

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el "*derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica*"; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos poseedores de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "San Cristóbal", cuenta con 23 años de asentamiento, 52 copropietarios, 56 lotes y 220 habitantes. Dicho barrio fue reconocido mediante Ordenanza No. 0005, sin embargo, debido a las especificaciones aprobadas en dicho acto no ha sido posible otorgar las escrituras individuales a sus poseedores, por lo cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza Reformativa contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "San Cristóbal", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2015-160, de 20 de julio de 2015, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución 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 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular 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 literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado"*

## ORDENANZA No.

*municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...)*  
*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; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

**Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

**Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...);”*

**Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(…) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*

**Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

**Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

**Que,** mediante Ordenanza Municipal No. 0005, sancionada el 8 de enero de 2011, se aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Promejoras del Barrio “San Cristóbal”, y otros copropietarios;

## ORDENANZA No.

- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 25 de marzo de 2015 en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Eloy Alfaro; Dirección Zonal de Asesoría Jurídica; Dirección Metropolitana de Catastro; Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Dirección de Gestión del Territorio Zona Eloy Alfaro; y, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe No. 001-UERB-Q-SOLT-2015, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Cristóbal" a favor de sus copropietarios.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,**

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0005, SANCIONADA EL 8 DE ENERO DE 2011, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN CRISTÓBAL", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**Artículo 1.-** Agréguese al artículo 1 de la Ordenanza No. 0005, un inciso final al tenor del siguiente texto:

*"Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social."*

**Artículo 2.-** En el artículo 2 de la Ordenanza No. 0005, elimínese la frase "en los planos y en el cuadro de beneficiarios"; y, sustitúyanse las especificaciones técnicas correspondientes al "Área útil de lotes", en adelante, por el siguiente texto:

**ORDENANZA No.**

<i>“Área útil de lotes:</i>	10.726,46 m <sup>2</sup>
<i>Área de vías y pasajes:</i>	4.950,65 m <sup>2</sup>
<i>Área verde y comunal:</i>	660,31 m <sup>2</sup>
<i>Faja protección de quebrada en lotes:</i>	420,04 m <sup>2</sup>
<i>Faja protección de quebrada (área verde adicional):</i>	1.493,85 m <sup>2</sup>
<i>Área bruta del terreno (lev. top.):</i>	18.251,31 m <sup>2</sup>
<i>Área total del terreno (escrt):</i>	16.218,20 m <sup>2</sup> ”

**Artículo 3.-** Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 0005, por el siguiente:

*“Artículo 4.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- Los copropietarios del predio que conforman el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “San Cristóbal”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes, un área total de 660,31 m<sup>2</sup> que corresponde al 6,16% del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:*

<b>Área verde y comunal</b>					
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
<b>Área verde</b>	<b>Norte:</b>	Lote No. 5”	---	11,43 m.	660,31 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote No. 4	---	17,87 m.	
	<b>Este:</b>	Vía Existente 1	---	45,09 m.	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular 1	16,78 m.	46,19 m.	
		Propiedad Particular 2	4,27 m.		
	Propiedad Particular 2	11,45 m.			
	Propiedad Particular 2	13,69 m.			

<b>Faja de protección de quebrada (área verde adicional)</b>					
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
<b>Área verde adicional</b>	<b>Norte:</b>	Vía existente 5	9,66 m.	58,56 m.	1.493,85 m <sup>2</sup>
		Lote No. 51	28,05 m.		
		Lote No. 50	16,15 m.		
		Vía existente 1	4,70 m.		
	<b>Sur:</b>	Quebrada “El Conde,” en longitud desarrollada	---	60,38 m.	

**ORDENANZA No.**

	<b>Este:</b>	<i>Propiedad Particular Lote No. 51</i>	<i>45,01 m. 3,82 m.</i>	<i>48,83 m.</i>	
	<b>Oeste:</b>	<i>Terrenos de la AMAAP-Q Lote No. 50</i>	<i>41,50 m. 10,12 m.</i>	<i>51,62 m.</i>	

**Artículo 4.-** Elimínese el artículo 5 de la Ordenanza No. 0005.

**Artículo 5.-** Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0005, por el siguiente:

*“Artículo 6.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado contempla un sistema vial de uso público, con 23 años de existencia y con un 52,73 % de consolidación de viviendas, por lo que los anchos de vías y pasajes se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.*

*Los anchos de vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:*

*Vía Existente 1:                    variable de        8,21 m a 9,44 m*

*Vía Existente 2:                    variable de        10,81 m a 11,33 m*

*Vía Existente 4:                    variable de        12,82 m a 13,00 m*

*Vía Existente 5:                    variable de        6,09 m a 6,18 m*

*Calle Principal:                    variable de        11,11 m a 11,35 m*

*Pasaje Existente 3:                variable de        8,18 m a 8,42 m”*

**Artículo 6.-** Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza No. 0005, por el siguiente:

*“Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado, son las siguientes:*

*Calzadas:                            30%                    Aceras:                            30%*

*Bordillos:                            30%”*

**Artículo 7.-** Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 0005, por el siguiente:

*“Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento comunal, es de seis años (6), de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios de los lotes que*

## ORDENANZA No.

*conforman el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Cristóbal", plazo que se contará a partir de la sanción de la presente Ordenanza. De estas obras, los copropietarios de los lotes que conforman el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Cristóbal", pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley."*

**Artículo 8.-** Elimínese el artículo 12 de la Ordenanza No. 0005.

**Artículo 9.-** Sustitúyase el artículo 14 de la Ordenanza No. 0005, por el siguiente:

*"Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario."*

**Artículo 10.-** A continuación del artículo 14 de la Ordenanza No. 0005, incorpórense los siguientes artículos:

*"Artículo 15.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, con 23 años de existencia y con 52,73 % de consolidación, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie en relación a la zonificación asignada: 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 34, 37, 39, 45, 46, 47, 48 y 49.*

**Artículo 16.- Informe de la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio que se regulariza, deberán cumplir con las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 14-AT-DMGR-2015, de 9 de febrero de 2015, que establece que:

*"Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar."*

## ORDENANZA No.

*“Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).”*

*“Respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar futuras construcciones, sus propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo.”*

*“Se tiene que coordinar con la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas – EPMMOP, para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles; y, con la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento – EPMAPS, para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo, sobre todo en las zonas inclinadas (laderas).”*

**Artículo 17.- 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 18.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** *Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.”*

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.



**ORDENANZA No.**

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxxx de 2015.

Abg. Daniela Chacón Arias  
Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx y xx de xxxxx de 2015.- Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

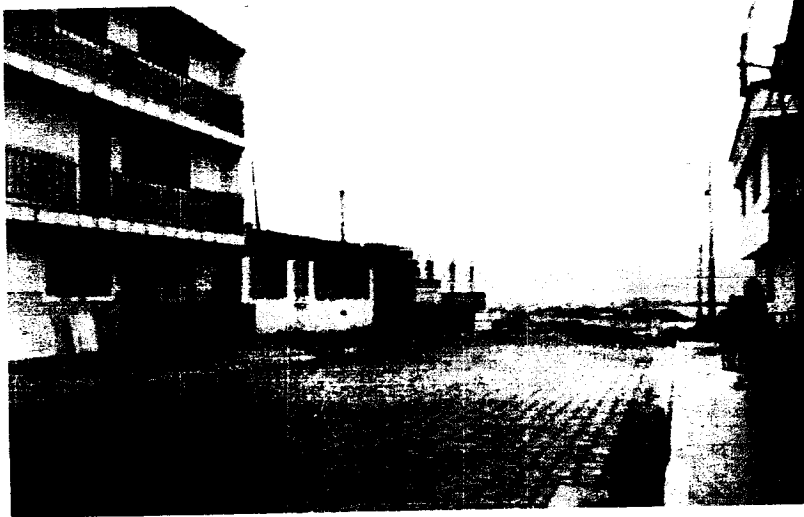
Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**



**ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO**



Ubicado al sur oriente del Distrito Metropolitano de Quito de la parroquia La Argelia en la Zona Eloy Alfaro.

El Barrio consta de 55 lotes y cuenta con energía eléctrica, agua potable, alcantarillado; y carecen parcialmente de bordillos y adoquinado.

El asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

- a. 23 años de asentamiento; y,
- b. 52.73% de consolidación.

**INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO**

<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO-MEJORAS
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SRA. MARITZA SAEZ YAUCAN
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	23 AÑOS

Página 2 de 19  
 COMITÉ PRO-MEJORAS BARRIO "SAN CRISTOBAL"

*Maritza Saez Yaucan*

<b>Nº DE COPROPIETARIOS:</b>	52 COPROPIETARIOS
<b>Nº DE LOTES</b>	55
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	220 PERSONAS
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<p><b>COMITÉ PRO-MEJORAS "SAN CRISTOBAL"</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Personería Jurídica: Acuerdo Ministerial modificadorio No. 01808, 22 de marzo de 2006</li> <li>• Directiva actualizada 2014-2016, Oficio No. 426 MIDUVI-DPP-YSG-2014, 10 de noviembre 2014.</li> <li>• Ordenanza Municipal No. 0005 sancionada el 08 enero 2011</li> <li>• Listado de socios</li> </ul>

## INFORME LEGAL

<p><b>ANTECEDENTES GENERALES</b></p> <p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado COMITE PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN CRISTOBAL, se ubica en la parroquia La Argelia del cantón Quito, dentro de cinco lotes de terreno que a continuación se detallan:</p> <p>1.- Lote número Uno (1) de una superficie de CUATRO MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS (4.400m<sup>2</sup>), 2.- Lote número Dos (2) de una superficie de SEIS MIL CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS (6.160m<sup>2</sup>) 3.- Lote número Tres (3), de una superficie de CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (4.366m<sup>2</sup>), 4.- Lote de terreno número Uno de la desmembración de uno de mayor extensión superficie de QUINIENOS CINCUENTA Y UNO COMA VEINTE METROS CUADRADOS (551,20m<sup>2</sup>), 5.- Cuatro lotes de terreno que forman un solo cuerpo, número Ochenta y Cuatro, de una superficie de SETECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (741,00m<sup>2</sup>), ubicados en la parroquia La Argelia, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p><b>DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p>La propiedad según antecedentes de dominio:</p> <p>1.- EL COMITE PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN CRISTOBAL, adquiere los lotes de terreno</p>
--

201 diecinueve sesenta y uno

signados con los números Uno, Dos y Tres; mediante compra al señor Luis Ernesto Cuaran Ponce, casado, por sus propios derechos y como mandatario de su cónyuge la señora Florinda Reina, y el señor Oscar Fernando Bermeo Coronel, soltero, según escritura pública otorgada el doce de Febrero del dos mil tres, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Doctor Gustavo Flores Uzcátegui, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinticuatro de Julio del dos mil tres; aclarándose en esta compra que la misma se la realiza a favor de todos los socios que forman el Comité Pro Mejoras San Cristóbal de conformidad con el listado y demás especificaciones que se protocolizaron en la escritura en referencia.

**LISTADO DE COPROPIETARIOS:**

- 1.- CEVALLOS ORTIZ JUAN JOSE RUPERTO;
- 2.- BERMEO CORONEL YHOVANY ESTUARDO;
- 3.- VACA AGUILERA LIGIA DEL ROCIO;
- 4.- BERMEO CORONEL YHOVANY ESTUARDO;
- 5.- BERMEO CORONEL YHOVANY ESTUARDO;
- 6.- PERUGACHI ALEMAN EDMUNDO;
- 7.- PERUGACHI ALEMAN EDMUNDO;
- 8.- ESTRELLA CUBCO JOSE ARSENIO;
- 9.- ESTRELLA SAGÑAY WILSON OSWALDO;
- 10.- ESTRELLA SAGÑAY MARI ELIZABETH;
- 11.- PEREZ ALEXANDRA;
- 12.- QUISPE SANCHEZ PEDRO WILSON;
- 13.- QUINTANA LOPEZ CELSO AUGUSTO;
- 14.- TOABANDA YUNGAN SEGUNDO MANUEL;
- 15.- CHICAIZA CHASILUIZA LUIS MARCELO;
- 16.- ENCARNACION ULLAGUARI WILSON ENRIQUE;
- 17.- VERDEZOTO MORA GEOVANY ANGELITO;
- 18.- LOPEZ ANDRANGO MONICA;
- 19.- RIOS BALCAZAR JACINTO VICENTE;
- 20.- TENEZACA SATIAN CESAR MARCO;
- 21.- TENEZACA SATIAN CESAR MARCO;
- 22.- GAVILANEZ CORDOVA MARIA CLEMENCIA;
- 23.- SANCHEZ CALDERON DOTILA DE JESUS;
- 24.- OÑA CHICAIZA NORMA PILAR;
- 25.- OÑA CHICAIZA NARCISA MARGARITA;
- 26.- TITUAÑA BAUTISTA JESUS NASARENO;
- 27.- YUNGAN TAYUPANDA LUIS GERARDO;
- 28.- GUALA PILACHANGA JOSE JAIME;

*no desciente niente*

- 29.- LLOACANA GAVILANEZ SERGIO EDUARDO;
- 30.- YUNGAN LUIS TARQUINO;
- 31.- LLOACANA GAVILANEZ EMMA YOLANDA;
- 32.- LLOACANA GAVILANEZ SONIA TERESA;
- 33.- RUEDA GODOY BLANCA ESTHELA;
- 34.- ESTRELLA SAGÑAY AUGUSTO CRISTOBAL;
- 35.- SARAGURO CAMACHO KATTY AMPARITO;
- 36.- LOPEZ ANDRANGO NANCY AMPARO;
- 37.- CHAVEZ CAMACHO FRANCEL;
- 38.- MENDOZA BARRAGAN JULIO ALBERTO;
- 39.- PEREZ MOYANO ERNESTO ISABEL;
- 40.- CHUQUITARCO VEGA NELSON GUILLERMO;
- 41.- PEREZ VILLACIS MARTHA ISABEL;
- 42.- MINGA ZHIGUE GLORIA BLANCA;
- 43.- CHICAIZA MOYA ANGEL OLIVO.
- 44.- MINGA ZHIGUE GLORIA BLANCA;
- 45.- VARGAS VARGAS MARIA AGUSTINA;
- 46.- MINGA ZHIGUE HENRY DARWIN;
- 47.- VARGAS ENCARNACION SANTOS ALFREDO;
- 48.- AZOGUE GAVILANEZ LUIS ESTUARDO;
- 49.- JUMBO SOTO BOLIVAR FRANCISCO;
- 50.- SARAGURO SUAREZ ALICIA DEL CARMEN;
- 51.- PEREZ VILLACIS CARLOS ANTONIO;
- 52.- CHICAIZA MOYA ANGEL OLIVO.

LINDEROS GENERALES DEL LOTE DE TERRENO NUMERO UNO

POR EL NORTE: Con propiedad del señor Arcesio Caiza;  
POR EL SUR: Con la propiedad del señor Ricardo Ruiz;  
POR EL ORIENTE: Con la calle pública;  
POR EL OCCIDENTE: Con la propiedad de Ricardo Collaguazo.  
SUPERFICIE: Cuatro mil cuatrocientos metros cuadrados (4.400m<sup>2</sup>).

LINDEROS GENERALES DEL LOTE DE TERRENO NUMERO DOS

POR EL NORTE: Con cincuenta y cuatro metros diez centímetros de frente, la calle pública;  
POR EL SUR: Con cincuenta y un metros treinta centímetros con propiedad de Luis Cajamarca;  
POR EL ORIENTE: Con ciento tres metros sesenta centímetros, la calle pública;

Página 5 de 19

COMITÉ PRO-MEJORAS BARRIO "SAN CRISTOBAL"

259 cincuenta y cinco metros

POR EL OCCIDENTE: Con noventa y nueve metros con propiedades de los herederos del señor Calisto Almache, y de los herederos del señor Ricardo Collaguazo.  
SUPERFICIE: Seis mil ciento sesenta metros cuadrados (6.160m<sup>2</sup>).

LINDEROS GENERALES DEL LOTE DE TERRENO NUMERO TRES

POR EL NORTE: Con propiedad de Luis Cajamarca;  
POR EL SUR: Quebrada El Conde;  
POR EL ESTE: Herederos de Mariano Cajamarca;  
POR EL OESTE: Con los tanques de Reservorio de Agua Potable EMAP, antes propiedad de Luis Tituaña.

SUPERFICIE: Cuatro mil trescientos sesenta y seis metros cuadrados (4.366m<sup>2</sup>).

SUPERFICIE TOTAL DE LOS TRES LOTES DE TERRENO: Catorce mil novecientos veintiséis metros cuadrados (14.926m<sup>2</sup>).

2.- Los cónyuges señor FIDEL SIMALIZA ULLCU y señora ENMA SOLEDAD ESTRELLA SHAGNAY, adquieren el lote de terreno signado con el lote número Uno de la desmembración de uno de mayor extensión situado en la calle Cuatro del Barrio San Cristóbal, situado en la parroquia Eloy Alfaro, mediante compra a los cónyuges José María Guamán Flores y señora María Riosellana Caza Caza, según escritura pública otorgada el dieciséis de Febrero de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el once de Marzo de mil novecientos noventa y seis.

LINDEROS GENERALES DEL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO UNO DE LA DESMEMBRACION DE UNO DE MAYOR EXTENSION

POR EL NORTE: Con veintinueve metros diez centímetros, la propiedad de la señora Rosa Elvira Endara;  
POR EL SUR: Con veintinueve metros diez centímetros, la propiedad de los cónyuges, Máximo Luzón y Carmen Rocha;  
POR EL ORIENTE: Con diecinueve metros, la propiedad de los herederos del señor Santiago Pallo;  
POR EL OCCIDENTE: Con dieciocho metros setenta y cinco centímetros, con la calle "Cuatro" del barrio San Cristóbal.

SUPERFICIE: Quinientos cincuenta y uno coma veinte metros cuadrados (551,20m<sup>2</sup>).

258 de agosto Cuenca 2016

3.- Los cónyuges señor RAUL MARIO MALLITASIG IZA y señora HILDA MERCEDES ENDARA y los cónyuges señor SEGUNDO GALO DIAS ENDARA y señora MYRIAN SOLEDAD PAZMIÑO TAYUPANTA y ROSA ELVIRA ENDARA TOAPANTA, adquieren Cuatro lotes de terreno, que forman un solo cuerpo, número Ochenta y Cuatro, ubicado en la calle número Cuatro, del barrio San Cristóbal, situado en la parroquia Eloy Alfaro, mediante compra de la totalidad de los derechos y acciones, a Rosa María Caiza Tacuri y otros, según escritura pública otorgada el dieciocho de Enero de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el dieciséis de Diciembre de mil novecientos noventa y siete.

Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el treinta de Septiembre del dos mil nueve, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Doctor Líder Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 6 de Octubre del dos mil nueve, mediante la cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora Rosa Elvira Endara Toapanta en favor sus hijos señores: Hilda Mercedes, Carmen Amelia, Elvia María, María Magdalena, Gloria María y Segundo Galo Días Endara, dejando a salvo el derecho de terceros.

LINDEROS GENERALES DE LOS CUATRO LOTES DE TERRENO QUE FORMAN UN SOLO CUERPO, NUMERO OCHENTA Y CUATRO.

NORTE: Propiedad de Arsenio Caiza;  
 SUR: Terreno de José Antonio Guamán;  
 ESTE: Propiedad de Juan Paucar;  
 OESTE: La calle número Cuatro.

SUPERFICIE: Setecientos cuarenta y un metros cuadrados (741,00m2).  
 SUPERFICIE global 5 macrolotes: 16.218,20 m2

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	CUERPO CIERTO	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	El señor Luis Ernesto Cuarán Ponce, casado, por sus propios derechos y como mandatario de su cónyuge la señora Florinda Reina, y el señor Oscar Fernando Bermeo Coronel, soltero.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Del Comité Pro-mejoras del barrio San Cristóbal aclarándose en esta compra que la misma se la realiza a favor de todos los socios que forman el Comité.			
<b>CELEBRACION DE LA ESCRITURA PUBLICA</b>	12 de Febrero del 2003			
<b>NOTARIO:</b>	NOTARIA	CANTON	PROVINCIA	

*[Handwritten signature]*

257 diecinueve ochenta y siete



Dr. Gustavo Flores		NOVENA	QUITO	PICHINCHA	
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>		24 de Julio del 2003			
<b>CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES</b>					
<b>No.</b>	<b>Fecha</b>	<b>Propietario</b>		<b>Gravámenes</b>	<b>%</b>
C110437953001	25/11/13	Juan José Ruperto Cevallos Ortiz y Otros		SI	100%
<b>GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:</b>					
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>		CUERPO CIERTO	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
<b>OTORGADO POR:</b>		Cónyuges José María Guamán Flores y María Riosellana Caza Caza.			
<b>A FAVOR DE:</b>		Cónyuges Fidel Simaliza Ullcu y Enma Soledad Estrella Shagnay.			
<b>CELEBRACION DE LA ESCRITURA PUBLICA</b>		16 de Febrero del 1996			
<b>NOTARIO:</b>		NOTARIA	CANTON	PROVINCIA	
Dr. Gonzalo Román Chacón		16	Quito	Pichincha	
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>		11 de Marzo del 1996			
<b>CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES</b>					
<b>No.</b>	<b>Fecha</b>	<b>Propietario</b>		<b>Gravámenes</b>	<b>%</b>
C310612279001	03/02/2015	Fidel Simaliza Ullcu y Enma Soledad Estrella Shagnay		NO	100%
<b>GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:</b>					
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>		CUERPO CIERTO	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI

256 Escritos Anento y sis

<b>OTORGADO POR:</b>	Rosa María Caiza Tacuri y Otros.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Raúl Mario Mallitasig Iza y Otros			
<b>CELEBRACION DE LA ESCRITURA PUBLICA</b>	18 de Enero de 1994			
<b>NOTARIO:</b>	NOTARIA	CANTON	PROVINCIA	
Dr. Gonzalo Román Chacón	16	QUITO	PICHINCHA	
<b>INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	16 de Diciembre de 1997			
<b>CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES</b>				
<b>No.</b>	<b>Fecha</b>	<b>Propietario</b>	<b>Gravámenes</b>	<b>%</b>
C120858408001	02/02/2015	Raúl Mario Mallitasig Iza y Otros	SI	100%
GRAVAMENES Y OBSERVACIONES: Juicio Ejecutivo No. 815-2011-H.E. Juzgado 21 de lo Civil de Pichincha, sigue María Teresa Asimbaya Cajilema en contra de Segundo Galo Días Endara y Mirian Soledad Pazmiño Tayupanta.				

<b>CERTIFICADOS DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES</b>					
No	NOMBRES Y APELLIDOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENT	GRAV.
1	CEVALLOS ORTIZ JUAN JOSE RUPERTO	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
2	BERMEO CORONEL YHOVANY ESTUARDO	C30446402001	26/01/2015	6,25	NO
3	VACA AGUILERA LIGIA DEL ROCIO	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
4	PERUGACHI ALEMAN EDMUNDO	C30446402001	26/01/2015	4,17	NO
5	ESTRELLA CUBCO JOSE ARSENIO	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
6	ESTRELLA SAGÑAY WILSON OSWALDO	C30446402001	26/01/2015	1,042	NO
7	ESTRELLA SAGÑAY MARI ELIZABETH	C30446402001	26/01/2015	1,042	NO

*555 descritos en un solo y único*

8	PEREZ ALEXANDRA	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
9	QUISPE SANCHEZ PEDRO WILSON	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
10	QUINTANA LOPEZ CELSO AUGUSTO	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
11	TOABANDA YUNGAN SEGUNDO MANUEL	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
12	CHICAIZA CHASILUIZA LUIS MARCELO	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
13	ENCARNACION ULLAGUARI WILSON ENRIQUE	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
14	VERDEZOTO MORA GEOVANY ANGELITO	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
15	LOPEZ ANDRANGO MONICA	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
16	RIOS BALCAZAR JACINTO VICENTE	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
17	TENEZACA SATIAN CESAR MARCO	C30446402001	26/01/2015	4,17	NO
18	GAVILANEZ CORDOVA MARIA CLEMENCIA	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
19	SANCHEZ CALDERON DOTILA DE JESUS	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
20	OÑA CHICAIZA NORMA PILAR	C30446402001	26/01/2015	1,042	NO
21	OÑA CHICAIZA NARCISA MARGARITA	C30446402001	26/01/2015	1,042	NO
22	TITUAÑA BAUTISTA JESUS NASARENO	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
23	YUNGAN TAYUPANDA LUIS GERARDO	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
24	GUALA PILACHANGA JOSE JAIME	C30446402001	26/01/2015	1,042	NO
25	LLOACANA GAVILANEZ SERGIO EDUARDO	C30446402001	26/01/2015	1,042	NO
26	YUNGAN LUIS TARQUINO	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
27	LLOACANA GAVILANEZ	C30446402001	26/01/2015	1,042	NO

254 dieciséis cincuenta y cuatro

	EMMA YOLANDA				
28	LLOACANA GAVILANEZ SONIA TERESA	C30446402001	26/01/2015	1,042	NO
29	RUEDA GODOY BLANCA ESTHELA	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
30	ESTRELLA SAGÑAY AUGUSTO CRISTOBAL	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
31	SARAGURO CAMACHO KATTY AMPARITO	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
32	LOPEZ ANDRANGO NANCY AMPARO	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
33	CHAVEZ CAMACHO FRANCEL	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
34	MENDOZA BARRAGAN JULIO ALBERTO	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
35	PEREZ MOYANO ERNESTO ISABEL	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
36	CHUQUITARCO VEGA NELSON GUILLERMO	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
37	PEREZ VILLACIS MARTHA ISABEL	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
38	MINGA ZHIGUE GLORIA BLANCA	C30446402001	26/01/2015	4,17	NO
39	VARGAS VARGAS MARIA AGUSTINA	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
40	MINGA ZHIGUE HENRY DARWIN	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
41	VARGAS ENCARNACION SANTOS ALFREDO	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
42	AZOGUE GAVILANEZ LUIS ESTUARDO	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
43	JUMBO SOTO BOLIVAR FRANCISCO	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
44	SARAGURO SUAREZ ALICIA DEL CARMEN	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
45	PEREZ VILLACIS CARLOS ANTONIO	C30446402001	26/01/2015	2,083	NO
46	CHICAIZA MOYA ANGEL	C30446402001	26/01/2015	4,17	NO

250 de ciento cincuenta y dos

	OLIVO				
TOTAL LOTES UNO ,DOS Y TRES				100,00	NO
CUATRO LOTES DE TERRENO QUE FORMAN UN SOLO CUERPO, NUMERO OCHENTA Y CUATRO.					
47	RAUL MARIO MALLITASIG IZA	C120858408001	02/02/2015	33,33	PROHIBICIÓN DE EAJENAR
48	SEGUNDO GALO DIAS ENDARA	C120858408001	02/02/2015	33,33	PROHIBICIÓN DE EAJENAR
49	ROSA ELVIRA ENDARA TOAPANTA	C120858408001	02/02/2015	33,33	PROHIBICIÓN DE EAJENAR
EL NUMERO UNO DE LA DESMEMBRACION DE UNO DE MAYOR EXTENSION					
50	FIDEL SIMALIZA ULLCU	C310612279001	03/02/2015	100	NO

### INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	1353741 Varios Predios		
Clave Catastral:	31905 02 011 Varias Claves		
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>			
Zonificación:	D3(D203-80)		
Lote mínimo:	200 m2		
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica		
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia mediana densidad		
Cambio de Zonificación	<b>APLICA (SI - NO)</b>	Zonificación:	
	<b>NO</b>	Lote mínimo:	
		Formas de Ocupación:	
		Uso principal del suelo:	

552 diecinueve cincuenta y dos

	OLIVO					
TOTAL LOTES UNO ,DOS Y TRES				100,00	NO	
CUATRO LOTES DE TERRENO QUE FORMAN UN SOLO CUERPO, NUMERO OCHENTA Y CUATRO.						
47	RAUL MARIO MALLITASIG IZA	C120858408001	02/02/2015	33,33	PROHIBICIÓN DE EAJENAR	
48	SEGUNDO GALO DIAS ENDARA	C120858408001	02/02/2015	33,33	PROHIBICIÓN DE EAJENAR	
49	ROSA ELVIRA ENDARA TOAPANTA	C120858408001	02/02/2015	33,33	PROHIBICIÓN DE EAJENAR	
EL NUMERO UNO DE LA DESMEMBRACION DE UNO DE MAYOR EXTENSION						
50	FIDEL SIMALIZA ULLCU	C310612279001	03/02/2015	100	NO	

### INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	1353741 Varios Predios		
Clave Catastral:	31905 02 011 Varias Claves		
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>			
Zonificación:	D3(D203-80)		
Lote mínimo:	200 m2		
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica		
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia mediana densidad		
Cambio de Zonificación	<b>APLICA (SI - NO)</b>	Zonificación:	
	<b>NO</b>	Lote mínimo:	
		Formas de Ocupación:	
		Uso principal del suelo:	

252 diecinueve cincuenta y dos

Número de lotes	55							
Consolidación:	52,73 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	70 %	Aceras	70 %	Bordillos	70 %
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	100 %
Anchos de vías y Pasajes	Vía Existente 1 Vía Existente 2 Vía Existente 4 Vía Existente 5 Calle Principal	variable de 8,21m a 9,44m variable de 10,81m a 11,33m variable de 12,82m a 13,00m variable de 6,09m a 6,18m variable de 11,11m a 11,35m	Pasaje Existente 3 variable de 8.18 m a 8.42 m					
Área Útil de Lotes		10.726,46	m <sup>2</sup>					58,77 %
Área de vías y Pasajes		4.950,65	m <sup>2</sup>					27,12 %
Área Verde y Comunal		660,31	m <sup>2</sup>					3,62 %
Faja Protección de Quebrada en Lotes		420,04	m <sup>2</sup>					2,30 %
Faja Protección de Quebrada (Área Verde Adicional)		1.493,85	m <sup>2</sup>					8,19 %
Área bruta del terreno (Área Total)		18.251,31	m <sup>2</sup>					100 %

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	660,31	m <sup>2</sup>	6,16 %
--	--------	----------------	--------

ÁREA VERDE Y COMUNAL						
Área Verde		LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Lote "5"		—	
Sur:	Lote "4"		—	17,87 m.		

25/ de octubre 2012

	<b>Este:</b>	Vía Existente 1	—	45,09 m.
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular 1	16,78 m.	46,19 m.
		Propiedad Particular 2	4,27 m.	
		Propiedad Particular 2	11,45 m.	
Propiedad Particular 2	13,69 m.			

FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (ÁREA VERDE ADICIONAL)					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde Adicional	<b>Norte:</b>	Vía Existente 5	9,66 m.	58,56 m.	1.493,85 m <sup>2</sup>
		Lote "51"	28,05 m.		
		Lote "50"	16,15 m.		
		Vía Existente 1	4,70 m.		
	<b>Sur:</b>	Quebrada "El Conde" en longitud desarrollada	—	60,38 m.	
<b>Este:</b>	Propiedad Particular	45,01 m.	48,83 m.		
	Lote "51"	3,82 m.			
<b>Oeste:</b>	Terrenos de la AMAAP-Q	41,50 m.	51,62 m.		
	Lote "50"	10,12 m.			

250 decímetros cuadrados



Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
EXCEPCIONES	4	191,90
	5	196,14
	6	103,19
	7	103,61
	8	199,84
	11	93,46
	12	93,61
	13	189,40
	14	191,29
	15	186,00
	16	190,96
	17	188,08
	18	190,82
	19	190,47
	20	176,69
	21	178,84
	22	180,59
	23	179,47
	24	179,93
	25	90,04
	26	91,35
	27	93,32
	28	90,79
29	184,55	
32	191,74	
34	193,94	
37	197,30	
39	195,81	
45	133,66	
46	137,74	
47	190,06	
48	191,80	
49	191,84	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORMES VIAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio 2015-01914, con fecha 18 de marzo de 2015 emitido por el Administrador Zona Sur "Eloy Alfaro"</li> </ul>
-----------------------	---

249 de orden de trabajo y número

<p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° 0009215 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 22 de Noviembre de 2012.</li><li>• Informe Técnico de Riesgos N.14-AT-DMGR-2015, con fecha 09/02/2015</li><li>• Informe técnico N° 10 UERB-Q 2015, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 30 de Enero de 2015 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li></ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Consulta de Datos del predio:<ul style="list-style-type: none"><li>- No. 1353741 de fecha 13 de Febrero del 2015.</li></ul></li></ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Francisco Cifuentes P., con fecha febrero de 2015.</li></ul>
--

### CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Una vez estudiada la Ordenanza N. 0005 del Asentamiento Comité Pro Mejoras Barrio "San Cristóbal" a Favor de sus Copropietarios y solicitado el Informe de borde Superior de Quebrada a la Dirección Metropolitana de Catastros se determino la existencia de un talud el mismo que impide se realice la Curva de Retorno en la Vía Existente 1. Por tal motivo se sugiere se realice una reforma a la Ordenanza.
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzada 30%, aceras 30% y bordillos 30%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de seis (6) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 23 años de existencia, con 52,73 % de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Vía Existente 1 variable de 8,21m. a 9,44m., Vía Existente 2 variable de 10,81m. a 11,33m., Vía Existente 4 variable de 12,82m. a 13,00m., Vía Existente 5 de 6,09m a

Página 16 de 19  
COMITÉ PRO-MEJORAS BARRIO "SAN CRISTOBAL"

48 decimo marzo 2015

6,18m., Calle Principal variable de 11,11m. a 11,35m. y Pasaje Existente 3 de 8,18m a 8,42m.

- Número de lotes 55, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura para el lote denominado No. 1 es de 4.400,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-almétrico de 4.231,87 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 168,13 metros cuadrados, que corresponde al 3,82%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.
- Según el área determinada en la escritura para el lote denominado No. 2 es de 6.160,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-almétrico de 5.459,14 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 700,86 metros cuadrados, que corresponde al 11,38%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.
- Según el área determinada en la escritura para el lote denominado No. 3 es de 4.366,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-almétrico de 5.326,91 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 960,91 metros cuadrados, que corresponde al 22,01%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.
- Según el área determinada en la escritura para el lote denominado No. 1 es de 551,20 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-almétrico de 563,33 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 12,33 metros cuadrados, que corresponde al 2,24%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.



247 decenas cuarta y siete

- Según el área determinada en la escritura para el lote denominado No. 84 es de 741,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 847,12 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 106,12 metros cuadrados, que corresponde al 14,32%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

### RECOMENDACIONES TÉCNICA

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 23 años de existencia, con 52,73 % de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación a D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (R2) Residencia Mediana Densidad y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica, además aprobar por excepción: Lote N. 4, Lote N. 5, Lote N. 6, Lote N. 7, Lote N. 8, Lote N. 11, Lote N. 12, Lote N. 13, Lote N. 14, Lote N. 15, Lote N. 16, Lote N. 17, Lote N. 18, Lote N. 19, Lote N. 20, Lote N. 21, Lote N. 22, Lote N. 23, Lote N. 24, Lote N. 25, Lote N. 26, Lote N. 27, Lote N. 28, Lote N. 29, Lote N. 32, Lote N. 34, Lote N. 37, Lote N. 39, Lote N. 45, Lote N. 46, Lote N. 47, Lote N. 48 y Lote N. 49; de menor superficie conforme el plano adjunto.
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su informe No.14- AT-DMGR-2015, de fecha 09/02/2015 que establece que:

“Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”

“Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretudo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil

Página 18 de 19  
COMITÉ PRO-MEJORAS BARRIO “SAN CRISTOBAL”

246 descritos, asuntos y seis

Estructurista o Estructural) para que evalué el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).”

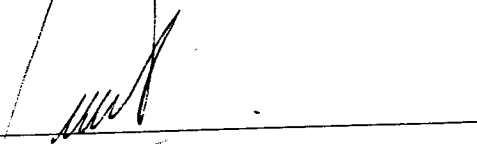
“Respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar futuras construcciones, sus propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo.”

“Se tiene que coordinar con la EPMOP Para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles; y con EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo, sobre todo en las zonas inclinadas (laderas).”

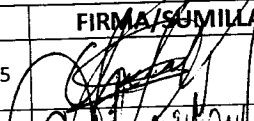
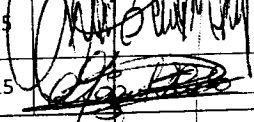
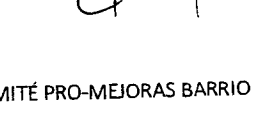
**SOLICITUD:**

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la “UERB” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ PRO-MEJORAS BARRIO “SAN CRISTOBAL” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Pablo Melo O.  
 Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	20/03/2015	
ELABORADO POR:	Dr. Manuel Armijos RESPONSABLE LEGAL	20/03/2015	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	20/03/2015	

245 docientos avientos y cinco