

Informe No. IC-O-2015-011

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	05/02/2015	g
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES: CON OBSERVACIÓN. 02/05/2015		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

En sesión ordinaria de 15 de enero de 2015, la Comisión de Ordenamiento Territorial conoció el proyecto de Ordenanza por la cual se reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Barrial "El Paraíso", a favor de sus copropietarios.

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

Mediante informe No. 002-UERB-Q-SOLT-2014, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Barrial "El Paraíso", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten su regularización, el mismo que se adjunta al presente informe.

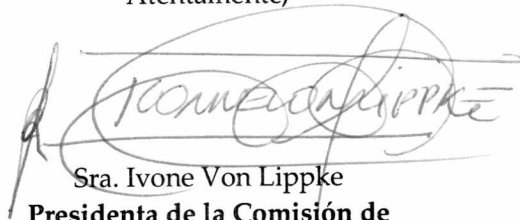
**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 15 de enero de 2015, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza por la cual se reconoce y aprueba




el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Barrial "El Paraíso", a favor de sus copropietarios.

Atentamente,



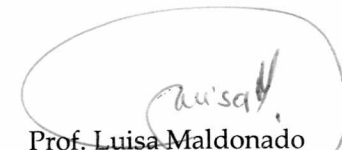
Sra. Ivone Von Lippke  
**Presidenta de la Comisión de  
Ordenamiento Territorial**



Dr. Mario Granda  
**Concejal Metropolitano**



Lic. Eddy Sánchez  
**Concejal Metropolitano**



Prof. Luisa Maldonado  
**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.  
Abg. Diego Cevallos Salgado

## 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 Barrial “El Paraíso”, ubicado en la parroquia Chilibulo, cuenta con 16 años de asentamiento, 107 poseedores y 428 habitantes. Dicho barrio no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, 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 contiene la normativa tendiente a la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Barrial “El Paraíso”, 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-2015-011, de 15 de enero 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 municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y*

## ORDENANZA No.

*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 legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal o metropolitano, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de 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,** 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 11 de noviembre de 2014 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes órganos y

## **ORDENANZA No.**

dependencias: Dr. Ramiro Cobos, Ex Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O, Coordinador UERB-Q; Arq. Iván Martínez, Delegado de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Alfonso Cevallos, Director de Gestión del Territorio Zona Quitumbe; Dr. Ivan Pacheco, Director Asesoría Jurídica Zona Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Dr. Manuel Armijos, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe; emitió el informe No. 002-UERB-Q-SOLT-2014, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras Barrial "El Paraíso".

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

### **EXPIDE LA SIGUIENTE:**

#### **ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS BARRIAL "EL PARAÍSO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial "El Paraíso", sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los copropietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles.

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

## ORDENANZA No.

### Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

<b>Zonificación actual:</b>	D3 (D203-80)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de fábrica
<b>Uso principal del suelo:</b>	(R2) Residencia mediana densidad
<b>Número de lotes:</b>	107
<b>Área útil de lotes:</b>	61.118,25 m <sup>2</sup>
<b>Área de vías y pasajes:</b>	13.603,78 m <sup>2</sup>
<b>Área verde y comunal:</b>	5.625,20 m <sup>2</sup>
<b>Faja de protección de quebrada en lotes y talud en lotes:</b>	6.488,43 m <sup>2</sup>
<b>Faja de protección de quebrada y talud (área verde adicional):</b>	1.747,85 m <sup>2</sup>
<b>Área total del predio (lev. top):</b>	88.583,51 m <sup>2</sup>
<b>Área total del predio (escritura):</b>	89.002,30 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 107, signados del uno (1) al ciento siete (107), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte integrante de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** A los lotes fraccionados se les asigna la siguiente zonificación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3; COS planta baja: 80%; COS total: 240%; clasificación del suelo: (SU) Suelo urbano; Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad.

**Artículo 4.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie con relación a la zonificación asignada: 8, 11, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 102 y 103.

**ORDENANZA No.**

**Artículo 5.- Excedentes o diferencias de áreas.-** Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la disposición general segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio de 2012.

**Artículo 6.- Del área verde y comunal.-** Los copropietarios del inmueble donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras Barrial "El Paraíso", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de área verde, un área total de 56,89 m<sup>2</sup>, que corresponde al 0,57% del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

<b>Áreas verde y comunal</b>					
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
<b>Área verde 1</b>	<b>Norte:</b>	Área verde adicional 2	31,32 m	90,36 m.	2.971,94 m <sup>2</sup>
		Calle "Yacupugro"	10,06 m		
		Área verde adicional 1	48,98 m		
	<b>Sur:</b>	Área verde adicional 1	50,70 m	121,35 m.	
		Pasaje "Tarma"	70,65 m		
	<b>Este:</b>	Calle "Arenillas"	-	85,84 m.	
	<b>Oeste:</b>	Área verde adicional 2	8,43 m	58,90 m.	
		Lote No. 15	30,27 m		
		Área verde adicional 1	10,00 m		
		Lote No. 15	10,20 m		
<b>Área verde</b>		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	<b>Norte:</b>	Lote No. 62	-	28,23 m.	218,96 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote No. 61	-	27,91 m.	



**ORDENANZA No.**

2	<b>Este:</b>	Calle "El Paraíso"	-	8,25 m.	
	<b>Oeste:</b>	Área verde adicional 3	-	7,35 m.	
Área verde 3		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	<b>Norte:</b>	Lote No. 78	-	20,43 m.	245,29 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote No. 77	-	20,73 m.	
	<b>Este:</b>	Calle "El Paraíso"	-	13,62 m.	
	<b>Oeste:</b>	Área verde adicional 4	-	11,31 m.	
Área verde 4		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	<b>Norte:</b>	Lote No. 79	-	21,66 m.	1.286,92 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote No. 78	-	21,32 m.	
	<b>Este:</b>	Calle "El Paraíso"	-	53,78 m.	
	<b>Oeste:</b>	Área verde adicional 5 en longitud desarrollada	-	55,01 m.	
Área verde 5		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	<b>Norte:</b>	Lote No. 88	-	26,13 m.	236,23 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote No. 87	-	25,83 m.	
	<b>Este:</b>	Calle "El Paraíso"	-	8,95 m.	
	<b>Oeste:</b>	Área verde adicional 6	-	9,33 m.	
Área verde comunal		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	<b>Norte:</b>	Lote No. 21	-	19,09 m.	665,86 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Calle "Yacupugro"	-	12,54 m.	
	<b>Este:</b>	Lote No. 20	-	38,43 m.	

**ORDENANZA No.**

	<b>Oeste:</b>	Calle "Yacupugro" en longitud desarrollada	-	46,67 m.	
--	---------------	--	---	----------	--

<b>Áreas verdes adicionales</b>					
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
<b>Área verde adicional 1</b>	<b>Norte:</b>	Área verde 1	-	50,70 m.	498,58 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Área verde 1	-	48,98 m.	
	<b>Este:</b>	Área verde 1	-	10,00 m.	
	<b>Oeste:</b>	Lote No. 15	-	11,02 m.	
<b>Área verde adicional 2</b>		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	<b>Norte:</b>	Calle "Yacupugro"	-	24,91 m.	236,44 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Área verde 1	-	31,32 m.	
	<b>Este:</b>	Área verde 1	-	8,43 m.	
	<b>Oeste:</b>	Lote No. 15	-	5,08 m.	
	<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>	
<b>Área verde adicional 3</b>	<b>Norte:</b>	Lote No. 62	-	10,00 m.	71,85 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote No. 61	-	10,00 m.	
	<b>Este:</b>	Área verde 2	-	7,35 m.	
	<b>Oeste:</b>	Borde superior de quebrada	-	7,02 m.	
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	<b>Norte:</b>	Lote No. 78	-	10,34 m.	

**ORDENANZA No.**

<b>Área verde adicional 4</b>	<b>Sur:</b>	Lote No. 77	-	10,24 m.	107,55 m <sup>2</sup>
	<b>Este:</b>	Área verde 3	-	11,31 m.	
	<b>Oeste:</b>	Borde superior de quebrada	-	10,20 m.	
<b>Área verde adicional 5</b>		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	<b>Norte:</b>	Lote No. 79	-	10,01 m.	550,93 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote No. 78	-	10,03 m.	
	<b>Este:</b>	Área verde 4 en longitud desarrollada	-	55,01 m.	
	<b>Oeste:</b>	Borde superior de quebrada en longitud desarrollada	-	55,17 m.	
<b>Área verde adicional 6</b>		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	<b>Norte:</b>	Lote No. 88	-	10,07 m.	93,99 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote No. 87	-	10,01 m.	
	<b>Este:</b>	Área verde 5	-	9,33 m.	
	<b>Oeste:</b>	Borde superior de quebrada	-	9,47 m.	
<b>Área verde adicional 7</b>		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	<b>Norte:</b>	Vértice entre Calle "El Paraíso" y borde superior de quebrada	-	0,00 m.	128,95 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Vértice entre Calle "El Paraíso" y borde superior de quebrada	-	0,00 m.	

**ORDENANZA No.**

	<b>Este:</b>	Calle "El Paraíso"	-	120,45 m.	
	<b>Oeste:</b>	Borde superior de quebrada	-	120,99 m.	
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
<b>Área verde adicional 8</b>	<b>Norte:</b>	Vértice entre Calle "El Paraíso" y borde superior de quebrada	-	0,00 m.	59,56 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Vértice entre Calle "El Paraíso" y borde superior de quebrada	-	0,00 m.	
	<b>Este:</b>	Calle "El Paraíso"	-	51,81 m.	
	<b>Oeste:</b>	Borde superior de quebrada	-	51,46 m.	

**Artículo 7.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado contempla un sistema vial de uso público; sin embargo, cuenta con 16 años de existencia y con un 69,16% de consolidación de viviendas, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

Calle "El Paraíso": variable de 8,00 m a 10,00 m

Calle "Yacupugro": variable de 10,00 m a 10,68 m

Calle "Arenillas": 10,00 m

Pasaje "Tarma": 6,00 m

Pasaje "Público": variable de 6,00 m a 6,70 m

Escalinata "A": 3,00 m

**Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado, son las siguientes:

### ORDENANZA No.

Calzadas:	90%	Aceras:	90%
Bordillos:	90%	Agua potable:	80%
Alcantarillado:	80%	Energía eléctrica:	80%
Muros de contención:	100%		

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial "El Paraíso", plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza. De estas obras los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

**Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Eloy Alfaro realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el departamento de fiscalización y el departamento de obras públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 11.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial "El Paraíso", pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

De persistir el incumplimiento, el Municipio podrá ejecutar las obras, cuyo costo estará a cargo de todos los propietarios de los lotes, además de un recargo del 30%.

Emitidos los informes correspondientes que establezcan la multa por incumplimiento de las obras de urbanización, se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que emita el título de crédito respectivo y proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

## ORDENANZA No.

En caso de existir algún gravamen que pese sobre el inmueble, este se individualizará al momento de ejecutarse el fraccionamiento.

**Artículo 13.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.-** Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial "El Paraíso", se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización de excedentes y/o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

La inscripción de la presente Ordenanza servirá como título de dominio de los beneficiarios para efectos del perfeccionamiento de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

**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 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 15.- 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 16.- 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

**ORDENANZA No.**

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 Gaceta Oficial y página web institucional de la Municipalidad.

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 xxx y xx de xxxx 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,

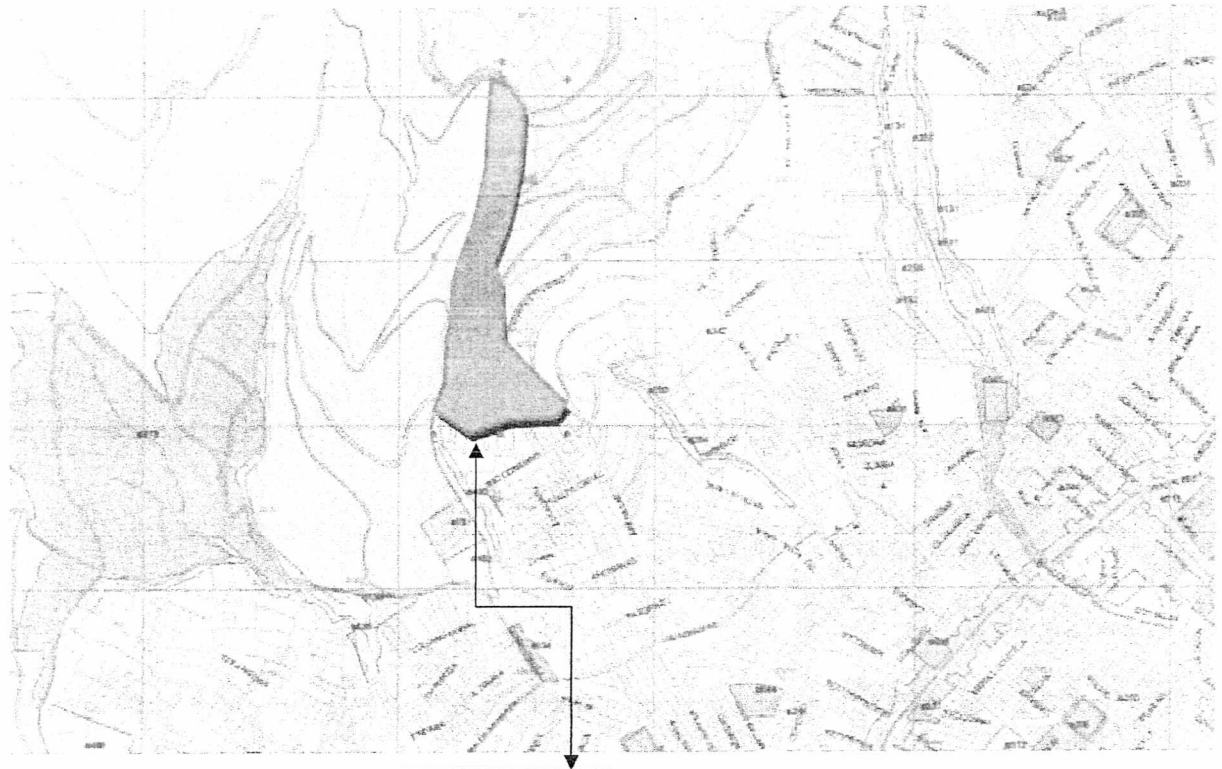
Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:  
COMITÉ PROMEJORAS EL PARAISO**

**EXPEDIENTE N° 10E**

INFORME N°. 002-UERB-Q-SOLT-2014

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:  
COMITÉ PROMEJORAS EL PARAISO**

Parroquia: CHILIBULO  
Barrio/Sector: EL PARAISO  
Administración Municipal: ELOY ALFARO

**Uso de Suelo Principal**

Agrícola Residencial	Multiple	Residencial 1
Area de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	

*90 minutos  
reunión 9/11/14*  
599



**ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO**

Ubicada al sur occidente en la parroquia Chilibulo del Distrito Metropolitano de Quito. Mediante Acuerdo Ministerial No. 001132, el Ministerio de Inclusión Económica y Social MIES, aprueba el Estatuto y concede la Personería Jurídica al Comité Barrial El Paraíso, el 04 de julio de 1981.

El asentamiento posee una consolidación del 69.16%, con 10% de Obras Civiles y 20% Obras de Infraestructura.

Población Beneficiada	niños	jóvenes	mujeres	hombres	afros	indígenas
Cantidad	83	70	142	120	0	13

**INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO**

<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	<b>COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PARAÍSO"</b>
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sr. Ramiro Germán Garzón Buñay
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	16 AÑOS
<b>Nº DE SOCIOS /POSESIONARIOS</b>	107
<b>Nº DE LOTES</b>	107
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	428 PERSONAS
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<p><b>COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PARAÍSO"</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acuerdo Ministerial No.001132, aprobado con fecha 04 de julio de 1981.</li> <li>• OficioNro.-0001670-MIDUVI-CGJ-PLI-CP-MAAC-2014 nombramiento de la directiva con fecha 08 de septiembre de 2014.</li> <li>• Listado de Socios</li> </ul>

quinientas  
 noventa y ocho  
 598

**INFORME LEGAL**

<p><b>ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO:</b></p>	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PARAISO", está ubicado en un lote de terreno de una superficie de <u>OCHENTA Y NUEVE MIL DOS METROS CUADRADOS CON TREINTA DECÍMETROS</u>, ubicado en la parroquia Chilibulo, cantón Quito, provincia de Pichincha. Según consta en la escritura.</p>
<p><b>DE LA PROPIEDAD ESCRITURA GLOBAL:</b></p>	<p><b>DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL</b></p> <p><b>EL COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "EL PARAÍSO"</b>, adquirió para sus socios, un lote de terreno ubicado en la parroquia La Magdalena actual Chilibulo, cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido a la <b>Cooperativa de Huertos Familiares "Magdalena"</b>, mediante escritura de compraventa, otorgada el 30 de Octubre de 1998, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón Notario Décimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Quito, el 3 de Diciembre de 1998.</p>
<p><b>LINDEROS GENERALES Y SUPERFICIE:</b></p>	<p><b>SUPERFICIE Y LINDEROS GENERALES.-</b> El lote de terreno mencionado anteriormente tiene una superficie de <u>OCHENTA Y NUEVE MIL DOS METROS CON TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS</u>, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:</p> <p><b>POR EL NORTE.-</b> Con la segunda acequia o acequia del Atacaza;  <b>POR EL SUR.-</b> Con primera acequia o canal de Lloa, hoy calle Tarma, que separa al lote sobrante de los lotes adjudicados anteriormente por la Cooperativa Huertos Familiares Magdalena Ata;  <b>POR EL ESTE.-</b> Con barrio Jesús del Gran Poder; y,  <b>POR EL OESTE.-</b> Quebradilla Seca San José,</p>
<p><b>TERCERAS VENTAS:</b></p>	<p><b>TERCERA VENTA</b></p> <p>La señora <b>BETSABE YANZA AHOÑA</b> casada con <b>MANUEL ARCENIO GÓMEZ CENTENO</b>, son propietarios del <b>0.1685%</b> de derechos y acciones del lote de una superficie de 89.002,30 mts2., de la parroquia la Magdalena, de este cantón, adquirido a los cónyuges señores <b>SEGUNDO CARLOS GONZALO ROMERO VICUÑA Y JULIA MARÍA AVILA CORONEL</b>, mediante escritura de compraventa otorgada el 15 de octubre de 2007, ante el Notario Sexto del cantón Quito, Dr. Héctor Vallejo, inscrita el 9 de Noviembre del 2007.</p> <p><b>TERCERA VENTA</b></p> <p>Los cónyuges señores <b>GERMÁN GARZÓN BUÑAY y LIDIA MARIANA TOAZA TENORIO</b>, son propietarios del <b>0.34%</b> de derechos y acciones del lote de una</p>

*[Handwritten signature]*

*Quemadas  
 no se por  
 y siete  
 997*

superficie de 89.002,30 mts2., de la parroquia la Magdalena, de este cantón, adquirido a los cónyuges señores JULIO RODRIGO GARZÓN MOLINA Y MARIANA DE JESÚS GALARZA REDROBAN, mediante escritura de compraventa otorgada el veinte y dos de abril de 2013, ante el Notario Tercero del cantón Quito, Dr. Roberto Salgado Salgado, inscrita el tres de julio de 2013.

**TERCERA VENTA**

Los cónyuges señores **MANUEL JOSÉ CATAÑA ALLAICA y CARMEN AMELIA CUADRADO**, son propietarios del **0.46%** de derechos y acciones del lote de una superficie de 89.002,30 mts2., de la parroquia la Magdalena, de este cantón, adquirido al señor LUIS ANTONIO FLORES BARRERA, mediante escritura de compraventa otorgada el 15 de mayo de 2012, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 31 de Mayo del 2012.

**TERCERA VENTA**

Los cónyuges señores **CHRISTIAN GEOVANNY CHURUCHUMBE CHURUCHUMBE Y DIANA MERCEDES HERRERA GUEVARA**, son propietarios del **0.61%** de derechos y acciones del lote de una superficie de 89.002,30 mts2., de la parroquia la Magdalena, de este cantón, adquirido a los señores PEDRO YUNGA ANASINCHE y EUFEMIA LORGIA VERDUGO GONZALEZ, mediante escritura de compraventa otorgada el 22 de abril de 2013, ante el Notario Tercero del cantón Quito, Dr. Roberto Salgado Salgado, inscrita el 03 de junio de 2013.

**TERCERA VENTA**

La señora **TERESA DEL CARMEN TOAZA TENORIO**, es propietaria del **0.34%** de derechos y acciones del lote de una superficie de 89.002,30 mts2., de la parroquia la Magdalena, de este cantón, adquirido a los señores PORFIRIO OSWALDO LOPEZ ORTIZ y ERNESTINA MERCEDES RUBIO, mediante escritura de compraventa otorgada el 05 de julio de 2013, ante el Notario Tercero del cantón Quito, Dr. Roberto Salgado Salgado, inscrita el 27 de agosto de 2013.

**TERCERA VENTA**

Los señores **LUIS ROBERTO y JAIME RAMIRO GUAYASAMIN RUALES**, son propietarios del **0.67%** de derechos y acciones del lote de una superficie de 89.002,30 mts2., de la parroquia la Magdalena, de este cantón, adquirido a los señores JOSE GABRIEL GUALLASAMIN ANDRANGO, mediante escritura de compraventa otorgada el 30 de enero de 2013, ante el Notario Décimo Suplente del cantón Quito, Dr. Diego Javier Almeida Montero, inscrita el 29 de abril de 2013.

**POSESION EFECTIVA:**

Al fallecimiento de la Señora **BERTHA ISOLINA RUALES OBANDO**, se concedió la

*quincecientos noventa y seis  
596*

**POSESIONES  
EFECTIVAS:**

Posesión efectiva de los bienes dejados a favor de los señores **LUIS ROBERTO y JAIME RAMIRO GUAYASAMIN RUALES**, mediante escritura de Posesión Efectiva celebrada el 8 de agosto del 2012, ante el Notario Trigésimo Quinto del cantón Quito Dr. Héctor Vallejo, inscrita el 22 de agosto del 2012.

**POSESION EFECTIVA:**

Al fallecimiento de los Señores: **LUIS ALFONSO HERRERA BALLADARES e INÉS OLIVA GUAMÁN**, se concedió la Posesión efectiva de los bienes dejados a favor de los señores: **WILSON MARCELO, MARTHA KARINA, ALEX DARIO, WILMER XAVIER; y, DIEGO RICARDO HERRERA GUAMAN**, mediante escritura de Posesión Efectiva celebrada el 21 de julio de 2011, ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito Dr. Gabriel Cobo, inscrita el 4 de Agosto del 2011.

**POSESION EFECTIVA:**

Al fallecimiento del Señor **JAIME EDUARDO HERRERA BALLADARES**, se concedió la Posesión efectiva de los bienes dejados a favor de los señores: **SILVIA JOHANNA, JAIME EDUARDO, DIANA MERCEDES HERRERA GUEVARA, y de la señora PIEDAD NARCISA GUEVARA SAMANIEGO** en su calidad de cónyuge sobreviviente, mediante escritura de Posesión Efectiva celebrada el 21 de enero de 2005, ante el Notario Vigésimo Cuarto del cantón Quito Dr. Sebastián Valdivieso, inscrita el 21 de octubre de 2005.

**POSESION EFECTIVA:**

Al fallecimiento de la Sra. **DELIA INÉS MORA LÓPEZ**, se concedió la Posesión efectiva de los bienes dejados a favor de los señores: **LUIS MARCELO, TERESA MAGDALENA, MARIO RAFAEL, INES FABIOLA, NORMA MERCEDES, MARCO FERNANDO, JORGE PATRICIO, JEANNETTE ISABEL; y, GEOVANNY CONSTANTINO CASTRO MORA**, mediante escritura de Posesión Efectiva celebrada el 26 de enero de 2010, ante el Notario Noveno del cantón Quito Encargado Dr. Juan Villacís, inscrita el 2 de febrero del 2010.

**POSESION EFECTIVA:**

Al fallecimiento del Sr. **SAMUEL CALAHORRANO ANALUISA**, se concedió la Posesión efectiva de los bienes dejados a favor de los señores: **MARIA VICTORIA CALAHORRANO JAYA; y, JORGE ENRIQUE CALAHORRANO ALMEIDA**, mediante escritura de Posesión Efectiva celebrada el 7 de agosto de 2008, ante el Notario del cantón Puerto Quito Dr. Marco Albán, inscrita el 19 de Agosto del 2008.

**POSESION EFECTIVA:**

Al fallecimiento del Sr. **JOSÉ ALBERTO CAYO TIPÁN**, se concedió la Posesión efectiva de los bienes dejados a favor de los señores: **LUZ OFELIA, CARMEN ROCIO, JORGE RUBEN, DANIEL ENRIQUE; y, LUIS RAUL CAYO OÑA, y de la señora ROSA MARÍA OÑA BOMBON** en su calidad de cónyuge sobreviviente, mediante escritura de Posesión Efectiva celebrada el 7 de febrero de 2012, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito Dr. Fernando Polo, inscrita el 2 de abril del 2012.

**POSESION EFECTIVA:**

Al fallecimiento del Sr. **LUIS ENRIQUE CHICAIZA TACURI**, se concedió la Posesión efectiva de los bienes dejados a favor de los señores: **NELLY JANETH, YOLANDA VERONICA, XIMENA PATRICIA; y, JUAN CARLOS CHICAIZA GUANOQUIZA, y de la señora MARTHA ELENA GUANOQUIZA TOAPANTA** en su calidad de cónyuge sobreviviente, mediante escritura de Posesión Efectiva celebrada el 17 de noviembre de 2010, ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito Dr. Gabriel Cobo, inscrita el 6 de octubre del 2011.

**POSESION EFECTIVA:**

Al fallecimiento del Sr. **CARLOS ALFONSO HURTADO HERRERA y BLANCA FABIOLA DÍAZ SÁNCHEZ**, se concedió la Posesión efectiva de los bienes dejados a favor de los señores: **ANA LUCIA, EDUARDO VICENTE, SEGUNDO LEONARDO; y, MARIA BELEN HURTADO DIAZ**, mediante escritura de Posesión Efectiva celebrada el 27 de mayo de 2009, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito Dr. Fernando Polo, inscrita el 4 de junio del 2009.

**POSESION EFECTIVA:**

Al fallecimiento del Sr. **SEGUNDO ELIAS CUNALATA TAPIA**, se concedió la Posesión efectiva de los bienes dejados a favor de los señores: **ANA MARIA, CARMEN AMELIA, JOSE MIGUEL, ZOILA LUZ, IRENE CECILIA, HILDA DEL ROCIO CUNALATA DE LA CRUZ, y la señora MARIA DE JESUS DE LA CRUZ** en su calidad de cónyuge sobreviviente, mediante escritura de Posesión Efectiva celebrada el 21 de octubre de 2008, ante el Notario del cantón Puerto Quito Dr. Marco Albán, inscrita el 6 de Noviembre del 2008.

**POSESION EFECTIVA:**

Al fallecimiento del Sr. **SEGUNDO FRANCISCO CAIZA LASO y MARÍA LEONOR CLAVIJO IVAÑEZ**, se concedió la Posesión efectiva de los bienes dejados a favor

Quintada  
nacimto y  
cuatro  
594

<p>de los señores: <b>SEGUNDO JOSE, GONZALO, EMMA BEATRIZ, MARIA ELOISA, MARIA MARTINA, MARIA ORFELINA;</b> y, <b>MARIA ROSA ELENA CAIZA CLAVIJO</b>, mediante escritura de Posesión Efectiva celebrada el 4 de febrero de 2009, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito Dr. Fernando Polo, inscrita el 20 de febrero del 2009.</p> <p><b><u>POSESION EFECTIVA:</u></b></p> <p>Al fallecimiento del Sr. <b>LUIS EDUARDO PACALLA CALI</b>, se concedió la Posesión efectiva de los bienes dejados a favor de los señores: <b>LUIS OCTAVIO, LILIA MARIA, EDGAR GEOVANNI Y CLEBER ANIVAL PACALLA VILEMA</b>, mediante escritura de Posesión Efectiva celebrada el 4 de abril de 2008, ante el Notario Trigésimo Octavo del cantón Quito Dr. Remigio Aguilar, inscrita el 14 de mayo del 2008.</p> <p><b><u>SOBRANTES</u></b></p> <p><b>EL COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "EL PARAÍSO"</b> es propietario de derechos y acciones SOBRANTES del lote de terreno ubicado en la parroquia de La Magdalena, cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido a <b>la Cooperativa de Huertos Familiares "Magdalena"</b>, mediante escritura de compraventa, otorgada el 30 de Octubre de 1998, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón Notario Décimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Quito, el 3 de Diciembre de 1998.</p>				
<b>SUPERFICIE</b>		OCHENTA Y NUEVE MIL DOS METROS CON TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS		
<b>TIPO DE ESCRITURA del: 100%</b>	CUERPO CIERTO	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	COOPERATIVA DE HUERTOS FAMILIARES "MAGDALENA"			
<b>A FAVOR DE:</b>	EL COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO PARAÍSO Y VARIOS COPROPIETARIOS			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	30 DE OCTUBRE DE 1998			
<b>NOTARIO:</b>	NOTARIO DR. GONZALO ROMÁN CHACÓN	NOTARIA 16	CANTÓN: QUITO	PROVINCIA: PICHINCHA

quinientos noventa y tres  
 593

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD		3 DE DICIEMBRE DE 1998			
No.	APELLIDOS Y NOMBRES	CERTIFICADO DE GRAVÁMENES	FECHA	%	GRAVÁMENES
1	LOPEZ ORTIZ CRITOBAL HERNAN MARCILLO BORJA ENMA CECILIA	C30431710001	20-10-2014	1.02 %	PROHIBIDO DE ENAJENAR
2	LOPEZ ORTIZ PORFIRIO OSWALDO RUBIO TAMAYO ERNESTINA MERCEDES	C120688612001	02-12-2013	0,68 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVÁMENES
3	TERESA DEL CARMEN TOAZA TENORIO	C240236035001	20-10-2014	0.34%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVÁMENES
4	COLCHA TENELEMA AGUSTIN	C300490216001	20-10-2014	2.16 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVÁMENES
5	TOAZA TOAPANTA PEDRO TENORIO QUISHPE GLORIA MARIA	C240236034001	20-10-2014	0,62 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVÁMENES
6	RUALES OBANDO BERTHA ISOLINA	C290569040001	13-11-2013	0,68%	CERTIFICADO DE VENTAS
7	GUAYASAMIN RUALES LUIS ROBERTO Y GUAYASAMIN RUALES JAIME RAMIRO	C240236036001	20-10-2014	0,67%	EXISTE RESERVA DE DE DERECHOS DE USUFRUCTO, USO Y HABITACIÓN
8	ROMERO VICUÑA SEGUNDO CARLOS AVILA CORONEL JULIA MARIA	C220730517001	20-10-2014	0,56 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI NI GRAVAMENES
9	YANZA AHOÑA BETSABE GOMEZ CENTENO MANUEL ARCENIO	C240236033001	20-10-2014	0,1685%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES

*Quincecho  
 novacito y abs  
 592*

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

10	REINOSO TOAPANTA ENMA ALICIA	C240236032001	20-10-2014	1,02 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
11	TOAPANTA ANALUISA ESPERANZA REINOSO ISRAEL	C240236031001	20-10-2014	0,96 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
12	ESPINOZA VERDUGO NAPOLEON CORDERO OLGA	C300490207001	20-10-2014	0,77 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
13	YANZA OÑA ERMELINDA	C240236029001	20-10-2014	0,22%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
14	VERDUGO SEMINARIO CARLOS ADOLFO ESPINOZA CORDERO BLANCA HERMINIA	C300490208001	20-10-2014	0,22 %	PROHIBICION DE ENAJENAR
15	GARCIA GALLEGOS ABDON	C300490215001	20-10-2014	0,11%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
16	GARCIA PESANTES ENRIQUE ESPINOZA CORDERO EFIGENIA	C300490209001	20-10-2014	0,11%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
17	VERDUGO SEMINARIO OSCAR ESPINOZA CORDERO GRACIELA	C300490210001	20-10-2014	0,78%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
18	ROMERO MOYA ROSA ELENA NARVAEZ SIERRA CARLOS ALBERTO	C240236028001	20-10-2014	2,19 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
19	CASCO CAMUENDO MARIA PAULA OÑA BOMBON JOSE ANTONIO	C70297120001	20-10-2014	0,26 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES

*(Handwritten signatures and notes)*  
 quincecos  
 noventa y  
 uno  
 591



UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

20	FARINANGO IMBA MARIA GALARZA RAFAEL	C70297119001	20-10-2014	1,17 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
21	GARZON BUÑAY RAMIRO GERMAN TOAZA TENORIO LIDIA MARIANA	C30431664001	20-10-2014	0,34%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
22	BUÑAY CARRILLO IGNACIA	C70297118001	20-10-2014	0,33%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
23	HERRERA BALLADARES LUIS GUAMAN INES OLIVA (+)	C220730522001	20-10-2014	0,42 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
24	HERRERA BALLADARES DELIA MARIAN	C70297117001	20-10-2014	0,64 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
25	HERRERA BALLADARES JAIME EDUARDO	C220730524001	20-10-2014	0,39 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
26	BALLADARES ENMA ROSARIO	C30381019001	06-08-2013	0,44%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
27	HERRERA BALLADARES CARLOS ALFREDO PILLA JEREZ MARIA	C70297115001	20-10-2014	0,46 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
28	CASA BARRIAL	C240236047001	20-10-2014	0,72 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
29	CORONEL PILLO PEDRO PABLO CUNALATA DE LA CRUZ HILDA DEL ROCIO	C70297111001	20-10-2014	0,68 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES

*(Handwritten signatures and initials)*

*primarios  
 rosario  
 570*

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

30	MULLO GUALPA YOLANDA MATILDE	C70297112001	20-10-2014	0,83 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
31	GUALPA MOLINA MARIA LEONOR	C70297113001	20-10-2014	0,66 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
32	GUALPA MOLINA DOLORES	C70297114001	20-10-2014	1,68 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
33	MORA LOPEZ INES (+)	C220730527001	20-10-2014	2,04 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
34	HURTADO CORDONES MARIANA BEATRIZ CHANAŁATA SEGUNDO	C240194225001	07-08-2013	0,72%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
35	CALAHORRANO ANALUISA SAMUEL	C220730526001	20-10-14	0,79%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
36	GUAMAN JUNA SEGUNDO LUIS HUILCA PACALLA ROSA OLIVIA	C240236038001	20-10-14	0,53%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
37	DIAZ BALSECA RODOLFO SAUL BASTIDAS PALATE MARIA ELENA	C300490230001	20-10-14	0,50 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
38	PROAÑO TERESA	C240236040001	20-10-14	0,56%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
39	CAYO TIPAN JOSE ALBERTO OÑA BOMBON ROSA MARIA	C220730525001	20-10-14	0,22 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES

*Removidos  
de lista y  
nuevo  
539*

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

40	QUINDE QUILO SEGUNDO BALTAZAR TAIPE PANCHI MARGARITA	C240236041001	20-10-14	0,64 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
41	OÑA BOMBON MARIA	C240236042001	20-10-14	0,23 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
42	TACO OÑA LUZ MARIA	C240236043001	20-10-14	0,23 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
43	TARCO BENAVIDES CESAR ANIBAL TENGANAN PAREDES MARIA DEL CARMEN	C240236044001	20-10-14	0,23 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
44	JURADO MARCO	C240236045001	20-10-14	1,45 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
45	CARCHICHABLA VASQUEZ JULIO CUMBE LUZ	C240236046001	20-10-14	0,61 %	PROHIBICION DE ENAJENAR
46	CHURUCHUMBE CHURUCHUMBE CHRISTIAN HERRERA GUEVARA DIANA MERCEDES	C220730519001	20-10-14	0,61 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
47	RONDAL GUANOLUISA MARIA ROGELIA	C30431642001	20-10-14	1,20%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
48	FLORES PINTAG VICENTE YUNGA ANASINCHE MARIA SALVADORA	C30431641001	20-10-14	0,63 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
49	CAGUANA ROLDAN JOSEFA	C30431640001	20-10-14	0,47 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES

*Compartes  
comités y actos  
588*

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

50	PALACIOS MARROQUIN JOSE VICENTE OLALLA CLAVIJO LILIA DE LA CRUZ	C30431639001	20-10-14	0,102%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
51	LASLUIA ALFREDO	C30431643001	20-14-14	2,02 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
52	YUQUILEMA YAGUACHI ROSA CACHIPU GABRIEL	C180358836001	20-10-14	0,36 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
53	YUQUILEMA MINTA MIGUEL YUQUILEMA MARIA	C180358837001	20-10-14	0,36 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
54	YUQUILEMA GUSÑAY FRANCISCO YUQUILEMA DELFINA	C180358838001	20-10-14	0,36 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
55	JAYA ALPUSIG MARIA RITA TOMALO GUIHCASUNTA SEGUNDO JOSE	C180358839001	20-10-14	1,09 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
56	CORDERO ROMERO MANUEL NESTORIO SANANGO RIVERA HILDA CUMANDA	C30431644001	20-10-14	1,00 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
57	MIRANDA AVELINO MOYANO SILVA MARIA FLORINDA	C300490211001	20-10-14	0,60 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
58	CHICAIZA TACURI LUIS ENRIQUE GUANOQUIZA TOAPANTA MARTHA ELENA	C180358842001	20-10-14	0,60 %	PROHIBICION DE ENAJENAR
59	SIMBAÑA MERA MIGUEL ANGEL MORALES PEZUÑA JUANA MARIA	C300490212001	20-10-14	0,84 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES

*Handwritten notes and signatures:*  
 CM  
 Permitidos  
 archivos y  
 ser de  
 537

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

60	CERDA JOSE ANIBAL ROMERO TOMALA CARMEN	C300490213001	20-10-14	1,27 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
61	PILAMONTA LASLUIA SEGUNDO LASLUIA MARIA	C300490214001	20-10-14	0,48%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
62	CHANATASIG LASLUIA LUCIA	C30431673001	20-10-14	0,47%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
63	RODRIGUEZ MAGDALENA	C30431672001	20-10-14	0,39 %	CERTIFICACIÓN
64	FLORES GUANOLUISA MARIA PIEDAD ALMACHE AGUIRRE JOSE IGNACIO	C30431671001	20-10-14	0,42 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
65	FLORES VASCO YOLANDA	C30431670001	20-10-14	0,44 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
66	CATAÑA ALLAICA MANUEL JOSE CUADRADO CARMEN AMELIA	C220730518001	20-10-14	0,46%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
67	ASIFUELA SANCHEZ JOSE ALFREDO CUNALATA DE LA CRUZ ANA MARIA	C30431669001	20-10-14	0,47%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
68	HURTADO HERRERA CARLOS BLANCA DIAZ	C180358841001	20-10-14	0,39 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
69	TONATO PULUPA JOSE GABRIEL MILLINGALLI BLANCA ELENA	C30431668001	20-10-14	0,39 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES

*(Handwritten signature)*  
*permanentes*  
*chequeos y*  
*seis*  
 586

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

70	CUNALATA TAPIA SEGUNDO ELIAS DE LA CRUZ MARIA DE JESUS	C180358843001	20-10-14	0,46 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
71	PEÑAFIEL ECHE JESUS ENRIQUEZ LUZ	C30431667001	20-10-14	0,46 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
72	CAJILEMA SEGUNDO	C30431666001	20-10-14	2,08%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
73	CLAVIJO IVAÑEZ MARIA LEONOR CAIZA FRANCISCO	C220730520001	20-10-14	0,96 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
74	CAIZA CLAVIJO ROSA ELENA	C30431665001	20-10-14	0,45%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
75	TITUAÑA CUMBAJIN JORGE GONZALO	C180358834001	20-10-14	2,24%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
76	COBA ASITIMBAY WILSON GUSTAVO MILINGALLI MARIA	C180358833001	20-10-14	0,61%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
77	CHICAIZA QUIMUÑA MARIA FRANCISCA VINUEZA CHIPANTIZA JOSE FLORESMILO	C180358840001	20-10-14	0,61%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
78	TAIPE PANCHI MARGARITA QUINDE QUILO SEGUNDO BALTAZAR	C180358831001	20-10-14	1,08%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
79	BENAVIDES JOSE	C180358832001	20-10-14	1.81%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
80	VINUEZA CHIPANTIZA JOSE FLORESMILO CHICAIZA QUIMUÑA MARIA FRANCISCA	C180358844001	20-10-14	1,80 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES

*90 minutos  
 de trabajo y cinco*

555

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

81	ALDAZ MANUEL FRANCISCO ROSETO LUISA	C180358830001	20-10-14	1,12 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
82	SANTAMARIA PULLAS JUAN ELOY LUNA BAQUERO BEATRIZ MAGDALENA	C180358835001	20-10-14	0,51 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
83	PACALLA CALI LUIS EDUARDO	C220730521001	20-10-14	1,00 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
84	GUILCA PACALLA LUIS HUMBERTO GUARACA PACALLA MARIA ESTHER	C180358829001	20-10-14	0,24 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
85	YAMBAY AMAGUAYA ANGEL VICENTE PACALLA VILEMA LILIA MARIA	C180358828001	20-10-14	0,20 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
86	AMAGUAYA OROSCO SEGUNDO JUAN PACALLA CALI ROSA ELVIRA	C180358827001	20-10-14	1,03 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
87	PACALLA AMAGUAYA LUIS ANIBAL CABEZAS CHONTA MARIA	C180358826001	20-10-14	0,56 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
88	JAYA ALPUSIG MARIA RITA TOMALO GUIHCASUNTA SEGUNDO JOSE	C100059807001	20-10-14	1,06 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
89	ABARCA VELASTEGUI FELIPE	C100059809001	20-10-14	0,56 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
90	CASTILLO FLORES JORGE	C100059811001	20-10-14	1,13 %	PROHIBICION DE ENAJENAR
91	CASTILLO ORTIZ MARIA ZABALA ANGEL	C100059810001	20-10-14	0,56 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES

*geminados  
archivos y  
cuatro  
584*

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

92	BARAHONA PEDRO	C100059808001	20-10-14	1,15 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
93	GARZON CAMPEON JOSE GUILLERMO TIPAN GUAYCO MARIA MAGDALENA	C100059806001	20-10-14	1,15 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
94	AMAGUAYA VILEMA MARIA	C180358825001	20-10-14	1,71 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
95	CHICAIZA SEGUNDO JUAN MILINGALLI MAZABANDA PASTORA	C100059812001	20-10-14	0,45 %	PROHIBICION DE ENAJENAR
96	SANGUCHO GUAMANGALLO MARIA DOLORES GUACHAMIN GUAMAN JOSE	C100059813001	20-10-14	2,12 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
97	GONZALEZ GONZALEZ HERNAN NEPTALI	C100059804001	20-10-14	0,80 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
98	BENAVIDES JAVIER	C100059805001	20-10-14	0,74 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
99	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL PARAISO	C160857203001	06-08-2013	24,88%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GAVAMENES
COPROPIETARIOS		TOTAL 99	PORCENTAJE TOTAL		100%

**INFORME TÉCNICO**

Nº de Predio:	615488
Clave Catastral:	30206 04 018
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>	
Zonificación:	D3(D203-80)

*(Handwritten signature and initials)*

*Quintales  
ochenta y  
tres*

*585*



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

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	APLICA (SI - NO)		Zonificación:					
	No		Lote mínimo:					
			Formas de Ocupación:					
			Uso principal del suelo:					
Número de lotes	107 ✓							
Consolidación:	69.16%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	10 %	Aceras	10 %	Bordillos	10 %
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	20 %	Alcantarillado	20 %	Energía eléctrica	20 %
Anchos de vías y Pasajes	Calle "El Paraíso" variable de 8,00 m a 10,00 m ✓ Calle "Yacupugro" variable de 10,00 m a 10,68 m ✓ Calle "Arenillas" 10,00 m ✓		Pasaje "Tarma" 6,00 m ✓ Pasaje Público variable de 6,00 m a 6,70 m ✓ Escalinata "A" 3,00 m ✓					
Área Útil de Lotes	61.118,25		m <sup>2</sup> .		69,00 %			
Área de vías y Pasajes	13.603,78		m <sup>2</sup> .		15,36 %			
Área Verde y Comunal	5.625,20		m <sup>2</sup> .		6,35 %			
Faja de Protección de Quebrada y Talud en Lotes:	6.488,43		m <sup>2</sup> .		7,32 %			
Faja de Protección de Quebrada y Talud (Áreas Verdes Adicionales):	1.747,85		m <sup>2</sup> .		1,97 %			
Área bruta del terreno(Área Total)	88.583,51		m <sup>2</sup> .		100 %			

*gumadas adentro y des 582*

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	5.625,20	m <sup>2</sup>	9,20 %
--	----------	----------------	--------

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
		8
	11	164,77
	36	157,67
	37	157,07
	38	156,61
	39	196,82
	41	175,45
	42	189,79
	102	159,11
	103	159,72

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		<b>Norte:</b>	Área Verde Adicional No. 2	31,32 m.	
	Calle "Yacupugro"	10,06 m.			
	Área Verde Adicional No. 1	48,98 m.			
<b>Sur:</b>	Área Verde Adicional No. 1	50,70 m.	121,35 m.		
	Pasaje "Tarma"	70,65 m.			
<b>Este:</b>	Calle "Arenillas"	-	85,84 m.		
<b>Oeste:</b>	Área Verde Adicional No. 2	8,43 m.	58,90 m.		
	Lote "15"	30,27 m.			
	Área Verde Adicional No. 1	10,00 m.			
	Lote "15"	10,20 m.			

quinientas ochenta y un  
581

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 218,96 m2
	Norte:	Lote "62"	-	28,23 m.	
	Sur:	Lote "61"	-	27,91 m.	
	Este:	Calle "El Paraíso"	-	8,25 m.	
	Oeste:	Área Verde Adicional No. 3	-	7,35 m.	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 245,29 m2
	Norte:	Lote "78"	-	20,43 m.	
	Sur:	Lote "77"	-	20,73 m.	
	Este:	Calle "El Paraíso"	-	13,62 m.	
	Oeste:	Área Verde Adicional No. 4	-	11,31 m.	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 1.286,92 m2
	Norte:	Lote "79"	-	21,66 m.	
	Sur:	Lote "78"	-	21,32 m.	
	Este:	Calle "El Paraíso"	-	53,78 m.	
	Oeste:	Área Verde Adicional No. 5 en longitud desarrollada	-	55,01 m.	

*[Handwritten signature]*

*Quinientos ochenta*

*550*

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 5		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 236,23 m2
	Norte:	Lote "88"	-	26,13 m.	
	Sur:	Lote "87"	-	25,83 m.	
	Este:	Calle "El Paraíso"	-	8,95 m.	
	Oeste:	Área Verde Adicional No. 6	-	9,33 m.	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 665,86 m2
	Norte:	Lote "21"	-	19,09 m.	
	Sur:	Calle "Yacupugro"	-	12,54 m.	
	Este:	Lote "20"	-	38,43 m.	
	Oeste:	Calle "Yacupugro" en longitud desarrollada	-	46,67 m.	

ÁREA VERDE ADICIONAL					
Área Verde Adicional 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 498,58 m2
	Norte:	Área Verde 1	-	50,70 m.	
	Sur:	Área Verde 1	-	48,98 m.	
	Este:	Área Verde 1	-	10,00 m.	
	Oeste:	Lote "15"	-	11,02m.	

quinientos  
 setenta y 9  
 578

ÁREA VERDE ADICIONAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde Adicional 2	Norte:	Calle "Yacupugro"	-	24,91 m.	236,44 m <sup>2</sup>
	Sur:	Área Verde 1	-	31,32 m.	
	Este:	Área Verde 1	-	8,43 m.	
	Oeste:	Lote "15"	-	5,08 m.	

ÁREA VERDE ADICIONAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde Adicional 3	Norte:	Lote "62"	-	10,00 m.	71,85 m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote "61"	-	10,00 m.	
	Este:	Área Verde 2	-	7,35 m.	
	Oeste:	Borde Superior de Quebrada	-	7,02 m.	

ÁREA VERDE ADICIONAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde Adicional 4	Norte:	Lote "78"	-	10,34 m.	107,55 m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote "77"	-	10,24 m.	
	Este:	Área Verde 3	-	11,31 m.	
	Oeste:	Borde Superior de Quebrada	-	10,20 m.	

ÁREA VERDE ADICIONAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde Adicional 5	Norte:	Lote "79"	-	10,01 m.	550,93 m <sup>2</sup>

*Revisado  
 Selecc a P  
 08/10  
 578*

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

	<b>Sur:</b>	Lote "78"	-	10,03 m.	
	<b>Este:</b>	Área Verde 4 en longitud desarrollada	-	55,01 m.	
	<b>Oeste:</b>	Borde Superior de Quebrada en Longitud Desarrollada	-	55,17 m.	

**ÁREA VERDE ADICIONAL**

Área Verde Adicional 6		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		<b>Norte:</b>	Lote "88"	-	
<b>Sur:</b>	Lote "87"	-	10,01 m.		
<b>Este:</b>	Área Verde 5	-	9,33 m.		
<b>Oeste:</b>	Borde Superior de Quebrada	-	9,47 m.		

**ÁREA VERDE ADICIONAL**

Área Verde Adicional 7		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		<b>Norte:</b>	Vértice entre Calle "El Paraíso" y Borde Superior de Quebrada	-	
<b>Sur:</b>	Vértice entre Calle "El Paraíso" y Borde Superior de Quebrada	-	0,00 m.		
<b>Este:</b>	Calle "El Paraíso"	-	120,45 m.		
<b>Oeste:</b>	Borde Superior de Quebrada	-	120,99 m.		

**ÁREA VERDE ADICIONAL**

Área Verde Adicional 8		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		<b>Norte:</b>	Vértice entre Calle "El Paraíso" y Borde Superior de Quebrada	-	
<b>Sur:</b>	Vértice entre Calle "El Paraíso" y Borde Superior de Quebrada	-	0,00 m.		

quinientos  
setenta y  
siete  
577

Este:	Calle "El Paraíso"	-	51,81 m.
Oeste:	Borde Superior de Quebrada	-	51,46 m.

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio No.2013-05043 de fecha 23 de agosto del 2013, emitido por el Administrador Municipal Zona "Eloy Alfaro".</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 0007707 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 15 de Agosto del 2013.</li> <li>Oficio N° 0007690 que contiene el Informe de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 15 de Agosto del 2013.</li> <li>Informe Técnico de Riesgos N.066-AT-DMGR-2013, con fecha 25/07/2013</li> <li>Informe técnico N° 19 UERB-Q 2014, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 29 de Octubre del 2014 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 de Zonificación del predio: 615488, fecha 23 de Julio del 2013.</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 la Arq. Jacqueline A. Paredes E. con fecha Octubre del 2014.</li> </ul>
-----------------------	--

**CONCLUSIONES:**

- 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."

*Quince años  
 setenta y seis  
 576*

- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzada 90%, aceras 90%, bordillos 90%, Agua Potable 80%, Alcantarillado 80%, Energía Eléctrica 80% y Muros de Contención 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) 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 16 años de existencia, con 69,16 % de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "El Paraíso" variable de 8,00 m a 10,00 m; Calle "Yacupugro" variable de 10,00 m a 10,68 m; Calle "Arenillas" de 10,00 m; Pasaje "Tarma" de 6,00 m; Pasaje Público variable de 6.00 m a 6,70 m y escalinata "A" de 3,00m; según forma en el plano.
- Número de lotes 107, cuyo detalle es el que consta en el plano aprobatorio.
- Según el área determinada en la escritura es de 89.002,30 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 88.583,51 metros cuadrados se presenta una variación de área entre la escritura y la realidad del área del lote global de 418,49 metros cuadrados que corresponde al 0,47 %, del área, 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:

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 16 años de existencia, con 69,16 % de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación del sector en D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso residencial mediana densidad. Además aprobar por excepción: Lote N. 8, Lote N. 11, Lote N. 36, Lote N. 37, Lote N. 38, Lote N. 39, Lote N. 41, Lote N. 42, Lote N. 102 y Lote N. 103, 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 considerará que al realizar la construcción de la obra de mitigación en los taludes se podrá modificar a un área de protección de 3m, basándonos en la Ordenanza Metropolitana No. 0172, Artículo... (116).- Áreas de protección de taludes.-

“4. Una propuesta de habilitación de suelo o edificación podrá modificar las características del talud siempre y cuando se demuestre la estabilidad del talud presentando los estudios técnicos de suelo y estructurales que justifiquen la intervención y deberá mantener un retiro mínimo de 3 metros desde el borde superior del nuevo talud;”

- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad. En su informe de riesgos No.066-AT-DMGR-2013 el cuál manifiesta: “El sector en el cual se encuentra el macrolote, una vez hecha la inspección técnica al barrio Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “Paraíso de la Magdalena” de la Parroquia Chilibulo, presenta riesgo alto, según la evaluación de amenaza a movimientos en masa (deslizamientos y asentamientos diferenciales) y vulnerabilidades. Sin embargo, el riesgo es mitigable”  
“En la parte baja del sector barrial Paraíso de la Magdalena, en el límite sur occidental se ha respetado el retiro de 10 m. estableciendo una vía sin embargo en la parte final, límite norte del barrio existen lotes y edificaciones de viviendas construidas por dentro de la quebrada. Esto eleva el nivel de riesgo natural sobre estas construcciones por lo tanto para regularizar y legalizar este barrio se debe respetar y cumplir con la Ordenanza 0172, artículo 117, literal A.”  
“conforme en la Nota 2, realizar un estudio de suelo del extremo occidental del macrolote (ver mapa 8.2.2, en el color marrón que corresponde a muy alta susceptibilidad a movimientos en masa). Esto, con la finalidad de determinar la carga portante del suelo, así como las medidas que deberían aplicarse, de ser el caso.”  
“Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) la implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar la saturación del suelo e inundaciones.”  
“Solicitar a la Dirección Metropolitana de Catastro el borde superior de la Quebrada S/N para determinar el mismo y hacer cumplir los retiros correspondientes según la normativa.”

*(Handwritten signature and initials)*

*900 mcdos  
setenta y  
cuatro  
574*

“Dar Cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza 0172, en su artículo 117, literal c, respecto a Área de Protección de Quebrada, establece que: “En quebradas con pendientes desde 10 hasta 60 grados el área de protección será de 10 metros en longitud horizontal, medidos desde el borde superior certificado por el organismo administrativo responsable de catastro metropolitano”.

“Incluir en el informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación del 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”.

**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 Promejoras del Barrio El Paraíso, para su aprobación.

Atentamente,

Pablo Melo O.  
**Coordinador UERB-Q**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero <b>RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA</b>	10/11/2014	
ELABORADO POR:	Dr. Manuel Armijos <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	10/11/2014	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo <b>RESPONSABLE TÉCNICO</b>	10/11/2014	

*quinientos  
 setenta y  
 tres  
 573*