

ORDENANZA DE APROBACIÓN DE “QUINTAS VACACIONALES SURU”

NRO. 19-2025

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El Concejo Municipal del cantón Puerto Quito expidió la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT), Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO Y LOS INSTRUMENTOS QUE LO COMPONEN Y QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE, en cuyo artículo 98 define a las quintas vacacionales y en los artículos 99, 100, 101 y 102 señala el procedimiento para su aprobación.

Por su parte, mediante trámite No. 0078679 de 10 de marzo de 2025, la compañía MERINO CONSTRUCTORES MERCONS S.A.S. presentó el proyecto denominado “QUINTAS VACACIONALES SURU”, a ser ejecutado en el lote de terreno signado con el número 8-A, identificado con la clave catastral 1709505101051172000, ubicado en el Recinto Santa Marianita de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, en la vía Calacalí la Independencia km. 132 margen derecho, a 9 km de la cabecera cantonal.

La Dirección de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial en mérito de sus competencias, ha elaborado el Informe Técnico de aprobación del Proyecto de Quintas Vacacionales “SURU”, a través de Memorando Nro. GADMCPQ-DGPDT-2025-0522-M, de 28 de abril de 2025, el cual contempla los lineamientos exigidos para la aprobación de este proyecto mediante una normativa cantonal específica, lo que permitirá al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito a través de sus dependencias, exigir el cumplimiento estricto de cada una de las obligaciones al promotor de las Quintas Vacacionales, la compañía MERINO CONSTRUCTORES MERCONS S.A.S.

Este tipo de proyectos resultan imprescindibles para el cantón Puerto Quito, por cuanto promueven el desarrollo económico, social e inclusive turístico, ya que el atractivo generado incita a que los habitantes de otros cantones, en especial de las grandes ciudades, a encontrar una alternativa de vivienda que revistan de un medio ambiente sano y la naturaleza como los principales atractivos.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece 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, la Norma Suprema dispone: “Art. 31.- Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador establece: “Art. 240.- Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”;

Que, el numeral 1 del artículo 264 ibidem, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, señala la referente a la planificación del desarrollo cantonal, a la formulación de los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el artículo 415 de la Carta Fundamental dispone que el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados deberán adoptar políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso de suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevé: “Art. 54.- Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: (...) c) 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; como función de los gobiernos autónomos descentralizados municipales la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, 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 artículo 57 del COOTAD, respecto a las atribuciones del Concejo Municipal señala: “a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones”; y, (...) x) “Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: “Art. 424.- 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 o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio. En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre

exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento. En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.”;

Que, el COOTAD, señala: “Art. 470.- 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 artículo 479 del COOTAD dispone: “Transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades.- Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse. En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más un recargo del veinte por ciento (20%), será cobrado por el gobierno metropolitano o municipal.”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, determina: “Art. 50.- Obligaciones de los propietarios de suelo de una unidad de actuación urbanística. Los propietarios de suelo vinculados a una unidad de actuación urbanística estarán obligados a realizar las siguientes acciones en proporción al aprovechamiento urbanístico que les corresponda, según el reparto equitativo de las cargas y los beneficios:

1. Ceder gratuitamente al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, el suelo destinado a espacio público, infraestructuras y equipamientos, de conformidad con los estándares urbanísticos definidos por la normativa aplicable y el planeamiento urbanístico en aplicación de lo dispuesto en lo relativo al porcentaje de área verde, comunitaria y vías en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. El suelo así transferido no podrá desafectarse de su finalidad de uso público.
2. Financiar y ejecutar las obras de urbanización de conformidad con lo establecido por la ley y el planeamiento urbanístico.
3. Financiar los gastos derivados de los derrocamientos, reubicaciones, compensaciones, costos de planificación y gestión de la operación inmobiliaria, y demás acciones necesarias para viabilizar la intervención.

En los casos de actuaciones que tengan un impacto negativo singular sobre el paisaje, sobre la movilidad o sobre la funcionalidad de las redes físicas de servicios básicos existentes, el distrito

o municipio puede imponer además el deber de financiar las obras exteriores necesarias para suprimir o mitigar este impacto hasta donde lo permita la viabilidad económico-financiera de la actuación urbanística.”;

Que, la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT), Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO Y LOS INSTRUMENTOS QUE LO COMPONEN Y QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE, establece: “Art. 98. Quintas vacacionales. - Fraccionamiento rural destinado a actividades de descanso y recreación en zonas de alta vocación turística. Su uso podrá ser exclusivamente de vivienda y contendrán áreas de recreación y esparcimiento, el área mínima de los lotes será de 625.00 m², y no podrá ser subdividido en lo posterior, a menos que el Plan de Ordenamiento Territorial así lo permita. Para la dotación de servicios básicos, es decir, sistema de agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial deberán plantear las soluciones más adecuadas debido a que el GAD Municipal no cubrirá las demandas de abastecimientos en estos sectores, de la misma forma para la dotación del sistema eléctrico presentarán la certificación respectiva de la empresa proveedora de este servicio mediante la cual garantice el abastecimiento. Los promotores o propietarios presentarán los estudios completos conforme lo establecido en el procedimiento normal de una urbanización.”;

Que, la Dirección de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial emitió el memorando Nro. GADMCPQ-DGPDT-2025-0522-M, de 28 de abril de 2025, que contiene el Informe Técnico de aprobación del Proyecto de “QUINTAS VACACIONALES SURU”;

Que, el Lic. Santiago Mancheno Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial mediante memorando Nro. GADMCPQ-DGPDT-2025-0522-M, de 28 de abril de 2025, remite el Informe Técnico de aprobación del Proyecto de “QUINTAS VACACIONALES SURU”, en el que concluye y recomienda:

“CONCLUSIONES: Tras el análisis detallado del proyecto de Quintas Vacacionales "SURU", se concluye que:

- *Cumple con los requisitos técnicos y normativos vigentes.*
- *Presenta un plan financiero sólido y un cronograma de ejecución realista.*
- *Contribuye al desarrollo sostenible de la región.*

13. RECOMENDACIONES

- *Aprobación del Proyecto: Se recomienda la aprobación del proyecto, sujeto al cumplimiento de todas las normativas y regulaciones aplicables.*
- *Seguimiento: Se sugiere mantener un monitoreo constante durante la ejecución para asegurar el cumplimiento de los estándares de calidad y plazos establecidos.*
- *Participación Comunitaria: Fomentar la participación de la comunidad local en actividades relacionadas con el proyecto para fortalecer las relaciones y garantizar su sostenibilidad a largo plazo.*

15. DECISIÓN *En virtud de lo expuesto y considerando los beneficios que el proyecto Quintas Vacacionales "Suru" aportará al cantón Puerto Quito, se aprueba el desarrollo del mismo, bajo las condiciones y recomendaciones mencionadas en este informe.”*

Que, el Ab. Pablo Caiza Procurador Sindico mediante Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2025-0217-M de fecha 7 de mayo de 2025, indica:

“CONCLUSIÓN:

La compañía promotora ha presentado el proyecto de “QUINTAS VACACIONALES SURU”, previo cumplimiento de los requisitos señalados en la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT), Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO Y LOS INSTRUMENTOS QUE LO COMPONENTEN Y QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE, para su posterior aprobación mediante ordenanza municipal.

RECOMENDACIÓN:

Por todo lo expuesto, esta Procuraduría Síndica recomienda que el Concejo Municipal previo informe favorable de la comisión competente, apruebe el PROYECTO DE ORDENANZA DE APROBACIÓN DE “QUINTAS VACACIONALES SURU”, por ajustarse a los requisitos y procedimiento señalados en la normativa cantonal vigente, de acuerdo con el análisis y conclusiones técnicas y jurídicas que han sido emitidas por las dependencias municipales respectivas.”.

Que, con Informe Nro. 14-2025 de fecha 12 de mayo de 2025, la Comisión Permanente de Planificación, Presupuesto, Territorialidad y Transporte, integrada por los concejales Sra. Marisol Verdezoto, Mireya Valencia y Rene Vélez, emiten Informe Favorable, con la siguiente recomendación:

“Que, se socialice el Proyecto de Ordenanza con el Urbanizador a fin de que verifique como va a quedar la Ordenanza”.

Que, con Oficio Nro. GADMCPQ-SG-2025-0005-O de fecha 19 de mayo de 2025, se envió la Convocatoria para la Socialización del Proyecto de Ordenanza, de Aprobación de “Quintas Vacacionales SURU”; efectuada el día miércoles 21 de mayo de 2025, con la presencia del Representante Legal Sr. Mario Merino, Directores y Concejales.

En ejercicio de la facultad normativa prevista en el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y las competencias exclusivas contempladas en el artículo 55 del citado cuerpo legal, **expide** la siguiente:

ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LAS “QUINTAS VACACIONALES SURU”

Art. 1.- AUTORIZACIÓN. - Autorícese a la compañía MERINO CONSTRUCTORES MERCONS S.A.S., para que de conformidad con la presente Ordenanza y con sujeción a las disposiciones legales vigentes, fraccione el bien inmueble de su propiedad.

Esta autorización, además de las obligaciones constantes en la presente ordenanza, conlleva a la observación y cumplimiento por parte de la compañía y de cada copropietario, de todas las normas constitucionales, legales y cantonales vigentes, y en caso de incumplimiento se iniciarán las acciones administrativas, civiles o penales correspondientes. La obligación de protección ambiental deberá constar en cada escritura individual.

Art. 2.- UBICACIÓN Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS. - El proyecto “QUINTAS VACACIONALES SURU”, se registrará por los siguientes datos y especificaciones técnicas:

Datos Generales del inmueble:

PROPIETARIO	MERINO CONSTRUCTORES MERCONS S.A.S.
PREDIO	Lote No. 8-A
CLAVE CATASTRAL	1709505101051172000
UBICACIÓN	Recinto Santa Marianita de la parroquia y cantón Puerto Quito, en la vía Calacalí la Independencia km. 132 margen derecho, a 9 km de la cabecera cantonal.
ÁREA TERRENO	área útil de 21,1027 has; área de protección de 14,3003 has; y, derecho de vía de 0,5017 has.
ESCRITURA	Otorgada el 18 de septiembre de 2024, ante la Notaría Primera del cantón Pedro Vicente Maldonado, inscrita el 30 de septiembre de 2024 en el Registro de la Propiedad del cantón Puerto Quito.
RESPONSABLE TÉCNICO	Arq. Miguel Ángel Borja Borja.
REGISTRO SENESCYT	1005-02-248122

LINDEROS:

Norte: Con el lote número 8, de Meneses Raza Ramiro Willington, en 13,19 metros.; Con el área de protección del estero sin nombre, en 23,98 metros.; Con el ancho del estero sin nombre, en 15,07 metros.; Con el área de protección del estero sin nombre, en 21,29 metros.

Sur: Con la vía Calacalí La Independencia, separado del derecho de la vía, en 278,76 metros, siguiendo su trazado.

Este: Con el lote número 7, de Meneses Raza Ramiro Willington, en 158,05 metros.; Con el área de protección del estero sin nombre, en 30,28 metros.; Con el ancho del estero sin nombre, en 33,83 metros.; Con el área de protección del estero sin nombre, en 15,01 metros.; Con el lote número 7, de Meneses Raza Ramiro Willington, en 442 metros.; Con el ancho del OCP, en 32,52 metros.; Con el lote número 7, de Meneses Raza Ramiro Willington, en 162,51 metros.; Con el área de protección del estero sin nombre, en 21,50 metros.; Con el ancho del estero sin nombre, en 6,22 metros.; Con el área de protección del estero sin nombre, en 19,21 metros.; Con el lote número 7, de Meneses Raza Ramiro Willington, en 199,13 metros.; Con el área de protección del estero La Sucia, en 114,75 metros.; Con el ancho del estero La Sucia, en 11,08 metros.; Con el área de protección del estero La Sucia, en 66,70 metros.; Con el lote número 7, de Meneses Raza Ramiro Willington, en 364,26 metros.

Oeste: Con el área de protección del estero sin nombre, en 3,96 metros.; Con el lote número 9-A, de Torres Monosalvas Nelly Beatriz y otros, en 229,58 metros.; Con el área de protección del estero sin nombre, en 249,13 metros.; Con el ancho del estero La Sucia, en 7,36 metros.; Con el área de protección del estero La Sucia, en 8 metros.; Con el callejón, siguiendo su trazado, en 106,54 metros.; Con el área de protección del estero sin nombre, en 47,53 metros.;



Con el callejón, siguiendo su trazado, en 59,20 metros.; Más 222,79 metros.; Con el ancho del OCP, en 36,60 metros.; Con el callejón, siguiendo su trazado, en 548,22 metros.; Más 67,43 metros.; Más 91,28 metros.

COORDENADAS La propiedad está ubicada geográficamente en el sistema de coordenadas UTM-WGS84 ZONA 17 SUR, con las siguientes coordenadas:

COORDENADAS DE LOS PUNTOS		
PUNTO	ESTE	NORTE
P1	701909,64	10012286,00
P2	702023,30	10014079,65
P3	702275,88	10014065,03
P4	702179,50	10012215,18

CUADROS DE ÁREAS:



CUADRO DE AREAS, LINDEROS Y DIMENSIONES										
MANZANA	LOTE	AREA (M2)	LINDEROS Y DIMENSIONES							
			NORTE		SUR		ESTE		OESTE	
			DIMENSION (Mts.)	LINDERO	DIMENSION (Mts.)	LINDERO	DIMENSION (Mts.)	LINDERO	DIMENSION (Mts.)	LINDERO
1	1	871,10	44,28	Con Lote N° 8	35,49 9,04	Con Calle Suru Con longitud curva Calle Suru	34,47	Con Lote N° 2	14,12	Con longitud curva Calle Suru
	2	852,80	22,00	Con Lote N° 8	9,71 13,64	Con Calle del Cacao Con Calle Suru	40,00	Con Lote N° 3	34,47	Con Lote N° 1
	3	800,00	20,00	Con Lote N° 8	20,00	Con Calle del Cacao	40,00	Con Lote N° 4	40,00	Con Lote N° 2
	4	800,00	20,00	Con Lote N° 8	20,00	Con Calle del Cacao	40,00	Con Lote N° 5	40,00	Con Lote N° 3
	5	800,00	20,00	Con Lote N° 8	20,00	Con Calle del Cacao	40,00	Con Lote N° 6	40,00	Con Lote N° 4
	6	800,00	20,00	Con Lote N° 8	20,00	Con Calle del Cacao	40,00	Con Lote N° 7	40,00	Con Lote N° 5
	7	806,40	19,48	Con Lote N° 8	25,26	Con longitud curva Calle del Cacao	48,49	Con Lote N° 7 Propiedad Privada	40,00	Con Lote N° 6
2	8	800,83	36,02	Con Calle del Cacao	44,43	Con Calle Suru	31,48	Con Lote N° 9	13,10	Con Longitud curva Calle del Cacao
	9	830,13	22,62	Con Calle del Cacao	25,38	Con Calle Suru	42,95	Con Lote N° 10	31,48	Con Lote N° 8
	10	806,40	23,68	Con longitud curva Calle del Cacao	24,05	Con Calle Suru	56,25	Con Lote N° 7 Propiedad Privada	42,95	Con Lote N° 9
3	11	717,13	21,66	Con Calle Suru	12,12	Con Area de Protección Estero SIN	31,03	Con Lote N° 12	54,99	Con Area de Protección Estero SIN
	12	743,13	24,00	Con Calle Suru	24,00	Con Area de Protección Estero SIN	30,88	Con Lote N° 13	31,03	Con Lote N° 11
	13	776,09	20,00	Con Calle Suru	24,35	Con Area de Protección Estero SIN	40,00	Con Lote N° 14	30,88	Con Lote N° 12
	14	804,20	20,00	Con Calle Suru	20,15	Con Area de Protección Estero SIN	40,00	Con Lote N° 15	40,00	Con Lote N° 13
	15	800,00	20,00	Con Calle Suru	20,00	Con Area de Protección Estero SIN	40,00	Con Lote N° 16	40,00	Con Lote N° 14
	16	800,00	20,00	Con Calle Suru	20,00	Con Area de Protección Estero SIN	40,00	Con Lote N° 17	40,00	Con Lote N° 15
	17	800,00	20,00	Con Calle Suru	20,00	Con Area de Protección Estero SIN	40,00	Con Lote N° 18	40,00	Con Lote N° 16
	18	800,00	20,00	Con Calle Suru	20,00	Con Area de Protección Estero SIN	40,00	Con Lote N° 19	40,00	Con Lote N° 17
	19	800,00	20,00	Con Calle Suru	20,00	Con Area de Protección Estero SIN	40,00	Con Lote N° 20	40,00	Con Lote N° 18
	20	921,13	21,30	Con Calle Suru	39,36	Con Area de Protección Estero SIN	34,25	Con Calle Suru	40,00	Con Lote N° 19
4	21	1000,21	48,41	Con Area de Protección Estero SIN	44,58	Con Lote N° 22	14,93 12,72	Con Area de Protección Estero SIN Con Longitud curva Calle de las Pomarosas	20,31	Con Callejón
	22	856,54	44,58	Con Lote N° 21	41,07	Con Lote N° 23	20,00	Con Calle de las Pomarosas	20,31	Con Callejón
	23	825,98	41,07	Con Lote N° 22	38,31	Con Lote N° 24	21,00	Con Calle de las Pomarosas	21,18	Con Callejón
	24	808,84	38,31	Con Lote N° 23	38,72	Con Lote N° 25	21,00	Con Calle de las Pomarosas	21,00	Con Callejón
	25	816,18	38,72	Con Lote N° 24	38,99	Con Lote N° 26	21,00	Con Calle de las Pomarosas	21,00	Con Callejón
	26	821,26	38,99	Con Lote N° 25	39,23	Con Lote N° 27	21,00	Con Calle de las Pomarosas	21,00	Con Callejón
	27	826,59	39,23	Con Lote N° 26	39,49	Con Lote N° 28	21,00	Con Calle de las Pomarosas	21,00	Con Callejón
	28	832,62	39,49	Con Lote N° 27	39,81	Con Lote N° 29	21,00	Con Calle de las Pomarosas	21,00	Con Callejón
	29	800,36	39,81	Con Lote N° 28	40,36	Con Lote N° 30	20,00	Con Calle de las Pomarosas	20,01	Con Callejón
	30	816,40	40,36	Con Lote N° 29	41,25	Con Lote N° 31	20,00	Con Calle de las Pomarosas	20,02	Con Callejón
	31	831,63	41,25	Con Lote N° 30	41,79	Con Lote N° 32	20,00	Con Calle de las Pomarosas	20,01	Con Callejón
	32	839,36	41,79	Con Lote N° 31	42,17	Con Lote N° 33	20,00	Con Calle de las Pomarosas	20,00	Con Callejón
	33	847,89	42,17	Con Lote N° 32	42,62	Con Lote N° 34	20,00	Con Calle de las Pomarosas	20,01	Con Callejón
	34	853,97	42,62	Con Lote N° 33	42,77	Con Lote N° 35	20,00	Con Calle de las Pomarosas	20,00	Con Callejón
	35	887,79	42,77	Con Lote N° 34	54,24	Con Calle de las Piñas	19,00	Con Calle de las Pomarosas	24,00	Con Callejón
5	36	903,85	21,29	Con Area de Protección Estero SIN	25,79	Con Lote N° 37	35,45	Con Area de Protección Estero SIN	37,07	Con Calle de las Pomarosas
	37	873,21	25,79	Con Lote N° 36	40,00	Con Lote N° 38	30,53	Con Area de Protección Estero SIN	24,00	Con Calle de las Pomarosas
	38	840,00	40,00	Con Lote N° 37	40,00	Con Lote N° 39	21,00	Con Area de Protección Estero SIN	21,00	Con Calle de las Pomarosas
	39	800,00	40,00	Con Lote N° 38	40,00	Con Lote N° 40	20,00	Con Area de Protección Estero SIN	20,00	Con Calle de las Pomarosas
	40	800,00	40,00	Con Lote N° 39	40,00	Con Lote N° 41	20,00	Con Area de Protección Estero SIN	20,00	Con Calle de las Pomarosas
	41	800,00	40,00	Con Lote N° 40	40,00	Con Lote N° 42	20,00	Con Area de Protección Estero SIN	20,00	Con Calle de las Pomarosas
	42	800,00	40,00	Con Lote N° 41	40,00	Con Lote N° 43	20,00	Con Lote N° 55	20,00	Con Calle de las Pomarosas
	43	800,00	40,00	Con Lote N° 42	40,00	Con Lote N° 44	20,00	Con Lote N° 54	20,00	Con Calle de las Pomarosas
	44	800,00	40,00	Con Lote N° 43	40,00	Con Lote N° 45	20,00	Con Lote N° 53	20,00	Con Calle de las Pomarosas
	45	800,00	40,00	Con Lote N° 44	40,00	Con Lote N° 46	20,00	Con Lote N° 52	20,00	Con Calle de las Pomarosas
	46	800,00	40,00	Con Lote N° 45	40,00	Con Lote N° 47	20,00	Con Lote N° 51	20,00	Con Calle de las Pomarosas
	47	800,00	40,00	Con Lote N° 46	40,00	Con Lote N° 48	20,00	Con Lote N° 50	20,00	Con Calle de las Pomarosas
	48	814,63	40,00	Con Lote N° 47	42,85	Con Calle de las Piñas	20,50	Con Lote N° 49	15,50	Con Calle de las Pomarosas
	49	814,63	40,00	Con Lote N° 50	42,85	Con Calle de las Piñas	15,50	Con Calle del Borjo	20,50	Con Lote N° 48
	50	800,00	40,00	Con Lote N° 51	40,00	Con Lote N° 49	20,00	Con Calle del Borjo	20,00	Con Lote N° 47
	51	800,00	40,00	Con Lote N° 52	40,00	Con Lote N° 50	20,00	Con Calle del Borjo	20,00	Con Lote N° 46
	52	800,00	40,00	Con Lote N° 53	40,00	Con Lote N° 51	20,00	Con Calle del Borjo	20,00	Con Lote N° 45
53	800,00	40,00	Con Lote N° 54	40,00	Con Lote N° 52	20,00	Con Calle del Borjo	20,00	Con Lote N° 44	
54	800,00	40,00	Con Lote N° 55	40,00	Con Lote N° 53	20,00	Con Calle del Borjo	20,00	Con Lote N° 43	
55	800,00	40,00	Con Area de Protección Estero SIN	40,00	Con Lote N° 54	20,00	Con Calle del Borjo	20,00	Con Lote N° 42	
6	56	1299,27	25,54	Con Area de Protección Estero SIN	40,00	Con Lote N° 57	49,09 11,03	Con Area de Protección Estero SIN Con Calle Suru	20,00 21,94	Con Lote N° 73 Con Lote N° 74
	57	800,00	40,00	Con Lote N° 56	40,00	Con Lote N° 58	20,00	Con Calle Suru	20,00	Con Lote N° 72
	58	800,00	40,00	Con Lote N° 57	40,00	Con Lote N° 59	20,00	Con Calle Suru	20,00	Con Lote N° 71
	59	800,00	40,00	Con Lote N° 58	40,00	Con Lote N° 60	20,00	Con Calle Suru	20,00	Con Lote N° 70
	60	800,00	40,00	Con Lote N° 59	40,00	Con Lote N° 61	20,00	Con Calle Suru	20,00	Con Lote N° 69
	61	800,00	40,00	Con Lote N° 60	40,00	Con Lote N° 62	20,00	Con Calle Suru	20,00	Con Lote N° 68
	62	800,00	40,00	Con Lote N° 61	40,00	Con Lote N° 63	20,00	Con Calle Suru	20,00	Con Lote N° 67
	63	800,00	40,00	Con Lote N° 62	40,00	Con Lote N° 64	20,00	Con Calle Suru	20,00	Con Lote N° 66
	64	814,63	40,00	Con Lote N° 63	42,85	Con Calle de las Piñas	15,50	Con Calle Suru	20,50	Con Lote N° 65
	65	814,63	40,00	Con Lote N° 66	42,85	Con Calle de las Piñas	20,50	Con Lote N° 64	15,50	Con Calle del Borjo
	66	800,00	40,00	Con Lote N° 67	40,00	Con Lote N° 65	20,00	Con Lote N° 63	20,00	Con Calle del Borjo
	67	800,00	40,00	Con Lote N° 68	40,00	Con Lote N° 66	20,00	Con Lote N° 62	20,00	Con Calle del Borjo
	68	800,00	40,00	Con Lote N° 69	40,00	Con Lote N° 67	20,00	Con Lote N° 61	20,00	Con Calle del Borjo
	69	800,00	40,00	Con Lote N° 70	40,00	Con Lote N° 68	20,00	Con Lote N° 60	20,00	Con Calle del Borjo
	70	800,00	40,00	Con Lote N° 71	40,00	Con Lote N° 69	20,00	Con Lote N° 59	20,00	Con Calle del Borjo
	71	800,00	40,00	Con Lote N° 72	40,00	Con Lote N° 70	20,00	Con Lote N° 58	20,00	Con Calle del Borjo
	72	800,00	40,00	Con Lote N° 73	40,00	Con Lote N° 71	20,00	Con Lote N° 57	20,00	Con Calle del Borjo
	73	800,00	40,00	Con Lote N° 74	40,00	Con Lote N° 72	20,00	Con Lote N° 56	20,00	Con Calle del Borjo
	74	806,86	40,47	Con Area de Protección Estero SIN	40,00	Con Lote N° 73	21,94	Con Lote N° 56	32,98	Con Calle del Borjo



7	75	862,76	23,90	Con Calle de Las Piñas	22,38	Con Lote N° 96	40,00	Con Lote N° 76	47,55	Con Callejón
	76	800,00	20,00	Con Calle de Las Piñas	20,00	Con Lote N° 95	40,00	Con Lote N° 77	40,00	Con Lote N° 75
	77	800,00	20,00	Con Calle de Las Piñas	20,00	Con Lote N° 94	40,00	Con Lote N° 78	40,00	Con Lote N° 76
	78	800,00	20,00	Con Calle de Las Piñas	20,00	Con Lote N° 93	40,00	Con Lote N° 79	40,00	Con Lote N° 77
	79	800,00	20,00	Con Calle de Las Piñas	20,00	Con Lote N° 92	40,00	Con Lote N° 80	40,00	Con Lote N° 78
	80	800,00	20,00	Con Calle de Las Piñas	20,00	Con Lote N° 91	40,00	Con Lote N° 81	40,00	Con Lote N° 79
	81	800,00	20,00	Con Calle de Las Piñas	20,00	Con Lote N° 90	40,00	Con Lote N° 82	40,00	Con Lote N° 80
	82	800,00	20,00	Con Calle de Las Piñas	20,00	Con Lote N° 89	40,00	Con Lote N° 83	40,00	Con Lote N° 81
	83	800,00	20,00	Con Calle de Las Piñas	20,00	Con Lote N° 88	40,00	Con Lote N° 84	40,00	Con Lote N° 82
	84	800,00	20,00	Con Calle de Las Piñas	20,00	Con Lote N° 87	40,00	Con Lote N° 85	40,00	Con Lote N° 83
	85	814,63	23,35	Con Calle de Las Piñas	20,50	Con Lote N° 86	35,00	Con Calle Suru	40,00	Con Lote N° 84
	86	814,63	20,50	Con Lote N° 85	23,35	Con Calle de los Mangos	35,00	Con Calle Suru	40,00	Con Lote N° 87
	87	800,00	20,00	Con Lote N° 84	20,00	Con Calle de los Mangos	40,00	Con Lote N° 86	40,00	Con Lote N° 88
	88	800,00	20,00	Con Lote N° 83	20,00	Con Calle de los Mangos	40,00	Con Lote N° 87	40,00	Con Lote N° 89
	89	800,00	20,00	Con Lote N° 82	20,00	Con Calle de los Mangos	40,00	Con Lote N° 88	40,00	Con Lote N° 90
	90	800,00	20,00	Con Lote N° 81	20,00	Con Calle de los Mangos	40,00	Con Lote N° 89	40,00	Con Lote N° 91
	91	981,46	20,00	Con Lote N° 80	20,00	Con Calle de los Mangos	40,00	Con Lote N° 90	40,00	Con Lote N° 92
	92	875,27	20,00	Con Lote N° 79	20,00	Con Calle de los Mangos	40,00	Con Lote N° 91	40,00	Con Lote N° 93
	93	879,94	20,00	Con Lote N° 78	20,00	Con Calle de los Mangos	40,00	Con Lote N° 92	40,00	Con Lote N° 94
	94	800,00	20,00	Con Lote N° 77	20,00	Con Calle de los Mangos	40,00	Con Lote N° 93	40,00	Con Lote N° 95
95	800,00	20,00	Con Lote N° 76	20,00	Con Calle de los Mangos	40,00	Con Lote N° 94	40,00	Con Lote N° 96	
96	981,46	22,38	Con Lote N° 75	31,22	Con Calle de los Mangos	40,00	Con Lote N° 95	47,01	Con Callejón	
97	875,27	33,25	Con el cruce de la Calle de los Mangos	25,49	Con Lote N° 118	40,00	Con Lote N° 98	40,61	Con Callejón	
8	98	800,00	22,00	Con Calle de los Mangos	22,00	Con Lote N° 117	40,00	Con Lote N° 99	40,00	Con Lote N° 97
	99	800,00	20,00	Con Calle de los Mangos	20,00	Con Lote N° 116	40,00	Con Lote N° 100	40,00	Con Lote N° 98
	100	800,00	20,00	Con Calle de los Mangos	20,00	Con Lote N° 115	40,00	Con Lote N° 101	40,00	Con Lote N° 99
	101	804,63	20,00	Con Calle de los Mangos	20,00	Con Lote N° 114	40,00	Con Lote N° 102	40,00	Con Lote N° 100
	102	810,00	20,00	Con Calle de los Mangos	20,00	Con Lote N° 113	40,00	Con Lote N° 103	40,00	Con Lote N° 101
	103	810,00	20,00	Con Calle de los Mangos	20,00	Con Lote N° 112	40,00	Con Lote N° 104	40,00	Con Lote N° 102
	104	804,63	20,00	Con Calle de los Mangos	20,00	Con Lote N° 111	40,00	Con Lote N° 105	40,00	Con Lote N° 103
	105	800,00	20,00	Con Calle de los Mangos	20,00	Con Lote N° 110	20,00	Con Lote N° 106	40,00	Con Lote N° 104
	106	804,63	43,35	Con Calle de los Mangos	40,50	Con Lote N° 107	15,00	Con Calle Suru	20,00	Con Lote N° 105
	107	810,00	40,50	Con Lote N° 106	40,50	Con Lote N° 108	20,00	Con Calle Suru	20,00	Con Lote N° 105
	108	810,00	40,50	Con Lote N° 107	40,50	Con Lote N° 109	20,00	Con Calle Suru	20,00	Con Lote N° 110
	109	804,63	40,50	Con Lote N° 108	43,35	Con Calle de las Naranjas	15,00	Con Calle Suru	20,00	Con Lote N° 110
	110	800,00	20,00	Con Lote N° 105	20,00	Con Calle de las Naranjas	20,00	Con Lote N° 108	40,00	Con Lote N° 111
	111	800,00	20,00	Con Lote N° 104	20,00	Con Calle de las Naranjas	40,00	Con Lote N° 110	40,00	Con Lote N° 112
	112	800,00	20,00	Con Lote N° 103	20,00	Con Calle de las Naranjas	40,00	Con Lote N° 111	40,00	Con Lote N° 113
	113	800,00	20,00	Con Lote N° 102	20,00	Con Calle de las Naranjas	40,00	Con Lote N° 112	40,00	Con Lote N° 114
	114	800,00	20,00	Con Lote N° 101	20,00	Con Calle de las Naranjas	40,00	Con Lote N° 113	40,00	Con Lote N° 115
	115	800,00	20,00	Con Lote N° 100	20,00	Con Calle de las Naranjas	40,00	Con Lote N° 114	40,00	Con Lote N° 116
	116	800,00	20,00	Con Lote N° 99	20,00	Con Calle de las Naranjas	40,00	Con Lote N° 115	40,00	Con Lote N° 117
	117	800,00	22,00	Con Lote N° 98	20,00	Con Calle de las Naranjas	40,00	Con Lote N° 116	40,00	Con Lote N° 118
118	1043,94	25,49	Con Lote N° 97	35,42	Con Calle de las Naranjas	40,00	Con Lote N° 117	48,59	Con Callejón	
119	809,79	37,98	Con calle de las Naranjas	28,98	Con Lote N° 135	32,20	Con Lote N° 120	31,81	Con Callejón	
9	120	800,00	20,00	Con calle de las Naranjas	20,00	Con Lote N° 134	40,00	Con Lote N° 121	7,80	Con Lote N° 135
	121	800,00	20,00	Con calle de las Naranjas	20,00	Con Lote N° 134	40,00	Con Lote N° 122	32,20	Con Lote N° 119
	122	800,00	20,00	Con calle de las Naranjas	20,00	Con Lote N° 133	40,00	Con Lote N° 123	40,00	Con Lote N° 120
	123	800,00	20,00	Con calle de las Naranjas	20,00	Con Lote N° 133	40,00	Con Lote N° 124	40,00	Con Lote N° 121
	124	800,00	20,00	Con calle de las Naranjas	20,00	Con Lote N° 132	40,00	Con Lote N° 125	40,00	Con Lote N° 122
	125	800,00	20,00	Con calle de las Naranjas	20,00	Con Lote N° 132	40,00	Con Lote N° 126	40,00	Con Lote N° 123
	126	800,00	20,00	Con calle de las Naranjas	20,00	Con Lote N° 131	40,00	Con Lote N° 127	40,00	Con Lote N° 124
	127	800,00	20,00	Con calle de las Naranjas	20,00	Con Lote N° 131	20,00	Con Lote N° 128	40,00	Con Lote N° 125
	128	814,63	43,85	Con calle de las Naranjas	41,00	Con Lote N° 129	15,00	Con Calle Suru	20,00	Con Lote N° 126
	129	819,99	41,00	Con Lote N° 128	41,00	Con Lote N° 130	20,00	Con Calle Suru	20,00	Con Lote N° 127
	130	814,63	41,00	Con Lote N° 129	48,54	Con calle de los Limones	15,00	Con Calle Suru	20,00	Con Lote N° 128
	131	800,00	20,00	Con Lote N° 126	40,00	Con calle de los Limones	20,00	Con Lote N° 130	20,00	Con Lote N° 132
	132	800,00	20,00	Con Lote N° 124	40,00	Con Calle de los Limones	20,00	Con Lote N° 131	20,00	Con Lote N° 133
	133	800,00	20,00	Con Lote N° 122	40,00	Con Calle de los Limones	20,00	Con Lote N° 132	20,00	Con Lote N° 134
	134	800,00	20,00	Con Lote N° 120	40,00	Con Calle de los Limones	20,00	Con Lote N° 133	20,00	Con Lote N° 135
	135	810,41	28,98	Con Lote N° 119	29,23	Con Calle de los Limones	7,80	Con Lote N° 120	27,80	Con Callejón
10	136	1090,71	22,20	Con Franja de Protección O.C.P.	20,00	Con Calle del Maracuyá	49,75	Con Lote N° 137	66,00	Con Callejón
	137	850,85	16,88	Con Franja de Protección O.C.P.	21,00	Con Calle del Maracuyá	43,02	Con Lote N° 138	49,75	Con Lote N° 136
	138	801,64	20,69	Con Franja de Protección O.C.P.	20,70	Con Calle del Maracuyá	36,37	Con Lote N° 139	43,02	Con Lote N° 137
	139	803,93	25,45	Con Franja de Protección O.C.P.	24,50	Con Calle del Maracuyá	31,80	Con Lote N° 140	36,37	Con Lote N° 138
	140	804,77	24,59	Con Franja de Protección O.C.P.	24,50	Con Calle del Maracuyá	33,88	Con Lote N° 141	31,80	Con Lote N° 139
	141	801,31	23,08	Con Franja de Protección O.C.P.	23,00	Con Calle del Maracuyá	35,79	Con Lote N° 142	33,88	Con Lote N° 140
	142	810,03	22,19	Con Franja de Protección O.C.P.	22,00	Con Calle del Maracuyá	38,41	Con Lote N° 143	35,79	Con Lote N° 141
	143	803,57	20,29	Con Franja de Protección O.C.P.	19,90	Con Calle del Maracuyá	42,35	Con Lote N° 144	38,41	Con Lote N° 142
	144	863,61	19,88	Con Franja de Protección O.C.P.	19,50	Con Calle del Maracuyá	46,22	Con Lote N° 145	42,35	Con Lote N° 143
	145	939,03	19,88	Con Franja de Protección O.C.P.	19,50	Con Calle del Maracuyá	23,41	Con Lote N° 146	46,22	Con Lote N° 144
146	808,38	31,08	Con Franja de Protección O.C.P.	30,30	Con Lote N° 147	26,67	Con Calle Suru	23,41	Con Lote N° 145	
147	802,86	30,30	Con Lote N° 146	33,15	Con Calle del Maracuyá	21,67	Con Calle Suru	26,67	Con Lote N° 146	



11	148	800,93	20,74	Calle del Maracuyá	23,57	Con Lote N° 169	40,00	Con Lote N° 149	34,64	Calle del Maracuyá
	149	800,00	20,00	Calle del Maracuyá	20,00	Con Lote N° 168	40,00	Con Lote N° 150	40,00	Con Lote N° 148
	150	800,00	20,00	Calle del Maracuyá	20,00	Con Lote N° 167	40,00	Con Lote N° 151	40,00	Con Lote N° 149
	151	800,00	20,00	Calle del Maracuyá	20,00	Con Lote N° 166	40,00	Con Lote N° 152	40,00	Con Lote N° 150
	152	800,00	20,00	Calle del Maracuyá	20,00	Con Lote N° 165	40,00	Con Lote N° 153	40,00	Con Lote N° 151
	153	800,00	20,00	Calle del Maracuyá	20,00	Con Lote N° 164	40,00	Con Lote N° 154	40,00	Con Lote N° 152
	154	800,00	20,00	Calle del Maracuyá	20,00	Con Lote N° 163	40,00	Con Lote N° 155	40,00	Con Lote N° 153
	155	800,00	20,00	Calle del Maracuyá	20,00	Con Lote N° 162	40,00	Con Lote N° 156	40,00	Con Lote N° 154
	156	800,00	20,00	Calle del Maracuyá	20,00	Con Lote N° 161	40,00	Con Lote N° 157	40,00	Con Lote N° 155
	157	800,00	20,00	Calle del Maracuyá	20,00	Con área Comunal #3	20,00	Con Lote N° 158	40,00	Con Lote N° 156
							20,00	Con Lote N° 159		
	158	804,55	35,50	Calle del Maracuyá	40,50	Con Lote N° 159	22,85	Con Calle Suru	20,00	Con Lote N° 157
	159	810,00	40,50	Con Lote N° 158	20,50	Con área Comunal #3	20,00	Con Calle Suru	20,00	Con Lote N° 157
	160	820,00	20,50	Con Lote N° 159	20,50	Con área Comunal #3	40,00	Con Calle Suru	40,00	Con área Comunal #3
	161	823,41	20,00	Con Lote N° 156	24,92	Calle del Maracuyá	48,88	Con área Comunal #3	40,00	Con Lote N° 162
	162	800,00	20,00	Con Lote N° 155	20,00	Calle del Maracuyá	40,00	Con Lote N° 161	40,00	Con Lote N° 163
	163	800,00	20,00	Con Lote N° 154	20,00	Calle del Maracuyá	40,00	Con Lote N° 162	40,00	Con Lote N° 164
	164	800,00	20,00	Con Lote N° 153	20,00	Calle del Maracuyá	40,00	Con Lote N° 163	40,00	Con Lote N° 165
	165	800,00	20,00	Con Lote N° 152	20,00	Calle del Maracuyá	40,00	Con Lote N° 164	40,00	Con Lote N° 166
166	800,00	20,00	Con Lote N° 151	20,00	Calle del Maracuyá	40,00	Con Lote N° 165	40,00	Con Lote N° 167	
167	800,00	20,00	Con Lote N° 150	20,00	Calle del Maracuyá	40,00	Con Lote N° 166	40,00	Con Lote N° 168	
168	800,00	20,00	Con Lote N° 149	20,00	Calle del Maracuyá	40,00	Con Lote N° 167	40,00	Con Lote N° 169	
169	1045,93	23,57	Con Lote N° 148	35,85	Calle del Maracuyá	40,00	Con Lote N° 168	28,74	Calle del Maracuyá	
12	170	919,58	20,00	Calle del Maracuyá	26,13	Con Área Comunal #2	40,00	Con Lote N° 171	40,47	Callejón
	171	800,00	20,00	Calle del Maracuyá	20,00	Con Área Comunal #2	40,00	Con área Comunal #2	40,00	Con Lote N° 170
	172	800,00	20,00	Calle del Maracuyá	20,00	Con Área Protección Estero SIN	40,00	Con Lote N° 173	40,00	Con Área Comunal #2
	173	800,00	20,00	Calle del Maracuyá	20,00	Con Área Protección Estero SIN	40,00	Con Lote N° 174	40,00	Con Lote N° 172
	174	800,00	20,00	Calle del Maracuyá	20,00	Con Área Protección Estero SIN	40,00	Con Lote N° 175	40,00	Con Lote N° 173
	175	800,00	20,00	Calle del Maracuyá	20,00	Con Área Protección Estero SIN	40,00	Con Lote N° 176	40,00	Con Lote N° 174
	176	800,00	20,00	Calle del Maracuyá	20,00	Con Área Protección Estero SIN	40,00	Con Lote N° 177	40,00	Con Lote N° 175
	177	984,95	45,07	Calle del Maracuyá	26,03	Con Área Protección Estero SIN	29,58	Con Área Protección Estero SIN	40,00	Con Lote N° 176
13	178	1007,07	19,94	Zona de Protección Ecológica	36,00	Con Lote N° 179	36,00	Con Lote N° 7	39,42	Con Calle Suru
	179	1171,60	36,00	Con Lote N° 178	46,50	Con Calle Suru	52,64	Con Lote N° 7	25,64	Con Calle Suru
14	180	1431,31	60,80	Con Área de Protección	72,44	Con Lote N° 181	25,25	Con Calle Suru	30,46	Con Área de Protección
	181	1172,24	60,80	Con Área de Protección	72,44	Con Lote N° 181	25,25	Con Calle Suru	30,46	Con Área de Protección
	182	716,27	43,49	Con Lote N° 181	26,14	Con Lote N° 183	20,00	Con Calle Suru	25,21	Con Área de Protección
	183	635,50	28,14	Con Lote N° 182	0,00	Vértice	36,11	Con Calle Suru	46,94	Con Área de Protección
15	184	901,59	22,67	Con Área de Protección Estero SIN	25,52	Con Calle Suru	40,00	Con Lote N° 185	35,00	Con Calle Suru
	185	800,00	20,00	Con Área de Protección Estero SIN	20,00	Con Calle Suru	40,00	Con Lote N° 186	40,00	Con Lote N° 184
	186	800,00	20,00	Con Área de Protección Estero SIN	20,00	Con Calle Suru	40,00	Con Lote N° 187	40,00	Con Lote N° 185
	187	800,00	20,00	Con Área de Protección Estero SIN	20,00	Con Calle Suru	40,00	Con Lote N° 188	40,00	Con Lote N° 186
	188	915,20	22,09	Con Área de Protección Estero SIN	14,31	Con Calle Suru	43,46	Con Calle Suru	40,00	Con Lote N° 187
16	189	814,63	23,35	Con Calle Suru	20,50	Con Lote N° 199	40,00	Con Lote N° 190	35,00	Con Calle Suru
	190	800,00	20,00	Con Calle Suru	20,00	Con Lote N° 198	40,00	Con Lote N° 191	40,00	Con Lote N° 189
	191	800,00	20,00	Con Calle Suru	20,00	Con Lote N° 197	40,00	Con Lote N° 192	40,00	Con Lote N° 190
	192	1000,00	25,00	Con Calle Suru	20,00	Con Lote N° 196	40,00	Con Lote N° 193	40,00	Con Lote N° 191
					5,00	Con Lote N° 195				
	193	1400,00	35,00	Con Calle Suru	15,00	Con Lote N° 195	40,00	Con Lote N° 7	40,00	Con Lote N° 192
					20,00	Con Lote N° 194				
	194	821,46	20,00	Con Lote N° 193	25,71	Con Calle Suru	50,00	Con Lote N° 7	40,00	Con Lote N° 195
	195	800,00	15,00	Con Lote N° 192	20,00	Con Calle Suru	40,00	Con Lote N° 194	40,00	Con Lote N° 196
			5,00	Con Lote N° 192		Con Calle Suru				
	196	800,00	20,00	Con Lote N° 192	20,00	Con Calle Suru	40,00	Con Lote N° 195	40,00	Con Lote N° 197
197	800,00	20,00	Con Lote N° 191	20,00	Con Calle Suru	40,00	Con Lote N° 196	40,00	Con Lote N° 198	
198	800,00	20,00	Con Lote N° 190	20,00	Con Calle Suru	40,00	Con Lote N° 197	40,00	Con Lote N° 199	
199	814,63	20,50	Con Lote N° 189	23,35	Con Calle Suru	40,00	Con Lote N° 198	35,00	Con Calle Suru	
17	200	801,19	39,93	Con Calle Suru	23,26	Con Lote N° 201	24,00	Con Av. Suru	33,02	Con Área de Protección Estero SIN
	201	735,38	23,26	Con Lote N° 200	29,12	Con Lote N° 202	28,00	Con Av. Suru	28,81	Con Área de Protección Estero SIN
	202	810,98	29,12	Con Lote N° 201	45,27	Con Calle de los Cocos	18,00	Con Av. Suru	26,30	Con Área de Protección Estero SIN
	203	814,63	23,35	Con Calle Suru	20,50	Con Lote N° 208	40,00	Con Lote N° 204	35,00	Con Av. Suru
18	204	801,49	20,05	Con Calle Suru	20,05	Con Lote N° 207	39,50	Con Lote N° 205	40,00	Con Lote N° 203
	205	803,37	31,04	Con Calle Suru	24,20	Con Lote N° 206	40,00	Con Lote N° 7	39,05	Con Lote N° 204
	206	985,38	24,20	Con Lote N° 205	29,34	Con Calle de los Cocos	49,00	Con Lote N° 7	40,00	Con Lote N° 207
	207	802,00	20,05	Con Lote N° 204	20,05	Con Calle de los Cocos	40,00	Con Lote N° 206	40,00	Con Lote N° 208
	208	814,63	20,50	Con Lote N° 203	23,35	Con Calle de los Cocos	40,00	Con Lote N° 207	35,00	Con Av. Suru
	209	886,66	14,09	Con Calle de los Cocos	26,94	Con Lote N° 214	31,02	Con Lote N° 210	49,69	Con Área de Protección Estero SIN
19				10,15	Con Lote N° 213					
	210	802,63	25,21	Con Calle de los Cocos	18,00	Con Lote N° 213	40,00	Con Lote N° 211	31,02	Con Lote N° 209
				3,95	Con Lote N° 212					
	211	814,63	23,33	Con Calle de los Cocos	20,50	Con Lote N° 212	35,00	Con Av. Suru	40,00	Con Lote N° 210
	212	844,76	3,95	Con Lote N° 210	27,53	Con Calle de las Pitahayas	30,69	Con Av. Suru	32,54	Con Lote N° 213
			20,50	Con Lote N° 211						
	213	865,05	10,15	Con Lote N° 209	27,83	Con Calle de las Pitahayas	32,54	Con Lote N° 212	28,17	Con Lote N° 214
		18,00	Con Lote N° 210							
214	698,47	26,94	Con Lote N° 209	27,00	Con Calle de las Pitahayas	28,17	Con Lote N° 213	24,02	Con Área de Protección Estero SIN	



20	215	814,63	22,80	Con Calle de los Cocos	20,50	Con Lote N° 220	40,00	Con Lote N° 216	35,00	Con Av. Suru
	216	802,00	20,05	Con Calle de los Cocos	20,05	Con Lote N° 219	40,00	Con Lote N° 217	40,00	Con Lote N° 215
	217	834,24	32,62	Con Calle de los Cocos	24,20	Con Lote N° 218	40,00	Con Lote N° 7	40,00	Con Lote N° 216
	218	985,38	24,20	Con Lote N° 217	29,34	Con Calle de las Pitahayas	49,00	Con Lote N° 7	40,00	Con Lote N° 219
	219	802,00	20,05	Con Lote N° 216	20,05	Con Calle de las Pitahayas	40,00	Con Lote N° 218	40,00	Con Lote N° 220
	220	814,63	20,50	Con Lote N° 215	22,80	Con Calle de las Pitahayas	40,00	Con Lote N° 219	40,00	Con Av. Suru
21	221	1527,96	32,17	Con Calle de las Pitahayas	68,11	Área Derecho de Vía Calacali-La Indep.	40,05	Con Lote N° 222	54,78	Con Área de Protección Estero SIN
	222	1001,53	25,00	Con Calle de las Pitahayas	25,04	Área Derecho de Vía Calacali-La Indep.	40,03	Con Lote N° 223	400,05	Con Lote N° 221
	223	1000,59	25,00	Con Calle de las Pitahayas	24,96	Área Derecho de Vía Calacali-La Indep.	40,04	Con Lote N° 224	40,03	Con Lote N° 222
	224	1115,43	31,14	Con Calle de las Pitahayas	23,33	Área Derecho de Vía Calacali-La Indep.	39,75	Con Av. Suru	40,04	Con Lote N° 223
22	225	1089,70	24,21	Con Calle de las Pitahayas	25,04	Área Derecho de Vía Calacali-La Indep.	43,66	Con Lote N° 226	33,11	Con Av. Suru
	226	902,26	20,00	Con Calle de las Pitahayas	20,25	Área Derecho de Vía Calacali-La Indep.	45,57	Con Lote N° 227	43,66	Con Lote N° 225
	227	835,10	23,56	Con Calle de las Pitahayas	20,26	Área Derecho de Vía Calacali-La Indep.	50,07	Con Lote N° 7	45,57	Con Lote N° 226
23	228	964,90	35,79	Con Área de Protección Estero SIN	40,00	Con Lote N° 229	23,14	Con Calle de las Guayabas	26,21	Con Área de Protección Estero SIN
	229	800,00	40,00	Con Lote N° 228	40,00	Con Lote N° 230	20,00	Con Calle de las Guayabas	20,04	Con Lote 9 - A
	230	1035,04	12,44 40,00	Con Área de Protección Estero SIN Con Lote N° 229	51,21	Con Lote N° 231	20,00	Con Calle de las Guayabas	20,04	Con Lote 9 - A
	231	1015,16	51,21	Con Lote N° 230	49,99	Con Lote N° 232	20,00	Con Calle de las Guayabas	20,04	Con Lote 9 - A
	232	997,01	49,99	Con Lote N° 231	49,76	Con Lote N° 233	20,00	Con Calle de las Guayabas	20,00	Con Lote 9 - A
	233	994,93	49,76	Con Lote N° 232	49,75	Con Lote N° 234	20,00	Con Calle de las Guayabas	20,00	Con Lote 9 - A
	234	989,02	49,75	Con Lote N° 233	49,35	Con Lote N° 235	20,00	Con Calle de las Guayabas	20,00	Con Lote 9 - A
	235	986,92	49,75	Con Lote N° 234	49,35	Con Lote N° 236	20,00	Con Calle de las Guayabas	20,00	Con Lote 9 - A
	236	994,01	49,75	Con Lote N° 235	49,35	Con Lote N° 237	20,00	Con Calle de las Guayabas	20,00	Con Lote 9 - A
	237	1000,37	50,05	Con Lote N° 236	37,00	Con Lote N° 238	20,00	Con Calle de las Guayabas	20,00	Con Lote 9 - A
	238	925,00	37,00	Con Lote N° 237	37,00	Con Lote N° 239	25,00	Con Calle de las Guayabas	25,00	Con Lote Tanque Elevado A.P.
239	895,19	37,00	Con Lote N° 238	4,6.11	Con Área de Protección Estero SIN	13,66	Con Calle de las Guayabas	39,52	Con Lote Tanque Elevado A.P.	
24	240	1057,30	23,95	Con Área de Protección Estero SIN	25,89 25,89	Con Lote N° 241 Con Lote N° 242	42,00	Con Área de Protección Estero SIN	39,85	Con Calle de las Guayabas
	241	1030,23	25,89	Con Lote N° 240	20,89	Con Calle Suru	40,00	Con Lote N° 242	35,00	Con Calle de las Guayabas
	242	1035,59	25,89	Con Lote N° 240	25,89	Con Calle Suru	40,00	Con Área de Protección Estero SIN	40,00	Con Lote N° 242
25	243	914,63	25,85	Con Calle Suru	23,00	Con Lote N° 246	40,00	Con Lote N° 244	35,00	Con Calle de las Guayabas
	244	920,00	23,00	Con Calle Suru	23,00	Con Lote N° 246	40,00	Con Lote N° 245	40,00	Con Lote N° 243
	245	920,00	23,00	Con Calle Suru	23,00	Con Lote N° 246	40,00	Con Área de Protección Estero SIN	40,00	Con Lote N° 244
	246	1296,32	23,00 23,00 23,00	Con Lote N° 243 Con Lote N° 244 Con Lote N° 245	48,85	Con Lote N° 247	29,84	Con Área de Protección Estero SIN	22,00	Con Calle Suru
	247	1179,69	48,85	Con Lote N° 246	37,48	Con Lote N° 248	25,51	Con Área de Protección Estero SIN	20,00	Con Calle Suru
	248	863,22	37,48	Con Lote N° 247	32,39	Con Lote N° 249	25,51	Con Área de Protección Estero SIN	25,00	Con Calle Suru
	249	853,60	32,39	Con Lote N° 248	22,10	Con Área de Protección Estero SIN	23,66	Con Área de Protección Estero SIN	38,32	Con Calle Suru
	AREA TANQUE AGUA	250	801,84	12,94	Con Lote N° 237	5,21 6,11	Con Derecho de Vía Calacali-La Independencia Con Área de Protección Estero SIN	25,00 39,52	Con Lote N° 238 Con Lote N° 239	67,49
SUBTOTAL		211027,62								

DATOS TÉCNICOS DE LOS LOTES:

Parámetro	Valor
Código	R-01 ^a
Uso principal	Quintas Vacacionales
Forma de ocupación del suelo	Aislada
Lote mínimo (m²)	625 m ²
Frente mínimo (m)	12 m
Número de pisos	2
Altura de edificación (m)	6,00 m
Retiro frontal (m)	5,00 m
Retiro lateral (m)	3,00 m
Retiro posterior (m)	5,00 m
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	25%
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	50%



CUADRO DE RESUMEN DE AREAS PROYECTO QUITAS VACACIONALES "SURU"			
DESCRIPCION	AREA (M2)	%	OBSERVACIONES
AREA UTIL DE LOTES	211027,62	48,46	EL PORCENTAJE DE AREA COMUNAL ES EL 7,56 % QUE REPRESENTA EL 15,61 % DEL AREA UTIL URBANIZABLE
AREA DE PROTECCION DE ESTEROS Y QUEBRADAS	143003,10	32,84	
AREA DE CALLES	36404,88	8,36	
AREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL	32936,88	7,56	
AREA DE DERECHO DE VIA CALACALI- LA INDEPENDENCIA	5017,80	1,15	
AREA DEL OLEODUCTO DE CRUDOS PESADOS	7045,3200	1,62	
AREA TOTAL	435435,60	100,00	
NUMERO TOTAL DE LOTES: 250			

CUADRO DE AREAS COMUNALES			
DESCRIPCION	AREA (M2)	%	OBSERVACIONES
AREA UTIL DE LOTES	211027,62		EL PORCENTAJE DE AREA COMUNAL ES EL 7,56 % QUE REPRESENTA EL 15,61 % DEL AREA UTIL URBANIZABLE
AREA COMUNAL UNO	11865,30	5,62	
AREA COMUNAL DOS	2252,11	1,07	
AREA COMUNAL TRES	1543,76	0,73	
AREA COMUNAL CUATRO	12012,68	5,69	
AREA COMUNAL 5	5263,03	2,49	
AREA TOTAL	32936,88	15,61	

ART. 3. - APOORTE DE ÁREAS VERDES Y DE EQUIPAMIENTO. – El proyecto cumple con el área verde y comunal, conforme lo establecido en el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

El propietario del proyecto transfiere como aporte de áreas verde y equipamiento público a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito, las áreas comunales que se detallan a continuación:



CUADRO DE AREAS, LINDEROS Y DIMENSIONES DE LAS AREAS COMUNALES									
DESCRIPCION	AREA (M2)	LINDEROS Y DIMENSIONES							
		NORTE		SUR		ESTE		OESTE	
		DIMENSION (Mts.)	LINDERO	DIMENSION (Mts.)	LINDERO	DIMENSION (Mts.)	LINDERO	DIMENSION (Mts.)	LINDERO
AREA COMUNAL UNO	11865,30	200,80	Con Calle de Los Limones	248,38	protección Oleoducto de Crudos Pesados OCP	15,00	Con Calle Suru	38,24	Con Callejón
		31,09	Con Longitud curva Calle de los Limones			7,85	Con Longitud curva		
AREA COMUNAL DOS	2252,11	26,13	Con Lote N° 170	159,34	Con Area de Protección Ecológica de Erstero S/N	29,95	Con Lote N° 172	40,11	Con Callejón
		20,00	Con Lote N° 171						
		40,00	Con Lote N° 171						
		22,58	Con Calle del Maracuyá						
AREA COMUNAL TRES	1543,76	20,00	Con Lote N° 157	139,18	Con Area de Protección Ecológica de Erstero S/N	15,05	Con Calle Suru	44,91	Con Lote N° 161
		20,00	Con Lote N° 159						
		40,00	Con Lote N° 160						
		20,50	Con Lote N° 160						
AREA COMUNAL CUATRO	12012,68	299,11	Con Area de Protección Ecológica de Erstero S/N	183,62	Con Calle Suru	233,77	Con Calle Suru	18,07	Con Area de Protección Ecológica de Erstero S/N
AREA COMUNAL CINCO	5263,03	196,70	Con Area de Protección Ecológica de Erstero S/N	186,19	Con Calle Suru	42,87	Con Area de Protección Ecológica de Erstero S/N	21,57	Con Area de Protección Ecológica de Erstero S/N

Artículo 4.- LOTES. – El lote de terreno signado con el número 8-A, cuenta con un área útil de 21,1027 has; área de protección de 14,3003 has; y, derecho de vía de 0,5017 has. El proyecto abarca una extensión total de 43,5435 hectáreas y se compone de: 250 lotes desarrollados en 21.10270 hectáreas, 3.2936 hectáreas destinadas a áreas comunales, orientadas a fomentar el contacto directo de los propietarios con la naturaleza y a la realización de actividades recreativas y deportivas.

Los 250 lotes se encuentran determinados con los números, superficies, linderos, dimensiones y demás especificaciones constantes en el plano e informe de linderación que se agregan como documentos anexos y habilitantes; y, además se respetarán para la protocolización de la presente ordenanza, su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Puerto Quito y la consecuente transferencia de dominio.

Art. 5.- CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN VALORADO DE OBRAS. - De acuerdo con el cronograma valorado de obras presentado por la propietaria del inmueble, el proyecto está planificado para ejecutarse en un periodo de 3 años, y tiene un costo total de 1'802.000,00 dólares de los Estados Unidos de América, con las siguientes actividades y montos estimados:

- **Primer Año:** Movimiento de tierras, construcción de portón y garita de seguridad con una inversión total de USD 289.066,67 dólares de los Estados Unidos de América.
- **Segundo Año:** Construcción de puente, construcción de sistema de agua potable, construcción de canchas deportivas con una inversión total de USD 491.166,67 dólares de los Estados Unidos de América.
- **Tercer Año:** Adoquinado y construcción de cunetas, construcción de la red de energía eléctrica y construcción de piscinas, con una inversión de USD 1'021.766,67 dólares de los Estados Unidos de América.

CRONOGRAMA DE AVANCE FISICO E INVERSION ACUMULADA DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DEL PROYECTO QUINTAS VACACIONALES "SURU"				PROPIETARIO: MERMACH CONSTRUCCIONES																							
				PROYECTO: CRONOGRAMA VALORADO DE OBRAS INFRAESTRUCTURA "SURU"																							
				UBICACIÓN: CANTON PUERTO QUITO, VIA CALACALI - LA INDEPENDENCIA Km. 122, MARGEN DERECHO																							
				FECHA: feb-25																							
PROYECTO: OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BASICA DEL PROYECTO QUINTAS VACACIONALES " SURU"																											
DESCRIPCION	CONTRATO			%	AÑOS																						
	CANT.	C.UNIT	C.TOTAL		AÑO 1				AÑO 2				AÑO 3														
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
VIAS																											
A MOVIMIENTO DE TIERRAS	1,00	138.400,00	138.400,00	C	26,11%																						
				P	138.400,00																						
B CONFORMACION DE CAPA RODADURA (ADOQUINADO Y CUNETAS)	1,00	346.100,00	346.100,00	C	65,30%																						
				P	346.100,00																						
C PUENTE BADEN RIO S/N	1,00	45.500,00	45.500,00	C	8,58%																						
				P	45.500,00																						
TOTAL MANO DE OBRAS Y MATERIALES		530.000,00			100,00%																						
AGUA POTABLE																											
SISTEMA DE AGUA POTABLE (CAPTACION, BOMBEO, TRATAMIENTO , RED DISTRIBUCION)	1,00	295.000,00	295.000,00	C	100,00%																						
				P	295.000,00																						
TOTAL MANO DE OBRAS Y MATERIALES		295.000,00			100,00%																						
PROYECTO ELECTRICO																											
A RED DE DISTRIBUCION ELECTRICA	1,00	525.000,00	525.000,00	C	100,00%																						
				P	525.000,00																						
TOTAL MANO DE OBRAS Y MATERIALES		525.000,00			100,00%																						
AREAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL																											
CONSTRUCCION DE: PORTON DE ACCESO, BATERIAS SANITARIAS, PISCINAS, CANCHA DE FUTBOL, CANCHA DE USO MULTIPLE, CANCHA DE TENIS, AREAS COMPLEMENTARIAS Y JARDINERIA, CASA DE GUARDIANA.	1,00	452.000,00	452.000,00	C	100,00%																						
				P	150.666,67																						
TOTAL MANO DE OBRAS Y MATERIALES		452.000,00			100,00%																						
INVERSION ANUAL OBRAS INFRAESTRUCTURA					289.066,67				491.166,67				1.021.766,67														
INVERSION ACUMULADA OBRAS INFRAESTRUCTURA		1.802.000,00		100,00%	289.066,67				780.233,33				1.802.000,00														
					16,04%				48,30%				100,00%														

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS:

- **Vías Interiores:** Las calles internas estarán recubiertas de adoquín para tráfico pesado, lo que constituye un referente en la zona al ser el único proyecto con este acabado.
- **Jerarquía Vial:** El diseño del sistema vial interior presenta tres tipos de jerarquías: Av. Principal en una extensión de 225 Metros y un ancho total de 15 metros, con parterre central arborizado Calle Principal denominada SURU de un ancho total de 10 metros y calles secundarias de un ancho total de 9 metros. Se busca generar aceras peatonales de césped
- **Drenaje Pluvial:** La recolección de aguas lluvias se realizará mediante cunetas de hormigón simple ubicadas en las calles del proyecto, las cuales dirigirán el agua directamente a los esteros.
- **Red Eléctrica:** El proyecto contará con red eléctrica aérea y / o soterrada según la aprobación de la Empresa Eléctrica Quito, que proveerá de electricidad a cada uno de los lotes y alimentará la iluminación de las vías principales, secundarias y áreas comunales de acuerdo a planos aprobados por la Empresa Eléctrica Quito.

- **Abastecimiento de Agua Potable:** La red de agua potable se diseñará mediante la captación de agua a través de una captación de un estero, El agua será bombeada a una planta de tratamiento y finalmente se realiza el bombeo hacia el punto más alto del proyecto en el que existirá un tanque elevado de almacenamiento para por gravedad distribuir a las conexiones domiciliarias.

- **Manejo de Aguas Residuales:** Cada lote contará con un tanque biodigestor que, mediante un proceso de descomposición y filtrado, procesará las aguas residuales domiciliarias, a cargo de cada propietario de terreno a instalar a la construcción de su vivienda.

Todas las obras de infraestructura del proyecto “QUINTAS VACACIONALES SURU” se sujetarán al cuadro de especificaciones técnicas y de conformidad con los respectivos estudios aprobados por las dependencias municipales; para ello, la compañía propietaria deberá previo al inicio de las obras, presentar el cronograma de trabajo para la construcción de las obras de infraestructura y servicios, así como también las memorias de las especificaciones técnicas de las obras que tienen que ejecutarse en el proyecto.

Art. 6.- GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS.- La Dirección de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, dentro del Informe Técnico del proyecto “QUINTAS VACACIONALES SURU”, determinó el valor de la garantía sobre el valor de las obras de infraestructura; para lo cual, de conformidad con el artículo 107 de la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT), Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO Y LOS INSTRUMENTOS QUE LO COMPONENTEN Y QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE, la propietaria constituye en primera hipoteca a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito, una garantía equivalente al 20% del monto total de las obras de infraestructura de las Quintas Vacacionales, que consisten en los lotes siguientes:

LOTES PARA HIPOTECAR COMO GARANTÍA			
N.	LOTE N.-	MZ	VALOR
1	1	1	33.972,90
2	10	2	29.957,76
3	21	4	39.008,19
4	22	4	31.820,46
5	23	4	30.685,16
6	37	5	34.055,19
7	39	5	31.200,00
8	40	5	31.200,00
9	44	5	29.720,00
10	54	5	29.720,00
11	55	5	31.200,00
12	56	6	50.671,53

Esta hipoteca se cancelará únicamente a pedido de la propietaria de las Quintas Vacacionales y con el cumplimiento de la ejecución del 100% de las obras de infraestructura; para lo cual, se seguirá el procedimiento señalado en el artículo 104 de la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT), Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO

AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO Y LOS INSTRUMENTOS QUE LO COMPONEN Y QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE.

Art. 7.- DE LAS OBLIGACIONES. - Todas las obras de infraestructura contantes en el cronograma valorado de obras deberán ser ejecutadas por cuenta exclusiva de la compañía propietaria de las “QUINTAS VACACIONALES SURU”, bajo su exclusiva y estricta responsabilidad y dentro de los plazos y parámetros previstos para tal propósito, deslindando al GAD Municipal del cantón Puerto Quito de toda obligación al respecto.

El Proyecto “QUINTAS VACACIONALES SURU” tiene la obligación de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias, en realización de las obras de infraestructura, que protegen los derechos de movilidad de las personas discapacitadas.

Las calles planificadas deben ser respetadas en todas sus características a cabalidad por la propietaria del proyecto y copropietarios de los lotes.

Si en el futuro se quisiesen realizar trabajos de cambio de material de acabado de las calzadas, estos correrán por exclusiva cuenta de la propietaria de las “QUINTAS VACACIONALES SURU” y/o propietarios de los lotes.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito a través de la Dirección de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial en coordinación con la Dirección de Obras Públicas, Dirección de Gestión Ambiental realizarán las inspecciones y observaciones necesarias, a fin de verificar y fiscalizar que la implementación de las obras de infraestructura, se ejecuten en cumplimiento a los planos, plazos, informes de viabilidad, cronograma y demás parámetros técnicos aprobados; para lo cual, elaborarán el informe técnico respectivo.

La propietaria de las “QUINTAS VACACIONALES SURU” cancelará al GAD Municipal del cantón Puerto Quito el 2% del monto total de las obras de infraestructura, equivalente a USD 36.040 dólares de los Estados Unidos de América, una vez cumplido el plazo y previo al levantamiento de la hipoteca y entrega de obras de infraestructura.

La Dirección de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, la Dirección de Obras Públicas y Gestión Ambiental establecerán visitas de campo, para inspecciones cada 3 meses durante los 3 años de ejecución, con el fin de verificar y fiscalizar los avances de las obras de infraestructura.

Art. 8.- PLAZO Y PROCEDIMIENTO PARA LA EJECUCIÓN Y ENTREGA DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA. - El plazo para la entrega de las obras de infraestructura comprendidas en el cronograma valorado será de 3 años, contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, sin perjuicio que la propietaria de las “QUINTAS VACACIONALES SURU” pueda efectuar la entrega antes del cumplimiento del plazo.

Culminadas las obras de infraestructura, la propietaria de las “QUINTAS VACACIONALES SURU” solicitará al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito, la recepción de las obras y, si se encuentran de acuerdo con los diseños y especificaciones técnicas aprobadas y efectuadas las inspecciones respectivas, se procederá a la suscripción del acta de entrega recepción, entre el representante de la compañía propietaria y los directores de la Dirección de Obras Públicas y Dirección de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial,

la que será remitida a la máxima autoridad previo informe jurídico para levantamiento de la hipoteca.

Art. 9.- DE LA TRANSFERENCIA GRATUITA DE ÁREAS VERDES COMUNALES A FAVOR DEL GAD MUNICIPAL DE PUERTO QUITO. - La compañía propietaria de las “QUINTAS VACACIONALES SURU”, de conformidad con el artículo 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a través de esta Ordenanza, a su cuenta, transfiere de forma gratuita y a perpetuidad, el dominio de las áreas verdes y/o comunales señaladas en la presente ordenanza a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito.

Es obligación de la propietaria de las “QUINTAS VACACIONALES SURU” y de los copropietarios de los lotes administrar, cuidar, mantener y proteger las áreas comunales, así como los esteros y áreas de protección ecológica de conformidad con la normativa cantonal vigente. En caso de invasión o limitación alguna de estas áreas, deberán obligatoriamente poner en conocimiento de las autoridades competentes para su recuperación, so pena de ser denunciados como cómplices.

Art. 10.- PAGO DE TASAS Y OTROS VALORES. - La compañía propietaria de las “QUINTAS VACACIONALES SURU” deberá cancelar los valores establecidos en la normativa cantonal vigente para su aprobación.

Art. 11.- RECLAMOS DE TERCEROS. - Si se presentaren reclamos por parte de terceras personas afectadas por la compañía propietaria de las “QUINTAS VACACIONALES SURU”, la responsabilidad será exclusivamente de esta.

Art. 12.- PROHIBICIONES. - Queda prohibido toda clase de fraccionamiento de los lotes resultantes de las “QUINTAS VACACIONALES SURU”. La subdivisión que se realice de hecho, de cualquiera de los lotes no será reconocida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito y se procederá con las sanciones respectivas.

La alteración o suplantación de los planos, cronograma, informes, perfiles, memorias o cualquier otro documento que sirve de sustento para la aprobación de las “QUINTAS VACACIONALES SURU”, será sancionada con la inmediata derogatoria de esta Ordenanza. Los responsables de la infracción serán sancionados de conformidad con la normativa legal vigente.

Art. 13.- ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES. - La compañía propietaria de las “QUINTAS VACACIONALES SURU” queda autorizada a celebrar las escrituras individuales correspondientes a favor de los compradores de los lotes. Sin embargo, se dejará plena constancia de las obligaciones que tiene la compañía propietaria y que se encuentran señaladas en esta ordenanza, respecto a la ejecución y cumplimiento de las obras de infraestructura.

Art. 14. - PLAZO PARA PROTOCOLIZAR LA ORDENANZA. - Se concede a la compañía propietaria de las “QUINTAS VACACIONALES SURU”, el plazo máximo de sesenta días, contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, para proceder con la protocolización ante una Notaría Pública, inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Puerto Quito y entrega en Secretaría General de seis ejemplares en copias certificadas, bajo prevenciones de aplicarse una multa de 5 salarios básicos unificados en caso de incumplimiento por parte de la urbanizadora.

Tal documento constituirá y servirá de título de transferencia de dominio de las áreas comunales a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito y constituirán el permiso para iniciar la ejecución de las obras de infraestructura.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA. - La compañía propietaria de “QUINTAS VACACIONALES SURU” y los copropietarios de los lotes, deberán cuidar, reforestar, proteger y mantener a su costa todas las áreas comunales y demás bienes de uso público, y no podrán reducir su área ni cambiar su categoría, pero sí podrá modificarlas ampliándolas para mejorar su calidad, comodidad y servicios, previa autorización municipal respectiva.

SEGUNDA. - Es obligación de la compañía propietaria de “QUINTAS VACACIONALES SURU” organizar un sistema de clasificación de los desechos sólidos, así como establecer puntos fijos para la recolección por parte del GAD Municipal del cantón Puerto Quito.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA:

PRIMERA. - Secretaría General una vez recibidos las 6 copias certificadas de la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza, de manera inmediata entregará un ejemplar a las Direcciones y/o Unidades de: Planificación, Obras Públicas, Gestión Ambiental, Avalúos y Catastros, Agua Potable y Alcantarillado, para que realicen el seguimiento y verificación del cumplimiento de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL:

En todo lo que no regula la presente ordenanza se estará a lo dispuesto en las demás ordenanzas municipales y cuerpos normativos de jerarquía superior.

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal en el dominio web de la institución.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón Puerto Quito, a los 22 días del mes de mayo de 2025.

Sr. Víctor Antonio Mieles Paladines
ALCALDE DEL CANTÓN

Ab. Priscila Ordóñez Ramírez
SECRETARIA GENERAL

RAZÓN: Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez, en mi calidad de Secretaria General del Concejo Municipal del Cantón Puerto Quito, siento como tal que el pleno del Concejo Municipal discutió y aprobó la **ORDENANZA DE APROBACIÓN DE “QUINTAS VACACIONALES SURU”**, en dos sesiones Ordinarias de 15 de mayo y 22 de mayo de 2025, en primer y segundo debate respectivamente, en su orden, siendo aprobado su texto en esta última fecha; misma que de conformidad a lo que establece el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, es remitida en tres ejemplares al Sr. Víctor Antonio Mieles Paladines, Alcalde de este cantón, para la sanción o veto correspondiente.- Puerto Quito, 22 de mayo de 2025.- LO CERTIFICO.

Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez
SECRETARIA GENERAL

SR. VICTOR ANTONIO MIELES PALADINES, ALCALDE DEL CANTÓN PUERTO QUITO.- Al tenor de lo dispuesto en los artículos 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose cumplido el procedimiento establecido en el citado Código, **SANCIONO**, la **ORDENANZA DE APROBACIÓN DE “QUINTAS VACACIONALES SURU”**; y dispongo su promulgación y publicación en los medios previstos para el efecto.- Puerto Quito, 28 de mayo de 2025.

Sr. Victor Antonio Mieles Paladines
ALCALDE DEL CANTÓN

Proveyó y firmó la ordenanza que antecede el Sr. Victor Antonio Mieles Paladines, Alcalde del Cantón Puerto Quito; quien dispuso su ejecución y publicación en el Gaceta Municipal, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial. - Puerto Quito, 28 de mayo de 2025.- LO CERTIFICO.

Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez
SECRETARIA GENERAL