

ORDENANZA Nro. GADMCPQ-2022-47

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones, tendrán facultades legislativas 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, establece aquella que se refiere 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 409 de la Constitución de la República del Ecuador determina la conservación del suelo como un tema de interés público y prioridad nacional, en especial su capa fértil y la obligación de establecer un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión;

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 literal c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevé como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal 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 literal a) del artículo 57, respecto de 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”;

Que, el literal x) del artículo 57, respecto de las atribuciones del Concejo Municipal señala: “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 artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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 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, no 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 inciso 1 del artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece "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, verde y comunal, 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 Ordenanza de Aprobación de Planos, Gestión y Control de Edificaciones, Fraccionamiento de Suelo, Régimen en Propiedad Horizontal y Sanciones en el Cantón Puerto Quito, publicada en el Registro Oficial No. 858 del Segundo Suplemento del lunes 10 de octubre de 2016, en su parte pertinente del Art. 6, define a la urbanización como: “Terreno dividido en áreas (lotes), mayores a 10 unidades, destinadas al uso privado y público, dotadas de infraestructura básica, aptas para construir de conformidad con las normas vigentes en la materia, previamente aprobada por Ordenanza o Resolución”.

Que, el Art. 72 de la Ordenanza de Aprobación de Planos, Gestión y Control de Edificaciones, Fraccionamiento de Suelo, Régimen en Propiedad Horizontal y Sanciones en el Cantón Puerto Quito, establece que: “El Concejo Municipal aprobará mediante Resolución Motivada toda urbanización o lotización que se realice dentro de los límites del cantón Puerto Quito, previo informe técnico de la Dirección de Planificación e informe legal de Sindicatura Municipal”.

Que, a través de Informe Nro. 001-DP-GADMCPQ, de 19 de noviembre de 2021, suscrito por el Arq. William Coloma Erazo, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, emite el Informe de factibilidad del proyecto;

Que, a través de informe Nro. 002-DP-GADMCPQ-2022, del 10 de agosto de 2022, el Arq. William Coloma Erazo, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, emite informe de aprobación del proyecto denominado “PROYECTO VACACIONAL RURAL LA FONTANA”;

Que, los ilustres ediles de la Comisión de Planificación y Presupuesto, con el asesoramiento técnico del Director de Planificación, el Coordinador de Avalúos y Catastros y el pronunciamiento jurídico del Procurador Síndico Municipal, que conforman la Mesa de Trabajo, han emitido informe FAVORABLE con las conclusiones y recomendaciones relacionadas con el presente proyecto;

Que, el Dr. Domingo Wilfrido Barragán Barragán, Procurador Síndico de la Municipalidad, mediante memorándum GADMCPQ-PS-2022-0404, de fecha 19 de octubre del 2022, emite informe jurídico favorable para la aprobación del proyecto;

En ejercicio de la facultad normativa prevista en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, artículos 7 y 57 del COOTAD y de las competencias exclusivas contempladas en el Art. 55 del mismo cuerpo legal,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PROYECTO VACACIONAL RURAL

“LA FONTANA”

Artículo 1.- AUTORIZACIÓN. - Autorízase a la Compañía INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA., para que de conformidad con la presente Ordenanza y con sujeción a las disposiciones legales vigentes, urbanice el predio de su propiedad.

Esta autorización, además de las obligaciones urbanísticas constantes en la presente ordenanza, conlleva a la observación y cumplimiento obligatorio 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.

Artículo 2. UBICACIÓN.- El proyecto denominado “PROYECTO VACACIONAL RURAL LA FONTANA”, se desarrollará en el lote de terreno signado con el número 4, ubicado en la Vía Calacalí – La Independencia Km. 131 margen izquierdo, en el cantón Puerto Quito, Provincia de Pichincha.

Artículo 3. DATOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS. - El Proyecto Vacacional Rural “LA FONTANA”, se registrará por los siguientes datos y especificaciones técnicas:

DATOS GENERALES DEL PROYECTO

PROPIETARIO:

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES
INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA

DENOMINACIÓN:

Proyecto Vacacional Rural.

PREDIO N°:

Lote No. 4

CLAVE CATASTRAL:

1709505101005312000.

UBICACIÓN:

Cooperativa Noroccidental, Parroquia y Cantón Puerto Quito, Provincia de Pichincha.

CALLE:

Vía Calacalí - La Independencia.

ÁREA TERRENO:

Km. 131.

ESCRITURA:

27.96 hectáreas.

ÁREA LEVANTAMIENTO:

17 de febrero de 2022, Notaría Primera del Cantón Pedro Vicente Maldonado, inscrita el 11 de marzo de 2022.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ZONIFICACIÓN:

Zona rural del cantón.

LOTE MÍNIMO:

No menor a 625,00 m².

USO PRINCIPAL:

Residencial Rural de baja densidad.

USOS COMPLEMENTARIOS:

Turismo.

FORMA DE OCUPACIÓN DE LOTE:

AISLADA - con retiros frontales, laterales y Posteriores.

NÚMERO DE PISOS:

2 pisos.

ALTURA DE EDIFICACIÓN:

6.00 metros.

RETIRO FRONTAL:

No menor a 3.00 metros.

RETIRO LATERAL:

No menor a 3.00 metros.

RETIRO POSTERIOR

No menor a 3.00 metros.

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO - COS:

35% (Planta baja).

COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO – CUS: 70%

ÁREAS DEL PROYECTO

No. de lotes:	250
Área de uso público de calles:	33360.98 m2. (11.90%)
Área de lotes:	157159.84 m2. (56.20%)
Área comunal y jardines:	39875.36 m2. (14.30%)
Área protección esteros:	23763.25 m2. (8.50%)
Área protección río:	19537.93 m2. (7.00%)
Área de derecho de vía:	5914.80 m2. (2.10%)
Total general:	279612.16 m2 (100.00%)

Artículo 4. APOORTE DE ÁREAS VERDES Y DE EQUIPAMIENTO.- El Proyecto Vacacional Rural “**LA FONTANA**” cumple con el área verde y comunal requerida por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículo 424.

En tal virtud, el propietario del proyecto transfiere como aporte de áreas verdes y equipamiento público a favor del GAD Municipal del Cantón Puerto Quito, la superficie de **39875.36 m2 (3.98 has.)**, que equivale a un porcentaje del área útil del 17.31%.

El cuadro de áreas y porcentajes de las áreas verdes y comunales en relación al área útil del predio se detalla a continuación:

PORCENTAJE DE ÁREAS COMUNALES VS. ÁREA ÚTIL

ÁREA ÚTIL	ÁREA	%
CALLES	33360.98 m2.	14.48%
COMUNALES	39875.36 m2.	17.31%
LOTES	157159.84 m2.	68.21%
TOTAL	230396.18 m2.	100%

Las áreas verdes se detallan a continuación:

- **MANZANA 01 - LOTE 02 - ÁREA COMUNAL 01**

Superficie: 1001.45 m².

Linderos:

Norte: Con el derecho de vía Calacalí - La Independencia, en 29.76 m.

Sur: Con la Calle Río Sábalo, en 26.15 m. Con la rotonda de la calle Río Sábalo, en 3.40 m.

Este: Con la Calle La Fontana, en 32.30 m.

Oeste: Con lote 01, en 34.82 m.

- **MANZANA 01 - LOTE 18 - ÁREA COMUNAL 02**

Superficie: 24892.56 m².

Linderos:

Norte: Con lote 17, en 38.38 m.; con la rotonda de la calle La Fontana, en 16.63 m., con lote 19, en 7.06 m., más 30.71 m., más 17.75 m.; con lote 20, en 16.50 m.; con lote 21, en 16.50 m.; con lote 22, en 16.50 m.; con lote 23, en 16.50 m.; con lote 24, en 16.50 m.; con lote 25, en 16.50 m.; con lote 26, en 16.50 m.; con lote 27, en 16.50 m.; con lote 28, en 16.50 m.; con lote 29, en 16.50 m.; con lote 30, en 16.50 m.; con lote 31, en 18.34 m.

Sur: Con la calle Río Macallares, en 63.59 m. Con la rotonda de la calle Río Macallares, en 12.67 m. Con lote 32 (manzana 01), en 16.26 m. Con área de protección del estero S/N, en 62.24 m., más 136.63 m., más 114.94 m. Con lote 52 (manzana 01), en 15.00 m.

Este: Con la calle La Fontana, en 38.03 m., más 70.36 m., más 103.43 m.

Oeste: Con la Urbanización El Edén de Puerto Quito, en 264.05 m.

- **MANZANA 03 - LOTE 10 - ÁREA COMUNAL 03**

Superficie: 2362.60 m².

Linderos:

Norte: Con lote 09, en 38.50 m., más 8.30 m. Con la rotonda de la calle Río Sábalo, en 18.91 m. Con lote 26 manzana 04, en 38.44 m. Con lote 13 (área comunal 04 / manzana 04), en 5.50 m.

Sur: Con la calle La Fontana, en 41.00 m., siguiendo su trazado.

Este: Con el lote N° 2-I y 3-I, propiedad de Duque Bravo Lenin Cesar, en 2.50 m. Con área de protección del estero S/N, en 36.07 m., más 89.07 m., más 10.64 m. Con el lote N° 2-H y 3-H, propiedad de Espinoza Espinoza Carlos Desiderio, en 90.31 m.

Oeste: Con lote 14, en 24.55, más 16.25 m. Con lote 13, en 16.25 m. Con lote 12, en 16.25 m. Con lote 11, en 16.25 m., más 38.94 m. Con la rotonda de la calle Río Bancada, en 17.06 m. Con lote 15, en 7.43 m., más 39.70 m. Con lote 25, en 16.25 m. Con lote 26, en 16.25 m.

- **MANZANA 04 - LOTE 13 - ÁREA COMUNAL 04**

Superficie: 6695.73 m².

Linderos:

Norte: Con el derecho de vía Calacalí - La Independencia, en 97.11 m.

Sur: Con el lote 10 (área comunal 03 / manzana 03), en 5.50 m.

Este: Con el lote N° 2-I y 3-I, propiedad de Duque Bravo Lenin Cesar, en 323.60 m.

Oeste: Con el lote 26, en 16.25 m. Con el lote 25, en 16.25 m. Con el lote 24, en 16.25 m. Con el lote 23, en 16.25 m. Con el lote 22, en 16.25 m. Con el lote 21, en 16.25 m. Con el lote 20, en 16.25 m. Con el lote 19, en 16.25 m., más 36.75 m. Con el lote 17, en 10.72 m. Con el lote 16, en 16.25 m. Con el lote 15, en 16.25 m., más 11.00 m. Con el lote 14, en 32.81 m., más 12.64m. Con la rotonda de la calle Río Bravo, en 8.40 m. Con el lote 12, en 8.12 m., más 37.27 m.

- **MANZANA 07 – LOTE 01 – ÁREA COMUNAL 05**

Superficie: 3667.46 m².

Linderos:

Norte: Con lote 08 (manzana 06), en 22.04 m., más 15.21 m. Con la rotonda de la Calle Río Blanco, en 2.36 m. Con lote 21 (manzana 05), en 16.91 m., más 39.08 m., más 9.96 m. Con lote 20 (manzana 05), en 5.21 m.

Sur: Con área de protección del Río Caoni, en 24.48 m.

Este: Con el lote N° 2-H y 3-H, propiedad de Espinoza Espinoza Carlos Desiderio, en 10.34 m. Con el lote N° 2-G y 3-G, propiedad de Duque Bravo Lenin Cesar, en 3.82 m. Con área de protección del estero S/N, en 60.82 m., más 157.67 m.

Oeste: Con lote 09 (manzana 08), en 28.31 m. Con lote 08 (manzana 08), en 22.05 m. Con lote 07 (manzana 08), en 16.25 m. Con lote 04 (manzana 08), en 6.15 m. Con lote 05 (manzana 08), en 16.25 m., más 7.99 m. Con lote 06 (manzana 08), en 47.57 m., más 12.10 m. Con la rotonda de la Calle Río Silanche, en 2.01 m. Con lote 10 (manzana 06), en 13.00 m., más 30.30 m. Con lote 09 (manzana 06), en 25.01 m.

- **MANZANA 07 – LOTE 03 – ÁREA COMUNAL 06**

Superficie: 1255.56 m².

Linderos:

Norte: Con área de protección del estero S/N, en 20.85 m.

Sur: Con intersección del área de protección del estero S/N y Lote N° 2-G y 3-G, propiedad de Duque Bravo Lenin Cesar.

Este: Con Lote N° 2-G y 3-G, propiedad de Duque Bravo Lenin Cesar, en 118.59 m.

Oeste: Con área de protección del estero S/N, en 116.02 m.

Total de áreas comunales: 39.875,36 m² (17.31%)

Estas áreas, son bienes de uso público, de acuerdo a lo dispuesto en el COOTAD, art. 424 reformado, no podrán ser cambiadas de categoría a bienes de uso privado.

RESUMEN DE ÁREAS DEL PROYECTO

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL LOTE (M2) 279612.16 100.00%

No.	TIPO DE ÁREAS		
1.	ÁREA USO PÚBLICO DE CALLES	33360.98	11.93%
2.	ÁREA ÚTIL LOTES	157159.84	56.21%
3.	ÁREA PROTECCIÓN LOTES	0.00	0.00%
4.	ÁREAS COMUNALES	39875.36	14.26%
5.	ÁREA DERECHO DE VÍA	5914.80	2.12%
6.	ÁREA PROTECCIÓN ESTERO S/N	23763.25	8.50%
7.	ÁREA PROTECCIÓN RÍO	19537.93	6.99%
TOTAL:		279612.16	100.00%

CUADRO DE ÁREAS COMUNALES (M2.)

ZONA	ÁREA ÚTIL	ÁREA PROTECCIÓN	ÁREA TOTAL
MZ 01 - LOTE 02 AREA COMUNAL 01	1001.45	-	1001.45
MZ 01 - LOTE 18 AREA COMUNAL 02	24892.56	-	24892.56
MZ 03 - LOTE 10 AREA COMUNAL 03	2362.60	-	2362.60
MZ 04 - LOTE 13 AREA COMUNAL 04	6695.73	-	6695.73
MZ 07 - LOTE 01 AREA COMUNAL 05	3667.46	-	3667.46

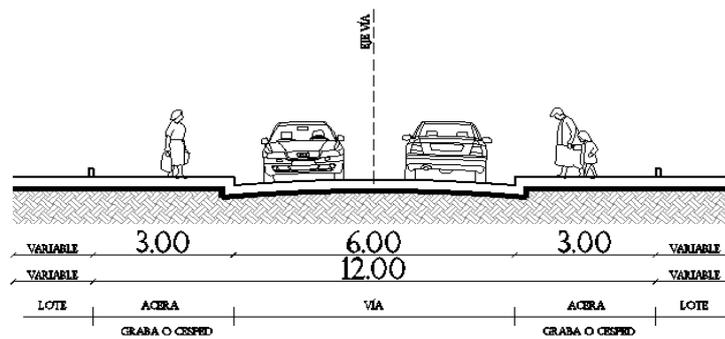
MZ 07 - LOTE 02	1255.56	-	1255.56
AREA COMUNAL 06			
TOTAL	39875.36	-	39875.36

Artículo 5.- Los 250 lotes están divididos en 6 lotes comunales y 244 residenciales con un área de 157159.84 metros cuadrados, del inmueble signado con el N° 4, se encuentran signados con los números determinados en el plano e informe de linderación que se agregan a la presente como documentos anexos y habilitantes de la presente ordenanza, cuya superficie, linderos, dimensiones y demás especificaciones constantes en los mismos son los que se respetarán para la protocolización de la presente ordenanza, como para la inscripción en el Registro de la Propiedad y la consecuente transferencia de dominio.

Ver Anexo 1 (Cuadro de áreas).

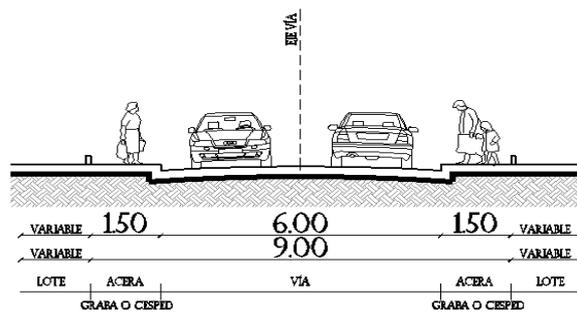
Artículo 6.- De las vías.- Las vías planificadas en el proyecto cumplen con lo previsto:

CORTE ESQUEMATICO CALLE DE 12m DE ANCHO



CORTE ESQUEMÁTICO CALLE

CORTE ESQUEMATICO CALLE DE 9m DE ANCHO



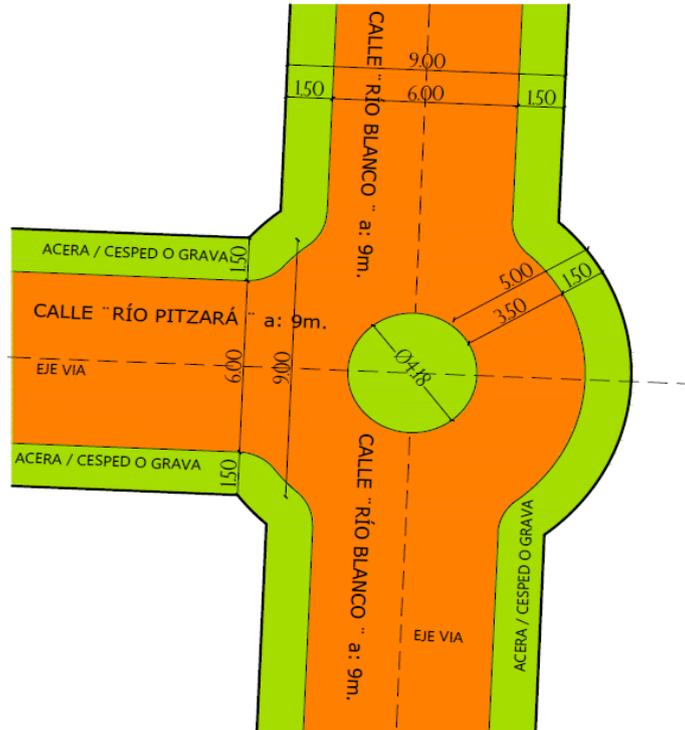
CORTE ESQUEMÁTICO CALLE

ESCALA 1:125

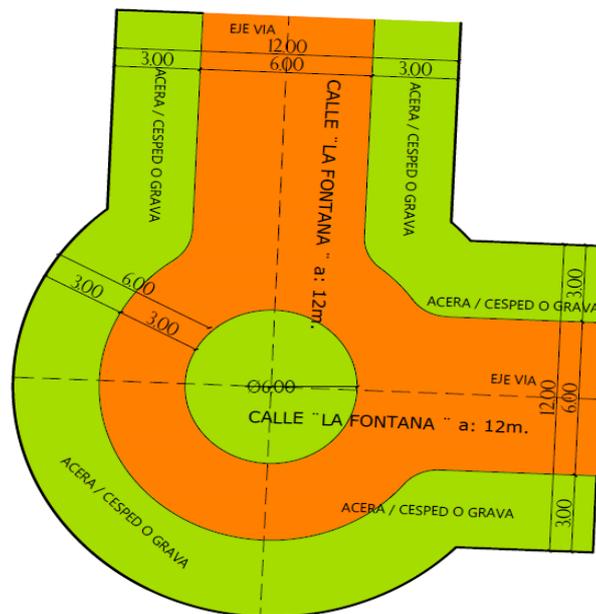
NÚMERO DE CALLES	
CALLE PRINCIPAL:	1
CALLES SECUNDARIAS:	13

En base al Informe Técnico de Aprobación del Estudio Vial para "La Fontana", se recomienda que el proyecto sea adoquinado, el mismo que deberá ser vehicular por las pendientes pronunciadas que tiene el proyecto, debido a la topografía del terreno.

Esquema de redondel 1._



Esquema del redondel 2._



Artículo 7. DEL CRONOGRAMA DE OBRAS.- El cronograma de obras que se propone para el Proyecto Vacacional Rural **“La Fontana”** es el siguiente:

Total de tiempo transcurrido: 5 años

CUADRO DE EJECUCIÓN DE OBRAS							
No.	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	TIEMPO				
			AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
1.	CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTO	Estacas con alambre. En algunos sectores con cerca viva (limoncillo o plantas de la zona).	X				
2.	CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS Y APERTURAS DE VÍAS	Movimiento de tierra según la topografía.	X				
3.	CONSTRUCCIÓN DE PORTÓN DE INGRESO	Construcción mixta, bambú, paredes de ladrillo o bloque.		X			
4.	CONSTRUCCIÓN DE CONSERJERÍA	Construcción mixta, bambú, paredes de ladrillo o bloque.		X			
5.	CONSTRUCCIÓN DE VÍAS	Adoquinado o asfaltado / aceras de césped o grama con plantas.			X		
6.	CONSTRUCCIÓN DE SENDEROS	Sendero 70 cm ancho con lastre rojo.			X		
7.	CONSTRUCCIÓN RED ELÉCTRICA	Red eléctrica de alta y baja tensión (según requerimientos de la EEQ).				X	
8.	CONSTRUCCIÓN RED HIDRAULICA	Captación, tratamiento, sistema de bombeo, reserva y distribución.				X	
9.	CONSTRUCCIÓN RED SANITARIA	Colocación de tanque biodigestor según entrega de lotes.				X	
10.	CONSTRUCCIÓN DE ÁREAS COMUNALES	Movimiento de tierra / siembra de grama y plantas decorativas / una cancha de uso múltiple con grama y arcos postes de madera.					X

El Proyecto Vacacional Rural **“La Fontana”** por medio de la presente disposición legal deberá presentar previo al inicio de las obras un 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, tales como:

- Replanteo, nivelación y movimiento de tierras para apertura de vías.
- Adoquinado de vías, cunetas y bordillos.
- Construcción de portón de ingreso, cerramientos y conserjería.
- Construcción de senderos.
- Sistema de Provisión de Agua Potable.
- Red de Energía Eléctrica Pública.
- Sistema de tratamiento de aguas servidas (será colocado el momento de aprobar la construcción a levantarse en cada lote).
- Construcción de áreas comunales.

PROYECTO VACACIONAL RURAL "LA FONTANA"								
CUADRO DE EJECUCIÓN DE OBRAS VALORADO								
N.	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	TIEMPO EN AÑOS					TOTAL
			AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	
1.	CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTO	Estacas con alambre. En algunos sectores con cerca viva (limoncillo o plantas de la zona).	\$25,000.00					\$25,000.00
2.	CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS Y APERTURA DE VÍAS	Movimiento de tierra según la topografía.	\$45,000.00	\$45,000.00				\$90,000.00
3.	CONSTRUCCIÓN DE PORTÓN DE INGRESO	Construcción mixta, bambú, paredes de ladrillo o bloque.		\$35,000.00				\$35,000.00

4.	CONSTRUCCIÓN DE CONSERJERÍA	Construcción mixta, bambú, paredes de ladrillo o bloque.		\$25,000.00					\$25,000.00
5.	CONSTRUCCIÓN DE VÍAS	Adoquinado o asfaltado / aceras de césped o grama con plantas.		\$125,000.00	\$125,000.00	\$200,000.00			\$450,000.00
6.	CONSTRUCCIÓN DE SENDEROS	Sendero 70 cm ancho con lastre rojo.					\$15,000.00		\$15,000.00
7.	CONSTRUCCIÓN RED ELÉCTRICA	Red eléctrica de alta y baja tensión (según requerimientos de la EEQ).			\$155,000.00	\$155,000.00			\$310,000.00
8.	CONSTRUCCIÓN RED HIDRÁULICA	Captación, tratamiento, sistema de bombeo, reserva y distribución.			\$125,000.00	\$125,000.00			\$250,000.00
9.	CONSTRUCCIÓN RED SANITARIA	Colocación de tanque biodigestor según entrega de lotes.				\$100,000.00	\$100,000.00		\$200,000.00
10.	CONSTRUCCIÓN ÁREAS COMUNALES	Movimiento de tierra / siembra de grama y plantas decorativas / una cancha de uso múltiple con grama y arcos postes de madera.				\$125,000.00	\$125,000.00		\$250,000.00
TOTAL			\$70,000.00	\$230,000.00	\$405,000.00	\$705,000.00	\$240,000.00		\$1,650,000.00

Artículo 8. GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS.- Conforme al cronograma valorado del proyecto “LA FONTANA” se determina que el valor de las obras de

urbanización es de USD \$1650,000.00 (Un millón seiscientos cincuenta mil dólares norteamericanos) por lo que los proyectistas constituyen primera hipoteca a favor del GAD Municipal del Cantón Puerto Quito, en garantía de la ejecución de las obras, sobre el 30% de los lotes del proyecto siendo estos:

- **Manzana 01:** Lote N° 03, Lote N° 09, Lote N° 12, Lote N° 15, Lote N° 22, Lote N° 23, Lote N° 26, Lote N° 29, Lote N° 31, Lote N° 34, Lote N° 38, Lote N° 41, Lote N° 46, Lote N° 50, Lote N° 54, Lote N° 56, Lote N° 60.
- **Manzana 02:** Lote N° 03, Lote N° 06, Lote N° 09, Lote N° 12, Lote N° 15, Lote N° 18, Lote N° 21, Lote N° 24, Lote N° 27, Lote N° 30.
- **Manzana 03:** Lote N° 04, Lote N° 07, Lote N° 11, Lote N° 14, Lote N° 17, Lote N° 20, Lote N° 23, Lote N° 26, Lote N° 29, Lote N° 32.
- **Manzana 04:** Lote N° 03, Lote N° 07, Lote N° 11, Lote N° 15, Lote N° 20, Lote N° 23, Lote N° 26.
- **Manzana 05:** Lote N° 04, Lote N° 06, Lote N° 09, Lote N° 12, Lote N° 15, Lote N° 18, Lote N° 23, Lote N° 26, Lote N° 29, Lote N° 32.
- **Manzana 06:** Lote N° 01, Lote N° 04, Lote N° 07, Lote N° 10, Lote N° 13, Lote N° 16, Lote N° 19, Lote N° 22.
- **Manzana 08:** Lote N° 03, Lote N° 08, Lote N° 10.
- **Manzana 09:** Lote N° 03, Lote N° 06, Lote N° 08, Lote N° 11, Lote N° 17, Lote N° 22, Lote N° 23.
- **Manzana 10:** Lote N° 03.

Esta hipoteca se cancelará únicamente con el cumplimiento de las obras, y previa verificación e informe favorable de la Dirección de Planificación, previa solicitud del propietario. También se podrán realizar levantamientos parciales según el avance de obra hasta el 70% de los lotes hipotecados.

Ver Anexo 2 (Cuadro de lotes hipotecados).

Artículo 9. DE LAS OBLIGACIONES.- La Compañía está en la obligación de cumplir y ejecutar todas y cada una de las obras de infraestructura, como portón de ingreso, viviendas de los guardianes, vías, red de energía eléctrica, red de agua, áreas comunales y otros, bajo su exclusiva y estricta responsabilidad y dentro de los plazos y parámetros previstos para tal propósito.

El Proyecto Vacacional Rural “La Fontana” 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 con capacidades especiales.

Las calles planificadas deben ser respetadas en todas sus características a cabalidad por el Proyecto Vacacional Rural “La Fontana” y propietarios de los lotes.

El constructor y/o promotor inmobiliario está obligado a terminar la construcción tanto de la infraestructura como de los espacios comunes. Si en el futuro se quisiesen realizar trabajos modificadorios o ampliatorios, cambio de material de acabado de las calzadas de las vías, mantenimiento y/o reparaciones de vías vehiculares y peatonales, áreas verdes y comunales, red eléctrica, biodigestores y agua potable, entre otros, correrán por exclusiva cuenta del Proyecto Vacacional Rural “La Fontana” y/o propietarios de los lotes, DESLINDANDO AL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUERTO QUITO DE TODA OBLIGACIÓN AL RESPECTO.

Artículo 10. DEL PROCEDIMIENTO CUMPLIDO.- En caso de urbanizaciones, lotizaciones, conjuntos residenciales y otros, previa su planificación deberán solicitar la factibilidad y parámetros de diseño de los servicios de agua potable y alcantarillado en los formularios establecidos para el efecto.

En caso de resultar favorable la factibilidad deberá realizarse los diseños respectivos, sujetándose a las normas, reglamentos y especificaciones técnicas establecidas en los parámetros de diseño, de la siguiente manera:

Los diseños y planos constructivos, tanto de agua potable como de agua residual, deberán ser revisados y aprobados por la Dirección de Obras Públicas, previo el pago de derechos de uso de redes, aprobación de estudios y de fiscalización.

Una vez revisados y aprobados los diseños y cancelados los derechos se autorizará la ejecución de los trabajos cuyos costos de construcción deberán ser de exclusiva responsabilidad de los constructores.

Artículo 11. DE LA RECEPCIÓN DE OBRA POR PARTE DE LA MUNICIPALIDAD.- Culminados los trabajos, el constructor solicitará a la Municipalidad la recepción de la obra y, si se encuentra de acuerdo a los diseños y especificaciones técnicas aprobadas, se procederá a la suscripción del acta de entrega recepción de las obras.

La operación, mantenimiento y comercialización de las obras y servicios estarán a cargo de la constructora hasta la entrega a los propietarios, quiénes luego asumirán la operación y mantenimiento de estos servicios. Se fijará mediante un reglamento las tarifas para la operación de estos servicios.

Para este proyecto se instalará un macro medidor para registrar el consumo de áreas comunales y red eléctrica pública de todo el proyecto y se instalará medidores individuales para cada unidad habitacional, de tal manera que se registre el consumo de cada vivienda. La diferencia entre el consumo total de los medidores individuales y el macro medidor, se prorrateará entre todos los beneficiarios

Artículo 12. DE LA TRANSFERENCIA GRATUITA DE ÁREAS VERDES COMUNALES A FAVOR DEL GAD MUNICIPAL DE PUERTO QUITO.- El Proyecto Vacacional Rural “La Fontana” a su cuenta, de acuerdo a lo que determina el Art. 424 del COOTAD, transfiere en forma gratuita y a perpetuidad, conforme a lo que determina la ley, el dominio de los inmuebles que han sido destinados para áreas verdes o comunales, determinados en la Resolución de aprobación.

Es obligación del Proyecto Vacacional Rural “La Fontana” cuidar, mantener y proteger las áreas comunales y esteros hasta que la municipalidad entre a gestionarlas y en caso de invasión o limitación alguna, deberá obligatoriamente poner en conocimiento del Comisario Municipal para su recuperación, so pena de ser sancionado como cómplice.

Para el cumplimiento de esta obligación social, los propietarios podrán solicitar a Alcaldía, la firma de un CONVENIO DE GESTION PARTICIPATIVA DE USO Y MANTENIMIENTO DE LAS AREAS COMUNALES.

Artículo 13. PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRAS. - Es obligación de la Compañía, en el plazo de cinco años, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, realizar las obras detalladas en el cronograma valorado de obras conforme plano adjunto que contiene la implantación del proyecto.

De las obras de urbanización, se deberán pagar las contribuciones de ley; y, deberá cancelarse la tasa retributiva por gastos administrativos correspondientes al registro del proyecto, de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 14. DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.- Los permisos de construcción de las obras no serán otorgados por parte de la Dirección de Planificación hasta que el constructor cumpla con la entrega de los diseños de electrificación y obras básicas (agua, bio-digestores, luz eléctrica, áreas comunales, cronograma de mitigación y riesgos), ya que para esto primero se requiere la aprobación del proyecto definitivo por parte del municipio, para que las empresas públicas correspondientes emitan los diferentes permisos y aprobaciones de proyectos.

El proyecto cuenta con las pre-factibilidades de la Empresa eléctrica y de servicios básicos, así también cuenta con el informe favorable de medio ambiente y sus recomendaciones.

Artículo 15. DEL CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- La Dirección de Planificación junto con la Dirección de Obras Públicas y/o Medio Ambiente, realizarán el control y seguimiento de la ejecución de las obras del proyecto hasta la terminación de las mismas.

El constructor, propietario o promotor destinará el valor del 4% del presupuesto para la ejecución de las obras de fiscalización de las mismas por parte del GAD Municipal o para la contratación de profesionales especialistas en ingenierías.

Artículo 16. DEL RETRASO EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- En caso de retraso en la ejecución de las obras del proyecto, los propietarios pagarán al GAD

Municipal, en calidad de multa el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas, cuyo monto se establecerá previo los informes técnicos correspondientes, por incumplimiento de las obras del proyecto, y a su vez se notificará a la Dirección Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Artículo 17.- En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos o de existir reclamos comprobados de terceros afectados, o de no presentarse la garantía para ejecución de obras de infraestructura del Proyecto Vacacional Rural “La Fontana”, el Concejo Municipal revocará la presente ordenanza bajo exclusiva responsabilidad de los propietarios y proyectistas, mismos que no podrán alegar a su favor que se encuentran ejecutadas las obras de urbanización o celebradas escrituras de transferencia de dominio a favor de terceros.

La alteración de los planos o cualquier otro documento que sirva como soporte de este proyecto será sancionado con la inmediata revocatoria de la autorización y los responsables de aquello serán sancionados conforme a las leyes correspondientes.

Los planos y documentos constantes en el proyecto son de exclusiva responsabilidad de la urbanizadora y del Proyectista de la propuesta presentada.

Artículo 18. OBLIGACIONES DEL GAD MUNICIPAL.- El proyecto “La Fontana” estará sujeto a la permanente supervisión por parte de la Municipalidad a través de las Direcciones de Planificación, Gestión Ambiental y de Obras Públicas, las cuales realizarán las inspecciones y observaciones necesarias, a fin de verificar 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.

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.

Artículo 19.- Si se presentaren reclamos por parte de terceras personas afectadas por la urbanización, la responsabilidad será exclusivamente del Proyecto Vacacional Rural “La Fontana”

Artículo 20. SOLICITUDES DE AMPLIACIÓN DE PLAZO.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración municipal, siempre y cuando estén ejecutadas más del 50% de las obras.

Artículo 21. POTESTAD DE EJECUCIÓN.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Artículo 22.- El Proyecto Vacacional Rural “La Fontana” se compromete en el plazo de 120 días, contados a partir de la notificación con la presente ordenanza a protocolizarla con todos sus documentos habilitantes en una notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad, para que constituya título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales a favor del GAD Municipal del Cantón Puerto Quito, caso contrario el Concejo Municipal, revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría Municipal, para que inicie las acciones legales pertinentes.

Artículo 23.- Quienes están al frente del mencionado proyecto tienen la obligación de pagar los valores determinados en la ordenanza de Aprobación de Construcciones y Urbanizaciones en Puerto Quito. La municipalidad no exonerará ninguna tasa, contribución o derecho que se origine de la resolución de aprobación.

Cancelará la tasa correspondiente de acuerdo al Art. 79, literal C de la Ordenanza de Aprobación de Planos, Gestión y Control de Edificaciones, Fraccionamiento de Suelo, Régimen y Propiedad Horizontal y Sanciones en el Cantón Puerto Quito.

- Las lotizaciones en el sector Rural pagarán como tasa el 3% del avalúo registrado en el catastro, sobre la superficie en la que se desarrolla el proyecto; para el cálculo se considerará únicamente el valor del terreno.

Artículo 24.- El Proyecto Vacacional Rural “La Fontana” se compromete a realizar las obras de mitigación y reforestación que fuesen necesarias para precautelar los caudales taludes existentes en el proyecto, arborizando las mismas con el objeto que no presenten problemas a futuro a los dueños de los lotes ni tampoco al GAD Municipal del Cantón Puerto Quito.

Artículo 25. PROHIBICIONES.- Queda prohibido toda clase de fraccionamiento de los lotes resultantes de este proyecto. La subdivisión que se realice de hecho, de cualquiera de los lotes pertenecientes al Proyecto Vacacional Rural “La Fontana” no será reconocida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Puerto Quito.

DISPOSICIÓN FINAL

El GAD Municipal de Puerto Quito, se limitará a la fiscalización y supervisión de las obras. La responsabilidad de la operación, mantenimiento, reparación o ampliación de todas las infraestructuras y servicios, incluyendo redes de energía eléctrica, biodigestores, agua potable, áreas verdes y comunales, garita y puertas de entrada, y otros establecidos por la municipalidad en sus ordenanzas; le corresponderán al Promotor o urbanizador, hasta que estas sean entregadas a los beneficiarios; quienes luego asumirán la operación y mantenimiento de estos servicios.

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 sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal y demás medios de acceso ciudadano.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cantón Puerto Quito, a los veinte y siete días del mes de octubre del año dos mil veinte y dos.

Dr. Tito Aguirre Jumbo
ALCALDE DEL CANTON

Dr. Napoleón Borja Borja
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION DE DISCUSIÓN Y APROBACION POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL: Puerto Quito, a veinte y ocho de octubre del año 2022, la presente **ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PROYECTO VACACIONAL RURAL “LA FONTANA”** fue analizada, discutida y aprobada por el Concejo del GAD Municipal del Cantón Puerto Quito, en dos sesiones ordinarias de los días veinte y uno y veinte y siete de octubre del 2022, en primer y segundo debate, respectivamente.

Dr. Napoleón Borja Borja
SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUERTO QUITO: Puerto Quito, a 31 de octubre del año 2022, de conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito la **ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PROYECTO VACACIONAL RURAL “LA FONTANA”**, fue analizada, discutida y aprobada por el Concejo del GAD Municipal del Cantón Puerto Quito, en dos sesiones, ordinarias de los días veinte y uno y veinte y siete de octubre del 2022, en primer y segundo debate, respectivamente.

Dr. Napoleón Borja Borja
SECRETARIO GENERAL

SANCION:

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUERTO QUITO: Puerto Quito, a treinta y uno de octubre del año 2022, de conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos. 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 DE APROBACIÓN DEL PROYECTO VACACIONAL RURAL “LA FONTANA”**, con la finalidad de que se dé el trámite legal correspondiente: cúmplase, notifíquese y publíquese.

Dr. Tito Aguirre Jumbo
ALCALDE DEL CANTON

CERTIFICACION:

Puerto Quito, a los dos días del mes de noviembre de 2022, el infrascrito Secretario General del Concejo Municipal del Cantón Puerto Quito, certifica que el Dr. Tito Aguirre Jumbo, Alcalde del Cantón, proveyó y firmó la **ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PROYECTO VACACIONAL RURAL “LA FONTANA”**, en la fecha señalada. - **LO CERTIFICO.** -

Dr. Napoleón Borja Borja
SECRETARIO GENERAL

Anexo 1. Cuadro de áreas y linderos de lotes.

Anexo 2. Cuadro de lotes hipotecados.

ANEXO 1.

CUADRO DE ÁREAS LOTES (M2)								
MANZANA 01			MANZANA 02			MANZANA 05		
LOTE	ÁREA ÚTIL	ÁREA TOTAL	LOTE	ÁREA ÚTIL	ÁREA TOTAL	LOTE	ÁREA ÚTIL	ÁREA TOTAL
01	646.07	646.07	28	626.41	626.41	21	627.04	627.04
02			29	626.41	626.41	22	680.18	680.18
03	771.67	771.67	30	626.41	626.41	23	625.62	625.62
04	733.61	733.61	MANZANA 03			24	625.62	625.62
05	731.29	731.29	LOTE	ÁREA ÚTIL	ÁREA TOTAL	25	625.62	625.62
06	728.39	728.39	01	625.63	625.63	26	625.62	625.62
07	725.22	725.22	02	625.63	625.63	27	625.62	625.62
08	722.05	722.05	03	625.63	625.63	28	625.62	625.62
09	715.76	715.76	04	625.63	625.63	29	625.11	625.11
10	698.79	698.79	05	625.63	625.63	30	625.78	625.78
11	680.92	680.92	06	625.63	625.63	31	724.96	724.96
12	663.05	663.05	07	625.63	625.63	32	725.14	725.14
13	645.19	645.19	08	625.63	625.63	33	733.82	733.82
14	630.66	630.66	09	625.83	625.83	34	670.24	670.24
15	630.73	630.73	10			MANZANA 06		
16	632.50	632.50	11	631.72	631.72	LOTE	ÁREA ÚTIL	ÁREA TOTAL
17	634.02	634.02	12	629.68	629.68	01	625.62	625.62
18			13	627.64	627.64	02	625.11	625.11
19	627.71	627.71	14	625.60	625.60	03	625.62	625.62
20	627.02	627.02	15	627.44	627.44	04	625.62	625.62
21	627.02	627.02	16	625.63	625.63	05	625.62	625.62
22	627.02	627.02	17	625.63	625.63	06	625.62	625.62
23	627.02	627.02	18	625.63	625.63	07	641.22	641.22
24	627.02	627.02	19	625.63	625.63	08	625.00	625.00
25	627.02	627.02	20	625.63	625.63	09	625.60	625.60
26	627.02	627.02	21	625.63	625.63	10	625.00	625.00
27	627.02	627.02	22	625.63	625.63	11	625.00	625.00
28	627.02	627.02	23	625.63	625.63	12	625.63	625.63
29	627.02	627.02	24	625.63	625.63	13	625.63	625.63
30	627.07	627.07	25	625.63	625.63	14	625.63	625.63
31	631.17	631.17	26	625.63	625.63	15	625.63	625.63
32	797.26	797.26	27	625.63	625.63	16	625.63	625.63
33	630.96	630.96	28	625.63	625.63	17	652.22	652.22

34	639.00	639.00
35	855.26	855.26
36	641.92	641.92
37	639.00	639.00
38	633.14	633.14
39	699.18	699.18
40	629.04	629.04
41	689.33	689.33
42	625.65	625.65
43	625.65	625.65
44	625.16	625.16
45	625.34	625.34
46	625.63	625.63
47	633.47	633.47
48	633.24	633.24
49	683.82	683.82
50	675.17	675.17
51	641.81	641.81
52	626.85	626.85
53	629.91	629.91
54	630.11	630.11
55	666.45	666.45
56	625.49	625.49
57	627.48	627.48
58	642.40	642.40
59	635.51	635.51
60	635.10	635.10
61	634.94	634.94

MANZANA 02

LOTE	ÁREA UTIL	ÁREA TOTAL
01	626.41	626.41
02	626.41	626.41
03	626.41	626.41
04	626.41	626.41
05	626.41	626.41
06	626.41	626.41
07	626.41	626.41
08	626.41	626.41
09	626.41	626.41

29	625.63	625.63
30	625.63	625.63
31	625.63	625.63
32	625.63	625.63
33	625.63	625.63

MANZANA 04

LOTE	ÁREA UTIL	ÁREA TOTAL
01	627.60	627.60
02	625.46	625.46
03	625.66	625.66
04	704.69	704.69
05	704.23	704.23
06	704.60	704.60
07	649.43	649.43
08	626.20	626.20
09	625.63	625.63
10	625.63	625.63
11	625.63	625.63
12	627.65	627.65
13		

MANZANA 05

LOTE	ÁREA UTIL	ÁREA TOTAL
14	637.13	637.13
15	625.63	625.63
16	625.63	625.63
17	625.63	625.63
18	676.18	676.18
19	645.17	645.17
20	637.90	637.90
21	635.85	635.85
22	633.80	633.80
23	631.75	631.75
24	629.70	629.70
25	627.65	627.65
26	640.26	640.26
01	672.00	672.00
02	637.94	637.94

18	638.55	638.55
19	625.62	625.62
20	625.62	625.62
21	625.62	625.62
22	625.62	625.62
23	625.62	625.62
24	625.62	625.62

MANZANA 07

LOTE	ÁREA UTIL	ÁREA TOTAL
01		
02		

MANZANA 08

LOTE	ÁREA UTIL	ÁREA TOTAL
01	625.63	625.63
02	625.63	625.63
03	625.63	625.63
04	625.63	625.63
05	625.63	625.63
06	627.63	627.63
07	646.02	646.02
08	629.52	629.52
09	644.00	644.00
10	633.00	633.00
11	625.63	625.63

MANZANA 09

LOTE	ÁREA UTIL	ÁREA TOTAL
01	705.68	705.68
02	625.00	625.00
03	625.63	625.63
04	625.63	625.63
05	625.63	625.63
06	625.63	625.63
07	625.63	625.63
08	625.63	625.63
09	625.63	625.63
10	625.63	625.63
11	625.63	625.63
12	625.63	625.63
13	632.38	632.38

10	626.41	626.41	03	637.57	637.57	14	772.86	772.86
11	626.41	626.41	04	637.18	637.18	15	814.51	814.51
12	626.41	626.41	05	664.44	664.44	16	682.21	682.21
13	626.41	626.41	06	659.00	659.00	17	680.35	680.35
14	626.41	626.41	07	678.80	678.80	18	680.46	680.46
15	626.41	626.41	08	676.76	676.76	19	680.59	680.59
16	626.41	626.41	09	674.72	674.72	20	680.16	680.16
17	626.41	626.41	10	672.68	672.68	21	680.39	680.39
18	626.41	626.41	11	670.64	670.64	22	680.94	680.94
19	626.41	626.41	12	668.60	668.60	23	650.68	650.68
20	626.41	626.41	13	666.56	666.56	MANZANA 10		
21	626.41	626.41	14	645.30	645.30	LOTE	ÁREA UTIL	ÁREA TOTAL
22	626.41	626.41	15	661.97	661.97	01	666.02	666.02
23	626.41	626.41	16	660.44	660.44	02	667.67	667.67
24	626.41	626.41	17	658.40	658.40	03	625.63	625.63
25	626.41	626.41	18	656.36	656.36	04	625.63	625.63
26	626.41	626.41	19	654.32	654.32	05	730.67	730.67
27	626.41	626.41	20	645.92	645.92	06	633.88	633.88
SUB TOTAL	55,662.41	55,662.41	SUB TOTAL	51,157.81	51,157.81	SUB TOTAL	50,339.62	50,339.62

AREA UTIL TOTAL LOTES (M2)	157,159.84
AREA PROTECCION LOTES (M2)	-
AREA TOTAL LOTES (M2)	157,159.84

ANEXO 2.

CUADRO LINDEROS URBANIZACIÓN "LA FONTANA"					
MANZANA 01					
N.	HIPOTECADOS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
03	X	Con lote 01, en 9.33 m. Con la rotonda de la calle Río Sábalo, en 13.82 m. Con la calle Río Sábalo, en 26.06 m.	Con lote 04, en 45.22 m.	Con la calle La Fontana, en 16.25 m.	Urbanización El Edén de Puerto Quito, en 20.71 m.
09	X	Con lote 08, en 44.34 m.	Con lote 10, en 43.56 m.	Con la calle La Fontana, en 16.25 m.	Urbanización El Edén de Puerto Quito, en 16.25 m.
12	X	Con lote 11, en 41.36 m.	Con lote 13, en 40.26 m.	Con la calle La Fontana, en 16.25 m.	Urbanización El Edén de Puerto Quito, en 16.25 m.
15	X	Con lote 14, en 38.76 m.	Con lote 16, en 38.87 m.	Con la calle La Fontana, en 16.25 m.	Urbanización El Edén de Puerto Quito, en 16.25 m.
22	X	Con la calle La Fontana, en 16.50 m.	Con lote 18 (área comunal 02), en 16.50 m.	Con lote 23, en 38.00 m.	Con lote 21, en 38.00 m.
23	X	Con la calle La Fontana, en 16.50 m.	Con lote 18 (área comunal 02), en 16.50 m.	Con lote 24, en 38.00 m.	Con lote 22, en 38.00 m.
26	X	Con la calle La Fontana, en 16.50 m.	Con lote 18 (área comunal 02), en 16.50 m.	Con lote 27, en 38.00 m.	Con lote 25, en 38.00 m.
29	X	Con la calle La Fontana, en 16.50 m.	Con lote 18 (área comunal 02), en 16.50 m.	Con lote 30, en 38.00 m.	Con lote 28, en 38.00 m.



31	X	Con la calle La Fontana, en 24.78 m.	Con lote 18 (área comunal 02), en 18.34 m.	Con la calle La Fontana, en 24.02 m.	Con lote 30, en 38.06 m.
34	X	Con la Calle Río Macallares, en 18.00 m.	Con lote 37, en 18.00 m.	Con lote 35, en 35.50 m.	Con lote 33, en 35.50 m.
38	X	Con lote 33, en 18.00 m.	Con la Calle Río Sabalito, en 14.43 m., más 4.85 m.	Con lote 37, en 35.50 m.	Con lote 39, en 32.16 m.
41	X	Con la Calle Río Sabalito, en 16.15 m.	Con lote 44, en 13.83 m. Con área de protección del estero S/N, en 4.87 m.	Con lote 42, en 21.50 m. Con lote 43, en 21.50 m.	Con lote 40, en 38.78 m.
46	X	Con lote 45, en 24.95 m.	Con lote 47, en 22.23 m.	Con la Calle La Fontana, en 27.03 m.	Con área de protección del estero S/N, en 27.16 m.
50	X	Con área de protección del estero S/N, en 16.64 m.	Con la Calle La Fontana, en 16.25 m.	Con lote 49, en 42.03 m.	Con lote 51, en 38.46 m.
54	X	Con lote 53, en 33.67 m.	Con lote 57, en 8.15 m. Con lote 56, en 16.25 m. Con lote 55, en 18.25 m.	Con área de protección del estero S/N, en 19.03 m.	Con la Calle Río Achote, en 16.52 m.
56	X	Con lote 54, en 16.25 m.	Con la Calle Río Inga, en 16.25 m.	Con lote 57, en 38.49 m.	Con lote 55, en 38.49 m.
60	X	Con lote 59, en 32.12 m.	Con lote 61, en 21.86 m.	Con lote 58, en 5.90 m. Con área de protección del estero S/N, en 19.48 m.	Con la Calle Río Achote, en 23.11 m.
MANZANA 02					
N°	HIPOTECADOS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE



03	X	Con lote 02, en 38.55 m.	Con lote 04, en 38.55 m.	Con la calle Río Cubera, en 16.25 m.	Con lote 30, en 16.25 m.
06	X	Con lote 05, en 38.55 m.	Con lote 07, en 38.55 m.	Con la calle Río Cubera, en 16.25 m.	Con lote 27, en 16.25 m.
09	X	Con lote 08, en 38.55 m.	Con lote 10, en 38.55 m.	Con la calle Río Cubera, en 16.25 m.	Con lote 24, en 16.25 m.
12	X	Con lote 11, en 38.55 m.	Con lote 13, en 38.55 m.	Con la calle Río Cubera, en 16.25 m.	Con lote 21, en 16.25 m.
15	X	Con lote 14, en 38.55 m.	Con lote 16, en 38.55 m.	Con la calle Río Cubera, en 16.25 m.	Con lote 18, en 16.25 m.
18	X	Con lote 19, en 38.55 m.	Con lote 17, en 38.55 m.	Con lote 15, en 16.25 m.	Con la calle La Fontana, en 16.25 m.
21	X	Con lote 22, en 38.55 m.	Con lote 20, en 38.55 m.	Con lote 12, en 16.25 m.	Con la calle La Fontana, en 16.25 m.
24	X	Con lote 25, en 38.55 m.	Con lote 23, en 38.55 m.	Con lote 09, en 16.25 m.	Con la calle La Fontana, en 16.25 m.
27	X	Con lote 28, en 38.55 m.	Con lote 26, en 38.55 m.	Con lote 06, en 16.25 m.	Con la calle La Fontana, en 16.25 m.
30	X	Con lote 01, en 38.55 m.	Con lote 29, en 38.55 m.	Con lote 03, en 16.25 m.	Con la calle La Fontana, en 16.25 m.

MANZANA 03

N°	HIPOTECADOS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
04	X	Con lote 03, en 38.50 m.	Con lote 05, en 38.50 m.	Con la calle Río Sábalo, en 16.25 m.	Con lote 32, en 16.25 m.



07	X	Con lote 06, en 38.50 m.	Con lote 08, en 38.50 m.	Con la calle Río Sábalo, en 16.25 m.	Con lote 29, en 16.25 m.
11	X	Con lote 10 (área comunal 03), en 38.94 m.	Con lote 12, en 38.81 m.	Con lote 10 (área comunal 03), en 16.25 m.	Con la calle Río Bancada, en 16.25 m.
14	X	Con lote 13, en 38.56 m.	Con lote 10 (área comunal 03), en 24.55 m. Con la calle La Fontana, en 13.88 m.	Con lote 10 (área comunal 03), en 16.25 m.	Con la calle Río Bancada, en 16.25 m.
17	X	Con lote 16, en 38.50 m.	Con lote 18, en 38.50 m.	Con la calle Río Bancada, en 16.25 m.	Con lote 22, en 16.25 m.
20	X	Con lote 21, en 38.50 m.	Con la calle La Fontana, en 38.50 m.	Con lote 19, en 16.25 m.	Con la calle Río Cubera, en 16.25 m.
23	X	Con lote 24, en 38.50 m.	Con lote 22, en 38.50 m.	Con lote 16, en 16.25 m.	Con la calle Río Cubera, en 16.25 m.
26	X	Con lote 27, en 38.50 m.	Con lote 25, en 38.50 m.	Con lote 10 (área comunal 03), en 16.25 m.	Con la calle Río Cubera, en 16.25 m.
29	X	Con lote 30, en 38.50 m.	Con lote 28, en 38.50 m.	Con lote 07, en 16.25 m.	Con la calle Río Cubera, en 16.25 m.
32	X	Con lote 33, en 38.50 m.	Con lote 31, en 38.50 m.	Con lote 04, en 16.25 m.	Con la calle Río Cubera, en 16.25 m.

MANZANA 04

N°	HIPOTECADOS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
03	X	Con el derecho de vía Calacalí - La Independencia, en 21.31 m.	Con la calle Río Sábalo, en 20.70 m.	Con lote 04, en 33.05 m.	Con lote 02, en 28.15 m.



07	X	Con el derecho de vía Calacalí - La Independencia, en 16.50 m.	Con la calle Río Bravo, en 16.25 m.	Con el lote 08, en 38.80 m.	Con lote 06, en 41.61m.
11	X	Con el derecho de vía Calacalí - La Independencia, en 16.25 m.	Con la calle Río Bravo, en 16.25 m.	Con el lote 12, en 38.50 m.	Con lote 10, en 38.50m.
15	X	Con la calle Río Bravo, en 16.25 m.	Con el lote 13 (área comunal 04), en 16.25 m.	Con el lote 14, en 27.50 m. Con el lote 13 (área comunal 04), en 11.00 m.	Con el lote 16, en 38.50 m.
20	X	Con lote 19, en 39.32 m.	Con lote 21, en 39.19 m.	Con el lote 13 (área comunal 04), en 16.25 m.	Con la calle Río Sábalo, en 16.25 m.
23	X	Con lote 22, en 38.94 m.	Con lote 24, en 38.81 m.	Con el lote 13 (área comunal 04), en 16.25 m.	Con la calle Río Sábalo, en 16.25 m.
26	X	Con lote 25, en 38.56 m.	Con el lote 10 (área comunal 03 / manzana 03), en 38.44 m.	Con el lote 13 (área comunal 04), en 16.25 m.	Con la calle Río Sábalo, en 16.25 m.

MANZANA 05

N°	HIPOTECADOS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
04	X	Con la Calle La Fontana, en 18.99 m.	Con lote 06, en 17.74 m.	Con lote 05, en 38.02 m.	Con lote 03, en 34.42 m.
06	X	Con lote 03, en 11.27 m. Con lote 04, en 17.74 m. Con lote 05, en 16.25 m.	Con lote 07, en 41.84 m.	Con el lote N° 2-H y 3-H, propiedad de Espinoza Carlos Desiderio, en 16.25 m.	Con la calle Río Blanco, en 4.92 m. Con la rotonda de la calle Río Blanco, en 15.63 m.
09	X	Con lote 08, en 41.58 m.	Con lote 10, en 41.46 m.	Con el lote N° 2-H y 3-H, propiedad de Espinoza Carlos	Con la calle Río Blanco, en 16.25 m.



				Desiderio, en 16.25 m.	
12	X	Con lote 11, en 41.20 m.	Con lote 13, en 41.08 m.	Con el lote N° 2-H y 3-H, propiedad de Espinoza Carlos Desiderio, en 16.25 m.	Con la calle Río Blanco, en 16.25 m.
15	X	Con lote 14, en 39.85 m.	Con lote 16, en 40.71 m.	Con el lote N° 2-H y 3-H, propiedad de Espinoza Carlos Desiderio, en 16.25 m.	Con la calle Río Blanco, en 15.27 m. Con la rotonda de la calle Río Blanco, en 1.39 m.
18	X	Con lote 17, en 40.45 m.	Con lote 19, en 40.33 m.	Con el lote N° 2-H y 3-H, propiedad de Espinoza Carlos Desiderio, en 16.25 m.	Con la calle Río Blanco, en 16.25 m.
23	X	Con lote 22, en 38.50 m.	Con lote 24, en 38.50 m.	Con la Calle Río Blanco, en 16.25 m.	Con lote 34, en 16.25 m.
26	X	Con lote 25, en 38.50 m.	Con lote 27, en 38.50 m.	Con la Calle Río Blanco, en 16.25 m.	Con lote 32, en 11.45 m. Con lote 33, en 4.80 m.
29	X	Con lote 28, en 38.50 m.	Con la Calle Río Pitzarà, en 38.50 m.	Con la Calle Río Blanco, en 16.25 m.	Con lote 30, en 16.25 m.
32	X	Con lote 33, en 23.92 m.	Con lote 31, en 34.76 m.	Con lote 26, en 11.45 m. Con lote 27, en 13.10 m.	Con la Calle La Fontana, en 26.95 m.
MANZANA 06					
N°	HIPOTECADOS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE



01	X	Con la Calle Río Pizará, en 38.50 m.	Con lote 24, en 38.50 m.	Con lote 02, en 16.25 m.	Con la Calle La Fontana, en 16.25 m.
04	X	Con lote 03, en 38.50 m.	Con lote 05, en 38.50 m.	Con la Calle Río Blanco, en 16.25 m.	Con lote 23, en 16.25 m.
07	X	Con lote 06, en 38.50 m.	Con lote 08, en 23.94 m.	Con la calle Río Blanco, en 5.25 m., más 10.14 m. Con la rotonda de la calle Río Blanco, en 13.66 m.	Con lote 19, en 8.13 m. Con lote 20, en 16.25 m.
10	X	Con lote 09, en 24.30 m.	Con lote 01 (área comunal 05 / manzana 07), en 13.00 m. Con la rotonda de la Calle Río Silanche, en 6.96 m.	Con lote 01 (área comunal 05 / manzana 07), en 30.30 m.	Con lote 11, en 27.04 m.
13	X	Con la Calle Río Achote, en 16.25 m.	Con la Calle Río Silanche, en 16.25 m.	Con lote 12, en 38.50 m.	Con lote 14, en 38.50 m.
16	X	Con la Calle Río Achote, en 16.25 m.	Con la Calle Río Silanche, en 16.25 m.	Con lote 5, en 38.50 m.	Con la Calle La Fontana, en 38.50 m.
19	X	Con lote 20, en 38.50 m.	Con lote 17, en 22.25 m. Con lote 18, en 16.25 m..	Con lote 07, en 8.13 m. Con lote 08, en 8.13 m.	Con la Calle La Fontana, en 16.25 m.
22	X	Con lote 23, en 38.50 m.	Con lote 21, en 38.50 m..	Con lote 05, en 16.25 m.	Con la Calle La Fontana, en 16.25 m.

MANZANA 08

Nº	HIPOTECADOS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
03	X	Con la Calle Río Silanche, en 16.25 m.	Con lote 07, en 16.25 m.	Con lote 04, en 38.50 m.	Con lote 02, en 38.50 m.



08	X	Con lote 07, en 30.68 m.	Con lote 09, en 28.20 m.	Con lote 01 (área comunal 05 / manzana 07), en 22.05 m.	Con la Calle Río Caoní, en 14.71m. Con la rotonda Calle Río Caoní, en 7.13 m.
10	X	Con la Calle Río Caoní, en 16.38 m. Con lote 09, en 15.20 m.	Con área de protección del Río Caoní, en 31.73 m.	Con lote 09, en 17.89 m.	Con la Calle La Fontana, en 20.90 m.

MANZANA 09

Nº	HIPOTECADOS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
03	X	Con la Calle Río Silanche, en 16.25 m.	Con lote 12, en 16.25 m.	Con lote 04, en 38.50 m.	Con lote 02, en 38.50 m.
06	X	Con la Calle Río Silanche, en 16.25 m.	Con lote 09, en 16.25 m.	Con lote 07, en 38.50 m.	Con lote 05, en 38.50 m.
08	X	Con lote 07, en 16.25 m.	Con la Calle Río Caoní, en 16.25 m.	Con la Calle La Fontana, en 38.50 m.	Con lote 09, en 38.50 m.
11	X	Con lote 04, en 16.25 m.	Con la Calle Río Caoní, en 16.25 m.	Con lote 10, en 38.50 m.	Con lote 12, en 38.50 m.
17	X	Con la Calle Río Caoní, en 18.00 m.	Con área de protección del Río Caoní, en 23.04 m.	Con lote 18, en 35.50 m.	Con lote 16, en 31.26 m.
22	X	Con la Calle Río Caoní, en 21.88 m.	Con área de protección del Río Caoní, en 23.32 m.	Con lote 23, en 26.94 m.	Con lote 21, en 35.01 m.
23	X	Con la Calle Río Caoní, en 27.55 m.	Con área de protección del Río Caoní, en 28.19 m.	Con la Calle La Fontana, en 21.14 m.	Con lote 22, en 26.94 m.

MANZANA 10

Nº	HIPOTECADOS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
----	-------------	-------	-----	------	-------



Puerto Quito

RENACE CONTIGO

Alcaldía

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito
Av. 18 de Mayo #434 y Pedro Vicente Maldonado
Teléfonos: (593) (2) 215 60 34 / (593) (2) 215 60 36

03	X	Con lote 02, en 38.50 m.	Con lote 04, en 38.50 m.	Con la Calle La Fontana, en 16.25 m.	Con la Calle Río Cabuyal, en 16.25 m.
----	---	--------------------------	--------------------------	--------------------------------------	---------------------------------------

