

**ORDENANZA No. 038-PQ-2018**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO**

**CONSIDERANDO:**

**Que** la Constitución de la República del Ecuador establece en el artículo 30 que "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica";

**Que** el artículo 226 ibídem dispone: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";

*Título de propiedad. (Certificado de Reg. Propiedad)*

**Que** el artículo 375 de la Constitución de la República establece como obligaciones del Estado en todos sus niveles de gobierno el garantizar el acceso al hábitat y a la vivienda digna y, el de elaborar, implementar y evaluar políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad, interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgo;

**Que** el art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes...i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal..."

**Que** el art. 470, ibídem, determina "El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas..."

**Que** el Art. 472 del COOTAD, establece la superficie mínima de los predios atendiendo las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.

**Que** el Art. Art. 424 del mismo cuerpo legal, señala "Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal metropolitano como bienes de dominio y uso público..."

**Que** el art. 65 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que "Declaración de zonas especiales de interés social. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo o sus planes complementarios, declararán zonas especiales de interés social que deberán integrarse o estar integradas a las zonas urbanas o de expansión urbana que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, deban ser urbanizadas para la construcción de proyectos de vivienda de interés social y para la reubicación de personas que se encuentren en zonas de riesgo. Esta declaratoria permitirá que el Gobierno Autónomo Descentralizado proceda a su expropiación a favor de los beneficiarios, quienes podrán adquirir los lotes terreno considerando su real capacidad de pago y su condición socioeconómica.

**Que** el Art. 85 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que "Vivienda de interés social. La vivienda de interés social es la vivienda adecuada y digna destinada a los grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad, en especial la que pertenece a los pueblos indígenas, afroecuatorianos y montubios. La definición de la población beneficiaría de vivienda de interés social así como los parámetros y procedimientos que regulen su acceso, financiamiento y construcción serán determinados en base a lo establecido por el órgano rector nacional en materia de hábitat y vivienda en coordinación con el ente rector de inclusión económica y social.

Los programas de vivienda de interés social se implementarán en suelo urbano dotado de infraestructura y servicios necesarios para servir a la edificación, primordialmente los sistemas públicos de soporte necesarios, con acceso a transporte público, y promoverán la integración socio-espacial de la población mediante su localización preferente en áreas consolidadas de las ciudades."

**Que** el art. 86 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que: "Procedimientos administrativos para la implementación de vivienda de interés social. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos expedirán ordenanzas de normas para los diseños urbanísticos y arquitectónicos y para el procedimiento abreviado específico y expedito de recepción de obras en programas especiales de vivienda, que incluyan el otorgamiento de permisos únicos para la habilitación del suelo, edificación y habitabilidad en un proyecto de vivienda social".

**Que** el Plan Nacional de Desarrollo para el Buen Vivir 2013-2017, en las Políticas y lineamientos estratégicos del Objetivo N° 3, en especial en lo referente a hábitat y vivienda contenido en su numeral 3.9 dispone: "Incentivar una oferta de vivienda social que cumpla con estándares de construcción y garantice la habitabilidad, la accesibilidad, la permanencia, la seguridad integral y el acceso a servicios básicos de los beneficiarios: transporte público, educación, salud, etc.";

**Que** el Código Civil ecuatoriano en el art. 835 y siguientes establece los fundamentos para constituir un bien en patrimonio familiar.

**Que** el Art. 54, lit. c del COOTAD establece como función del GAD Municipal "Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"

**Que** el citado cuerpo legal prevé la función a favor de los municipios de "Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal"

**Que** la ordenanza 027-PQ-2016, en el art. 41 y siguientes establece el procedimiento para constituir una lotización, así como en el Art. 43 y 44 estipula la facultad del GAD Municipal para realizar lotizaciones de interés social.

**Que** es necesario sustituir la ordenanza vigente por una que contenga las normas claras, expresas y específica para la regulación de la lotización municipal, además que existe una nueva propuesta de diseño y superficies.

En uso de las atribuciones constitucionales y legales, expide:

### **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA LOTIZACIÓN MUNICIPAL DE INTERÉS PÚBLICO SOCIAL "01 DE ABRIL" EN EL USO Y GESTION DEL SUELO**

**Art. 1.- DEL OBJETO Y AMBITO DE APLICACION.** - Establecer la normativa para la aprobación de la planimetría con sus linderos y coordenadas georreferenciadas, aprobación de planos, constitución de viviendas y realización de las obras de infraestructura para la lotización municipal Primero de Abril, estableciendo el uso y gestión del suelo en general, así como el procedimiento abreviado específico y expedito que incluye el otorgamiento de escrituras públicas de propiedad y los permisos para la habilitación del suelo, edificación y habitabilidad.

Autorizase la ejecución del proyecto denominado "Lotización Municipal de Interés Público Social Primero de Abril" en el lote de terreno de propiedad municipal que se encuentra ubicado en la Cooperativa Virgen de Guadalupe, lote N° 61, de una superficie global de 3.00,10 hectáreas.



Gráfico 1.- Localización de la urbanización en el contexto de Puerto Quito cabecera cantonal

### PRINCIPIOS Y DEFINICIONES GENERALES

**Art. 2.- Principio.-** Estimular, promover y gestionar una lotización de interés social dirigida especialmente a familias en situación de pobreza extrema y moderada, población de atención prioritaria, vulnerable y en situación de riesgo, tales como familias de personas con capacidades especiales, familias con jefatura femenina, familias encargadas entre otras, y en especial las que pertenece a los pueblos indígenas, afroecuatorianos y montubios para lo cual formula y ejecuta política y acciones estratégicas de suelo de acuerdo con las políticas nacionales sobre el tema (casa para todos) y otros, con la planificación municipal.

**Art. 3.-** La lotización de Interés Público Social, Primero de Abril se encuentra ubicada en un terreno, en un sector de expiación urbana, de la Cabecera Cantonal de Puerto Quito, este sector está destinado para lotizaciones de Interés Público Social.

El destino de los lotes será para familias de estratos socio económicos de pobreza extrema, pobreza moderada, o familias de personas con capacidades especiales y que no posean terreno para vivienda propia condición principal para ser beneficiado con la adjudicación de un lote, previa calificación por parte de la dirección de Desarrollo Comunitario de acuerdo al estudio socio económico de estas.

Las condiciones para que esta lotización pueda ser beneficiaria de los programas de vivienda como el de "casa para todos" y otros que el Gobierno Central tenga o ejecute serán las que plantea el órgano rector de estos programas.

Para calificar la urbanización "1 de abril" en el programa de vivienda Interés Público y Social, que el Gobierno Central ejecuta con estos fines, "casa para todos" se basará en los cuatro parámetros establecidos de calificación para Lotización de Interés Público social:

1. Presentación del terreno al banco de suelos para su calificación de tierra apta para implantar la lotización de Interés Público Social, según se cumpla con las condiciones de servidumbre de infraestructura urbana, como la factibilidad de instalación de agua potable,

energía eléctrica e instalación de biodigestores, la apertura de calles para la movilidad de las familias asentadas en esta.

2. La Calificación del plan masa de la lotización donde se requiere el cumplimiento de todas las especificaciones de las ordenanzas municipales en cuanto al uso y gestión del suelo.
3. Se podrá optar por las dos formas de otorgamiento que el programa maneja:

**a.- Vivienda nueva en terreno municipal urbanizado:**

Vivienda nueva subvencionada al 100%, que será destinada a familias de extrema pobreza.  
Vivienda nueva con aporte económico de un copago de 20,40, 60 dólares a 20 años plazo que será para familias de pobreza moderada.

**b.- Construcción de vivienda en terreno propio del beneficiario:**

Vivienda nueva subvencionada al 100%, que será destinada a familias de extrema pobreza  
Vivienda nueva con aporte económico de un copago de 20,40, 60 dólares a 20 años plazo que será para familias de pobreza moderada, para este tipo de programa se seguirá lo estipulado como parámetros por el órgano rector que son no existir ninguna vivienda, se cuente con un único terreno, y en caso de existir una vivienda la Dirección de Planificación evaluará para ser derrocada por no cumplir con las condiciones mínimas de habitabilidad y salubridad.

4. Calificación del modelo de vivienda mínimo 50m<sup>2</sup> y el sistema constructivo los cuales ya han sido calificados por el órgano rector de este programa.
5. Para cualquiera de las dos formas de aplicación en los parámetros de 100% subvencionadas, copago de 20%, 40%, y 60%, a 20 años pago, los grupos serán calificados por los parámetros económicos establecidos por el órgano rector en cuanto a extrema pobreza y pobreza moderada que serán los beneficiarios, esta calificación la realizará a Dirección de Desarrollo Comunitario, y serán presentados por la máxima autoridad al Consejo en pleno para su aprobación.
6. La lotización de Interés Público Social, también podrá aplicar a cualquier programa de vivienda que el Gobierno Central o Gobiernos Descentralizados municipales, provinciales tengan para estos fines, así como a programas privados de vivienda que existieran.

**Art. 4.-** El precio de adjudicación del terreno será calculado con referencia al lote mínimo de 131.10m<sup>2</sup>, donde el metro cuadrado por valor de suelo es de 7,80 dólares y el costo por metro cuadrado en obras de infraestructura y servicios básicos es de 39,23 dólares.

En el caso de atraso de no haber cancelado ninguna cuota o tres cuotas consecutivas será excluido automáticamente como beneficiaria/o, y la Dirección de Desarrollo Comunitario propondrá otros adjudicatarios para que la máxima autoridad las presente para su análisis y aprobación por el Concejo en Pleno.

**Art.5.-** La lotización dispondrá de servicios básicos y accesibilidad, así como garantizará a las familias condiciones de salubridad y espacio satisfactorio, capacidad de crecimiento dentro de su lote y suficiente equipamiento comunitario, como se establece en el artículo 85 de la ley de Gestión y Uso del Suelo.

**Art.6.-** Para realizar las obras de construcción de viviendas y cerramientos en los lotes urbanizados dotados de infraestructura básica, se deberá contar con, el permiso de construcción, que sus requisitos son:

1. Especie valorada de Planificación
2. Especie valorada de Alcaldía
3. Informe de Regulación Urbana
4. Título de propiedad escritura,
5. Comprobante de pago de impuestos predial urbano actualizado
6. Copia de cedula de ciudadanía y papeleta de votación del propietario
7. Formulario del INEC
8. Certificado de no adeudar al Municipio
9. Tres copias de planos arquitectónicos,

## SECCIÓN II

### UBICACIÓN GEOGRÁFICA, DESTINO Y ORGANO RESPONSABLE

**Art. 7.-** La localización geográfica del proyecto LOTIZACIÓN MUNICIPAL DE INTERES PUBLICO SOCIAL "1 DE ABRIL" es la que consta en el plano que se adjunta como anexo 1 como parte constitutiva de esta ordenanza y que fue aprobado su fraccionamiento por el Concejo Municipal en Pleno, y su información principal es:

- Área total del predio según escrituras: 3.000,10 h, "30.000,10 m<sup>2</sup>"
- Área total del predio según levantamiento topográfico: 3.192,6 h, "31.926,90m<sup>2</sup>"

- N° de lotes para vivienda:	103
- N° de lotes para espacio comunal:	1
- Área promedio de cada Lote:	137,54 m <sup>2</sup>
- Área Útil Total de Lotes:	14.166,11 m <sup>2</sup>
- Área verde comunal total:	1.358,46 m <sup>2</sup>
- Área de circulación vehiculares:	6.085,66 m <sup>2</sup>
- Área de circulación peatonal	2.804,27 m <sup>2</sup>
- Área de casa comunal	391,89 m <sup>2</sup>
- Áreas interiores y parqueadero de visitas	105,1 m <sup>2</sup>
- Áreas de protección y taludes	7.015,50 m <sup>2</sup>
<b>Área total</b>	<b>31.926,90 m<sup>2</sup></b>

**ÁREAS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA:** El área de protección ecológica al margen del estero Macallares de 30m medidos desde el borde superior que consta en el levantamiento topográfico del terreno, la cual pasará a formar parte de las Áreas Protegidas y catastradas como lotes Municipales de acuerdo con la ordenanza de la materia, así mismo el área de protección de la carretera vía Piedra de Vapor que será 5 metros en todo el frente del lote, estas áreas serán entregadas y catastradas como propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado de Puerto Quito, e inscritas en el registro de la Propiedad.

Los beneficiarios se obligan a reforestar todas las áreas verdes y las aéreas de protección de las cuencas hídricas antes de empezar cualquier obra, que se encuentran dentro de la Urbanización, para el efecto coordinarán las acciones técnicas con la Dirección de Gestión Ambiental del GAD Municipal del cantón Puerto Quito, para su correspondiente implementación.

**AREAS VERDES COMUNALES.** - La cantidad de 8.373,96m<sup>2</sup> que equivale a un 26.23% los siguientes datos y características:

- Área 1.- Superficie de protección de talud	2.506,75m <sup>2</sup>
- Área 2.- Superficie de protección de estero	4.508,75m <sup>2</sup>
- Área verde comunal de esparcimiento	1.358,46m <sup>2</sup>

Estas áreas, serán consideradas como bienes de uso público, de acuerdo a lo dispuesto en el COOTAD, art. 424 reformado, no podrán ser cambiadas de uso de suelo, a bienes de uso privado sino para las que fueron planificadas y consta en la planimetría presentada y aprobada.

**AREAS COMUNALES CONSTRUIDAS.** - será la especificada en la planimetría aprobada que tiene una dimensión de 13.60 x27.30 que da una superficie de 391,89m<sup>2</sup>, que será de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal que otorgará a la directiva su administración y cuidado.

**ZONIFICACION.** - La lotización municipal de Interés Público Social "Primero de Abril" tiene asignados los siguientes usos del suelo:

- Uso principal: R1.- Residencial de baja densidad,
- Usos mixtos: De carácter cantonal compatibles,
- Usos secundarios: Comercio menor, recreativo y deportivo,
- Forma de ocupación del lote: Adosado en el lado más largo del lote de dos en do,
- Número de pisos: 2 pisos con una altura máxima de 6 metros,
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 56.67%. (planta baja),
- Coeficiente de Utilización del Suelo total (CUS): 113.35%. (en dos plantas),
- Retiro frontal de 2,50ml mínimo, laterales de 3ml y posterior de 2,50ml mínimo,

**CUADRO DE LOTES.** - A continuación, el detalle:

CUADRO DE AREAS - DIMENSIONES - LINDEROS LOTIZACION 1 DE ABRIL - CANTON PUERTO QUITO - PROVINCIA DE PICHINCHA										
DATOS GENERALES			NORTE		SUR		ESTE		OESTE	
LOT E	MANZ ANA	AREA LOTE	LINDE RO NORTE	LONGIT UD	LINDERO SUR	LONGIT UD	LINDE RO ESTE	LONGIT UD	LINDE RO OESTE	LONGIT UD
001	MZ 1	137.03	AREA VERDE	14,71	LOTE 002	13,82	CALLE 1	8,12	U. E. PUERTO QUITO	10,00
002	MZ 1	137.73	LOTE 001	13,82	LOTE 003	13,72	CALLE 1	9,95	U. E. PUERTO QUITO	10,00

003	MZ 1	135.78	LOTE 002	13,72	LOTE 004	13,63	CALLE 1	9,88	U. E. PUERTO QUITO	10,00
004	MZ 1	135.78	LOTE 003	13,63	LOTE 005	13,53	CALLE 1	10,00	U. E. PUERTO QUITO	10,00
005	MZ 1	134.81	LOTE 004	13,53	LOTE 006	13,43	CALLE 1	10,00	U. E. PUERTO QUITO	10,00
006	MZ 1	133.84	LOTE 005	13,43	LOTE 007	13,34	CALLE 1	10,00	U. E. PUERTO QUITO	10,00
007	MZ 1	133.38	LOTE 006	13,34	LOTE 008	13,34	CALLE 1	10,00	U. E. PUERTO QUITO	10,00
008	MZ 1	133.43	LOTE 007	13,34	LOTE 009	13,34	CALLE 1	10,00	U. E. PUERTO QUITO	10,00
009	MZ 1	133.43	LOTE 008	13,34	LOTE 010	13,34	CALLE 1	10,00	U. E. PUERTO QUITO	10,00
010	MZ 1	133.33	LOTE 009	13,34	AREA VERDE 3	13,33	CALLE 1	10,00	U. E. PUERTO QUITO	10,00
011	MZ 2	138.21	PARQUEADERO VISITAS	14,80	LOTE 012	14,00	LOTE 021	10,00	CALLE 1	8,1
012	MZ 2	140.00	LOTE 011	14,00	LOTE 013	14,00	LOTE 022	10,00	CALLE 1	10,00
013	MZ 2	140.00	LOTE 012	14,00	LOTE 014	14,00	LOTE 023	10,00	CALLE 1	10,00
014	MZ 2	140.00	LOTE 013	14,00	LOTE 015	14,00	LOTE 024	10,00	CALLE 1	10,00
015	MZ 2	139.46	LOTE 014	14,00	LOTE 016	13,92	LOTE 025	9,84	CALLE 1	9,86
016	MZ 2	140.00	LOTE 015	13,92	LOTE 017	14,00	LOTE 026	10,00	CALLE 1	10,00
017	MZ 2	140.00	LOTE 016	14,00	LOTE 018	14,00	LOTE 027	10,00	CALLE 1	10,00
018	MZ 2	140.00	LOTE 017	14,00	LOTE 019	14,00	LOTE 028	10,00	CALLE 1	10,00
019	MZ 2	140.00	LOTE	14,00	LOTE 020	14,00	LOTE	10,00	CALLE	10,00

			018				029		1	
020	MZ 2	140.00	LOTE 019	14,00	CALLE B	14,00	LOTE 030	10,00	CALLE 1	10,00
021	MZ 2	140.00	PARQU EADER O VISITA S	14,00	LOTE 022	14,00	CALLE 2	10,00	LOTE 11	10,00
022	MZ 2	140.00	LOTE 021	14,00	LOTE 023	14,00	CALLE 2	10,00	LOTE 12	10,00
023	MZ 2	140.00	LOTE 022	14,00	LOTE 024	14,00	CALLE 2	10,00	LOTE 13	10,00
024	MZ 2	140.00	LOTE 023	14,00	LOTE 025	14,00	CALLE 2	10,00	LOTE 14	10,00
025	MZ 2	139.46	LOTE 024	14,00	LOTE 026	13,98	CALLE 2	9,96	LOTE 15	9,84
026	MZ 2	140.00	LOTE 025	13,98	LOTE 027	14,00	CALLE 2	10,00	LOTE 16	10,00
027	MZ 2	140.00	LOTE 026	14,00	LOTE 028	14,00	CALLE 2	10,00	LOTE 17	10,00
028	MZ 2	140.00	LOTE 027	14,00	LOTE 029	14,00	CALLE 2	10,00	LOTE 18	10,00
029	MZ 2	140.00	LOTE 028	14,00	LOTE 030	14,00	CALLE 2	10,00	LOTE 19	10,00
030	MZ 2	140.00	LOTE 029	14,00	CALLE B	14,00	CALLE 2	10,00	LOTE 20	10,00
031	MZ 3	134.81	CALLE A	13,45	LOTE 032	13,52	LOTE 041	10,00	CALLE 2	10,00
032	MZ 3	135.50	LOTE 031	13,52	LOTE 033	13,59	LOTE 042	10,00	CALLE 2	10,00
033	MZ 3	136.19	LOTE 032	13,59	LOTE 034	13,65	LOTE 043	10,00	CALLE 2	10,00
034	MZ 3	136.88	LOTE 033	13,65	LOTE 035	13,72	LOTE 044	10,00	CALLE 2	10,12
035	MZ 3	137.58	LOTE 034	13,72	LOTE 036	14,00	LOTE 045	10,00	CALLE 2	10,00
036	MZ 3	138.27	LOTE 035	14,00	LOTE 037	13,86	LOTE 046	10,00	CALLE 2	10,00
037	MZ 3	138.96	LOTE 036	13,86	LOTE 038	13,93	LOTE 047	10,00	CALLE 2	10,00
038	MZ 3	139.63	LOTE 037	13,93	LOTE 039	13,98	LOTE 048	10,00	CALLE 2	10,00
039	MZ 3	140.00	LOTE 055	14,00	LOTE 040	14,00	LOTE 049	10,00	CALLE 2	10,00
040	MZ 3	140.00	LOTE 039	14,00	LOTE 080	14,00	LOTE 050	10,00	CALLE 2	10,00
041	MZ 3	143.43	PARQU EADER O VISITA S	15,41	LOTE 042	14,48	CALLE 3	8,05	LOTE 031	10,00

042	MZ 3	144.49	LOTE 041	14,48	LOTE 043	14,41	CALLE 3	10,00	LOTE 032	10,00
043	MZ 3	143.80	LOTE 042	14,41	LOTE 044	14,35	CALLE 3	10,00	LOTE 033	10,00
044	MZ 3	143.12	LOTE 043	14,35	LOTE 045	14,28	CALLE 3	10,00	LOTE 034	10,00
045	MZ 3	142.42	LOTE 044	14,28	LOTE 046	14,21	CALLE 3	10,00	LOTE 035	10,00
046	MZ 3	141.72	LOTE 045	14,21	LOTE 047	14,14	CALLE 3	10,00	LOTE 036	10,00
047	MZ 3	141.03	LOTE 046	14,14	LOTE 048	14,07	CALLE 3	10,00	LOTE 037	10,00
048	MZ 3	140.34	LOTE 047	14,07	LOTE 049	14,00	CALLE 3	10,00	LOTE 038	10,00
051	MZ 4	138.11	CALLE A	14,88	LOTE 052	14,00	LOTE 056	10,00	CALLE 3	7,99
052	MZ 4	140.00	LOTE 051	14,00	LOTE 053	14,00	LOTE 057	10,00	CALLE 3	10,00
053	MZ 4	140.00	LOTE 052	14,00	LOTE 054	14,00	LOTE 058	10,00	CALLE 3	10,00
054	MZ 4	140.00	LOTE 053	14,00	LOTE 055	14,00	LOTE 059	10,00	CALLE 3	10,00
055	MZ 4	140.00	LOTE 054	14,00	LOTE 039	14,00	LOTE 060	10,00	CALLE 3	10,00
039	MZ 4	140.00	LOTE 055	14,00	LOTE 040	14,00	LOTE 049	10,00	CALLE 3	10,00
040	MZ 4	140.00	LOTE 039	14,00	LOTE 080	14,00	LOTE 050	10,00	CALLE 3	10,00
080	MZ 4	140.00	LOTE 040	14,00	LOTE 081	14,00	LOTE 086	10,00	CALLE 3	10,00
081	MZ 4	140.00	LOTE 080	14,00	LOTE 082	14,00	LOTE 087	10,00	CALLE 3	10,00
082	MZ 4	140.00	LOTE 081	14,00	CALLE	14,00	LOTE 088	10,00	CALLE 3	10,00
056	MZ 4	140.00	CALLE A	14,00	LOTE 057	14,00	CALLE 4	10,00	LOTE 051	10,00
057	MZ 4	140.00	LOTE 056	14,00	LOTE 058	14,00	CALLE 4	10,00	LOTE 052	10,00
058	MZ 4	140.00	LOTE 057	14,00	LOTE 059	14,00	CALLE 4	10,00	LOTE 053	10,00
059	MZ 4	140.00	LOTE 058	14,00	LOTE 060	14,00	CALLE 4	10,00	LOTE 054	10,00
060	MZ 4	140.00	LOTE 059	14,00	LOTE 049	14,00	CALLE 4	10,00	LOTE 055	10,00
049	MZ 4	140.00	LOTE 060	14,00	LOTE 050	14,00	CALLE 4	10,00	LOTE 039	10,00
050	MZ 4	140.00	LOTE 049	14,00	LOTE 086	14,00	CALLE 4	10,00	LOTE 040	10,00
086	MZ 4	140.00	LOTE 050	14,00	LOTE 080	14,00	CALLE 4	10,00	LOTE 080	10,00
087	MZ 4	140.00	LOTE 086	14,00	LOTE 088	14,00	CALLE 4	10,00	LOTE 081	10,00

088	MZ 4	140.00	LOTE 087	14,00	CALLE	14,00	CALLE 4	10,00	LOTE 082	10,00
061	MZ 5	133.19	LOTE 010	13,33	LOTE 062	13,32	CALLE 1	10,00	U. E. PUERTO QUITO	10,00
062	MZ 5	133.26	LOTE 061	13,32	LOTE 063	13,32	CALLE 1	10,00	U. E. PUERTO QUITO	10,00
063	MZ 5	133.11	LOTE 062	13,32	LOTE 064	13,31	CALLE 1	10,00	U. E. PUERTO QUITO	10,00
064	MZ 5	132.93	LOTE 063	13,31	LOTE 065	13,27	CALLE 1	10,00	U. E. PUERTO QUITO	10,00
065	MZ 5	132.46	LOTE 064	13,27	LOTE 066	13,22	CALLE 1	10,00	U. E. PUERTO QUITO	10,00
066	MZ 5	131.97	LOTE 065	13,22	LOTE 067	13,17	CALLE 1	10,00	U. E. PUERTO QUITO	10,00
067	MZ 5	131.48	LOTE 066	13,17	LOTE 068	13,12	CALLE 1	10,00	U. E. PUERTO QUITO	10,00
068	MZ 5	131.10	LOTE 067	13,12	LOTE 069	13,15	CALLE 1	10,00	U. E. PUERTO QUITO	10,00
069	MZ 5	132.57	LOTE 068	13,15	LOTE 070	13,37	CALLE 1	10,00	U. E. PUERTO QUITO	10,00
070	MZ 5	134.40	LOTE 069	13,37	AREA COMUNAL 1	13,58	CALLE 1	10,00	U. E. PUERTO QUITO	10,00
072	MZ 6	140.00	CALLE B	14,00	LOTE 073	14,00	LOTE 076	10,00	CALLE 1	10,00
073	MZ 6	140.00	LOTE 072	14,00	LOTE 074	14,00	LOTE 077	10,00	CALLE 1	10,00
074	MZ 6	140.00	LOTE 073	14,00	LOTE 075	14,00	LOTE 078	10,00	CALLE 1	10,00
075	MZ 6	140.00	LOTE 074	14,00	LOTE 083	14,00	LOTE 079	10,00	CALLE 1	10,00
083	MZ 6	140.00	LOTE 075	14,00	LOTE 084	14,00	LOTE 089	10,00	CALLE 1	10,00

084	MZ 6	140.00	LOTE 083	14,00	LOTE 085	14,00	LOTE 090	10,00	CALLE 1	10,00
085	MZ 6	140.00	LOTE 084	14,00	LOTE 071	14,00	LOTE 091	10,00	CALLE 1	10,00
071	MZ 6	140.00	LOTE 085	14,00	AREA VERDE	14,00	AREA VERDE	10,00	CALLE 1	10,00
076	MZ 6	140.00	CALLE B	14,00	LOTE 077	14,00	CALLE 2	10,00	LOTE 072	10,00
077	MZ 6	140.00	LOTE 076	14,00	LOTE 078	14,00	CALLE 2	10,00	LOTE 073	10,00
078	MZ 6	140.00	LOTE 077	14,00	LOTE 079	14,00	CALLE 2	10,00	LOTE 074	10,00
079	MZ 6	140.00	LOTE 078	14,00	LOTE 089	14,00	CALLE 2	10,00	LOTE 075	10,00
089	MZ 6	140.00	LOTE 079	14,00	LOTE 090	14,00	CALLE 2	10,00	LOTE 083	10,00
090	MZ 6	140.00	LOTE 089	14,00	LOTE 091	14,00	CALLE 2	10,00	LOTE 084	10,00
091	MZ 6	140.00	LOTE 090	14,00	AREA DE PROTECCIÓN	14,00	CALLE 2	10,00	LOTE 085	10,00
092	MZ 7	140.00	CALLE B	14,00	LOTE 093	14,00	LOTE 098	10,00	CALLE 3	10,00
093	MZ 7	140.00	LOTE 092	14,00	LOTE 094	14,00	LOTE 099	10,00	CALLE 3	10,00
094	MZ 7	140.00	LOTE 093	14,00	LOTE 095	14,00	LOTE 100	10,00	CALLE 3	10,00
095	MZ 7	140.00	LOTE 094	14,00	LOTE 096	14,00	LOTE 101	10,00	CALLE 3	10,00
096	MZ 7	140.00	LOTE 095	14,00	LOTE 097	14,00	LOTE 102	10,00	CALLE 3	10,00
097	MZ 7	139.71	LOTE 096	14,00	CALLE C	13,97	LOTE 103	10,00	CALLE 3	10,00
098	MZ 7	140.00	CALLE B	14,00	LOTE 099	14,00	CALLE 4	10,00	LOTE 092	10,00
099	MZ 7	140.00	LOTE 098	14,00	LOTE 100	14,00	CALLE 4	10,00	LOTE 093	10,00
100	MZ 7	140.00	LOTE 099	14,00	LOTE 101	14,00	CALLE 4	10,00	LOTE 094	10,00
101	MZ 7	140.00	LOTE 100	14,00	LOTE 102	14,00	CALLE 4	10,00	LOTE 095	10,00
102	MZ 7	140.00	LOTE 101	14,00	LOTE 103	14,00	CALLE 4	10,00	LOTE 096	10,00
103	MZ 7	140.00	LOTE 102	14,00	CALLE C	14,00	CALLE 4	10,00	LOTE 097	10,00
<b>OTROS ESPACIOS</b>										
104	AREA COMUNAL	391.89	LOTE 070	13,58	AREA VERDE	15,24	CALLE 1	27,30	U. E. PUERTO QUITO	27,35

Los lotes de la lotización no serán susceptibles de subdivisión, bajo ningún concepto.

<b>RESUMEN GENERAL DE AREAS</b>			
ESPACIO	AREAS	PORCENTAJES	
		PORCENTAJE AREA TOTAL	PORCENTAJE RESPECTO AL
AREA 103 LOTES	14166.11	44.37	100.00
AREA DE LOTE COMUNAL	391.89	1.23	100.00
AREAS VERDES COMUNALES	8373.96	26.23	17.06
JARDINES INTERIORES/PARQUEADEROS VISITAS	105.01	0.33	3.91
CIRCULACION VEHICULAR	6085.66	19.06	46.39
CIRCULACION PEATONAL	2804.27	8.78	22.50
<b>AREA TOTAL</b>	<b>31926.90</b>	<b>100.00</b>	

**CRONOGRAMA VALORADO DE OBRAS.** - El GAD Municipal por medio de la presente disposición legal tiene la obligación de presentar un cronograma de trabajo para la construcción de las obras de infraestructura y servicios básicos, así como también las memorias de las especificaciones técnicas de las obras que tienen que ejecutarse en el proyecto, tales como:

- a) Replanteo, nivelación y movimiento de tierras para apertura de vías.
- b) Lastrado de vías
- c) Construcción del sistema de Agua Potable
- d) Red de energía eléctrica pública
- e) Sistema de tratamiento de aguas servidas y pluviales o alternativas a estas.
- f) Construcción de aceras y bordillos
- g) Adecuación de áreas verdes y jardinería en general.
- h) Implementación de canchas y mobiliario público.

<b>PROYECTO DE LOTIZACIÓN DE INTERES SOCIAL</b>							
<b>"01 DE ABRIL"</b>							
<b>PUERTO QUITO</b>							
No	ACTIVIDADES:	TIEMPO EN AÑOS					
		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6
1	REPLANTO NIVELACIÓN Y MOVIMIENTO DE TIERRAS PARA APERTURA DE VIAS	X					
2	LASTRADO DE VIAS		X	X			
3	CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE			X	X		
4	RED DE ENERGIA ELECTRICA		X	X			
5	CONTRUCCIÓN DE SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS O PLUVIALES O ALTERNATIVAS A ESTAS			X	X		
6	CONSTRUCCIÓN DE ACERAS Y BORDILOS					X	X
7	ADECUACIÓN DE AREAS VERDES Y JARDINERIA EN GENERAL	X					
8	IMPLEMENTACIÓN DE CANCHAS Y MOBILIARIO PÚBLICO	X					

Las obras serán ejecutadas en el plazo establecido en el cronograma valorado anterior, considerando la recaudación mensual y anual que haga de los beneficiarios.

- En el presente caso se establece un plazo de 72 meses para implantar, conformar y consolidar la urbanización según el cronograma valorado, contados a partir de la fecha de protocolización de la autorización del Concejo Municipal en Pleno.

- En caso de que, por causa justificada, requiera ampliación del plazo conferido para la entrega de las obras, la máxima autoridad, deberá presentar por escrito al Concejo Municipal en pleno, la prórroga correspondiente, siempre y cuando el avance de obras supere el 50% y la prórroga no supere el 50% del plazo establecido, en efecto se reformará la parte pertinente de la presente ordenanza.

Inmediatamente de aprobada la ordenanza por el Concejo Municipal, protocolizada en una Notaría y Registrada en el Registro de la Propiedad Cantonal, la Jefatura de Avalúos y Catastros individualizará la propiedad fraccionada, y se emitirá el respectivo título de crédito por impuesto predial de cada lote que conforma la lotización, cuya obligación de pago corresponderá a cada beneficiario; para tal fin se tomará como base el sector homogéneo establecido por la Dirección de Planificación de valor de la propiedad que corresponda.

Los planos y documentos constantes en el proyecto son de exclusiva responsabilidad del GAD Municipal. El proyecto de fraccionamiento estará sujeto a la permanente supervisión por parte de la Municipalidad a través de las Direcciones de Planificación, Gestión Ambiental, Servicios Básicos, Obras Públicas y Comisaría Municipal. En lo que respecta a redes de energía eléctrica, se sujetará a las normas, ordenanzas, disposiciones y recomendaciones de la municipalidad y de los organismos competentes.

Se concede el término de SESENTA DIAS, contados a partir de la aprobación de la presente ordenanza para protocolizarla e inscribirla, la misma que entrará en vigencia desde la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad; se protocolizará además la información técnica con la planimetría aprobada, debiendo dejarse a la Municipalidad CUATRO copias certificadas de la ordenanza debidamente inscrita.

La presente ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad Cantonal constituirá el

título de propiedad del GAD municipal de Puerto Quito sobre las áreas verdes y comunales.

**Art. 8.- DESTINO SOCIAL DEL PROYECTO.** - Este Proyecto se destinará principalmente a familias de pobreza extrema y pobreza moderada, que no disponen de primera vivienda, o que requieren una vivienda o grupos de atención prioritaria, por lo que se declara Proyecto de Urbanización de Interés Público Social.

**Art. 9.- ÓRGANO RESPONSABLE.** - Será el responsable de la gestión, implementación y ejecución de la presente ordenanza, la Dirección Municipal de Obras Públicas en coordinación con la Dirección de Planificación y las entidades municipales, públicas y privadas competentes para estos fines.

### SECCIÓN III

#### EXONERACIONES Y BENEFICIOS

**Art. 10.-** Los lotes de terreno de este proyecto gozarán de la exoneración de impuestos de competencia municipal de alcabalas y registro, dependiendo de las condiciones económicas que se otorgue en la calificación con la que fueron adjudicadas y calificadas; y de todos los beneficios tributarios establecidos en la normativa nacional y local, a excepción de la tasa por acometida de los servicios básicos.

### SECCIÓN IV

#### PROCESOS DE APROBACIÓN Y PERMISOS E INFRAESTRUCTURA VIAL Y SERVICIOS BÁSICOS.

**Art. 11.-** El Proyecto de Lotización de Interés Público Social, corresponde a uno de los predios de propiedad municipal cuya ubicación se detalla en el artículo anterior de la presente Ordenanza, por lo que se acogerá al flujo de procedimientos de revisión, aprobación, permisos, catastro, declaratorias de propiedad horizontal y demás trámites requeridos para su cabal ejecución que establezca la Dirección de Planificación.

Se establece como plazo máximo para la construcción de la vivienda en el lote terreno el tiempo de 5 años.

**Art. 12.- INTEGRALIDAD DEL HABITAT.** - A fin de elevar la calidad de vida de los futuros pobladores, el desarrollo urbanístico considera la relación con el ambiente y una visión integral

del desarrollo humano.

**Art. 13.- GESTIÓN PARTICIPATIVA.** - El GAD Municipal garantiza la participación en el desarrollo del proyecto, bajo los mecanismos legalmente establecidos, de las organizaciones de vivienda o grupos sociales regularizados. Las familias beneficiarias deben mantener acuerdos para la futura vida comunitaria en el proyecto de urbanización en el marco de la ley y los reglamentos.

**Art. 14.- DE LA PROPIEDAD Y USOS DEL SUELO.** - Las áreas de calles para vehículos motorizados o no, pasajes peatonales, aceras y demás espacios públicos de las manzanas, así como las áreas para equipamiento urbano de iniciativa pública que deben aportarse conforme a la normativa serán de uso y dominio público y serán de propiedad municipal. El resto del suelo se destina a uso residencial y equipamiento urbano de iniciativa pública o particular.

**Art. 15.- RESTOS ARQUEOLÓGICOS.** - En el caso de encontrarse vestigios arqueológicos que a juicio de los especialistas institucionales merezcan su conservación, la Dirección de Planificación queda autorizada a tomar las medidas reformativas que técnicamente correspondan sobre los proyectos de edificación o urbanismo en los terrenos comprometidos de acuerdo al artículo 380 de la Constitución de la República.

La instancia municipal pertinente debe actuar de manera inmediata para su protección y compensación equivalente a las áreas afectadas del proyecto.

**Art. 16.- TRAMA VIAL.** - Los tipos y características de las vías de vehículos motorizados o no del proyecto al que se refiere esta ordenanza son los establecidos en los planos de estructuración vial, paseos peatonales, estacionamientos públicos, con sus diseños específicos en la planimetría aprobada en la presente ordenanza.

**Art. 17.- TRAMA VERDE.** - Para las áreas verdes se establecen los siguientes criterios en cuanto a arborización:

- a) Espacio público: Aceras, parterres, áreas de equipamiento, espacios verdes, etc. serán arborizados. El tipo de árbol, cantidad, variedad, etc. dependerá de los diseños

específicos y estudios de bío adaptabilidad:

- b) Quebradas, manantiales y fajas de protección: La selección del tipo de vegetación en los bordes de quebrada, debe estar orientada hacia especies nativas. Se dispone conservar la vegetación endémica y combinarla con vegetación media y arbustos autóctonos. En los proyectos arquitectónicos se buscará su plena integración al proyecto habitacional; y;

La arborización y encepado se ejecutará en acuerdo y coparticipación con la comunidad organizada por la Dirección de Gestión Ambiental. Esta gestión recibirá tratamiento prioritario de los organismos competentes de la Municipalidad.

**Art. 18.- OBRAS DE SERVICIOS BÁSICOS Y PARQUES:** Tanto el GAD Municipal como los beneficiarios de los lotes, podrán gestionar prioritariamente los recursos y ejecución de la infraestructura, conexiones domiciliarias, áreas verdes, paisaje urbano y demás servicios urbanos del proyecto motivo de la presente ordenanza.

En acuerdo con los vecinos usuarios del proyecto se podrá implementar sistemas innovadores de servicios urbanos, de electricidad, alumbrado público, telecomunicaciones, biodigestores y similares.

**Art. 19.-** El GAD Municipal podrá coordinar con el Gobierno Central y los organismos de crédito, recursos para financiar las obras básicas y de vivienda con todos los programas que este tenga para este fin.

**Art. 20.-** El reciclaje de aguas, la energía eléctrica y alumbrado público; la telefonía y comunicaciones; las aceras; el mobiliario urbano; el entorno natural; los usos pormenorizados; el emplazamiento de las manzanas o vecindarios; uso principal, comercio variado y servicios urbanos; equipamiento barrial o comunal; talleres artesanales y de reparación de bajo impacto; bordes de quebrada o acuíferos; áreas complementarias a los diversos equipamientos públicos; acceso vehicular motorizado solamente los vehículos de emergencia y seguridad; usos no permitidos; altura de edificación; estacionamientos; forma de ocupación, edificabilidad; línea de fábrica; tipos de edificación; normas específicas de las edificaciones; patios y pozos de aire y luz; dimensiones mínimas útiles de locales de vivienda altura de edificación y

volumetría; y, áreas verdes comunales, así como el precio de cada lote, constan establecidos en el estudio con el que cuenta el GAD municipal del Cantón Puerto Quito.

**Art. 21.- ATENCIÓN A PERSONAS CON CAPACIDADES ESPECIALES.** - Las personas con capacidades especiales serán ubicadas prioritariamente en los lotes más cercanos a la vía y sus soluciones de vivienda serán con los elementos que garanticen el libre movimiento de estas.

**Art. 22.-** Los lotes adjudicados quedarán constituidos como únicos y exclusivos en Patrimonio Familiar, con prohibición de enajenar y con prohibición de arrendamiento, cuya excepción solo será analizada y resuelta por el pleno del Concejo Municipal previo sustento técnico, social y legal.

**Art. 23.-** Los requisitos para ingresar como un posible adjudicatario de un lote en la lotización Municipal primero de abril, son:

1. Solicitud Dirigida a la Señora Alcaldesa.
2. Certificado de no adeudar al Municipio.
3. Certificado del Registrador de la Propiedad de los bienes y raíces que posea el beneficiario en el territorio nacional.
4. Copia de la cedula de ciudadanía y certificado de votación.
5. Certificado de residencia conferido por el Teniente Político.
6. Certificado del estudio de condición económica de la Dirección de Desarrollo Comunitario.
7. Contar con la aprobación del Concejo Municipal individual o en grupo.

**Art. 24.-** En todo lo no previsto en esta ordenanza se estará a lo que disponen el COOTAD y La Ley de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión Del Suelo, Ley Orgánica de Incentivos Para Asociaciones Publico Privadas en lo que establecer incentivos para la ejecución del proyecto, se refiere, Reglamento Para La Operación del Sistema De Incentivos Para La Vivienda -SIV- y las normas de arquitectura que mediante ordenanza tenga implementado el GAD Municipal del Cantón Puerto Quito.

#### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS:**

**PRIMERA.-** Las obras de infraestructura, servicios básicos, movilidad, ambiental y

equipamiento urbano de la lotización se ejecutarán en el plazo de 6 años, contado a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad.

**SEGUNDA.-** El Concejo Municipal mediante resolución calificará los beneficiarios, los cuales accederán al sorteo de los lotes que estará a cargo de la alcaldía, para determinar el número del inmueble que le corresponderá a cada uno.

**TERCERA.-** La alcaldía mediante acto público realizará el sorteo levantando una acta de constancia con el detalle del lote y beneficiario producto del sorteo.

**CUARTA.-** Considerando que los señores Máximo Basilio Quiñónez y Carlos Mina, son dos personajes representativos para el cantón, el primero como mimo con su brillante participación internacional que le hizo acreedor del reconocimiento local por su talento, mientras que el otro se trata de un destacado boxeador que representó no solo a Puerto Quito sino al mismo país en las últimas olimpiadas siendo reconocido como uno de los mejores boxeadores a nivel mundial, el Concejo Municipal exonera de todos los costos municipales y entrega en forma gratuita un lote de terreno a cada uno, considerando según resulte del sorteo para determinar la ubicación. Téngase en cuenta que el valor de los dos lotes exonerados se encuentra compensados en cuanto a servicios básicos con los lotes restantes de la lotización municipal.

**QUINTA.-** se recibirá como abono al pago total del valor del terreno, los derechos y acciones de quienes fueron reubicados de la Asociación de Vivienda Colinas del Caoni a la Lotización "01 de Abril", de acuerdo al avalúo catastral que cuenta la municipalidad a la actualidad, para cuyo efecto la autoridad ejecutiva suscribirá la respectiva escritura pública de transferencia de derechos y acciones.

**SEXTA:** Una vez cancelado el valor total del suelo, se procederá a la entrega de escrituras públicas cuyo costo será a cargo del beneficiario; en las cláusulas se hará constar, además del patrimonio familiar, prohibición de venta y arriendo, la hipoteca por obras de infraestructura que será levantada una vez cancelado el total de cuotas mensuales por este concepto.

**SÉPTIMA:** Previa petición expresa y suscrita por el beneficiario se recibirán pagos anticipados de las cuotas mensuales, en la forma que detallen en el escrito, siendo imputables como abonos o pago anticipada de las cuotas mensuales.

**OCTAVA:** La Dirección Financiera realizará una reliquidación de los aportes cancelados mediante cuotas o abonos de los beneficiarios equiparando con la tabla actual que será enviada por la Dirección de Planificación, procediendo a emitir dentro de los 5 primeros días de cada mes los títulos de crédito por las cuotas mensuales que se cancelarán hasta el último día

laborable de cada mes.

Para cuyo cumplimiento se establece por uno sola vez un plazo improrrogable de quince días para que todos los beneficiarios inicialmente seleccionados procedan a igualarse con todas las cuotas que mantengan pendientes de pago.

**DISPOSICIÓN FINAL:**

Con la reliquidación se interpretará que la presente ordenanza rige a partir de la fecha de sanción en cuanto a regulación, pero tributariamente desde el inicio de la lotización dada el 01 de enero del 2018 y con los costos establecidos en el siguiente cuadro:

**ANEXOS. –**

CALCULO COSTO METRO CUADRADO DE TERRENO Y URBANIZACION								
SALARIO BASICO	PORCENTAJE DE PAGO	COSTO METRO CUADRADO	SUPERFICIE MINIMA DE LOTE	COSTO TOTAL METRO CUADRADO	VALOR DE SUELO	VALOR DE OBRAS	COSTO METRO CUADRADO DE SUELO	COSTO METRO CUADRADO OBRAS
375.00	13.00	46.86	131.10	6,143.35	1,023.00	5,142.50	7.80	39.23


CUADRO GENERAL DE ÁREAS Y COSTOS DE LOTES						
LOTE	SUPERFICIE TOTAL LOTE	COSTO METRO CUADRADO TERRENO	COSTO TOTAL DE LOTE TERRENO	COSTO METRO CUADRADO URBANIZADO	COSTO TOTAL URBANIZADO	COSTO TOTAL TERRENO MAS URBANIZADO
001	137.03	7.80	1069.27	39.23	5375.11	6444.38
002	137.73	7.80	1074.74	39.23	5402.57	6477.30
003	135.78	7.80	1059.08	39.23	5326.64	6385.72
004	135.78	7.80	1059.52	39.23	5326.08	6385.60
005	134.81	7.80	1051.95	39.23	5288.03	6339.98
006	133.84	7.80	1044.38	39.23	5249.98	6294.36
007	133.38	7.80	1040.79	39.23	5231.93	6272.73
008	133.43	7.80	1041.18	39.23	5233.90	6275.08
009	133.43	7.80	1041.18	39.23	5233.90	6275.08
010	133.33	7.80	1040.40	39.23	5229.97	6270.37
011	138.21	7.80	1078.48	39.23	5421.40	6499.88
012	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
013	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
014	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
015	139.46	7.80	1088.23	39.23	5470.43	6558.66
016	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06

017	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
018	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
019	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
020	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
021	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
022	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
023	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
024	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
025	139.46	7.80	1088.23	39.23	5470.43	6558.66
026	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
027	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
028	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
029	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
030	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
031	134.81	7.80	1051.95	39.23	5288.03	6339.98
032	135.50	7.80	1057.33	39.23	5315.09	6372.43
033	136.19	7.80	1062.72	39.23	5342.16	6404.88
034	136.88	7.80	1068.10	39.23	5369.23	6437.33
035	137.58	7.80	1073.56	39.23	5396.68	6470.25
036	138.27	7.80	1078.95	39.23	5423.75	6502.70
037	138.96	7.80	1084.33	39.23	5450.81	6535.15
038	139.63	7.80	1089.56	39.23	5477.10	6566.66
039	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
040	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
041	143.43	7.80	1119.21	39.23	5626.15	6745.37
042	144.49	7.80	1127.48	39.23	5667.73	6795.22
043	143.80	7.80	1122.10	39.23	5640.67	6762.77
044	143.12	7.80	1116.79	39.23	5613.99	6730.79
045	142.42	7.80	1111.33	39.23	5586.54	6697.87
046	141.72	7.80	1105.87	39.23	5559.08	6664.95
047	141.03	7.80	1100.49	39.23	5532.01	6632.50
048	140.34	7.80	1095.10	39.23	5504.95	6600.05
049	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
050	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
051	138.11	7.80	1077.70	39.23	5417.47	6495.17
052	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
053	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
054	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
055	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
056	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
057	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
058	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
059	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
060	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06

061	133.19	7.80	1039.31	39.23	5224.48	6263.79
062	133.26	7.80	1039.85	39.23	5227.23	6267.08
063	133.11	7.80	1038.68	39.23	5221.34	6260.03
064	132.93	7.80	1037.28	39.23	5214.28	6251.56
065	132.46	7.80	1033.61	39.23	5195.85	6229.46
066	131.97	7.80	1029.79	39.23	5176.63	6206.42
067	131.48	7.80	1025.97	39.23	5157.41	6183.37
068	131.10	7.80	1023.00	39.23	5142.50	6165.50
069	132.57	7.80	1034.47	39.23	5200.16	6234.63
070	134.40	7.80	1048.75	39.23	5271.95	6320.70
071	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
072	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
073	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
074	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
075	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
076	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
077	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
078	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
079	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
080	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
081	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
082	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
083	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
084	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
085	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
086	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
087	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
088	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
089	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
090	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
091	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
092	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
093	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
094	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
095	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
096	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
097	139.71	7.80	1090.19	39.23	5480.23	6570.42
098	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
099	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
100	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
101	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
102	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
103	140.00	7.80	1092.45	39.23	5491.61	6584.06
104	391.89	7.80	3058.00	39.23	15372.19	18430.19

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal, a 26 de abril del 2018

  
Sra. Narciza Parraga Ibarra  
**ALCALDESA**

  
Ab. Mauricio Vera Ayora  
**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL.-** Puerto Quito, a 27 de abril del 2018, la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA LOTIZACIÓN MUNICIPAL DE INTERÉS SOCIAL "01 DE ABRIL"**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Puerto Quito, en dos sesiones ordinarias de fecha 19 y 26 de abril del año 2018.- LO CERTIFICO.-

  
Ab. Mauricio Vera Ayora  
**SECRETARIO GENERAL**

**PROCESO DE SANCIÓN:**

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUERTO QUITO.-** Puerto Quito a 27 de abril del 2018; de conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remítase a la señora alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Puerto Quito **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA LOTIZACIÓN MUNICIPAL DE INTERÉS SOCIAL "01 DE ABRIL"**, para su sanción respectiva.

  
Ab. Mauricio Vera Ayora  
**SECRETARIO GENERAL**

**SANCIÓN:**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUERTO QUITO.-** Puerto Quito, a 02 de mayo del 2018.- De conformidad con la disposición contenida en el artículo 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONO LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA LOTIZACIÓN MUNICIPAL DE INTERÉS SOCIAL "01 DE ABRIL"**. Con la finalidad de que se le dé el trámite legal correspondiente: cúmplase, notifíquese y publíquese.

  
Sra. Narciza Parraga Ibarra  
**ALCALDESA DEL CANTÓN**

**CERTIFICACIÓN:**

Puerto Quito, a 02 de mayo del 2018; el infrascrito Secretario General del Concejo Municipal del Cantón Puerto Quito, certifica que la señora Narciza Párraga, Alcaldesa del Cantón, proveyó y firmó **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA LOTIZACIÓN MUNICIPAL DE INTERÉS SOCIAL "PRIMERO DE ABRIL"**, en la fecha señalada. **LO CERTIFICO.-**

  
Ab. Mauricio Vera Ayora  
SECRETARIO GENERAL





apertura de esta oficina el 12 de noviembre del año 2.003 hasta la fecha de entrega del presente Certificado.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	80-0000000000181	Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal Del Canton		Puerto Quito
Tradente	17-03904084	Hurtado Vaca Jaime Aquilino	Casado	Quito
Tradente	10-00769602	Martinez Duque Gioconda Nohemi	Casado	Quito

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Emitido a las: 14:15:36 del miércoles, 20 de junio de 2018

Los datos que constan en este Certificado son válidos para la fecha y hora de su expedición, estos pueden variar inmediatamente después, lo que dejaría sin vigencia la certificación. Las enmendaduras, alteraciones o modificaciones al contenido de este certificado lo invalida.

Ivalarezo  
2014



Orden: 0000731

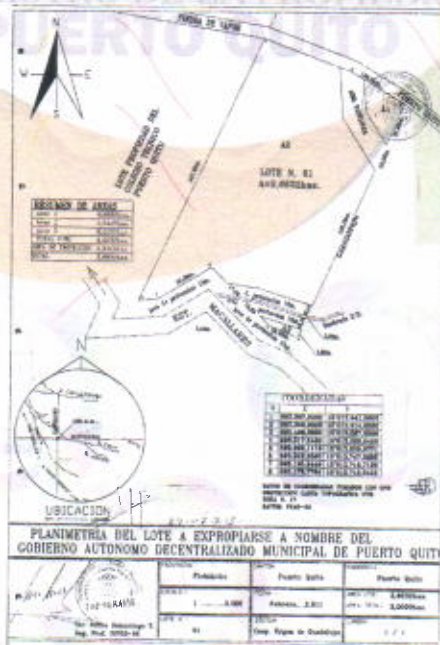


REVISADO POR:  
Ab. Jorge Dueñas



Dr. José Javier Ríofrío Suárez, Mg.Sc.  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO



CERTIFICADO NO.:



20181033

Conforme a la solicitud Número: 1033, certifico hasta el día de hoy la **FICHA REGISTRAL 1051**

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Ficha Registral: **1051**

Fecha de Apertura: *lunes, 15 de septiembre de 2014*  
 Parroquia: Puerto Quito  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 170950510201269000

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno signado con el número 61, ubicado en la Cooperativa Virgen de Guadalupe, de la Parroquia y Cantón Puerto Quito, Provincia de Pichincha.  
 NORTE: Con la Vía Piedra de Vapor-Puerto Quito, siguiendo su trazado en ciento treinta y tres coma cero cinco metros.  
 SUR: Con el estero Macallares, separado por el área de protección, en treinta y ocho metros con seis centímetros; más dieciocho metros con ochenta y tres centímetros; con el ancho de la quebrada sin nombre, en tres metros con cuarenta y cuatro centímetros; más diecisiete metros con veinte centímetros; más noventa metros.  
 ESTE: Con la Guardarraya, siguiendo su trazado, en treinta y siete metros con ochenta y nueve centímetros; con el área pantanosa, en veinte y tres metros con ochenta y dos centímetros, con la misma Guardarraya, siguiendo su trazado en ciento veintiséis metros con treinta y nueve centímetros; con el área de protección de la quebrada sin nombre, en diez metros con diez centímetros con el ancho de la quebrada sin nombre, en dos metros con el área de protección de la quebrada sin nombre, en diez metros con diez centímetros; con la guardarraya, en siete metros con ochenta y dos centímetros siguiendo su trazado.  
 OESTE: Con el lote de propiedad del Colegio Técnico Puerto Quito, en doscientos cuarenta y siete metros con treinta y ocho centímetros.  
 ÁREA TOTAL: 3 Hectáreas de superficie, desglosadas de la siguiente manera: área Uno: 0,0996 Has, Área Dos: 2,5446 Has; Área Tres: 0,0200 Has; Área Útil: 2,6632 Has; Área de Protección: 0,3368 Has.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR EXP	238 03/04/2013	948

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE PROPIEDADES**

**TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR EXPROPIACION**

Inscrito el : miércoles, 03 de abril de 2013  
 Tomo: 11 Folio Inicial: 948 - Folio Final: 954  
 Número de Inscripción: 238 Número de Repertorio: 281  
 Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera  
 Nombre del Cantón: LA CONCORDIA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de marzo de 2013  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

NO registra gravámenes ni limitaciones que pesen sobre el bien inmueble descrito anteriormente. Los archivos han sido revisados desde la