

## 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 Pro-Mejoras del Barrio "Vista Hermosa de Monjas", cuenta con 14 años de asentamiento, 49 copropietarios y 196 habitantes. Dicho barrio fue reconocido mediante Ordenanza No. 0209, sancionada el 22 de marzo de 2012; sin embargo, las especificaciones aprobadas en dicho acto no coinciden con aquellas que se constatan en el barrio, 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 Pro-Mejoras del Barrio "Vista Hermosa de Monjas", 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-2015-008, 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;

## ORDENANZA No.

- 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 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,** mediante Ordenanza No. 0209, sancionada el 22 de marzo de 2012, se aprueba el fraccionamiento del asentamiento humano de hecho y consolidado,

## **ORDENANZA No.**

denominado Barrio Vista Hermosa de Monjas, a favor de la Fundación para el Desarrollo Social Urbano Rural Marginal (FUDURMA) y otros;

**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 1 de octubre de 2014 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Quitumbe, Dirección Zonal de Asesoría Jurídica, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Quitumbe; Dirección Metropolitana de Catastro; Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe No. 016-UERB-Q-SOLT-2014, para la aprobación de la Reforma De la Ordenanza Municipal No. 0209, que aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Vista Hermosa de Monjas".

**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 REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0209, SANCIONADA EL 22 DE MARZO DE 2012, DEL FRACCIONAMIENTO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO BARRIO "VISTA HERMOSA DE MONJAS", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el inciso primero del artículo 1 de la Ordenanza No. 0209, de 22 de marzo de 2012, por el siguiente:



## ORDENANZA No.

**“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 Pro-Mejoras del Barrio “Vista Hermosa de Monjas”, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.”

**Artículo 2.-** Sustitúyanse las especificaciones técnicas del artículo 2 de la Ordenanza No. 0209, de 22 de marzo de 2012, a partir de las especificaciones correspondientes al “Número de Lotes” en adelante, por el siguiente texto:

<b>“Número de lotes:</b>	57
<b>Área útil de lotes:</b>	14.959,40 m <sup>2</sup>
<b>Área de vías y pasajes:</b>	1.872,09 m <sup>2</sup>
<b>Área verde y de equipamiento comunal:</b>	1.040,06 m <sup>2</sup> (6,95% del área útil de lotes)
<b>Área verde adicional</b>	
<b>(Faja de protección de quebrada):</b>	4,06 m <sup>2</sup>
<b>Área de protección red de alta tensión:</b>	3.966,70 m <sup>2</sup>
<b>Faja protección por quebrada en lotes:</b>	1.739,15 m <sup>2</sup>
<b>Área de afectación vial:</b>	625,81 m <sup>2</sup>
<b>Área total del predio (lev. topog):</b>	24.207,27 m <sup>2</sup>
<b>Área total del predio (escrit):</b>	23.621,00 m <sup>2</sup>

*El número total de lotes es de 57, signados del uno (1) al cincuenta y siete (57) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte integrante de la presente ordenanza.”*

**Artículo 3.-** Sustitúyanse los incisos segundo y tercero del artículo 3 de la Ordenanza No. 0209, de 22 de marzo de 2012, por los siguientes:

## ORDENANZA No.

*“Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 37, 38, 41, 42, 43, 45, 46, 50, 51, 52, 53 y 56.*

*Considerando el informe No.029-AT-DMGR-2014, emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, el lote No. 57 es identificado dentro del proceso de regularización; sin embargo, no se le asigna uso de suelo, debido a que no se puede implantar construcción alguna en el mismo; por lo tanto, se le asigna la zonificación A31 (A50000-1).”*

**Artículo 4.-** Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 0209, de 22 de marzo de 2012, por el siguiente artículo:

*“Artículo 4.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- Los copropietarios del inmueble donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Monjas, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes, un área total de 1.040,06 m<sup>2</sup>, que corresponde al 6,95% del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:*

### **Área verde y comunal**

#### **Área verde 1:**

**Superficie:** 358,49m<sup>2</sup>

**Norte:** Lote No. 4 en parte, con 17,59m; y, en otra con lote No. 13 en 17,68 m.

Total lindero norte: 35,27m.

**Sur:** Lote No. 5 en 17,43 m; y, lote No. 14, en 18,71 m.

Total lindero sur: 36,14 m.

**Este:** Pasaje “4-A-1” en 10,05 m.

**Oeste:** Calle “5-D” en 10,05 m.

#### **Área verde 2:**

**Superficie:** 342,25 m<sup>2</sup>

**ORDENANZA No.**

**Norte:** Lote No. 20 en 18,44 m.

**Sur:** Lote No. 21 en parte con 18,73 m; y, en otra con lote No. 26 en 13,80 m.

Total lindero sur: 32,53 m.

**Este:** Área de Protección Red de Alta Tensión en 26,69 m.

**Oeste:** Pasaje "4-A-1" en parte, 10,92 m; y, en otra con lote No. 20 en 10,32 m.

Total lindero oeste: 21,24 m.

**Área verde 3:**

**Superficie:** 339,32m<sup>2</sup>

**Norte:** Lote No. 55 en parte con 9,70 m; en otra con lote No. 56 en 8,66 m; y, por otra con Pasaje "4-A-5" con 6,00 m.

Total lindero norte: 24,36 m.

**Sur:** Propiedad particular en parte con 15,99 m; y, en otra con área verde adicional en 3,30 m.

Total lindero sur: 19,29 m.

**Este:** Lote No. 57 con 21,27 m.

**Oeste:** Lote No. 54 con 10,48 m.

**Área verde adicional:**

**Superficie:** 4,06 m<sup>2</sup>

**Norte:** Intersección Lote No. 57 y área verde 3 en 00,00 m.

**Sur:** Propiedad particular, en 2,29 m

**Este:** Lote No. 57 en 3,64 m.

**Oeste:** Área verde "3" en 3,30 m.

## ORDENANZA No.

*Al aumentar el área verde en 1.040,06 m<sup>2</sup> que corresponde al 6,95% en relación al área útil de los lotes, se deberá compensar el 6,05% faltante para dar cumplimiento al artículo 4, de la Ordenanza No. 0209.*

**Artículo 5.-** Elimínese el artículo 5 de la Ordenanza No. 0209, de 22 de marzo de 2012; y, reenumeréense los artículos subsiguientes.

**Artículo 6.-** Sustitúyase el porcentaje de consolidación constante en el primer inciso del artículo reenumerado 5 de la Ordenanza No. 0209, de 22 de marzo de 2012, de "26,79%" por "35,09%"; y, modifíquese el detalle de las vías que se aprueban por el siguiente texto:

"Calle "5D":	12,00 m
Pasaje "4A-1":	6,00 m
Pasaje "4A-2":	6,00 m
Pasaje "4A-3":	variable de 6,01 m a 6,09 m
Pasaje "4-A-4":	6,00 m
Pasaje "4-A-5":	6,00 m"

**Artículo 7.-** Sustitúyase el artículo reenumerado 6 de la Ordenanza No. 0209, de 22 de marzo de 2012, por el siguiente artículo:

*"Artículo 6.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado son las siguientes:*

Calzadas:	70%	Aceras:	70%
Bordillos:	70%	Alcantarillado:	100%
Energía eléctrica:	50%"		

**Artículo 8.-** Sustitúyase el artículo reenumerado 7 de la Ordenanza No. 0209, de 22 de marzo de 2012, por el siguiente artículo:

*"Artículo 7.- 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 cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del predio donde se*

## ORDENANZA No.

*encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Vista Hermosa de Monjas", 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 9.-** Sustitúyase el artículo reenumerado 9 de la Ordenanza No. 0209, de 22 de marzo de 2012, por el siguiente artículo:

*"Artículo 9.- 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 Pro-Mejoras del Barrio "Vista Hermosa de Monjas", 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."*

**Artículo 10.-** Elimínese la frase "según el listado que consta en el Plano adjunto a esta Ordenanza" en el artículo reenumerado 10 de la Ordenanza No. 0209, de 22 de marzo de 2012.

**Artículo 11.-** Sustitúyase el artículo reenumerado 11 de la Ordenanza No. 0209, de 22 de marzo de 2012, por el siguiente:

*"Artículo 11.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- Los copropietarios del inmueble donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Vista Hermosa de Monjas", 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."*

**Artículo 12.-** Elimínese el artículo reenumerado 12 de la Ordenanza No. 0209, de 22 de marzo de 2012; y, reenumérense los artículos subsiguientes.

**Artículo 13.-** A continuación del artículo reenumerado 12 de la Ordenanza No. 0209, de 22 de marzo de 2012, agréguese los siguientes artículos:

## ORDENANZA No.

**“Artículo 13.- 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 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.- 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.

**Artículo 16.- De la protección, conservación y recuperación de la quebrada existente.-** La quebrada existente en el asentamiento humano de hecho y consolidado que se reconoce y aprueba por la presente Ordenanza, deberá ser protegida, conservada y recuperada de conformidad con lo previsto en la resolución del Concejo Metropolitano No. C 350, de 15 de junio de 2012, por la cual se declara patrimonio natural, histórico, cultural y paisajístico al sistema de quebradas del Distrito Metropolitano de Quito.”

**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

**ORDENANZA No.**

**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 PRO-MEJORAS DEL BARRIO "VISTA HERMOSA DE MONJAS".**

**EXPEDIENTE N° 244**

INFORME N°. 016-UERB-Q-SOLT-2014

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:  
 COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "VISTA HERMOSA DE  
 MONJAS"**

Parroquia: GUAMANI  
 Barrio/Sector: STA-ANITA DEL SUR  
 Administración Municipal: QUITUMBE

**Uso de Suelo Principal**

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

212 Roscietta Rocca



**ANTECEDENTES DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS**

Mediante Acuerdo Ministerial No. 0439, el Ministerio de Bienestar Social, aprueba el Estatuto y concede la Personería Jurídica al Comité Pro Mejoras del Barrio "Vista Hermosa de Monjas", el 13 de Septiembre de 2006.

La FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO SOCIAL URBANO MARGINAL FUDURMA al fraccionar de hecho no planificó las áreas verdes y comunales.

El asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

- a. Un índice de pobreza según la parroquia Guamaní de la Administración Zona Quitumbe del 92.3 %;
- b. 14 años de asentamiento

Población Beneficiada	Niños	Jóvenes	Mujeres	Hombres	Afros	Indígenas
Cantidad	43	40	56	47	0	10

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO**

<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	<b>COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE MONJAS</b>
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	<b>SRA. LUZ ANGÉLICA MOPOSITA</b>
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	14 AÑOS
<b>Nº DE COPROPIETARIOS:</b>	49 COPROPIETARIOS
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	196 PERSONAS
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<p><b>VISTA HERMOSA DE MONJAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Personería Jurídica: Acuerdo Ministerial No. 0439 con fecha 13 de septiembre de 2006</li> <li>• Oficio MIES-CZ-9-2012-2685-OF donde consta el Nombramiento de la directiva periodo 2012-2014</li> <li>• Listado de Socios</li> </ul>

**INFORME LEGAL**

<p><b>ANTECEDENTES GENERALES DEL ASENTAMIENTO:</b></p>	<p><b>PRIMERO.- ANTECEDENTES:</b> El barrio Vista Hermosa de Monjas se encuentra conformado de la siguiente manera: el número UNO prima del lote denominado Santa Ana, ubicado en lo que fue la hacienda Turubamba de Monjas; fue aprobado el fraccionamiento ORDENANZA No: 0209 SANCIONADA, 29 DE MARZO DE 2012,</p>
<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p>	<p>1.- Mediante escritura pública de compra venta celebrada el tres de octubre del dos mil uno ante el Notario Jaime Aillón Albán, e inscrita el uno de julio del año dos mil cinco, los señores: Milton Gustavo Vargas Araujo y Nela Patricia Reinoso Pacheco, y Nastenka Soledad Ordoñez Ayala dan en venta a favor de la Fundación para el Desarrollo Social Urbano Rural Marginal ( FUDURMA) el veinte y seis por ciento de los derechos y acciones fincados dentro de un lote de terreno ubicado en la parroquia de Chillogallo del cantón Quito, provincia Pichincha, signado con el número UNO prima del lote denominado Santa Ana, ubicado en lo que fue la hacienda Turubamba de Monjas; y, en el mismo instrumento público se entrega el setenta y cuatro por ciento derechos y acciones fincados dentro del mismo lote de terreno ubicado en la parroquia de Chillogallo del cantón Quito, provincia Pichincha, signado con el número UNO prima del lote denominado Santa Ana, ubicado en lo que fue la hacienda Turubamba de Monjas a favor de Olivia Elizabeth González Rivadeneira y otros.</p>
<p><b>TERCERAS VENTAS:</b></p>	<p><b>SEGUNDO.- Terceras Ventas</b></p> <p>1.- Mediante escritura pública de compra venta celebrada el dieciocho de enero del dos mil ocho ante la Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta e inscrita diez y seis de febrero del dos mil ocho, otorgada por MACARENA DEL PILAR CADENA MACÍAS Y WILSON FERNANDO SEGURA NAVARRETE por sus propios derechos, dan en venta y perpetua enajenación el uno punto cuatro cinco cero nueve ocho cero tres de derechos y acciones del setenta y cuatro por ciento de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número uno prima del lote denominado Santa Ana, situado en la parroquia de Chillogallo del cantón Quito provincia de Pichincha a favor ESTEBAN RAÚL JIRÓN VACA.</p> <p>2.- Mediante escritura pública de compra venta celebrada el veinte y uno de mayo del dos mil ocho ante la Notario Cuarto Suplente del cantón Quito, doctor Líder Moreta Gavilanes e inscrita el veinte y dos de julio del dos mil ocho, otorgada por Félix Bartolomé Guerrero Vera y Gladys Verónica Shiguango Grefa, por sus propios derechos dan en venta y perpetua enajenación el uno punto veinte y cinco por ciento de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número uno prima del lote denominado Santa Ana, situado en la parroquia de Chillogallo del cantón Quito provincia de Pichincha a favor José</p>

210 bs. autos  
 11/32

REINOSO CACUANGO Y BACILIA LLANGARI CACOANGO.

3.- Mediante escritura de cesión de derechos y acciones, celebrada el nueve de noviembre de dos mil diez ante la Notaria Segunda del cantón Saquisilí, Mariana Durán Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el veinte y uno de abril de de dos mil once, otorgada por Mercedes Teresa Rengel Bonilla, por sus propios derechos, cede en perpetua enajenación el cero punto ochenta y cuatro por ciento de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número uno prima del lote denominado Santa Ana, situado en la parroquia de Chillogallo del cantón Quito provincia de Pichincha a favor de SONIA MARGOTH POVEDA SÁNCHEZ.

4.- Mediante escritura pública de compra venta, celebrada el veinte y dos de septiembre de dos mil once ante la Notaria del Cantón Pedro Vicente Maldonado Doctora Gina Mora Dávalos, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el diez y nueve de abril de dos mil doce, otorgada por Quimbiulco Gordón María Esther y Efrén Eras Dávila, por sus propios derechos dan en venta y perpetua enajenación el uno coma veinte por ciento de los derechos y a acciones, fincados en el lote de terreno número uno prima del lote denominado Santa Ana, situado en la parroquia de Chillogallo del cantón Quito provincia de Pichincha a favor de SONIA MARGOTH POVEDA SÁNCHEZ.

5.-Mediante escritura pública de compra venta, celebrada el veinte y OCHO de septiembre de dos mil once ante el Notario Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el diez y nueve de diciembre de dos mil doce, otorgada por la señora FANNY YOLANDA ESPINEL RENGEL, por sus propios derechos Y apoderada del señor LUIS FEPILPE PEREZ CRUZ, dan en venta y perpetua enajenación el uno coma treinta y nueve por ciento de los derechos y a acciones, fincados en el lote de terreno número uno prima del lote denominado Santa Ana, situado en la parroquia de Chillogallo del cantón Quito provincia de Pichincha a favor de AMPARO XIMENA TACO GUAMÁN.

6.- En la compra del predio donde se encuentra ubicado el asentamiento de acuerdo al Título de propiedad los copropietarios del 74%, tendrían como derecho de propiedad el 1,36%, de derechos y acciones, sin embargo de lo cual de las ventas posteriores de estos derechos y acciones, se desprende que no se hizo el respectivo cálculo de los mismos. Existiendo además de esta condición que varios copropietarios tienen posesión de más de un lote.

Se registra en el presente informe que a pesar de existir contrato de compraventa de derechos y acciones de las señoras Mercedes Teresa Rengel Bonilla y Maria Esther Quimbiulco Gordón, a favor de la señora Sonia Margoth Poveda Sánchez, las mencionadas vendedoras constan como propietarias en el certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad cantón Quito.

**ORDENANZA  
METROPOLITNA NO.  
0209:**

209 Roscioros  
Núms

<p>Por lo tanto y previo acuerdo con los copropietarios del predio a regularizarse, para un posterior proceso de Adjudicación o Partición Administrativa, deberán justificar con la aclaratoria de los porcentajes o cualquier otro documento del que conste que los derechos que poseen no afectan los de terceros.</p> <p>7.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio Vista Hermosa de Monjas fue aprobado el fraccionamiento ORDENANZA No: 0209 SANCIONADA, 29 DE MARZO DE 2012, a favor de la Fundación para el Desarrollo Social Urbano Marginal y otros, la cual no ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad.</p> <p>Con las Sigüientes Especificaciones Técnicas:</p> <p>ORDENANZA No: 0209</p> <p>SUPERFICIE TOTAL : 24.242,56m2 (Lev. topog)</p> <p>SUPERFICIE TOTAL : 23.621,00m2 (Escrit)</p> <p>DIFERENCIA: 621,56m2 (Lev. Topog-Escrit)</p> <p>ÀREA ÚTIL DE LOTES: 14.982,27m2</p> <p>ÀREA DE VÍAS y PASAJES: 2.313,39m2</p> <p>ÀREA COMUNAL Y EQUIP: 747,32m2 (4,99 % DEL ÀREA ÚTIL DE LOS LOTES)</p> <p>ÀREA DE PROTECCION DE QUEBRADA: 2.176,47m2</p> <p>ÀREA DE PROTECCION DE LINEA DE ALTA TENSION: 4.022,56m2</p> <p>NÚMERO DE LOTES: 56</p>				
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Milton Gustavo Vargas Araujo y Nela Patricia Reinos Pacheco, y Nastenka Soledad Ordoñez Ayala			
<b>A FAVOR DE:</b>	Fundación para el Desarrollo Social Urbano Rural Marginal (FUDURMA) y Olivia Elizabeth González Rivadeneira y otros.			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	03 de octubre del 2001			
<b>NOTARIO:</b>	Dr. Jaime Allión Albán	<b>NOTARIA</b> 4	<b>CANTÓN:</b> Quito	<b>PROVINCIA:</b> Pichincha
<b>INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	01 de julio del 2005			

200 2012  
 Octo

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

<b>LINDEROS DE LA PROPIEDAD</b>	<b>LINDERO NORTE:</b>	Con el lote cuatro prima de propiedad de Victoria Chamorro, en la extensión de ciento noventa y cinco metros.			
	<b>LINDERO SUR:</b>	Con el potrero de Santa Ana, hoy propiedad de Juan Cóndor en doscientos veinte y cinco metros.			
	<b>LINDERO ESTE:</b>	Con la quebrada Cornejo en la extensión de ciento veinte metros.			
	<b>LINDERO OESTE:</b>	Con la prolongación de la calle de acceso al Camal Frigorífico, en una extensión de ciento cinco metros.			
	<b>SUPERFICIE:</b>	Dos hectáreas tres mil seiscientos veinte y un metros. (23.621 M2)			
<b>CERTIFICADO DE GRAVÁMENES E HIPOTECAS</b>		C200806569001 de fecha 03/10/2014			
<b>No.</b>	<b>APELLIDOS Y NOMBRES</b>	<b>CERTIFICADO DE GRAVÁMENES</b>	<b>FECHA</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>GRAVÁMENES</b>
1	TACO GUAMAN AMPARO XIMENA YANEZ CHASI JORGE RAMIRO	C200806569001	03-10-2014	1.39 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVÁMENES
2	POVEDA SANCHEZ SONIA MARGOTH, MERCEDES TERESA RENGEL BONILLA Y MARIA ESTHER QUIMBIULCO GORDÓN	C200806569001	03-10-2014	2,09%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVÁMENES
3	REINOSO CACUANGO JOSE BACILIA LLANGARI CACOANGO	C200806569001	03-10-2014	1.25%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVÁMENES
4	JIRON VACA ESTEBAN RAUL	C200806569001	03-10-2014	2.16 %	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVÁMENES
5	FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO SOCIAL URBANO RURAL MARGINAL FUDURMA	C200806569001	20-10-14	26%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
6	GONZALES RIVADENEIRA OLIVIA ELIZABETH	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
7	RONQILLO TACO ROSA MERCEDES	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES

27 DOSCIENTOS  
 SIETE

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

8	BAUTISTA CAIZA LUISA SEGUNDO ANTONIO	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
9	RONQUILLO UNAUCHO LUIS ANIBAL	C200806569001	03-10-2014	4,385%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
11	TIGASI CUNAHAI MARIA OFELIA	C200806569001	03-10-2014	3,025%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
12	CHAVARRIA MOREIRA FLOR	C200806569001	03-10-2014	3,025%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
13	GUAÑA DOMINGA EMITELIA	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
14	OCHOA JORGE HUMBERTO	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
15	CUEVA GUERRA RUBEN FERNANDO	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
16	RONQUILLO TACO CARMEN DIOSELINA	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
17	SARANGO SARANGO DARIO	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
18	TOLEDO SANCHEZ OSWALDO	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
19	BENAVIDES MONTERO CLARA EUFEMIA	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
20	RODRIGUEZ ACARO SEGUNDO MODESTO	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
21	MERINO POVEA YOMAR ALOMA	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES

206  
 Asociados Ss17

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

22	COLLAGUAZO PALLO JUAN FRANCISCO	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
23	DELGADO ZAPATA HUGO MODESTO	C200806569001	03-10-2014	3,025%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
24	GUAMAN LASLUISA MARIA MAGDALENA	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
25	RAMON CORDOVA ANGEL VENUSTIANO	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
26	CHIRAO CUDCO MARIA GEORGINA	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
27	SANABRIA LUIS ALFREDO	C200806569001	03-10-2014	3,025%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
28	RIVERA RODRIGUEZ VICTOR EDUARDO	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
29	PINZON AYMAR JOSE VICENTE	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
30	LEMA GUAMANI LUIS ALFREDO	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
31	SALTOS CALERO JOSE VICENTE	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
32	ROMERO CABEZAS ANGEL EBERARDO	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
33	HERNANDEZ ARIAS JULIA LEONOR	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
34	ROBLES SUAREZ MILTON WILMER	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
35	ORTIZ CORDONEZ JOAQUIN	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES

205 Dec 10/19  
C/100



UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

					NI GRAVAMENES
36	GUAMAN AGUILAR ROSA AURORA	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
37	CHICAIZA CHICAIZA NICOLAS	C200806569001	03-10-2014	3,025%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
38	BONILLA CORTE MARIA ROSA	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
39	GUANOLUISA GAYBOR ANGEL CELIO	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
40	CUZCO MOROCHO LICIDAS	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
41	HERRERA PAZ JOSE POLINARIO	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
42	RIVERA YANZA JUAN CLAUDIO	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
43	ARGUELLO SAMANIEGO JUAN ALBERTO	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
44	TAMAY CACERES SANDRA	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
45	PALADINES TANDAZO DELIA LEOVINA	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
46	MONTAÑO QUIÑONEZ ENELIA PASTORA	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES
47	JURADO VARGAS GUSTAVO	C200806569001	03-10-2014	1,36%	NO EXISTEN PROHIBICIONES NI GRAVAMENES

204 Rosalva  
 Custlo



**INFORME TÉCNICO**

Nº de Predio:	190098							
Clave Catastral:	33011 01 004							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	D3(D203-80) / A31(A50000-1)							
Lote mínimo:	200 m2 / 50000 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad / Protección ecológica / Áreas naturales							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)		Zonificación:					
	No		Lote mínimo:					
			Formas de Ocupación:					
			Uso principal del suelo:					
Número de lotes	57							
Consolidación:	35,09%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	30 %	Aceras	30 %	Bordillos	30 %
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	0.0 %	Energía eléctrica	50 %
Anchos de vías y Pasajes	Calle "5-D"	12,00 m	Pasaje "4-A-1" 6,00 m Pasaje "4-A-2" 6,00 m Pasaje "4-A-3" Variable 6,01 a 6,09 m Pasaje "4-A-4" 6,00 m Pasaje "4-A-5" 6,00 m					
Área Útil de Lotes	14.959,40	m <sup>2</sup> .	61,80%					
Área de vías y Pasajes	1.872,09	m <sup>2</sup> .	7,73%					
Área Verde y Comunal	1.040,06	m <sup>2</sup> .	4,30%					
Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional)	4,06	m <sup>2</sup> .	0,02%					
Área de Protección Red de Alta Tensión:	3.966,70	m <sup>2</sup> .	16,39%					
Faja de Protección por Quebrada en Lotes:	1.739,15	m <sup>2</sup> .	7,18%					
Área de Afectación Vial:	625,81	m <sup>2</sup> .	2,58%					

203  
 DOSCIENTOS  
 TRES

Área bruta del terreno(Área Total)	24.207,27	m <sup>2</sup> .	100%
------------------------------------	-----------	------------------	------

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	1.040,06	m <sup>2</sup>	6,95%
--	----------	----------------	-------

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
EXCEPCIONES	1 ✓	186,02
	2 ✓	186,69
	3 ✓	184,23
	4 ✓	184,89
	5 ✓	183,88
	6 ✓	174,91
	7 ✓	180,63
	8 ✓	187,09
	9 ✓	182,06
	10 ✓	188,47
	11 ✓	184,32
	12 ✓	183,52
	13 ✓	180,69
	14 ✓	195,08
	15 ✓	194,77
	16 ✓	184,66
	17 ✓	193,19
	18	186,10
	19	188,81
	20	181,41
	21	195,63
	22	195,91
	23	198,21
	24 ✓	196,84
	25 ✓	193,84
	26 ✓	183,76
	27	195,95
	29 ✓	195,23
	30	186,71
	31 ✓	169,63
	37	193,67
	38 ✓	194,86
	41 ✓	160,48
	42 ✓	189,95

202 Descartados  
 B5

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

	43 ✓	198,39
	45 ✓	195,26
	46 ✓	197,92
	50 ✓	198,98
	51 ✓	197,15
	52 ✓	196,11
	53 ✓	199,60
	56 ✓	184,20

ÁREA VERDE					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 1	Norte:	Lote "4"	17,59 m ✓	35,27 m.	358,49 m2
		Lote "13"	17,68 m ✓		
	Sur:	Lote "5"	17,43 m ✓	36,14 m.	
		Lote "14"	18,71 m ✓		
	Este:	Pasaje "4-A-1"	-	10,05 m.	
	Oeste:	Calle "5-D"	-	10,05 m.	

ÁREA VERDE					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 2	Norte:	Lote "20"	-	18,44 m.	342,25 m2
	Sur:	Lote "21"	18,73 m ✓	32,53 m.	
		Lote "26"	13,80 m ✓		
	Este:	Área de Protección Red de Alta Tensión	-	26,69 m.	
	Oeste:	Pasaje "4-A-1"	10,92 m ✓	21,24 m.	
Lote "20"		10,32 m ✓			

ÁREA VERDE					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 3	Norte:	Lote "55"	9,70 m ✓	24,36 m.	339,32 m2

Zol Roscienta  
Uno

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

		Lote "56"	8,66 m	
		Pasaje "4-A-5"	6,00 m	
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular	15,99 m	19,29 m.
		Área Verde Adicional	3,30 m	
	<b>Este:</b>	Lote "57"	-	21,27 m.
	<b>Oeste:</b>	Lote "54"	-	10,48 m.

ÁREA VERDE ADICIONAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde Adicional	<b>Norte:</b>	Intersección Lote "57" y Área Verde "3"	-	0,00 m.	4,06 m2
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular	-	2,29 m.	
	<b>Este:</b>	Lote "57"	-	3,64 m.	
	<b>Oeste:</b>	Área Verde "3"	-	3,30 m.	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memorando TV-45 de fecha 6 de Mayo del 2014, emitido por el Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Quitumbe.</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° 003057 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 04 de Abril del 2014.</li> <li>• Oficio N° 003058 que contiene el Informe de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 04 de Abril del 2014.</li> <li>• Informe Técnico de Riesgos N.029-AT-DMGR-2014, con fecha 19/03/2014</li> <li>• Informe técnico N° 13 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 26 de Septiembre del 2014 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Consulta de Datos de zonificación del predio: 190098, fecha 03 de Octubre del 2011, el mismo que se encuentra egresado al asignarse número de predio y clave catastral a los lotes subdivididos.</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p>
-----------------------	--

200  
 DICIEMBRE

	<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 Ing. Paulina Guano con fecha Agosto del 2014.</li></ul>
--	--

## CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "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."
- Se detectó que de la Ordenanza 0209, sancionada el 23 de Marzo del 2012. No coincidía: el área del lote global, no existía una relación de los linderos del plano con los linderos en sitio.  
Se incluye un lote más, con el justificativo de que en la ordenanza inicial se le excluyó a una persona que justificaba tener un porcentaje debidamente registrado.  
Los poseionarios logran obtener un lote de área verde de 339,32 m<sup>2</sup>, que se sumara al área verde existente, obteniendo un porcentaje de 6,95% en relación al área útil de los lotes. Por los motivos expuestos se cree oportuno realizar una reforma a la ordenanza existente y corregir los errores mencionados.
- Dentro de la Ordenanza No. 0209 que fue sancionada el 22 de Marzo del 2012, en el Artículo 4.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal, establece:  
"Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, asentado en el predio desde hace más de 12 años de existencia, con 26,79% de consolidación de viviendas, conforme al informe de calificación realizado; se autoriza a la Fundación para el Desarrollo Social Urbano Rural Marginal (FUDURMA) y los demás copropietarios, a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el porcentaje faltante de áreas verdes y de equipamiento comunal, siendo un total de 1.200,38 m<sup>2</sup>, equivalente al 8,01% de conformidad al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastros."

Teniendo en cuenta esta consideración y al aumentar el área verde en 1.040,06 m<sup>2</sup> que corresponde al 6,95% en relación al área útil de los lotes, se deberá compensar el 6,05% faltante para dar cumplimiento al Artículo 4, de la Ordenanza No. 0209.

- Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes: calzada 70%, aceras 70%, bordillos 70%, Alcantarillado 100% y Energía Eléctrica 50%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- La urbanización contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 14 años de existencia, con 35,09 % de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "5D" de 12,00 m.; Pasaje "4-A-1" de 6,00 m.; Pasaje "4-A-2" de 6,00 m.; Pasaje "4-A-3" de 6,00 m.; Pasaje "4-A-4" de 6,00 m.; Pasaje "4-A-5" de 6,00 m.; según forma en el plano.
- Número de lotes 57, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura es de 23.621,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 24.207,07 metros cuadrados se presenta una variación de área entre la escritura y la realidad del área del lote global de 586,07 metros cuadrados que corresponde al 2,48 %, del área de escritura, 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 14 años de existencia, con 35,09 % de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación del sector en D3 (D203-80) / A31(A50000-1) con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup> / 50000 m<sup>2</sup>, uso residencial mediana densidad / Protección ecológica / Áreas naturales.

Además aprobar por excepción: Lote N. 1, Lote N. 2, Lote N. 3, Lote N. 4, Lote N. 5, Lote N. 6, Lote N. 7, Lote N. 8, Lote N. 9, Lote N. 10, 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. 29, Lote N. 30, Lote N. 31, Lote N. 37, Lote N. 38, Lote N. 41, Lote N. 42, Lote N. 43, Lote N. 45, Lote N. 46, Lote N. 50, Lote N. 51, Lote N. 52, Lote N. 53 y Lote N. 56, de menor superficie conforme el plano adjunto.

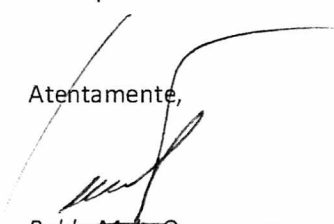
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad. En su informe de riesgos No.029-AT-DMGR-2014 el cuál manifiesta: "Para las construcciones en la zona de Susceptibilidad Alta Mitigable los lotes No. 46, 47, 48, 49, 50, 51, 55 y 56, necesariamente deberá hacerse un estudio de estabilidad de la pendiente para determinar factores de seguridad (FS), tomando en cuenta las obras de mitigación a implantarse como muros de hormigón armado u hormigón ciclópeo. No se debe permitir la construcción de viviendas sin los permisos respectivos de acuerdo a la "Ordenanza Actual Vigente". Considerando la Susceptibilidad a Fenómenos de Inestabilidad de Terrenos de acuerdo a las recomendaciones emitidas en el presente informe, se puede regularizar el barrio "Vista Hermosa de Monjas" a excepción del lote 57 por encontrarse muy cerca de la margen izquierda de la quebrada en donde se observan fenómenos de inestabilidad de terrenos."
- Teniendo en cuenta lo recomendado por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su informe de riesgos No.029-AT-DMGR-2014, al Lote 57 solo se lo identificará mas no se le asignará uso por el riesgo que implicaría implantar alguna construcción y se establece la zonificación A31 (A50000-1).

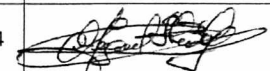


**SOLICITUD:**

- 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 del Barrio "Vista Hermosa de Monjas", para su aprobación.

Atentamente,

  
Pablo Melo O.  
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	30/10/2014	

196 Cisterna  
NABUTA  
Y S.A.S