40
262	Lote 48 282.81	38.88 con Propiedad Particular	24.02 con lote 50, 53 y 55	14.81 con calle 6	14.70 con calle 8
263	Lote 50 201.80	6.81 con lote 49	9.88 con calle 1	20.34 con lote 53	20.82 con calle 6
264	Lote 51 223.88	10.40 con calle 1	9.50 con lote 52	20.71 con lote 54	21.01 con calle 5
265	Lote 52 351.40	27.88 con lote 51, 54 y 58	59.28 con Propiedad Particular	18.96 con calle 6	18.45 con calle 8
266	Lote 53 301.83	10.00 con lote 48	10.00 con calle 1	20.13 con lote 55	20.24 con lote 60
267	Lote 54 207.45	10.00 con calle 1	10.00 con lote 52	20.78 con lote 56	20.71 con lote 81
268	Lote 55 202.77	7.11 con lote 49	10.20 con calle 1	20.37 con calle 6	20.13 con lote 59
269	Lote 58 213.38	8.88 con calle 1	8.35 con lote 52	20.12 con calle 6	20.78 con lote 84
270	Lote 67				
271	Lote 68				
272	Lote 69				
273	Lote 80				
274	Lote 81				
275	Lote 82				
276	Lote 83				
277	Lote 84				
278	Lote 85				
279	Lote 86				
280	Lote 87				
281	Lote 88				
282	Lote 89				
283	Lote 70				