

Oficio No. MANTA-VIT-087-2024.

Lugar y Fecha: Manta, 03 de julio 2024.

Dirigido a:  
Director de Avalúos y Catastros GAD Municipal de Manta.  
Presente. -

RECIBIDO  
F-CHU: 03 JUL 2024 1140  
UNA  
TE 280620240858-1  
J. J. J.

**ASUNTO: ALCANCE A TRAMITE NO. T280620240858.**

Quien suscribe, Leonardo Viteri Zambrano, en mi calidad de Representante Legal de la compañía Constructora e Inmobiliaria Vitloor SA; refiriéndome Según la resolución ejecutiva No. MTA-2023-ALC-013; donde resuelve la aprobación definitiva de la urbanización Altos de Piedra Larga. Que se encuentra ubicado en la vía del Spondylus, en el sector Piedra Larga, al suroeste de la ciudad de Manta ", tengo a bien dirigirme a Usted para manifestar y solicitar lo siguiente:

**PETICIÓN CONCRETA:**

La actualización del valor por metro cuadrado urbanizable, según el presupuesto interno general Anexo 1 y Presupuesto de Infraestructura aprobado por le dirección de Obras Públicas; para obtener una valoración real m2 de cada predio dentro de la urbanización. Esta evaluación se realiza en consonancia con el presupuesto otorgado y aprobado por la dirección de obras públicas del Gad Manta con sus áreas distribuidas y cuantificadas en el cuadro de áreas del plan masa y el presupuesto interno del proyecto. Justificamos el valor obtenido mediante la revisión exhaustiva de dichas áreas, considerando tanto lo ejecutado como lo proyectado.

Concluyo despidiéndome de usted (s) y deseándole éxitos en sus labores encomendadas.

Atentamente,



Leonardo Viteri.  
CONSTRUCTORA VITLOOR S.A.  
GERENTE GENERAL

**PD: Se adjunta ANEXO 1-PRESUPUESTO GENERAL.**



**ANEXO 1 - PRESUPUESTO GENERAL**

Proyecto: URBANIZACIÓN ALTOS DE PIEDRA LARGA

NUMERO	ITEM	U	Cantidad	Costo Unitario (USD)	TOTAL (USD)	% / Costo Total
1	AREA DE PROTECCION	m2	901,43	34,99	31.542,49	0,71%
2	AREAS VERDES	m2	13.460,23	34,99	470.995,12	10,59%
3	AREA DE VIAS	m2	17.800,86	34,99	622.880,75	14,00%
4	AREAS ACERAS Y BORDILLO	m2	5.089,00	34,99	178.072,30	4,00%
5	AREA VENDIBLE	m3	52.464,40	34,99	1.835.814,41	41,27%
<b>AREA TOTAL</b>			<b>89.715,92</b>	<b>59,84</b>	<b>3.139.305,07</b>	<b>70,58%</b>

<b>2</b>	<b>COSTO DIRECTO</b>	-	-	<b>24,94</b>	<b>1.308.606,11</b>	<b>29,42%</b>
2.1	TASA APROBACION	m2	52.464,40	0,51	26.644,35	0,60%
2.2	TASA EPAM	m2	52.464,40	0,27	13.960,65	0,31%
<b>3</b>	<b>HONORARIOS</b>	%	<b>52.465,40</b>	<b>2,73</b>	<b>143.001,11</b>	<b>3,22%</b>
3.1	FACTIVILIDAD CNEL	m2	52.465,40	0,29	14.960,32	0,34%
3.2	FACTIVILIDAD HIDROSANITARIA	m2	52.465,40	0,29	15.060,48	0,34%
3.3	FACTIVILIDAD TELECOMUNICACIONES	m2	52.465,40	0,29	14.980,31	0,34%
3.4	ESTUDIO ARQUITECTONICO	m2	52.465,40	0,72	38.000,00	0,85%
3.5	ESTUDIO INGENIERIA	m2	52.465,40	0,48	25.000,00	0,56%
3.6	IMPREVISTOS	m2	52.466,40	0,67	35.000,00	0,79%
<b>4</b>	<b>PRELIMINARES</b>	%	<b>52.465,40</b>	<b>21,44</b>	<b>1.125.000,00</b>	<b>25,29%</b>
4.1	EXCAVACION Y RELLENO EN MATERIAL SITIO	m2	52.465,40	21,44	1.125.000,00	25,29%
<b>TOTAL PRESUPUESTO</b>					<b>4.447.911,18</b>	<b>100,00%</b>

<b>5</b>	<b>COSTO URBANIZABLE</b>	-	<b>52.466,40</b>	<b>30,50</b>	<b>1.600.000,00</b>	<b>100,00%</b>
<b>5.1</b>	<b>PLANIFICACION</b>	%	<b>52.466,40</b>	<b>30,50</b>	<b>1.600.000,00</b>	<b>100,00%</b>
5.1.1	PRESUPUESTO DE INFRESTRUCTURA	%	52.466,40	30,50	1.600.000,00	100,00%

RESUMEN DE COSTOS						
TIPO INMUEBLE	VTAS. REALIZADAS		VTAS. POR REALIZAR		TOTAL	
	Unidades	Valor	Unidades	Valor	Unidades	Valor Final m2
LOTES	AREA UTIL M2	84,78	52.464	16,96	52.464	101,73
LOTES	AREA URBANIZABLE		52.464	30,50	52.464	30,50
	<b>Valor m2 de suelo</b>	<b>84,78</b>		<b>47,46</b>	<b>52.464,00</b>	
<b>VALOR POR M2 (INCLUIDO VALOR URBANIZABLE)</b>						<b>132,23</b>



Tirado: 2023/08/08 10:00 AM  
LEONARDO VITERI  
ZAMBRANO

Leonardo Viteri Zambrano  
Representante Legal  
Vitfloor S.A



Tirado: 2023/08/08 10:00 AM  
SARA CAROLINA OCHOA  
AGRAZAL

Sara Carolina Ochoa Agrazal  
Contadora  
Reg. 1041-2023-2801020

