

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



INFORME TÉCNICO DE URBANIZACIÓN REGLAMENTACIÓN GENERAL

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

FECHA EMISIÓN: 2021-11-11

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN "NUEVA VISTA DEL SUR"

600 DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL PROFESIONAL	
601 Nombre Propietario:	BAYAS CHILENO ANGEL ESTUARDO	609 Nombre Profesional:	RUIZ MONTEROS GABRIELA VIVIANA
602 C. Ciudadanía/Pasaporte:	0201774080	610 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1720014628
603 Dirección Actual:	GUARANDA	611 SENESCYT:	1032-13-1226497
604 Teléfono(s):	3099006	612 Licencia Municipal:	8701
605 Celular:	0995716835	613 Dirección Actual:	Quitumbe
606 E-mail:	segundobayaschileno@gmail.com	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 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 NOMBRE17	120 Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105	110	115 Calle/Inter.- Nomenc.: E10, S/N, , 429	121 Servicios Básicos:	SI
		116 Zona Metropolitana: 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 Vial	0.00	0.00
204	Área de Vías Proyectadas	6235.31	30.67
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	14091.86	69.33
208	Área de lote a fraccionar	11896.16	84.42
209	Área Verde Pública (12%)	1756.56	12.47
210	Área Equipamiento Público (3%)	439.14	3.12

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

VALOR DE GARANTÍAS Y TASAS	
GARANTÍAS POR OBRAS A EJECUTARSE (100% COSTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN)	USD 346985.65
TASA RETRIBUTIVA (1 x 1000 COSTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN)	USD 20.00

ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS

400	Etapa	Rubro	Unidad	Cantidad	Costo Unit-USD	Costo Parcial-USD
401	1	Alcantarillado	ml.	675.44	20.00	14184.24
402	1	Agua Potable	ml.	675.44	20.00	13508.80
403	1	Energía Eléctrica	ml.	850.29	25.00	21257.25
404	1	Telefonía	u.	850.35	24.60	20918.61
405	2	Bordillos	ml.	1226.51	25.50	31276.00
406	2	Aceras	m2.	858.68	30.55	26232.67
407	2	Calzada	m2	750.69	32.20	24172.22
408	3	Obras en Área Verde Pública	u.	1756.56	75.00	131742.00
409	3	Obras en Equip Público	u.	100.00	650.18	65018.00

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 Numeral 1, Literal a) del Art. 2169, Áreas verdes, comunitarias y vías que son bienes de dominio y uso público, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

La Dirección Metropolitana de Catastro con Informe Técnico No. 006-DMC-2017 del 19 de julio 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 No. 1, Especificaciones Mínimas para Vías Urbanas, de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

DE LAS GARANTÍAS

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Numeral 2 del Art. 1863, Garantías que pueden aceptarse para habilitaciones del Suelo, 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-EPMOP-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. EPMOP-GG-2408-2021-OF del 27 de octubre de 2021 y Memorando No. 249-UCPP del 19 de octubre de 2021, de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP), se establece en USD 48,39 dólares el costo unitario del metro cuadrado de vías (incluye obras de infraestructura) en urbanizaciones.

En base a lo expuesto, la garantía para la ejecución de obras de la Urbanización "NUEVA VISTA DEL SUR" es de USD 346.985,65 (TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO CON 65/100) 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 el Numeral 2 del Art. 1533 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que reglamenta el cobro de las tasas por servicios administrativos que presta la Municipalidad.

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

Arq. Elizabeth Ortiz Pesántez

DELEGADA
SECRETARÍA DE TERRITORIO HÁBITAT Y
VIVIENDA

Ing. Darío Gudiño Carvajal

DIRECTOR METROPOLITANO
DE GESTIÓN TERRITORIAL

www.quito.gob.ec