

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA  
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

**9 DE FEBRERO DE 2015**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los nueve días del mes de febrero del año dos mil quince, siendo las 09:18, se instalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión, concejales: Abg. Eduardo Del Pozo, Sr. Jorge Albán, Ing. Marco Ponce y Abg. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Abg. Adriana Sánchez, funcionaria de la Procuraduría Metropolitana; Ing. Luis Jácome y Arq. Pablo Ortega, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Abg. Catherine Thurdekoos, Arq. Mónica Carrera y Srs. Pablo Melo y Miguel Hidalgo, funcionarios de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Ing. Gonzalo Domínguez, Director de Proyectos EPMMOP, Sra. Lorena Ledesma, funcionaria de la EPMMOP; Sr. Luigi Jiménez, funcionario de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; Arq. Consuelo Ágreda, funcionaria de la Administración Zonal La Delicia; Arq. Gabriela Romero, funcionario de la Administración Zonal Quitumbe; Dr. Milton Espinosa, funcionario de la Administración Zonal Valle de Los Chillos; Lic. Carmen Idrovo y Dr. Álvaro Fiallos, funcionarios del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Arq. Gigliola Paroli, funcionaria del despacho del concejal Jorge Albán; Dr. Alejandro Cevallos, funcionario del despacho del concejal Eduardo Del Pozo; Abg. Marco Pazmiño, funcionario del despacho del concejal Marco Ponce.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario y da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado sin ninguna observación.

**ORDEN DEL DÍA:**

1. Conocimiento y resolución de las actas de las sesiones de la Comisión, realizadas en las siguientes fechas:

- 20 de octubre de 2014
- 23 de octubre de 2014
- 27 de octubre de 2014
- 24 de noviembre de 2014
- 8 de diciembre de 2014
- 15 de diciembre de 2014

Las actas del 20 y 23 de octubre, 8 y 15 de diciembre de 2014, se aprueban sin ninguna observación.

El acta del 27 de octubre de 2014 se aprueba con el voto salvado del concejal Marco Ponce, por no haber estado presente en esta sesión, y con la observación presentada por el concejal Jorge Albán, quien solicita que en el punto 3, se incluya que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, especifique cuáles son los barrios que se encuentran en afectación por los temas de bolados y tendido de energía eléctrica, con las respectivas soluciones técnicas.

El acta del 24 de noviembre de 2014, se aprueba sin ninguna observación y con el voto salvado del concejal Marco Ponce, por no haber estado presente en esta sesión.

## 2. Comisiones generales

### 2.1 Comisión general para recibir a los representantes del barrio Santa Anita de Calderón.

**Sr. Marco Quishpe, Vicepresidente del barrio Santa Anita de Calderón:** Manifiesta que el terreno que pertenecía a una hacienda, el cual fue fraccionado en 8 macro lotes, para el efecto se entregó al Municipio el área verde correspondiente. El barrio se encuentra asentado en 4 de estos macro lotes; al momento están en proceso de legalización y requieren destinar el 15% de área verde, sin embargo, los terrenos asignados para el efecto, se encuentran en posesión de los herederos del dueño de los mismos, quienes manifiestan que no entregarán dichos terrenos, en tal virtud, solicita se les informe si requieren dejar el porcentaje de área verde para realizar la legalización del barrio o se puede tener una excepción, considerando el área verde ya entregada.

**Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Indica que el expediente no ha sido ingresado en la Unidad, por lo que no cuentan con la información completa, en tal virtud, invita a los representantes del barrio Santa Anita de Calderón, se acerquen a sus oficinas, a fin de realizar una inspección y verificar lo que está sucediendo en el barrio y así poder asesorarles.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz:** Agradece la presencia de los representantes del barrio Santa Anita de Calderón, e indica que este caso se va a analizar y se les indicará lo resuelto por la Comisión.

Salen de la sala de sesiones los representantes del barrio Santa Anita de Calderón.

Manifiesta que se debe tener claro este tema, para el fraccionamiento del terreno en macro lotes, se realizó la entrega del área verde correspondiente al Municipio, ahora requieren fraccionar 4 macro lotes, en lotes de 400 metros, para lo cual requieren dejar el porcentaje establecido en la Ordenanza, los moradores quieren asumir que el área verde es la que dejaron con el fraccionamiento de los macro lotes y no es así, por lo que, hay que mantenerse firmes en ese aspecto, hay que hacer respetar las áreas verdes.

**Concejal Jorge Albán:** Consulta a que se debe el equívoco, de que no se necesita el aporte de área verde.

**Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Indica que eso debe verificar, pero se necesitan áreas verdes, y la normativa dice así, además se nota que hay lotes que se pueden destinar para el efecto, por lo que, se debe cumplir con la normativa que establece entre el 15 el 25 por ciento, que en algunos casos se puede ser un poco más flexibles.

**Concejal Marco Ponce:** Manifiesta que se puede ser flexibles en base a la consolidación, es decir, se puede estirar cuando la consolidación no permite el área verde o en su defecto cuando hay áreas verdes circundantes que pueden servir para el uso del barrio.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz:** Indica que hay que propender a que se respete la ordenanza, ya que lo que se ve en el Concejo, al Municipio le estamos dando la responsabilidad de que avale lo que hacen los traficantes de tierras, que son asentamientos de hecho, y eso es un problema, la cultura debería ser al contrario, que las cosas salgan bien y que el Municipio planifique a largo plazo determinados espacios para abastecer la demanda habitacional, pero no coadyuvando a que por la irregularidad se legalice, en este caso en concreto, hay la posibilidad de que se respete las áreas verdes, hay que hacer respetar como lo establece la ordenanza.

**Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Manifiesta que hay casos excepcionales, que la consolidación no permite dejar el área verde, pero como Unidad siempre están luchando por las áreas verdes.

**Concejal Sergio Garnica:** Manifiesta que en los últimos procesos aprobados en Concejo, están en un promedio de un 35% de consolidación, es una consolidación baja, en estos casos si hay el espacio para exigir las áreas verdes, hay que ser firmes con lo que dice la ordenanza y no generar expectativas, solicita que se mantenga informada a la Comisión del proceso que se lleve a cabo con los moradores del barrio Santa Anita de Calderón.

3. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2014-139957

**Solicitante:** Embajada de la República de Haití

**Petición:** Solicita colocación del monumento de Toussaint Louverture en un espacio público.

**Informe Cronista de la Ciudad:** Favorable

**Informe Técnico:** Favorable

**Informe Legal:** Favorable

**Administración Zonal:** Centro

**Sra. Lorena Ledesma, funcionaria de la EPMMOP:** Inicia su presentación, la misma que se adjunta a la presente acta como anexo 1, e indica que el Gobierno de la República de Haití, está interesado en desarrollar relaciones de amistad y cooperación en el ámbito cultural, con la ciudad de Quito, por lo que, en conjunto con la Unidad de Espacio Público, se ha propuesto la asignación y creación de un espacio público denominado "Plaza Haití", a través de un Convenio

de Cooperación, en el cual la Embajada de Haití, se compromete a realizar el mantenimiento integral del espacio asignado, en tal virtud, solicita la aprobación por parte de la Comisión, y posterior tratamiento en el pleno del Concejo.

**Concejal Jorge Albán:** Manifiesta que el informe presentado por el Cronista de la Ciudad es demasiado elemental, ya se ha solicitado que se presente informes más contundentes, en este caso afortunadamente el personaje es suficientemente importante, se defiende por sí solo, pero los informes deben ser más amplios y específicos.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz:** Indica que en efecto se ha solicitado que los informes emitidos por el Cronista de la Ciudad sean contundentes, por lo que, propone que nuevamente se insista en que los informes que requiera la Comisión, sean mucho más amplios.

La Comisión acoge los informes técnico y legal; y **resuelve:** Emitir dictamen favorable a la petición, para conocimiento del Concejo Metropolitano.

Acoge además, la propuesta presentada por el concejal Garnica, y **resuelve:** Insistir y solicitar al Cronista de la Ciudad, que los informes emitidos para conocimiento de la Comisión y posterior aprobación del Concejo Metropolitano, deberán ser amplios, suficientes y contener los antecedentes, exposición de motivos, consideraciones generales y recomendaciones, que exige la letra l, del numeral 7 del Art. 76 de la Constitución de la República.

Además, y en virtud que no se encuentra presente el Administrador Zonal Centro, ni su delegado, **resuelve:** Solicitar al funcionario en mención, indique los motivos de la inasistencia a la Comisión.

#### 4. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2014-061294

**Solicitante:** Director del Proyecto Prolongación Av. Simón Bolívar

**Petición:** Solicita aprobación de la variante del trazado vial de la Avenida Simón Bolívar Corredor Nor-Oriental tramo Conjunto Habitacional Monte Real

**Informe Técnico:** Favorable

**Informe Legal:** Favorable

**Administración Zonal:** La Delicia

**Ing. Gonzalo Domínguez, Director de Proyectos EPMMOP:** Inicia su presentación, la misma que se adjunta a la presente acta como anexo 2, e indica que el pedido de variante se debe a que, en el diseño inicial se afectaba una parte del área verde de la Urbanización Monte Real, al realizar una inspección técnica se comprueba que dicha área se estaba asentando, por lo que, cualquier movimiento de tierras que se efectúe, causaría problemas de seguridad en la Urbanización, la variante permite disminuir los riesgos de seguridad, así como costos de construcción, ya que en el proyecto original no se consideró la ampliación del relleno y colector, y la estabilización de taludes para evitar los riegos.

La Comisión acoge los informes técnico y legal; y **resuelve:** Emitir dictamen favorable a la petición, para conocimiento del Concejo Metropolitano.

5. EXPEDIENTE COMISIÓN 2014-171084

**Solicitante:** Asociación de Ayuda Mutua Fuente de Luz

**Petición:** Solicita cambio de uso de suelo y zonificación

**Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo:** Favorable

**Informe Mesa de Trabajo:** Favorable

**Administración Zonal:** La Delicia

**Sr. Miguel Hidalgo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Inicia su presentación, la misma que se adjunta a la presente acta como anexo 3.

**Concejal Jorge Albán:** Indica que este tipo de proyectos, deberían realizarse a través de propiedad horizontal, ya que así se pueden justificar lotes de 100 metros.

**Concejal Marco Ponce:** Solicita que su intervención conste en actas, y consulta, si cuando la consolidación no es total, es factible dar una variable a la aprobación del barrio? ya que en este caso en particular hay un 60% sin consolidación, lo que evidencia que no hay una realidad social, por lo que, solicita a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, se estudie la posibilidad de que la regulación sea por consolidación, para estos casos, y no por totalidad, a fin de reformar, sea vía ordenanza, su actuación en la regularización de este tipo de barrio, sobre todo cuando se han construido en zonas no adecuadas, por otra parte, le gustaría que la Agencia Metropolitana de Control, se preocupe más en este tipo de temas, ya que ha visto gente que construye sus viviendas en zonas industriales y sin permisos, así como fábricas que construyen en zonas ecológicas, y la Agencia Metropolitana de Control manifiesta que es prevalente, cuando ven que se está acabando con la construcción, la prevalencia se da hasta el 23 de septiembre del 2014, de ahí para adelante no se puede entrar en el plan de regularización de construcciones, en tal virtud, se requiere mantener la rienda de las construcciones.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz:** Solicita a la Unidad Especial Regula Tu Barrio; se amplíe los informes en lo concerniente a los lotes que no forman parte del proceso de regularización, por encontrarse en zona de riesgo alto no mitigable.

**Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Manifiesta que los lotes que no forman parte del proceso de regularización y que se encuentran claramente establecidos en la ordenanza, han sido socializados con la comunidad, saben que esos lotes no van a entrar en el proceso de regularización, ya que se encuentran bajo el borde superior de quebrada y están en riesgo.

**Concejal Marco Ponce:** Indica que en los informes de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se debería especificar si es factible aprobar todo el barrio, o parcialmente factible, si hay

áreas en las que el riesgo no es mitigable, a fin de que el Concejo sepa que hay una parte que no puede ser habitable.

**Concejal Jorge Albán:** Manifiesta que en las ordenanzas no se recoge las recomendaciones de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riegos, por lo que, solicita a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, incluya dichas observaciones en las ordenanzas.

La Comisión acoge los informes técnico y legal; y **resuelve:** Emitir dictamen favorable a la petición, para conocimiento del Concejo Metropolitano.

6. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2014-171081

**Solicitante:** Comité Pro Mejoras del Barrio San José de Cangahua Bajo Etapa 1

**Petición:** Solicita cambio de uso de suelo y zonificación

**Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo:** Favorable

**Informe Mesa de Trabajo:** Favorable

**Administración Zonal:** La Delicia

**Sr. Miguel Hidalgo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Inicia su presentación, la misma que se adjunta a la presente acta como anexo 4.

La Comisión acoge los informes técnico y legal; y **resuelve:** Emitir dictamen favorable a la petición, para conocimiento del Concejo Metropolitano.

7. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2014-145906

**Solicitante:** Administración Zonal Quitumbe

**Petición:** Solicita aprobación del trazado vial de la calle sin nombre (subida a Cruz Loma) Tramo 1 y Tramo 2

**Informe Técnico:** Favorable

**Informe Legal:** Favorable

**Administración Zonal:** Quitumbe

**Concejal Sergio Garnica Ortiz:** Propone que este caso quede pendiente, para una próxima sesión y que la Administración Zonal Quitumbe, realice una presentación sobre el tema.

La Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica, y **resuelve:** Dejar pendiente este caso para una próxima sesión.

8. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2014-172953

**Solicitante:** Comité Pro Mejoras del Barrio El Paraíso de Fudurma

**Petición:** Solicita cambio de uso de suelo y zonificación

**Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo:** Favorable

**Informe Mesa de Trabajo:** Favorable

**Administración Zonal:** Quitumbe

**Sr. Miguel Hidalgo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Inicia su presentación, la misma que se adjunta en la presente acta como anexo 5.

**Concejal Jorge Albán:** Manifiesta que hay otra situación que se debe considerar, tiene una consolidación del 33%, se va a bajar el área del lote, lo que va a incrementar la densidad, se sigue afectando el área verde, por lo tanto, se puede procesar un reordenamiento de los lotes para mejorar las áreas verdes y que esté ubicada en un sitio que atienda a todo el barrio. Solicita a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, que en las presentaciones se incluya un cuadro que indique las excepciones por área de lote.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz:** Propone que se deje pendiente este caso, mientras la Unidad Especial Regula Tu Barrio, presente la información solicitada, a fin de tener mayores argumentos, para que la Comisión tome una decisión.

La Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica, y **resuelve:** Dejar pendiente este caso para una próxima sesión.

9. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2014-172610

**Solicitante:** Comité Pro Mejoras del Barrio La Dolorosa Alta de la Parroquia Chillogallo Franja 23

**Petición:** Solicita cambio de uso de suelo y zonificación

**Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo:** Favorable

**Informe Mesa de Trabajo:** Favorable

**Administración Zonal:** Quitumbe

La Comisión **resuelve:** Dejar pendiente este caso para una próxima sesión.

10. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2014-172894

**Solicitante:** Comité Pro Mejoras Pradesur Etapa 1

**Petición:** Solicita cambio de uso de suelo y zonificación

**Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo:** Favorable

**Informe Mesa de Trabajo:** Favorable

**Administración Zonal:** Quitumbe

La Comisión **resuelve:** Dejar pendiente este caso para una próxima sesión.

11. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2014-150898

**Solicitante:** Guido Vallejo y Fanny Idrovo

**Petición:** Solicitan autorización para la partición judicial dictada por el Juzgado Décimo Séptimo de lo Civil de Pichincha en la causa No. 2011-0733

**Informe Técnico:** Favorable

**Informe Legal:** Favorable

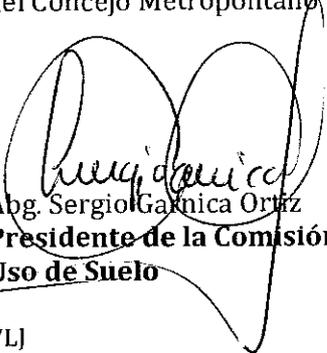
**Administración Zonal:** Los Chillos

La Comisión acoge los informes técnico y legal; y **resuelve:** Emitir dictamen favorable a la petición, para conocimiento del Concejo Metropolitano.

12. Varios

No hay temas para tratar en punto varios.

Siendo las 10:45, y al haberse agotado los puntos del orden del día, se levanta la sesión. Firman para constancia de lo actuado el señor Presidente de la Comisión, y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.



Abg. Sergio Garnica Ortiz  
**Presidente de la Comisión de  
Uso de Suelo**

VLJ



Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
**Secretario General del Concejo  
Metropolitano de Quito**



Revisado por: Dr. A. Fiallos  
Adj.: 31 hojas

# ANEXO

# 1

Q

31  
-TREINTA Y UNO- ~~900~~

X



**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA  
DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS**

**EPM**

# Plaza Haití

Unidad de  
Espacio  
Público

# Antecedentes

El Gobierno de la República de Haití, está altamente interesado en desarrollar relaciones de amistad y cooperación en el ámbito cultural, con la Ciudad de Quito. En este contexto en el mes de Junio/2014, la Embajada de Haití con sede en Quito, solicitó a la Alcaldía Metropolitana autorizar la ubicación de un espacio público para la colocación de un monumento en honor a TOUSSAINT LOUVERTURE (1743-1803), héroe de la Independencia de Haití y emblemática figura en la historia mundial de la lucha contra la esclavitud.

# Objetivos

La Unidad de Espacio Público, con la finalidad de mantener viva la tradición de reconocer y homenajear los lazos de hermandad con países amigos, promueve la asignación y creación de un espacio público denominado «Plaza Haití», a través de un Convenio de Cooperación en el cual la Embajada de Haití se compromete a realizar el mantenimiento integral del espacio asignado.

# Cuál es el proceso ?

Selección del espacio-Embajador de Haití

Diseño del proyecto-UEP

Aprobación del diseño-Embajador de Haití

Socialización del proyecto en el barrio-UEP (420 firmas de los vecinos con registro de Cédula de Ciudadanía)



# Cuál es el proceso ?

**5**

Proceso de socialización del proyecto entre el CAC-Embajada Haití, a cargo de la UEP

**6**

Envío de expediente a:

1. Cronista de la ciudad para criterio.
2. STHV para criterio.
3. Procuraduría del MDMQ para criterio legal.
4. Concejo MDMQ – Comisión de Uso de Suelo para aprobación final mediante ordenanza.

P

# Situación Actual

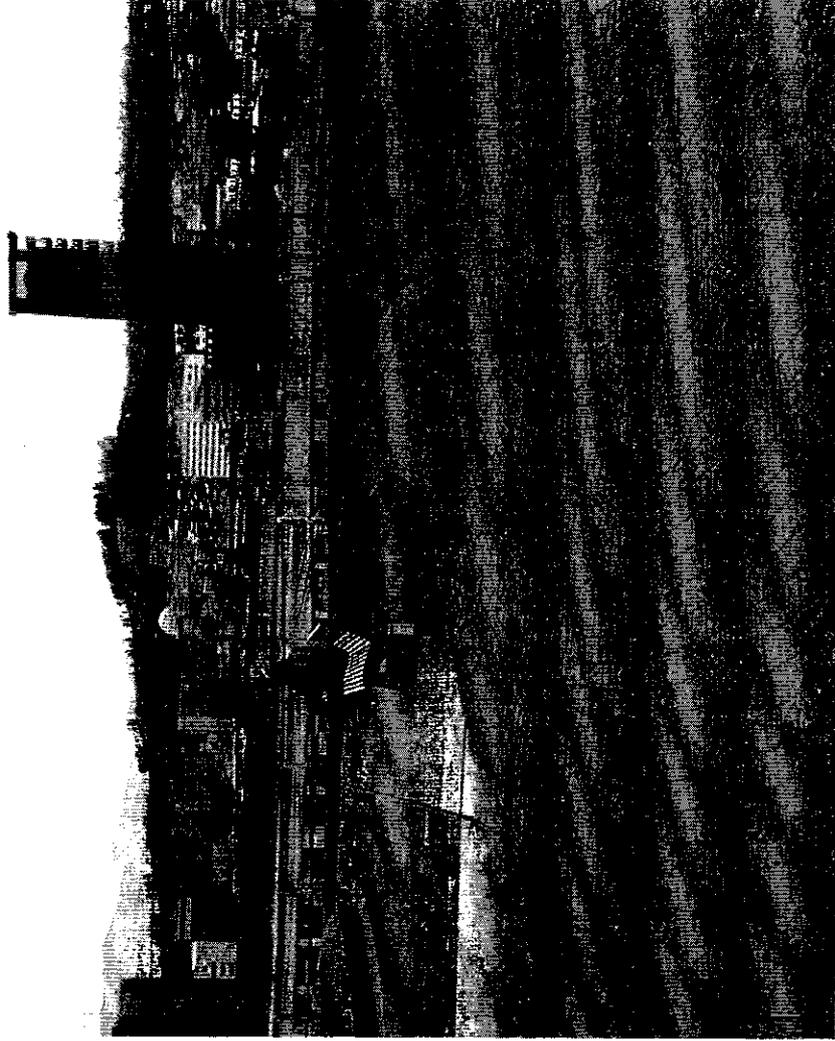
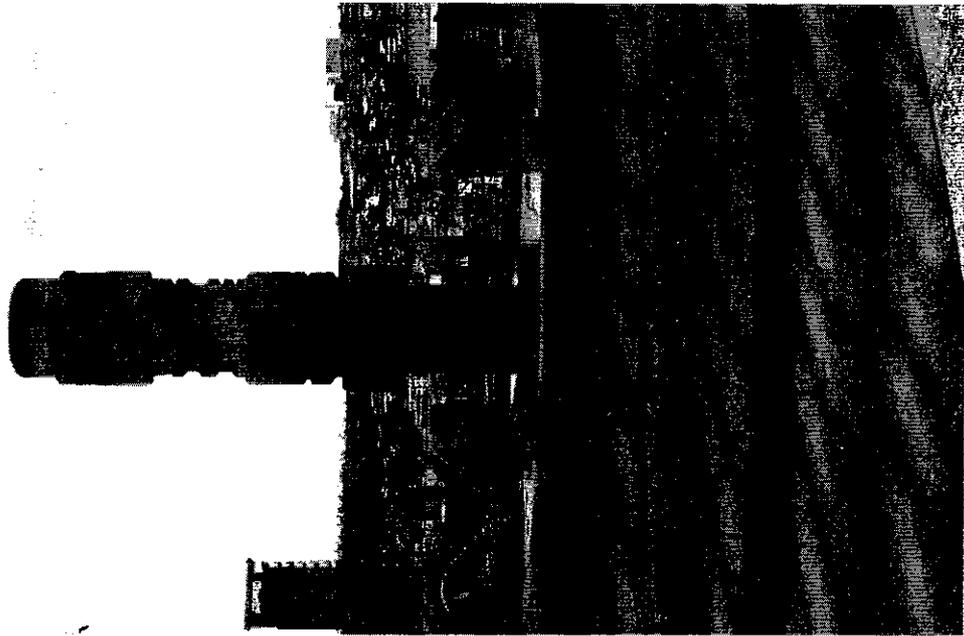
Una vez que se ha completado todo el proceso hasta obtener el informe favorable por parte de Procuraduría General del Municipio, nos encontramos en la fase para el análisis de la Comisión de Uso de Suelo y posteriormente pasará al Concejo Metropolitano para que mediante ordenanza se apruebe el nombre de "Plaza Haití".

X

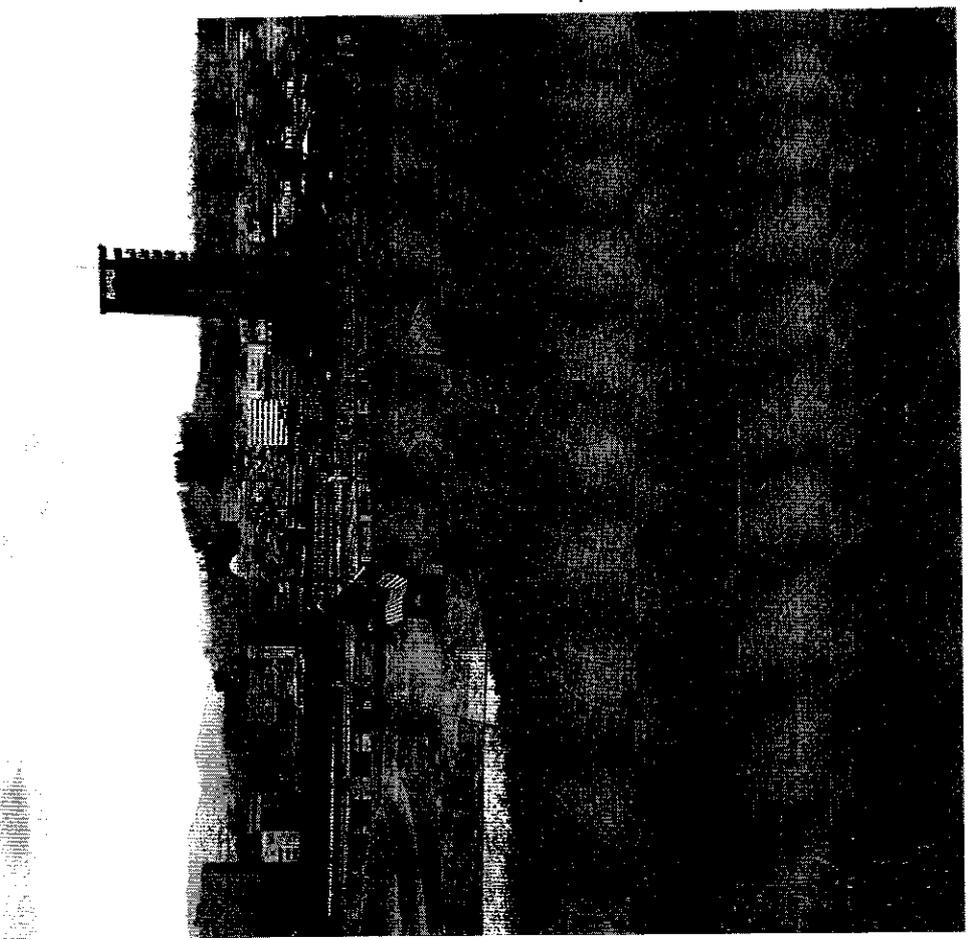
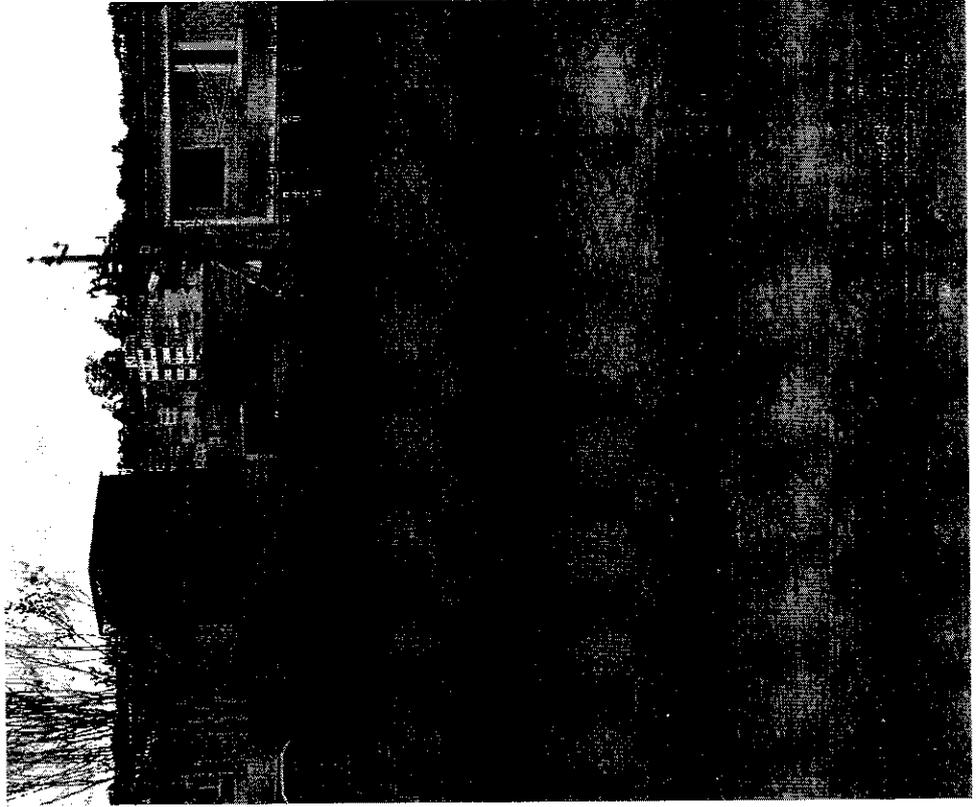
Ry



# Situación Actual



# Situación Actual



# Situación Actual



25  
- VEINTICINCO -

24

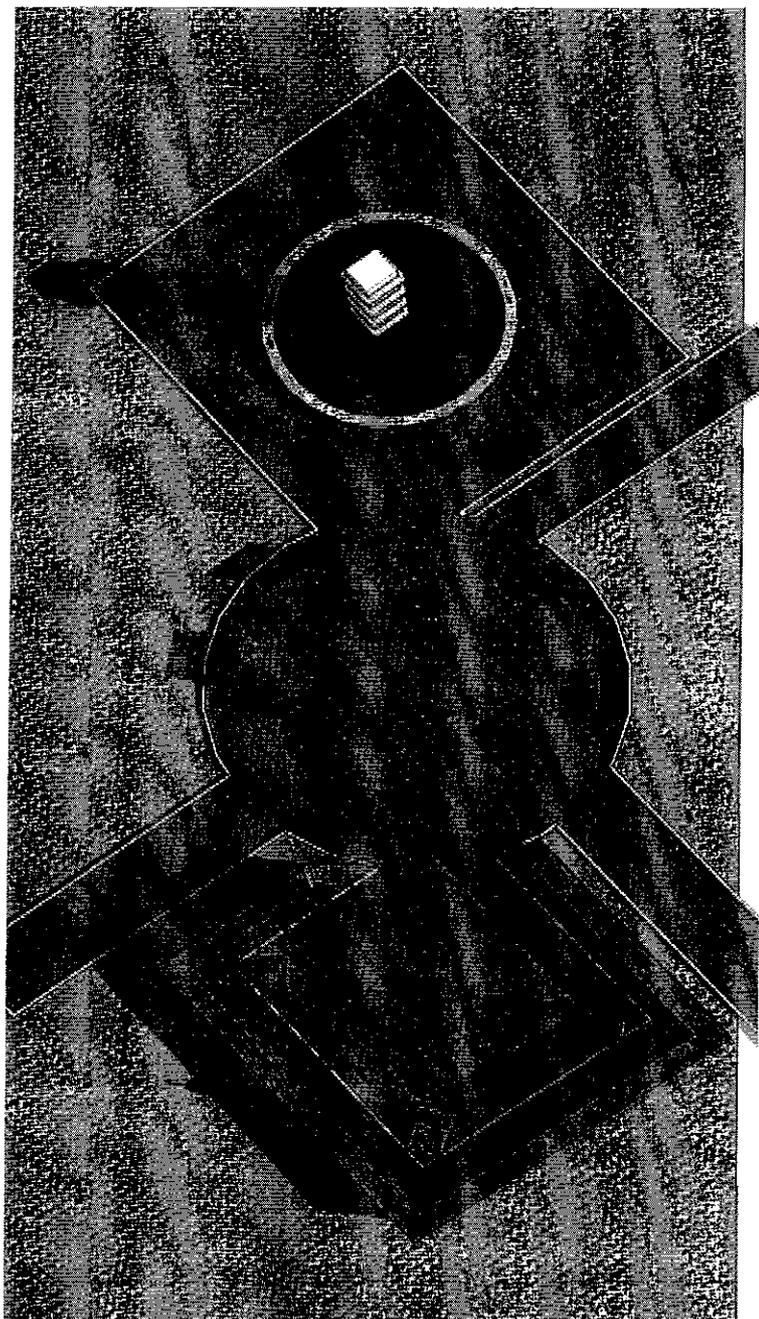


# El Proyecto: Plaza Haití

- La inversión total de la construcción de «Plaza Haití», la asumirá la Embajada de Haití.
- La UEP designará un técnico del área de Construcciones para realizar la fiscalización de la obra.



# El Proyecto: Plaza Haití

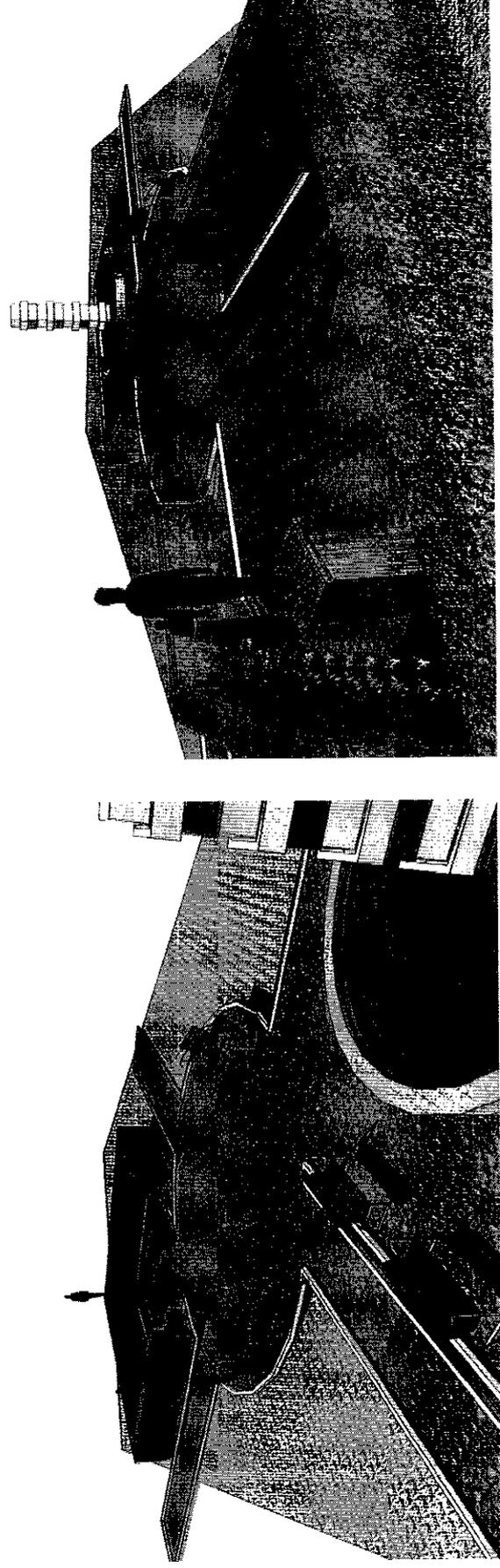


24  
- UEINTICUATRO -

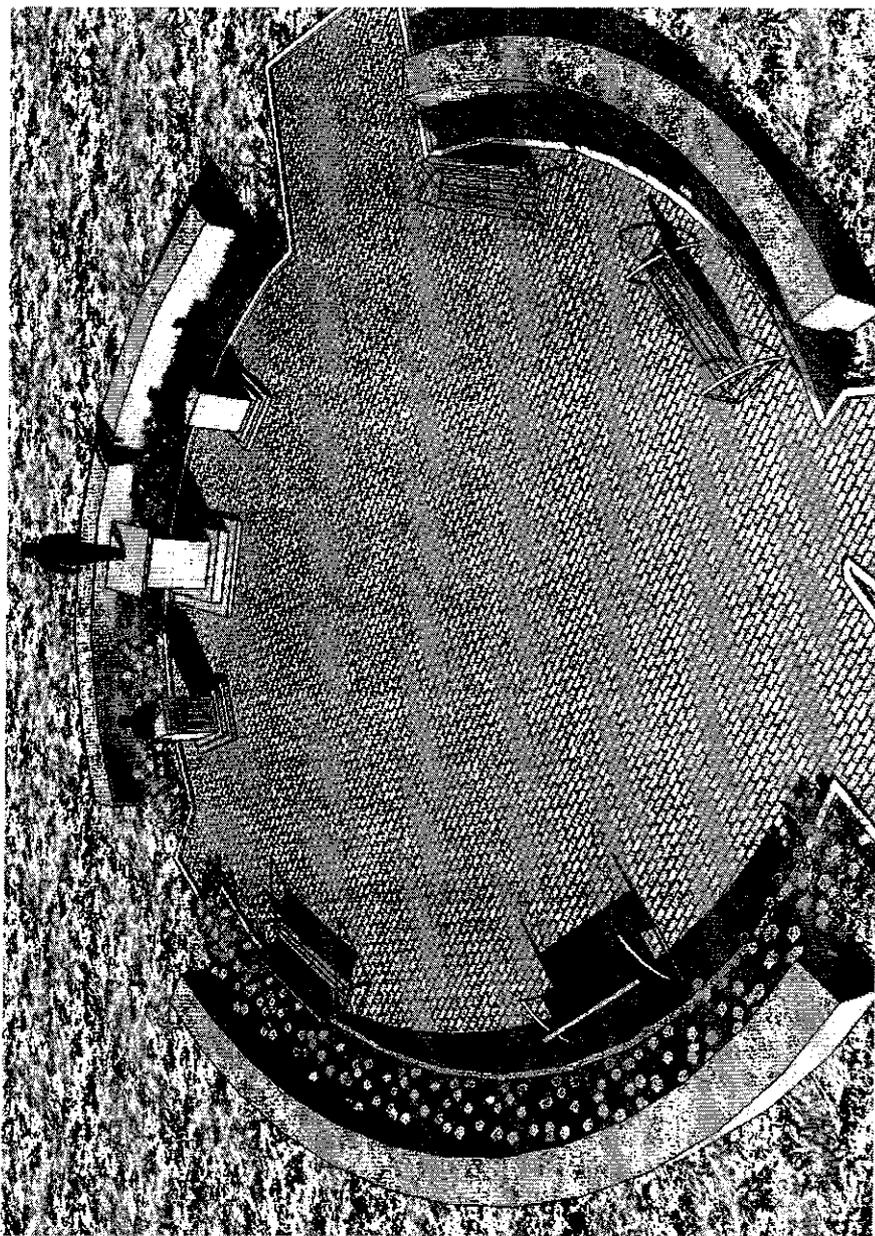
16  
32

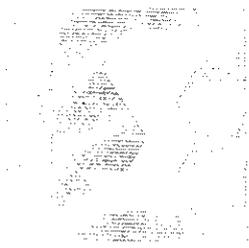


# El Proyecto: Plaza Haití



# El Proyecto: Plaza Haití





# Plaza Haití



22  
- VEINTIDOS -



EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA  
DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS

EPM MOP

Edificio Matriz: 9 de Octubre N26-56, entre Santa María y Marieta de Veintemilla |  
Telf.: 2907 005 | Línea de atención ciudadana: 1800 366 677

[www.epmmop.gob.ec](http://www.epmmop.gob.ec)

24

# ANEXO

## 2

PROLONGACIÓN  
SIMÓN BOLÍVAR

Corredor Nor-oriental

**Variante en Sector :  
«Conjunto Valle Monte Real»**

20  
- VEINTE -

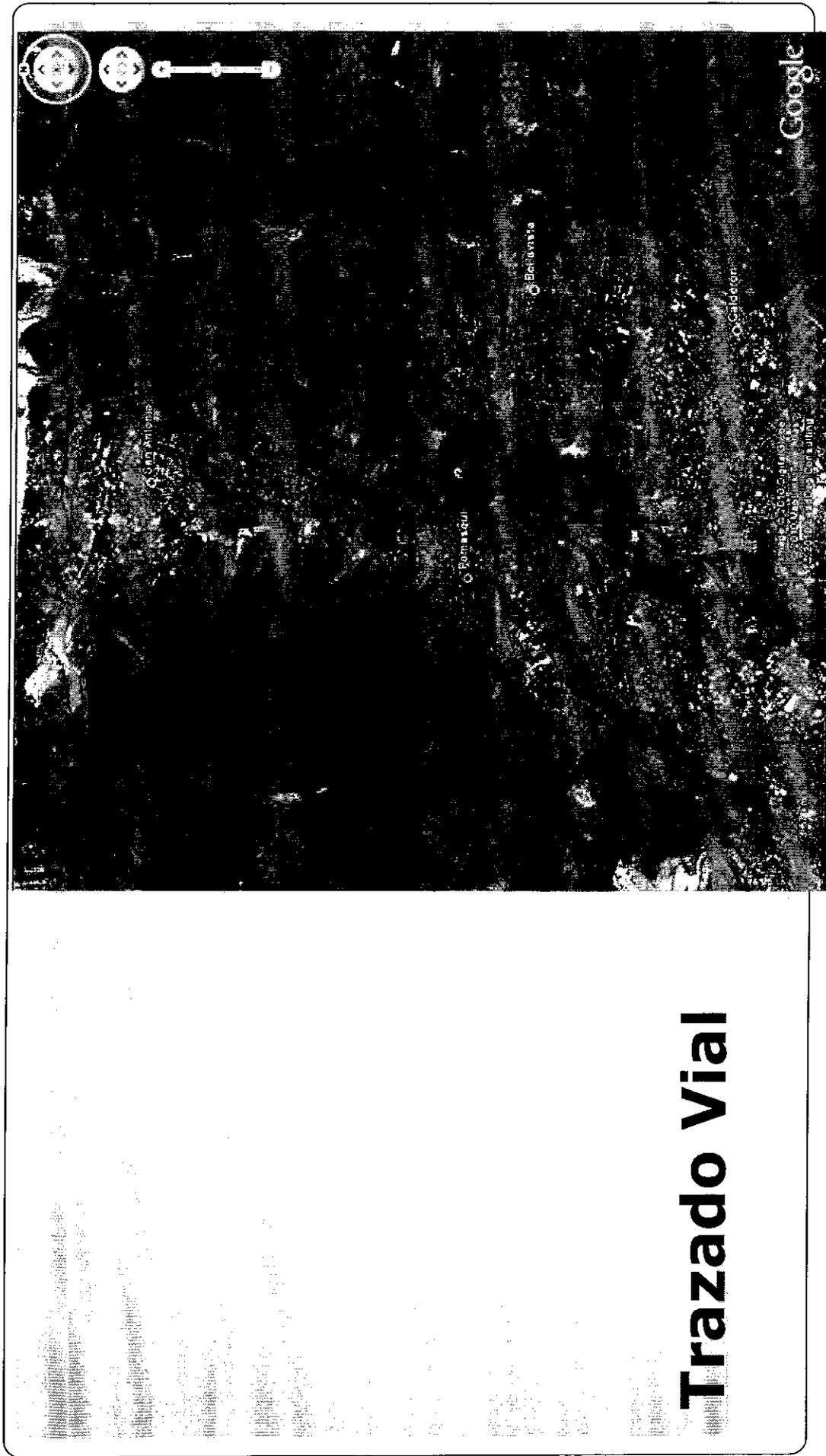
10  
204

- La EPMMOP recibió los Estudios y el Diseño Definitivo de la Prolongación de la Av. Simón Bolívar antes de la firma del contrato de construcción con la Empresa China Sinohydro Corporation Limited, en noviembre del 2012.
- El desembolso del Anticipo a cargo del Eximbank Chino, fue entregado en noviembre del 2013.
- La empresa Fiscalizadora, Trazados Cía. Ltda. Inicia su actividad contractual con la firma del Acta de Inicio, que fue suscrita el 24 de diciembre de 2013.

## **Antecedentes.-**

*P*

29  
- DIECINUEVE -



# Trazado Vial

*NO*  
*any*

# Ubicación Conjunto Valle Monte Real



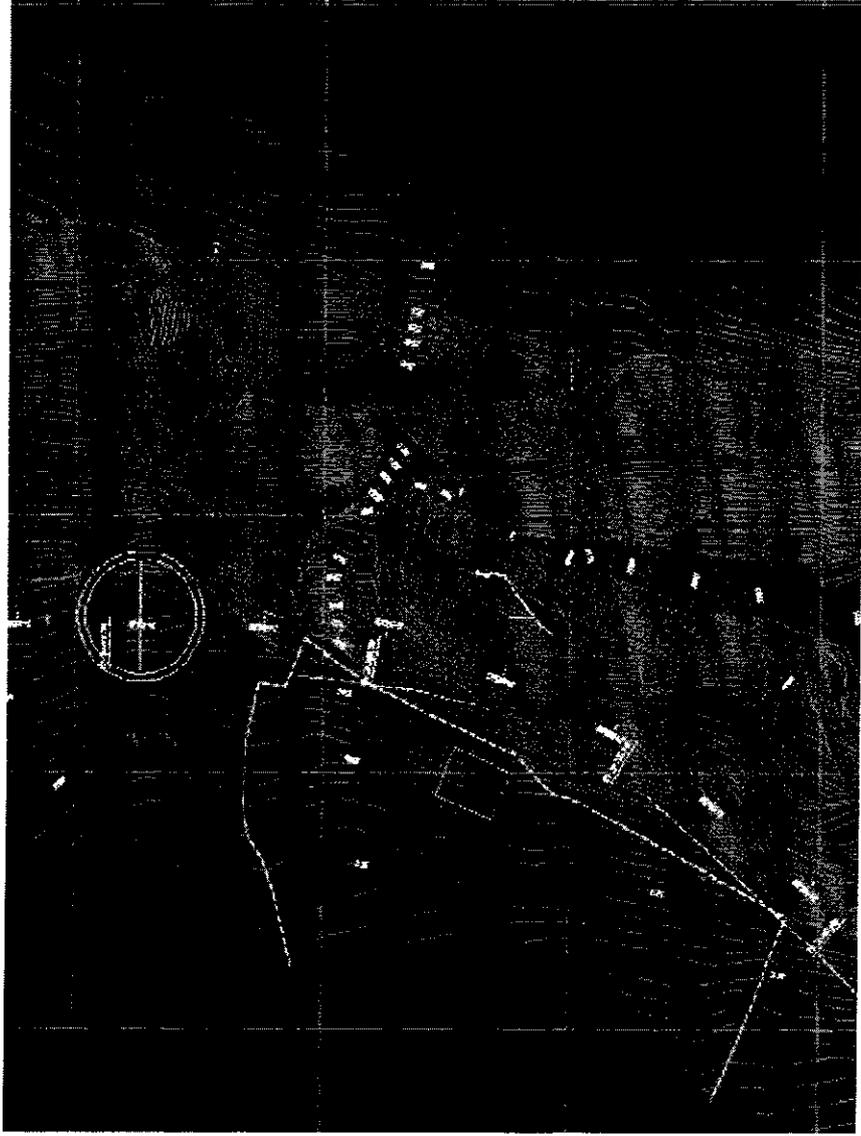
Google

At 5:00 PM EST on 11/11/2013

Page 2 of 2013 Data Update  
© 2013 Google

C 0521 04° 5' 78.27" N 12° 0' 00.00" W (Elevación 8461 m)

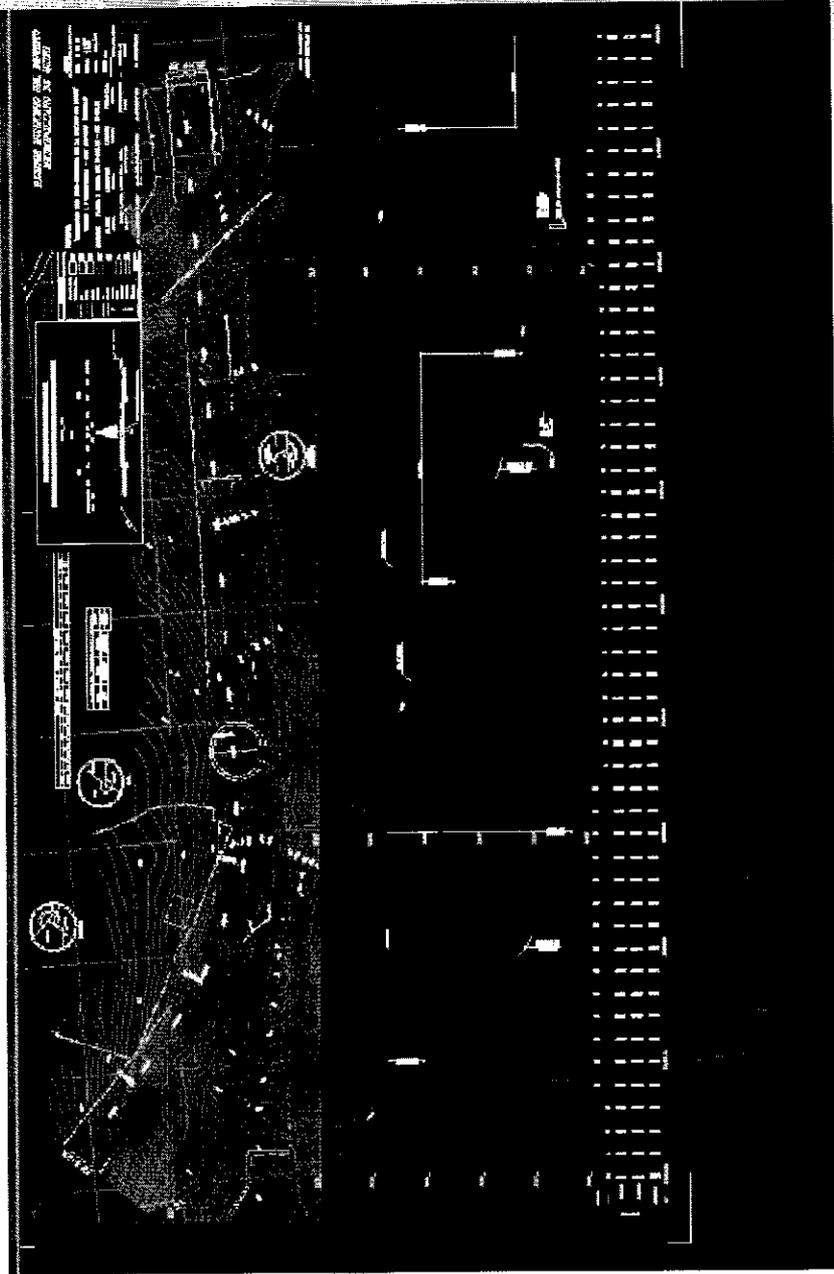
Fecha: 24/11/2013 4:25:20 PM 1570



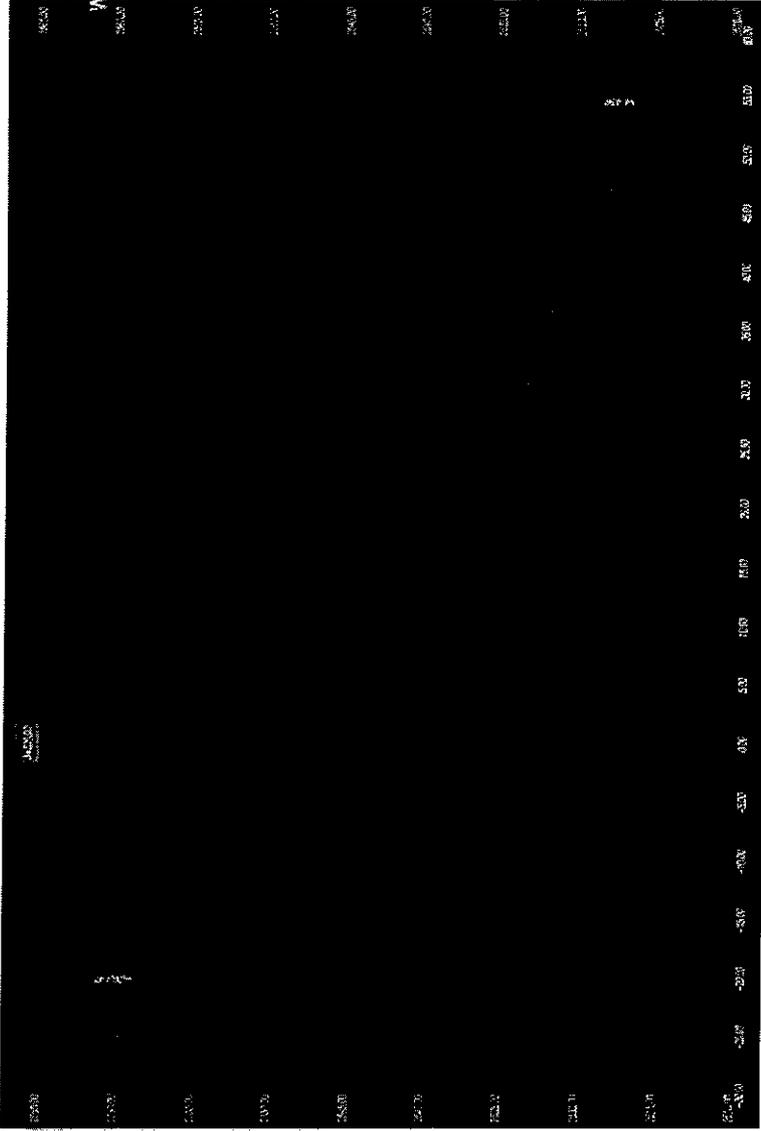
# Trazado Geométrico Original:

18  
- DISEÑO -

10  
244



# Altimetría Original del tramo:

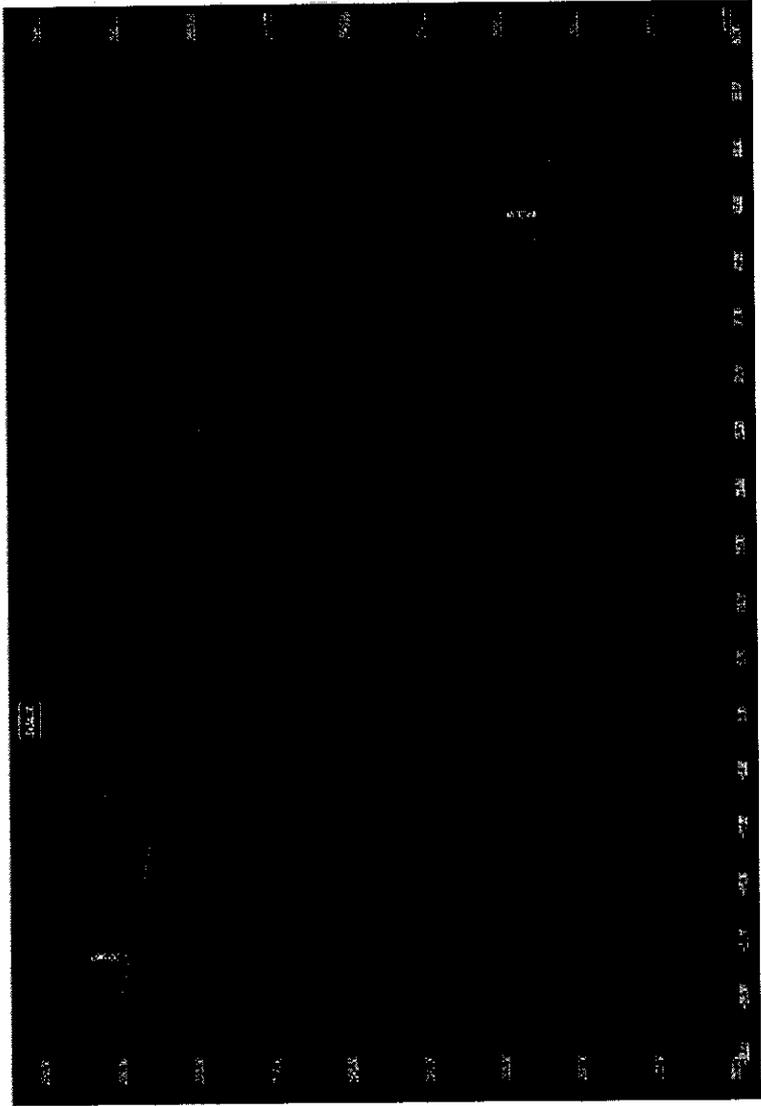


# Sección Transversal: 3+320

## Topografía ASTEC.

17  
 -DIECISIETE-

10  
 au



# Sección Transversal: 3+340 Topografía ASTEC

(

)

- El Contratista de construcción Sinohydro, solicita a la Supervisión del Proyecto, varias modificaciones al proyecto inicial, debido a dificultades constructivas en la excavación y estabilización del talud, construcción del colector y relleno de la quebrada.
- Estas modificaciones proponían el aumento del corte del talud con pendiente mas horizontal y bermas cada 10 metros, lo cual aumentaba la afectación a las propiedades del sector.

## **Propuesta Variante SHCL**

- Revisada la propuesta de SHCL y la verificación de campo en el sitio, la Fiscalización concluye lo siguiente:
- La topografía advierte que la implantación de la calzada en casi la totalidad del tramo está en relleno completo, para cumplir con las afectaciones iniciales a las urbanizaciones.
- La dificultad cierta de construcción, encarece la ejecución del colector y del relleno que supera los 500 metros de longitud.
- La inspección geológica, debido a las malas características del suelo, indica el riesgo evidente del conjunto Valle Monte Real, más aún cuando antes de cualquier intervención, se advierte asentamientos en toda la parte baja del mismo.

## **Informe de la Fiscalización**

# TOPOGRAFÍA FISCALIZACIÓN

15  
- AVINCE - 200

N  
Ruy

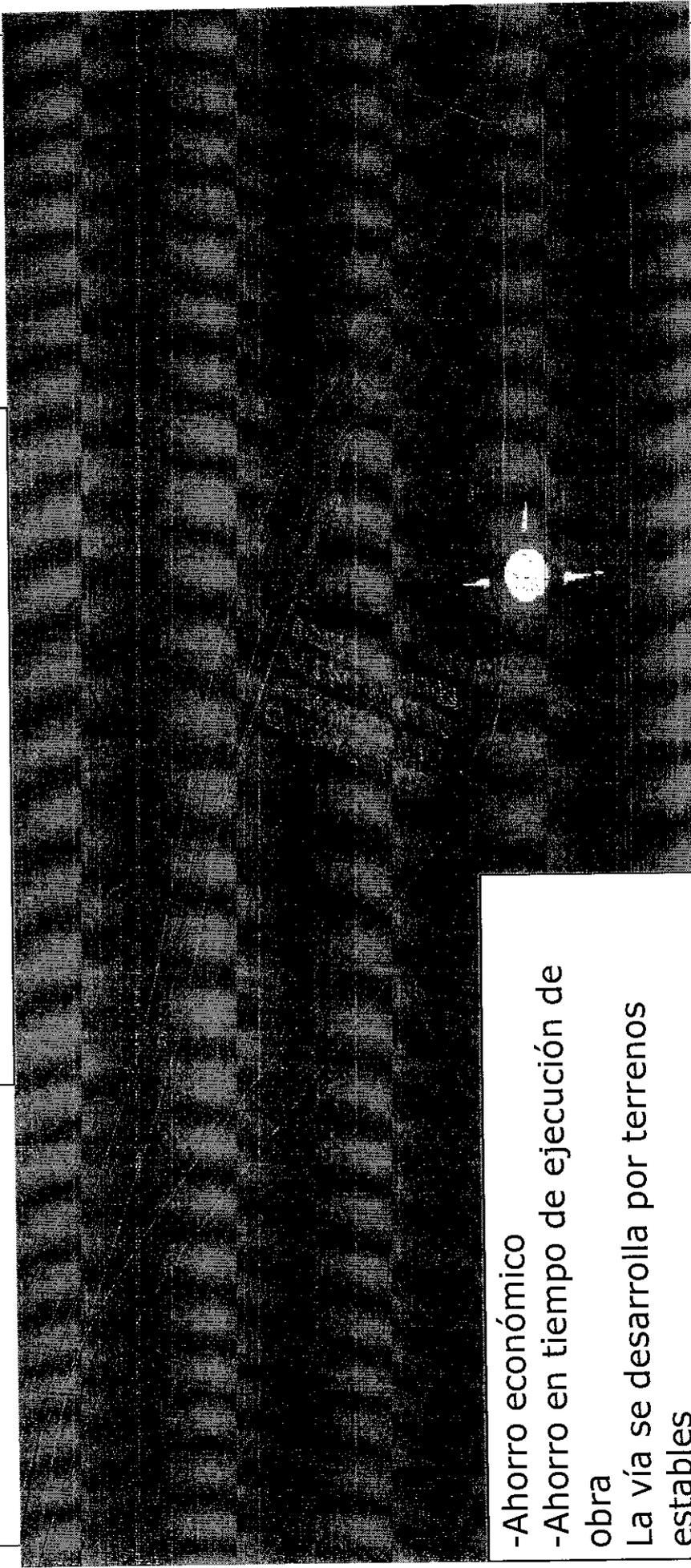
# TOPOGRAFIA FISCALIZACIÓN



- Fiscalización presentó varias alternativas, de las cuales se sugirió considerar la que mejor trazado geométrico tenga, menores afectaciones cause y menores costos represente, con los estándares de calidad contractuales.
- La propuesta considera no alterar en lo posible la implantación del colector ubicado en la 3+832, que debe ser construido inmediatamente.
- El acceso directo a las urbanizaciones ubicadas al Este de la Avenida, serán servidas por un paso elevado.

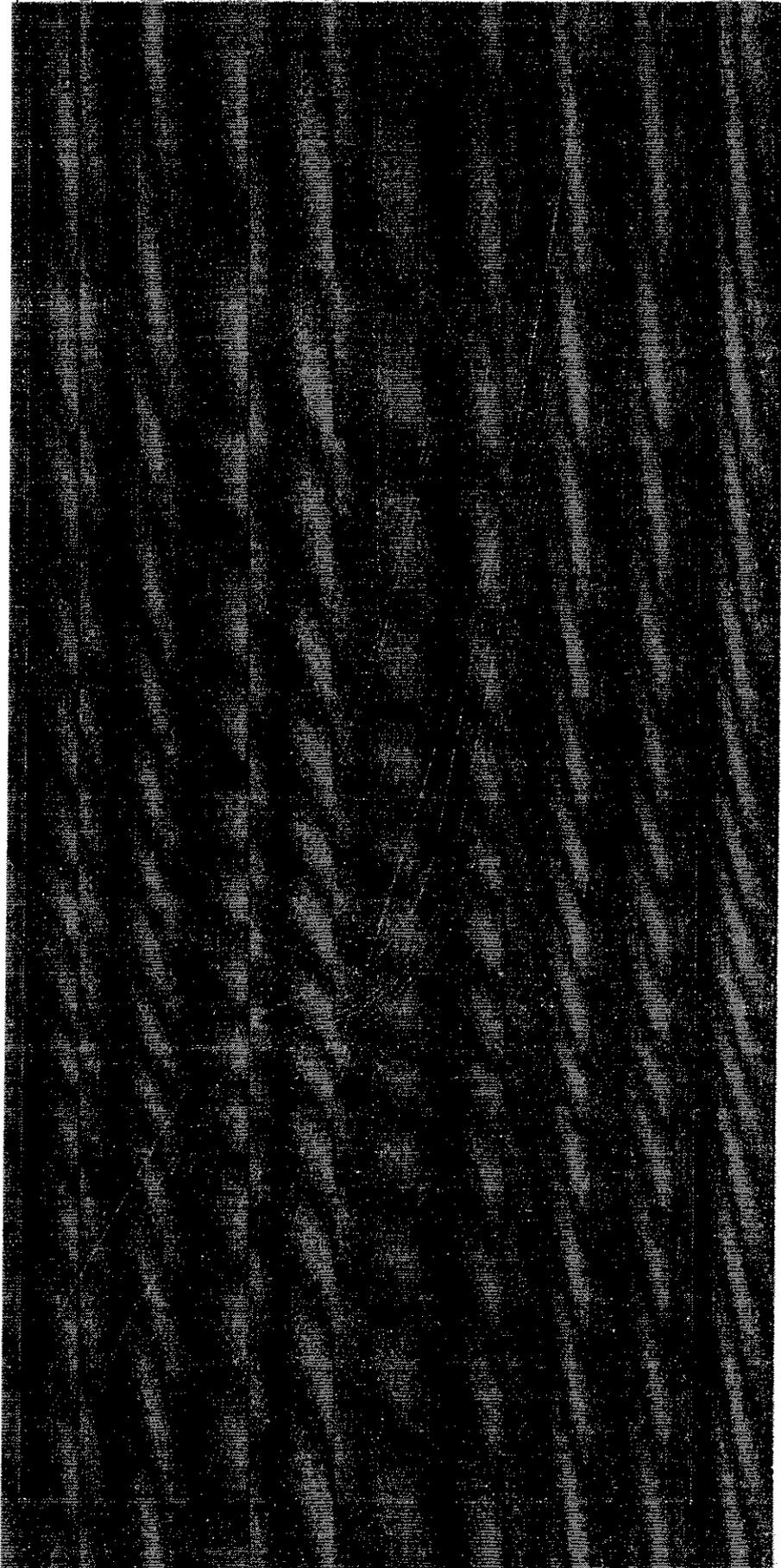
## **Variante corregida por Fiscalización**

# Variante



- Ahorro económico
- Ahorro en tiempo de ejecución de obra
- La vía se desarrolla por terrenos estables
- Los habitantes del lado derecho e izquierdo tendrán una vía amplia

# Alternativa incluido Paso Elevado



- Al ejecutar el trazado original en este tramo, siguiendo los estudios de ASTEC, el monto del tramo de vía en este sector, alcanzaría los \$ 4'720.000,00 USD, en los que se incluyen los rubros como:
  - Excavación sin clasificar
  - Hormigón estructural de cemento portland  $f'c = 240 \text{ kg/cm}^2$
  - Hormigón estructural de cemento portland  $f'c = 180 \text{ kg/cm}^2$
  - Acero de refuerzo  $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$
  - Dentro de este presupuesto no consta el valor del relleno, cuyo monto superaría los \$ 2'000.000,00
  - El costo de ejecución de la variante se estima en \$ 3'470.000,00 USD.
  - El Costo del paso elevado se estima en 900.000,00 USD.

**Ahorro económico y mayor seguridad**

# ANEXO

## 3

12  
- DCCS - ~~12~~

12

*Handwritten mark*

11  
- ONCE - *Handwritten mark*



**ALCALDÍA**

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

*Handwritten signature*

**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO**

**DENOMINADO:**

**ASOCIACIÓN DE AYUDA MUTUA "FUENTE DE LUZ"**

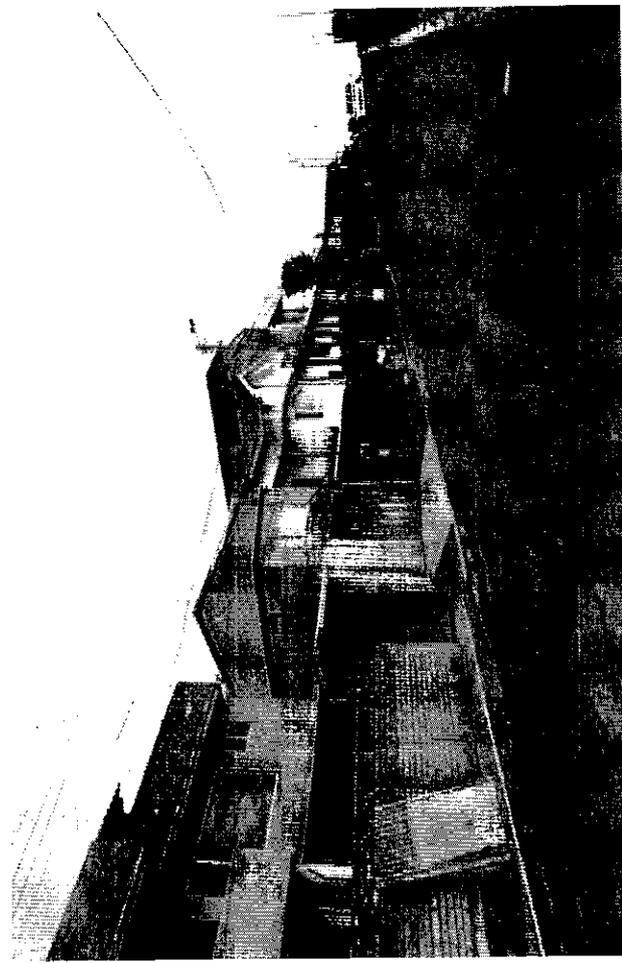
**N**



**ASOCIACIÓN DE AYUDA MUTUA  
 "FUENTE DE LUZ"**

**ANTECEDENTES**

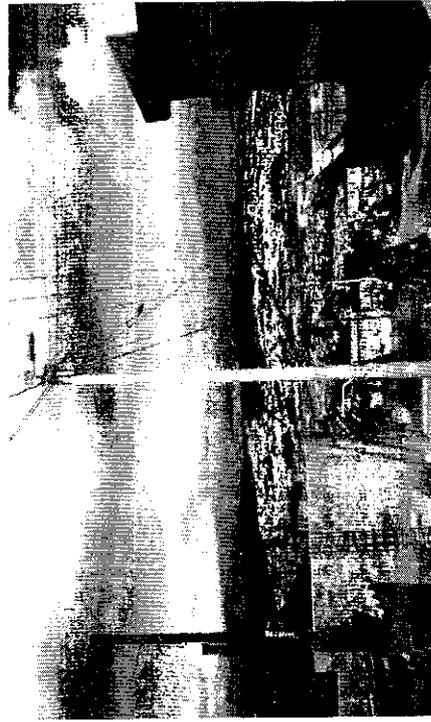
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	Asociación de Ayuda Mutua
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	15 años aprox.
<b>Nº DE SOCIOS</b>	130
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	520
<b>TIPO DE PROPIEDAD:</b>	Unipropiedad
<b>AREA ESCRITURA:</b>	50.000 m2



**ASOCIACIÓN DE AYUDA MUTUA  
 "FUENTE DE LUZ"**

**ZONIFICACIÓN ACTUAL**

A12 (A604i-60), A31(PQ),  
 ZR1(ZR1)

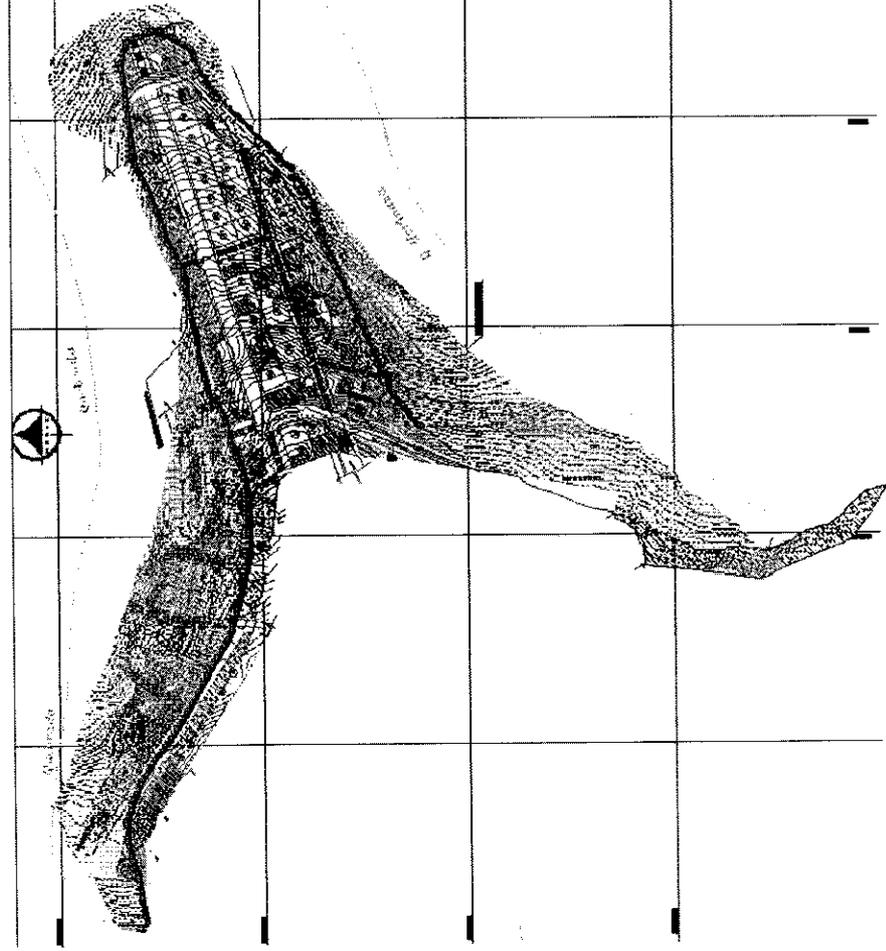


**ZONIFICACIÓN PROPUESTA**

Zonificación:	D9* (D102-80), A31(PQ), ZR1(ZR1)		
Lote mínimo:	100 m <sup>2</sup>		
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Continua sobre línea, (R) ZR Areas de Riesgo		
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia de mediana densidad, (PE) Protección Ecológica/Áreas Naturales		
Número de Lotes:	127		
Consolidación:	40%		
Informe de Riesgos:	Factible para Regularización		
<b>Obras Civiles Ejecutadas (vias):</b>			
Calzadas	0%	Aceras	0%
		Bordillos	15%
<b>Obras de Infraestructura Existentes:</b>			
Agua Potable	80%	Alcantarillado	20%
		Energía eléctrica	10%



**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS**



**CUADRO DE ÁREAS**

Área útil de lotes	6.765,50 m <sup>2</sup>	16,33%
Faja de protección por borde superior de quebrada en lotes.	4.488,07 m <sup>2</sup>	10,84%
Faja de protección por borde superior de quebrada.	1.556,48 m <sup>2</sup>	3,76%
Área bajo el borde superior de quebrada.	21.764,41m <sup>2</sup>	52,55%
Área verde y equipamiento comunal.	241,67m <sup>2</sup>	0,58%
Área verde adicional (no computable)	541,50m <sup>2</sup>	1,31%
Área de vías, pasajes y escalinatas	6.058,03m <sup>2</sup>	14,63%
Área bruta del terreno (área total)	41.415,66m <sup>2</sup>	100 %

Área verde y equipamiento comunal en relación al área útil de lotes.	241,67	3,57 %
--	--------	--------

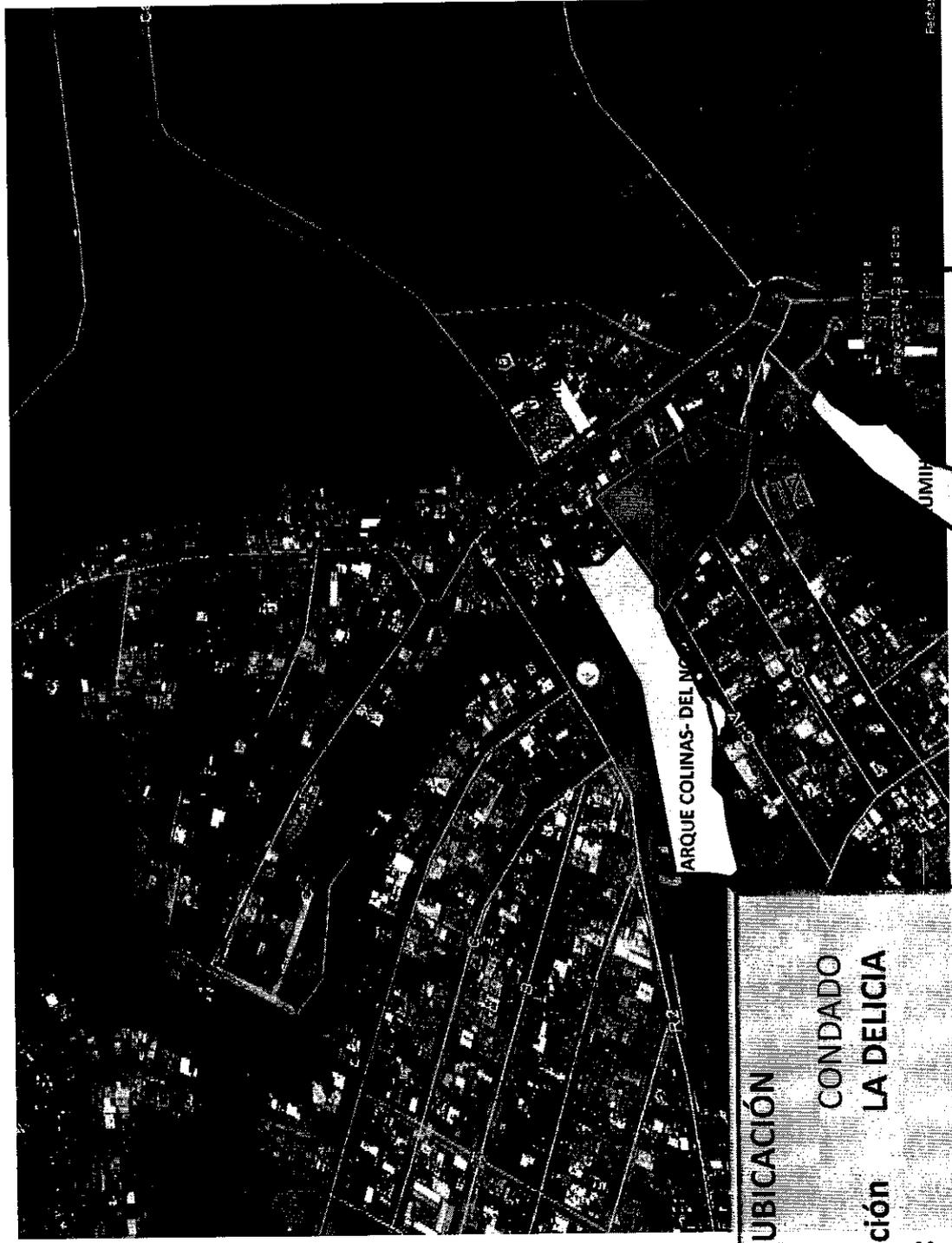
# ANEXO

4

**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
DENOMINADO:  
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN JOSÉ DE  
CANGAHUA BAJO (ETAPA I)**

N

**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN  
JOSÉ DE CANGAHUA BAJO (ETAPA I)**



**UBICACIÓN**

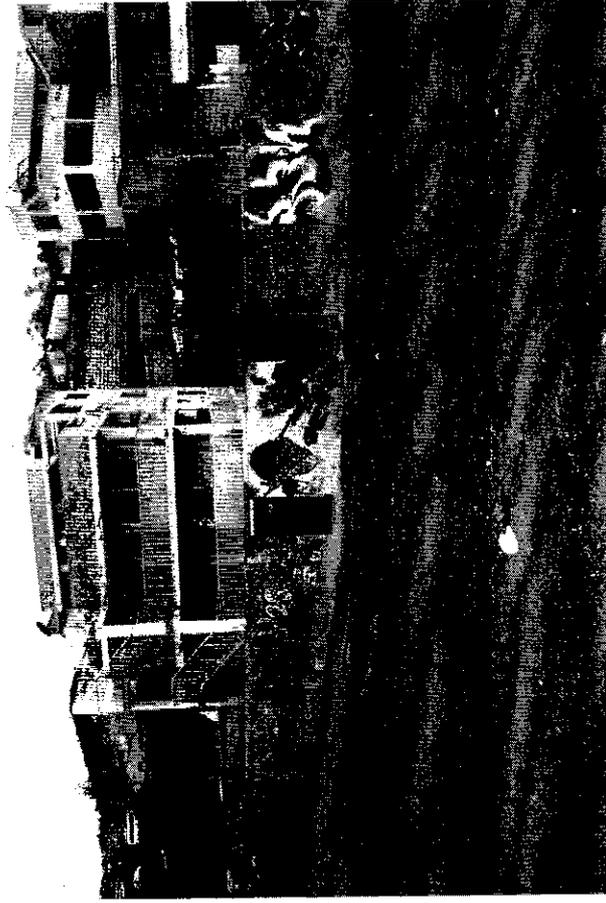
Parroquia: CONDADO  
Administración LA DELICIA  
Municipal: 

PARQUE RUMIHURCO - 2.615,15 m<sup>2</sup>.

**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO  
 SAN JOSÉ DE CANGAHUA BAJO  
 (ETAPA I)**

**ANTECEDENTES**

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Comité Pro Mejoras
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	40 años
Nº DE LOTES	16
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	64
TIPO DE PROPIEDAD:	Derechos y acciones
AREA del terreno	2 MACROLOTES Macro Lote 8: 2.605,21 m <sup>2</sup> Macro Lote 10: 2.760,80 m <sup>2</sup>



# COMITE PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN JOSÉ DE CANGAHUA BAJO (ETAPA I)

**ZONIFICACIÓN ACTUAL**

ML: 10 D3(D203-80)  
 200 m2 ; (R3) Residencial Alta Densidad  
 ML:8 A31PQ



**ZONIFICACIÓN PROPUESTA**

Zonificación:	D3 (D203-80)/A31PQ		
Lote mínimo:	200 m <sup>2</sup>		
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Continua sobre línea de fábrica		
Uso principal del suelo:	(R3) Residencial alta densidad/(PE) Protección Ecológica/Áreas Naturales		
Número de Lotes:	16		
Consolidación:	75%		
Informe de Riesgos:	Factible a Regularización		
Obras Civiles Ejecutadas (vías):			
Calzadas	N/A	Aceras	Bordillos
		N/A	N/A
<b>Obras de Infraestructura Existentes:</b>			
Agua Potable	100%	Alcantarillado	Energía eléctrica
		100%	100%

# COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN JOSÉ DE CANGAHUA BAJO (ETAPA I)

## CUADRO DE ÁREAS

Área Útil de Lotes	3.651,63 m <sup>2</sup>	72,26%
Área de Afectación Vial en Lotes	483,89 m <sup>2</sup>	9,57%
Área Faja de Protección por BSO de Quebrada Rellena con Afectación Vial en Lotes	202,28 m <sup>2</sup>	4,00%
Área de Quebrada Rellena con Afectación Vial en Lotes	163,24 m <sup>2</sup>	3,23%
Área Bajo Borde de Talud en Lotes	51,51 m <sup>2</sup>	1,02%
Área Faja de Protección por Talud en Lotes	389,03 m <sup>2</sup>	7,70%
Área Faja de Protección de Quebrada en Lotes	85,83 m <sup>2</sup>	1,70%
Área de Quebrada Rellena en lotes	26,28 m <sup>2</sup>	0,52%
Área bruta del terreno (Área Total)	5.053,69 m <sup>2</sup>	100%

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

## CUADRO DE DATOS TÉCNICOS



5  
CINCO - 200

K  
Am

# ANEXO

# 5

**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
DENOMINADO:  
COMITÉ PROMEJORAS DE EL BARRIO EL PARAISO  
DE FUDURMA**

N

3  
- TRES -

*Handwritten signature*



# COMITÉ PROMEJORAS DE EL BARRIO EL PARAISO DE FUDURMA



## UBICACIÓN

Parroquia: GUAMANI  
Administración: QUITUMBE

Municipal:



UNIDAD ESPECIAL REGULA

# TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

# COMITÉ PROMEJORAS DE EL BARRIO EL PARAISO DE FUDURMA

## ANTECEDENTES

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PROMEJORAS
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	19 AÑOS
Nº DE LOTES	136
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	544 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	DERECHOS Y ACCIONES
AREA ESCRITURA:	42.300,00 m <sup>2</sup>



# COMITÉ PROMEJORAS DE EL BARRIO EL PARAISO DE FUDURMA

**ZONIFICACIÓN ACTUAL**

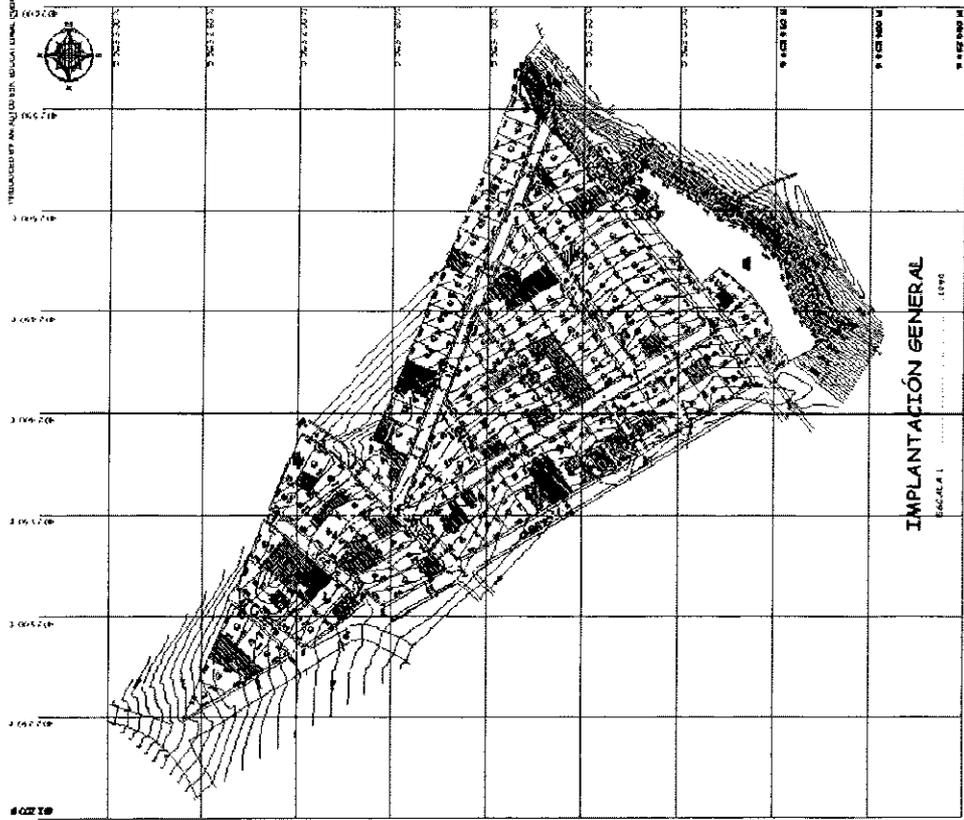
D3(D203-80) / A1(A602-50) / A31(PQ)  
 200 m2 / 600 m2



**ZONIFICACIÓN PROPUESTA**

Zonificación:	D3(D203-80)		
Lote mínimo:	200m2		
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica		
Uso principal del suelo:	(R2) Residencial Mediana Densidad		
Número de Lotes:	136		
Consolidación:	33,82 %		
Informe de Riesgos:	Favorable Regularización		
<b>Obras Civiles Ejecutadas (vías):</b>			
Calzadas	0.0%	Aceras	Bordillos 0.0%
<b>Obras de Infraestructura Existentes:</b>			
Agua Potable	100%	Alcantarillado	Energía eléctrica 100%

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**



**CUADRO DE ÁREAS**

Área útil de Lotes:	25.899,17m <sup>2</sup>	66,65%
Área de Vías y Pasajes:	7.939,48m <sup>2</sup>	20,43%
Áreas Verdes y Comunales:	3.138,29m <sup>2</sup>	8,08%
Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional):	1.854,39m <sup>2</sup>	4,77%
Faja de Protección de Quebrada en Lotes:	28,44m <sup>2</sup>	0,07%
Área bruta del terreno (Área Total):	38.859,77m <sup>2</sup>	100%

% DE AREA VERDE Y COMUNAL SEGÚN AREA UTIL DE LOTES	3.138,29m <sup>2</sup>	12,12%
--	------------------------	--------

4  
 -UNO- *[Signature]*

*[Signature]*