



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON ESMERALDAS.**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Administración Municipal, a través de la Comisión de Terrenos Hábitat y Vivienda así como también, la Unidad de Suelo y Vivienda, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo, a aquellos asentamientos humanos de hecho que se encuentran en el Cantón Esmeraldas, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho denominado "SANTA JULIA ", no cuenta con el reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, así como la normativa que reglamente el uso del suelo; para esto, la Unidad de Suelo y Vivienda gestiona el proceso tendiente a regularizar el mismo; y, a su vez, permitir que los legítimos poseionarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

El asentamiento humano de hecho "SANTA JULIA" se encuentra asentado de manera pacífica por más de 22 años, localizado en la Parroquia Urbana SIMON PLATA TORRES del Cantón y Provincia de Esmeraldas, asentado en terrenos de propiedad privada, siendo inicialmente propietario el Sr. Ing. Gabriel Saud Saud desde el mes de noviembre de 1993 en dos lotes: LOTE N° 1 superficie 210.779,00 mt<sup>2</sup> inscrito en el Registro de la Propiedad con el Repertorio. N° 7165 Registro N° 1789, LOTE N° 2 superficie 36.282,00 mt<sup>2</sup> inscrito en el Registro de la Propiedad con el Repertorio N° 7154, Registro N° 1778; posteriormente las tierras pasaron a nombre del Sr. William Saud Reich en acto de Escritura pública celebrada en la Notaría Quinta el 29 de diciembre del año 1998, e inscritas en el Registro de la Propiedad el 29 de diciembre de 1998, el LOTE N° 1 con el Repertorio N° 3214 y el registro N° 1103 y el LOTE N° 2 con el Repertorio N° 3213 y el Registro N° 1102 (ver anexo N° 2 Fuente: Registro de la Propiedad, Certificado N° 560560 CRVA 007983 – Certificado N° 560559 CRVA 034755 13 de julio 2022); en la actualidad se ubica en los PITS. 77, 78 del PUGS y urbanísticamente está conformada por 23 manzanas: (282, 283, 286, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 588, 589, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 646, 590, 587, 647, 648, 649), esto representa una superficie de 69.390,48 mt<sup>2</sup>.



**Limites.**- sus límites son: al NORTE con el barrio LOS SAMANES UNION Y PROGRESO, al SUR con el barrio SAN GABRIEL, al ESTE con los altos de San Rafael, y al OESTE con el barrio SAN GABRIEL geográficamente circunscrito en las siguientes coordenadas: X= 646486,18, y= 10100710,49 (ver plano en el anexo N° 8 del informe técnico que se adjunta).

El "INFORME DE IDENTIFICACION SOCIOECONÓMICA BARRIO SANTA JULIA" del 01 de septiembre del 2022 y la información proporcionada por el COMITÉ PROMEJORAS DEL BARIO SANTA JULIA, el Asentamiento Humano del barrio señalado presenta los siguientes datos:

Se encuentran asentados 323 lotes; de los cuales el 47.37% se encuentran registrados en el sistema catastral del GADMCE, el 27.24% cuentan con escrituras; así mismo el 88,24% de los lotes se encuentran habitados y el 13.00% son solares desocupados, 3% con casas no habitadas y el 3% con construcciones inconclusas.

Cabe destacar además que los espacios que aparecen vacantes son lotes definidos en calidad de posesión y que pertenecen a determinadas personas con representación personal sin estar debidamente posesionados.

En los hogares entrevistados, se logró identificar que el 32% de los habitantes cuenta con una edad de 17 – 29 años, y el 45% están en un rango entre los 30 a 51 años de edad en adelante.

En el barrio SANTA JULIA el 68% de las viviendas son construidas con estructura de hormigón armado, el 26% son de estructura mixta, y el restantes de madera y caña, esto evidencia que la mayorías de las familias han ido consolidado su posesión en espera de la regularización con la obtención de las escrituras. (Fuente: Estudio Socioeconómico Dir, Desarrollo Comunitario, GADMCE 2022)

En el mismo contexto, el "INFORME DE IDENTIFICACION SOCIOECONÓMICA BARRIO SANTA JULIA" del 01 de septiembre del 2022 determina entre otros indicadores que el 31% de la población económicamente activa vive con menos de un SBU, si mismo el 34% de la PEA sus ingresos no supera los US\$ 500,00 dólares al mes estando por debajo del costo de la canasta familiar, de tal manera que, en tales circunstancias se podría presumir que las condiciones económicas de los vecinos no le permite disponer de recursos para enfrentar el costo elevado del suelo al tratar de obtener las escrituras.

El COMITÉ PROMEJORAS DEL BARIO SANTA JULIA ha hecho posible con la auto gestión en alianza con la municipalidad del Cantón Esmeraldas y Ecuador Estratégico; mejorar las condiciones del territorio, logrando entre otras cosas, la construcción de aceras, bordillos, mejoramiento de vías, red de alumbrado público, construcción de los colectores de aguas lluvias y otros; obras realizadas



por estas instituciones, que han invertido para mejorar la calidad de vida y el bienestar de la población.

Por otro lado, el estado legal de los posesionarios ha estado condicionado por los propietarios motivados por el valor del suelo; por tal concepto y en común acuerdo entre las partes; la comunidad ha venido cancelando con la modalidad de abonos entre US4.00, 10.00 y 40.00 dólares mensuales a los dirigentes anteriores con la esperanza de tener sus escrituras, sin lograr el objetivo (Fuente: Datos proporcionados por el Comité Pro mejoras Santa Julia, en Agosto/2022, y consta en el expediente técnico de la Dirección de Planificación del GADMCE)

En concordancia por los motivos expuestos, y Por su parte, el Plan Nacional del Buen Vivir 2013-2017, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 078, de 11 de septiembre del 2013 dimensiona a través de sus objetivos una guía que orienta las oportunidades, así como los compromisos de la Sociedad Civil y el Estado. En este marco, el Objetivo 2 Auspiciar la igualdad, la cohesión, la inclusión y la equidad social y territorial en la diversidad, este mismo objetivo se sustenta en el punto 2.4 literal (d, h), 2.12 literal (b, d), la legalización y consolidación de los asentamientos humanos irregulares con criterios de planificación territorial participativa, corresponsabilidad e inclusión económica y social, en concordancia con la LOTUGS en sus Artículos N° 4 glosario 3, y Artículo 74, 75 , 76 de la misma ley.

Con los antecedentes, las normas técnicas de habitabilidad y los argumentos legales expuestos; la Unidad Técnica de Desarrollo territorial del GADMCE, de conformidad con lo que se estipula en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (**COOTAD**) en sus artículos 486, 596; Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo publicada en el Suplemento del Registro Oficial N2 790 el 5 de julio de 2016 en sus Art. 74, 75 76; y la ordenanza general de expropiación especial para la regulación de asentamientos humanos de hecho, con fines de interés social en suelo urbano, expansión urbana y rural, en propiedad particular, en el Cantón Esmeraldas del 12 de noviembre del 2019. **ESTIMA CONVENIENTE**, la DECLARATORIA DE REGULARIZACIÓN PRIORITARIA conforme lo permite el ART. 8 literal "C" RESOLUCIÓN Nro. 006-CTUGS-2020, Art. 76 de la LOOTUGS; y Regularizar e Incorporar el Asentamiento de hecho denominado Barrio "SANTA JULIA VOLUNTAD DE DIOS" al sistema Catastral como tal, e incluirlo en la nómina de los asentamientos de interés e inclusión social, como un asentamiento consolidado a fin de obtener sus beneficios.



## CONSIDERANDOS

**Que,** La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, 375; 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).

**Que,** La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 11 inciso primero del numeral 9 expresa que: "El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución".

**Que,** La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226 expresa lo siguiente "El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución".

**Que,** la regularización del suelo es un paso fundamental para asegurar la planificación urbanística.

**Que,** la obligación de los poderes públicos propende atender los graves problemas planteados que afectan directamente a personas y familias de escasos recursos económicos, a fin que de forma legal accedan a la titularización de dominio de los terrenos.

**Que** el Art. 14 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce el derecho a la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir

**Que,** el numeral 2 del Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que el sector público comprende las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.

**Que** el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece, "los gobiernos Autónomos Descentralizados gozaran de autonomía Política, administrativa y Financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad, interterritorial, integración y participación ciudadana".

**Que** el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, confiere a los Gobiernos Municipales facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.



**Que** el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece, “Los gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras normas que determine la ley; numeral 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, 2).- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; numeral 14 inciso segundo “En el ámbito de sus competencias y territorio y en uso de sus funciones expedirán ordenanzas cantonales”.

**Que** el Art. 376 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo de acuerdo con la ley.

Se prohíbe la obtención a beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio del uso, de rustico a urbano o de público a privado.

**Que**, dentro de los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados señalados en el Art. 4 Lit. f) del Código Orgánico de organización Territorial, Atomía y Descentralización, COOTAD, concuerda con lo expresado en la Constitución de la República, respecto a que las personas deben tener un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus competencias.

**Que**, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, tiene competencias exclusivas determinadas en el literal b) del Art. 55 del COOTAD, en cuanto a ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón.

**Que** el Art. 57 Lit. a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización expresa que al Concejo Municipal le corresponde el ejercicio de la facultad normativa de la expedición de Ordenanzas Cantonales, acuerdos y resoluciones.

**Que**, el Art. 446 del COOTAD, con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, proporcionar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los Gobiernos AUTONOMOS Descentralizados Municipales, por razones de utilidad pública o de interés social podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración indemnización y el pago de conformidad con la Ley.



**Que**, el Art. 447 del COOTAD, expresa que, para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales resolverán la declaratoria pública mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará.

**Que**, el Art. 596 del COOTAD, en su inciso primero y segundo establece con claridad, que la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana, expresa que, con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos o Municipales, mediante resolución del Órgano Legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes.

Cada Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias necesidades.

A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio por metro cuadrado expropiado será determinado en la ordenanza correspondiente, considerándose al efecto la real capacidad de pago y la condición socioeconómica de los posesionarios, sobre la base del valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.

Previo al pago del justo precio el Gobierno Autónomo Descentralizado deducirá los pagos totales o parciales que los posesionarios hubieren realizado a favor del propietario del terreno, siempre que fueren acreditados con documentos que justifiquen el pago realizado.

Si quien alega ser el propietario del inmueble que pretende regularizarse lo hubiere lotizado, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrá derecho a pago alguno; debido a los costos ocasionados a la Municipalidad por la construcción de equipamiento de obras de infraestructura para atender servicios básicos del asentamiento humano.

**Que**, la Disposición General Décima Cuarta, del COOTAD indica que, por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos en zonas de





riesgo, y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas.

El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicios de las acciones penales que se lleguen a determinar.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización de asentamientos humanos.

**Que**, la Disposición Transitoria Décima Cuarta, del COOTAD. Establece que, en los asentamientos humanos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrán disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso, previo la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente al valor catastral el faltante de las áreas verdes.

Excepcionalmente en los casos de asentamiento de hechos 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 ese porcentaje.

**Que**, el Art. 32 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, LOOTUGS, faculta que mediante la ejecución de los planes parciales se realice la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana.

Los programas para la regularización prioritaria para los asentamientos humanos de hecho con capacidad de integración urbana.

Los programas para relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgos no mitigable y otros casos definidos como obligatorios.

**Que**, el Art. 74 de la LOOTUGS, determina los instrumentos para la gestión del suelo de los asentamientos de hechos, y los define como aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructura y servicios básicos de la declaratoria de regularización prioritaria.

**Que**, el Art. 75 de la LOOTUGS, obliga a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos realizar un levantamiento periódico de información,



física, social, económica y legal de todos los asentamientos de hechos localizados en su territorio.

Dicha información será remitida de forma obligatoria al ente rector nacional en materia de hábitat y vivienda, de conformidad con el procedimiento establecido para el efecto.

**Que**, el Art. 76 de la LOOTUGS, establece la declaratoria de regularización prioritaria, por lo que, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, en el plan de uso y gestión del suelo, determinaran zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad.

Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgo para la población y respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad a la legislación vigente.

Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión del suelo

**Que**, la Disposición Transitoria Octava de la LOOTUGS, determina que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, en un plazo de dos años de la vigencia de esta Ley finalizará la regularización de asentamientos humanos de hechos constituidos.

**Que** el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas aprobó la **Ordenanza General de Expropiación Especial para la Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho, con Fines de Interés Social en Suelo Urbano, Expansión Urbana y Rural en Propiedad Particular en el Cantón Esmeraldas.**

**Que**, el Gobierno Autónomo Descentralizados Municipal del Cantón Esmeraldas cuenta con una estrategia de gestión de riesgo y desastre, cuyo objetivo estratégico expresa evitar y controlar la ocupación de asentamientos en zonas de alto riesgo no mitigables.

**Que** el artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que, cuando por resolución del Órgano de Legislación y Fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentran proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la Municipalidad, de oficio o a petición de





parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa siguiendo el procedimiento y reglas

En uso de sus facultades legales:

EXPIDE

**LA ORDENANZA QUE REGULARIZA AL BARRIO SANTA JULIA, REGLAMETA LA EXPROPIACIÓN ESPECIAL Y DETERMINA EL JUSTO PRECIO POR METRO CUADRADO DEL VALOR DE LA TIERRA DEL ASENTAMIENTO HUMANO CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO UBICADO EN LA PARROQUIA URBANA SIMON PLATA TORRES DEL CANTÓN ESMERALDAS DEFINIDO POR LAS SIGUIENTES MANZANAS: (282, 283, 286, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 588, 589, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 646, 590, 587, 647, 648, 649), CON UNA SUPERFICIE DE: 69.390,48 mt2.**

**Art. 1.- Ámbito de la Aplicación. -**

La presente Ordenanza será aplicada de manera específica para el Barrio SANTA JULIA que comprende las manzanas: (282, 283, 286, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 588, 589, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 646, 590, 587, 647, 648, 649) en los PITs. N° 77,78 del PUGS; con una superficie de: 69.390,48 mt2.; el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia Urbana SIMON PLATA TORRES del Cantón Esmeraldas, cuyos tratamientos constan en la ordenanza del 13 de septiembre del año 2021 publicada en el Reg. Oficial N° 1735 del 4 de nov. del 2021 y contempla los siguientes datos urbanísticos:

**BARRIO STA. JULIA**

**CUADRO GENERAL DE AREAS**

| DEFINICIÓN             | Suprf. Mt2  | %       |
|------------------------|-------------|---------|
| Area total del Terreno | 69.390,48   | 100     |
| Area de Lotes          | 47.936,77   | 69,0826 |
| area de vías           | 20.803,47   | 29,9803 |
| area verde             | 650,24      | 0,9371  |
| N° DE LOTES            | 323 UND.    |         |
| N° DE HABITANTES       | 1.436,00    |         |
| DENSIDAD BRUTA         | 207 hb/ha.  |         |
| DENSIDAD NETA          | 303 Hb/Has. |         |

Fuente: Informe técnico definitivo Barrio Santa Julia, Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, agt-2022

**Art. 2.- Objeto.-**

La presente ordenanza, tiene como objeto:

1. DECLARAR LA REGULARIZACIÓN PRIORITARIA del BARRIO SANTA JULIA, conforme lo establece el ART. 8 literal "C" RESOLUCIÓN Nro. 006-CTUGS-2020 que expresa *"Declaratoria de regularización prioritaria. - En el componente urbanístico del PUGS, se determinarán las zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. La regularización prioritaria implica el inicio del proceso de reconocimiento de derechos o de la tenencia del suelo a favor de los beneficiarios identificados dentro de la zona, al amparo del marco legal vigente"*, y Art. 76 de la LOOTUGS que determina: *"Declaratoria de regularización prioritaria.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo.*
2. REGULARIZAR E INCORPORAR el Asentamiento de hecho denominado Barrio "SANTA JULIA " al sistema Catastral como tal, e incluirlo en la nómina de los asentamientos de interés e inclusión social, como un asentamiento consolidado a fin de obtener sus beneficios.
3. DETERMINAR el justo precio del valor de la tierra por metro cuadrado considerándose al efecto la real capacidad de pago y la condición socioeconómica de los poseedores, sobre la base del valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.

**Art. 3.- Aprovechamiento Urbanístico.** – La determinación del Aprovechamiento Urbanístico para el BARRIO SANTA JULIA, estará determinado en el siguiente orden:

**3.1.-** Los estándares Urbanísticos a los que hace referencia los Art. 43 de la LOOTUGS son aquellos que se contemplan en el anexo N° 2 de esta Ordenanza, definiéndose los siguientes usos de suelo:

**GAD MUNICIPAL DEL CANTON ESMERALDAS**

| USOS DE SUELO PERMITIDOS Y COMPLEMENTARIOS PARA EL BARRIO SANTA JULIA VOLUNTAD DE DIOS |                       |                                 |   |   |  |
|--|-----------------------|---------------------------------|---|---|--|
| PITs N° 77   |                       |                                 |   |   |  |
| N° DE MANZANA  | TIPO DE USOS DE SUELO |                                 |   |   |  |
|  | USO PRINCIPAL         | USOS PERMITIDOS/COMPLEMENTARIOS | USOS COMPLEMENTARIOS, CON LIMITACIONES O CONDICIONADOS  | USOS INCOMPATIBLES/PROHIBIDOS   | USOS RESTRINGIDOS  |
| 583  | R                     | R4, PR                          | CB, ZEIS, M5 EE, ES, ER, ERD, PE, TG  | R1, R2, R3, M1, M2, M3, M4, I1, I2, I3, I4, EE1, ETO, CT, CA, CA1, CJ, CC, CD, CV, CTV, CC1, RNR, RNNR, TNM, TM, TR, TC, TE, TET, TMM, TAC, TRR, AM | EA, EB, EG, EF, ET, EI, NTR, NT, PER, CB, ZEIS, M5, EE, ES, ER, ERD, PE, TG  |
| 587  |                       |                                 |   |   |  |
| 588  |                       |                                 |   |   |  |
| 589  |                       |                                 |   |   |  |
| 590  |                       |                                 |   |   |  |
| 591  |                       |                                 |   |   |  |
| 592  |                       |                                 |   |   |  |
| 593  |                       |                                 |   |   |  |
| 594  |                       |                                 |   |   |  |
| A1   |                       |                                 |   |   |  |
| A2   |                       |                                 |   |   |  |
| A3   |                       |                                 |   |   |  |
| PITs N° 78   |                       |                                 |   |   |  |
| N° DE MANZANA  | TIPO DE USOS DE SUELO |                                 |   |   |  |
|  | USO PRINCIPAL         | USOS PERMITIDOS/COMPLEMENTARIOS | USOS COMPLEMENTARIOS, CON LIMITACIONES O CONDICIONADOS  | USOS INCOMPATIBLES/PROHIBIDOS   | USOS RESTRINGIDOS  |
| 282  | M                     | R4, M1, EE                      | R1, R2, R3, M2, M5, I1, I2, ES, RB, ERD, ER, EF, ET, EI, CB, CA, CA1, CJ, TA, TMM, TAC, TRR, TG | M4, M3, ZEIS, I3, I4, EE1, ETO, CT, CC, CD, CV, CTV, TNM, TM, TR, AM  | EG, EA, HTR, HT, CC1, PE, PER, RNR, RNNR, PR, TC, TE, TET, R1, R2, R3, M2, M5, I1, I2, ES, RB, ERD, ER, DF, ET, EI, CB, CA, CA1, CJ, TA, TMM, TAC, TRR, TG |
| 283  |                       |                                 |   |   |  |
| 286  |                       |                                 |   |   |  |
| 581  |                       |                                 |   |   |  |
| 582  |                       |                                 |   |   |  |
| 584  |                       |                                 |   |   |  |
| 585  |                       |                                 |   |   |  |
| 586  |                       |                                 |   |   |  |
| 595  |                       |                                 |   |   |  |
| 596  |                       |                                 |   |   |  |
| 820  |                       |                                 |   |   |  |

Fuente: GADMCE, Dirección de Planificación, PUGS septiembre/2021

Nota: El significado de los godigos de usos de suelo se detallan en el glosario anexo a esta ordenanza

- ❖ Uso principal : (P)
- ❖ Usos permitidos complementarios: (C).
- ❖ Usos complementarios con limitaciones o condicionados: (CL).
- ❖ Usos incompatibles/Prohibidos: (I)
- ❖ Usos restringidos.

**3.2.- Normas de Edificabilidad.** - LA EDIFICABILIDAD del barrio SANTA JULIA, no será otra que la prevista en el Artículo 25, 26 de la LOOTUGS y su Reglamento en los literales: "d) La capacidad de soporte físico del suelo y la ubicación de zonas de riesgo para movimientos de masa.

e) Capacidad de carga del suelo en función de la prevención de riesgos, estructura predial, geomorfología, topografía y sistemas ambientales". Estará definida en tres niveles:

- Edificabilidad General máxima determinada en los PITs. 78 y 77 del PUGS.
- Edificabilidad Especifica máxima calculada con la formula:  
Atura de edificación = 0.75 – 1.0(a + r)



0.75= Índice de altura con relación a la calzada incluido el retiro.

a= Ancho de la calzada

r= Retiro Frontal

- Edificabilidad BASICA Para el BARRIO SANTA JULIA será de la unidad básica de vivienda de una a dos plantas.

#### **Art.4.- Base Legal.-**

El concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas toma como base legal la siguiente:

- ❖ La Constitución de la República del Ecuador, el COOTAD,
- ❖ El COOTAD,
- ❖ La LOOTUGS
- ❖ Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social
- ❖ Ordenanza General de Expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos de hecho, con fines de interés social en suelo urbano, expansión urbana y rural, en propiedad particular en el Cantón Esmeraldas.
- ❖ Ordenanza del PUGS del GADMCE, septiembre del 2021

#### **Art.5.- Zonas no susceptibles de regulación.-**

No podrán ser objeto de proceso de Regularización y no se podrá extender escritura pública, a las personas que se encuentren ubicadas en áreas verdes Municipales, los ubicados en franjas de derecho de vías, en zonas de riesgo, en zonas de protección ecológica donde no sea viable un cambio de zonificación como son: Zonas de protección especial, y aquellos terrenos con pendientes superiores al 45°; la parte que no se halle afectada se podrá autorizar el fraccionamiento y procederá la adjudicación individual de los lotes no afectados. Así como también, no se autorizará la ocupación en las zonas no susceptibles de regularización; para lo cual se requerirá el Informe de Reglamentación Territorial por Riesgos por parte de la Dirección de Gestión de Riesgos, además de lo señalado en el Art. 2.1.de esta ordenanza.

#### **Art. 6.- Valoración del metro cuadrado de la tierra. -**

El metro cuadrado de la tierra en el barrio SANTA JULIA a efecto de determinar el justo precio se toma como base los parámetros del estudio socioeconómico de ingresos, empleo, subempleo y desempleados que constan en dicho estudio, y demás factores que han incidido en la posesión a través del tiempo (25 años aprox.), por lo que, **se considera el valor de US\$1 dólar por metro cuadrado para todo el sector.**



**Art. 7.- Plazo de pago.** - El pago se realizara de acuerdo a lo establecido en el Art.596 del COOTAD, a un plazo no mayor a 10 años.

**Art. 8.- El justo precio y mecanismo de forma de pago.** - Este precio lo decidirá el Pleno del Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Esmeraldas, el mismo que debe ser cancelado de conformidad a lo que estipula el Art. 596 numeral 5: ..." Los títulos de crédito así emitidos serán entregados al titular del inmueble, si es conocido según los registros públicos; o se consignarán ante un juez de lo civil en caso de oposición del titular o cuando el dominio esté en disputa o no sean conocidos los titulares del bien expropiado.

Los lotes adjudicados, quedarán constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de diez años contados a partir de la adjudicación; luego de lo cual quedará en libertad de enajenarse, siempre y cuando no tenga valores de pago pendientes con el Gobierno Autónomo Descentralizado.

Le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano la solicitud de inscripción de las resoluciones administrativas ante el registro de la propiedad. Una vez inscritas, serán entregadas a los beneficiarios.

En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida, la emisión de la resolución y declaratoria en la parte correspondiente es nula.

En caso de que el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano encuentre indicios de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, realizará la denuncia pertinente y remitirá copia del expediente a la Fiscalía."...

**Art. 9.-** Previo el pago del justo precio el Municipio de Esmeraldas deducirá los pagos totales o parciales que los poseionarios hubieren realizado a favor del propietario o sus representantes legales del terreno presentando los recibos debidamente legalizados; y el saldo, a través de un convenio de pago con el GAD municipal; siempre que fueren acreditados con documentos que justifiquen su posesión.

**Art.10.-** Los lotes expropiados del asentamiento humano de interés social en suelo urbano del barrio SANTA JULIA y adjudicados quedan constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de 10 años contado a partir de la adjudicación; luego de este plazo quedan en libertad de enajenarse, siempre y cuando no tengan valores de pagos pendientes con el Gobierno Autónomo Descentralizado. ( Ver Anexo1)

## **DISPOSICION GENERAL**

**Primera.-** La Dirección de Planificación, además de las regulaciones urbanas señaladas en esta Ordenanza, aplicará la normativa vigente del INEN DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL para la movilidad del barrio SANTA JULIA.



**Segunda.-** La legalización del suelo estará supervisada por la Dirección de Riesgos y Cambio Climático, Dirección de Medio Ambiente, Dirección de Planificación, Dirección de Avalúos y Catastros del GADMCE los mismos presentarán sus informes técnicos, condicionados a los estándares urbanísticos dispuestos en el anexo N° 2 y 3 de esta ordenanza.

**Tercera.- Considérese** la Disposición Transitoria Décimo Cuarta (COOTAD).- "En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. 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."

**Cuarta.-** No aplica a la presente ordenanza lo siguiente:

- 1) Los lotes que constan en el cuadro del numeral N° 1 de la Cuarta Disposición de esta Ordenanza y que se encuentran ubicados sobre la tubería de 2000 mm del colector de aguas lluvias, no podrán ser legalizados a sabiendas del poseionario, hasta que el GADMCE realice una variante del colector afectado y el propietario asuma las condiciones óptimas de utilización del lote para construir una vivienda previo a la inspección e informe favorable de la Dirección de Planificación y Obras Públicas del GADMCE.

**LOTES AFECTADOS POR PASO DE TUBERIA**

| MANZANA | LOTE | POSESIONARIO                |
|---------|------|-----------------------------|
| 588     | 005  | BONE ALARCON GLADYS         |
| 588     | 007  | ALEGRIA ALEGRIA ALEJANDRINA |
| 583     | 006  | ORTIZ DE LA CRUZ ADINA      |
| 583     | 009  | DE LA CRUZ HURTADO JUANA    |
| 584     | 005  | LASO DE LA CRUZ LORENA      |
| 584     | 006  | VALENCIA ORDÓÑEZ MARYURI    |
| 584     | 009  | CORTEZ BAGUI DALI           |

Fuente: Determinación en territorio, visita técnica Dir. de Planif. GADMCE agt. 2022

- 2) Aquellos lotes que al momento de entrar en vigencia la presente ordenanza se encuentren con escrituras.
- 3) Aquellos lotes vacantes que, al momento de entrar en vigencia la presente ordenanza se encuentren registrados con el nombre de sus propietarios.





**Quinta.-** Para efectos del proceso de legalización se tomará en consideración el informe técnico general de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

**Sexta.-** Una vez aprobada la ordenanza por el Pleno del Concejo y publicada en el Registro Oficial encárguese a las Direcciones, Financieras, Planificación, Avalúo y Catastro y el Departamento Jurídico el cumplimiento de la presente ordenanza.

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**Primera.-** La presente ordenanza tendrá vigencia hasta que se regule el 100% de los lotes que conforman el barrio SANTA JULIA de la Parroquia Urbana SIMON PLATA TORRES del Cantón Esmeraldas. Excepto la aplicación de la normativa y los estándares urbanísticos que reglamenta el uso y la gestión del suelo al que hace referencia el Art. N° 2 de esta ordenanza, los mismos que servirán de soporte al plan parcial.

**Segunda.-** El GAMCE dentro de lo previsto en la planificación urbana elaborará el plan parcial tal como lo dispone el ART. 32, 33, 34 de la LOOTUGS con la normativa vigente del PUGS.

**Tercera.-** Lo no previsto en esta ordenanza se determinara a lo establecido en el Art.596 del COOTAD.

### **DISPOSICIONES DEROGATORIA**

Deróguese toda disposición existente que contravenga a esta ordenanza y aquellas de igual o menor jerarquía a la presente Ordenanza que regula el asentamiento informal de interés social del barrio SANTA JULIA de la parroquia Urbana Simón Plata Torres del cantón Esmeraldas

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, publicación en la Gaceta Oficial, Página Web Institucional y en el Registro Oficial de acuerdo a lo determinado en el Art. 324 del COOTAD.

Dada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, a los 17 días del mes de noviembre de 2022.

Ing. Lucía Sosa Robinzon  
**ALCALDESA DEL CANTÓN**

Dr. Ernesto Oramas Quintero  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**



**CERTIFICO QUE LA ORDENANZA QUE REGULARIZA AL BARRIO SANTA JULIA, REGLAMETA LA EXPROPIACIÓN ESPECIAL Y DETERMINA EL JUSTO PRECIO POR METRO CUADRADO DEL VALOR DE LA TIERRA DEL ASENTAMIENTO HUMANO CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO UBICADO EN LA PARROQUIA URBANA SIMON PLATA TORRES DEL CANTÓN ESMERALDAS DEFINIDO POR LAS SIGUIENTES MANZANAS: (282, 283, 286, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 588, 589, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 646, 590, 587, 647, 648, 649), CON UNA SUPERFICIE DE: 69.390,48 m<sup>2</sup>**, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas en sesiones Ordinarias realizadas el 06 de octubre de 2022 y el 17 de noviembre de 2022, en primero y segundo debate respectivamente.

Dr. Ernesto Oramas Quintero  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS, PROVINCIA DE ESMERALDAS.-** 17 de noviembre de 2022, De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente Ordenanza, a la Señora Alcaldesa Ing. Lucia Sosa Robinzon, para su sanción respectiva.

Dr. Ernesto Oramas Quintero  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

**ALCALDIA MUNICIPAL DEL CANTON ESMERALDAS.-** De conformidad con lo estipulado en el inciso tercero del Art 322 y Art 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (CÓDIGO ORGÁNICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN), **SANCIONO Y ORDENO** la promulgación a través de su publicación de la presente **LA ORDENANZA QUE REGULARIZA AL BARRIO SANTA JULIA, REGLAMETA LA EXPROPIACIÓN ESPECIAL Y DETERMINA EL JUSTO PRECIO POR METRO CUADRADO DEL**



**VALOR DE LA TIERRA DEL ASENTAMIENTO HUMANO CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO UBICADO EN LA PARROQUIA URBANA SIMON PLATA TORRES DEL CANTÓN ESMERALDAS DEFINIDO POR LAS SIGUIENTES MANZANAS: (282, 283, 286, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 588, 589, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 646, 590, 587, 647, 648, 649), CON UNA SUPERFICIE DE: 69.390,48 m<sup>2</sup>, a los 17 días del mes de noviembre de 2022.**

Esmeraldas, 17 de noviembre de 2022

Ing. Lucía Sosa Robinzon  
**ALCALDESA DEL CANTÓN**

**SECRETARIA GENERAL. - SANCIONÓ Y ORDENÓ** la promulgación a través de su publicación, la Ing. Lucía Sosa Robinzon, Alcaldesa del Cantón Esmeraldas **LA ORDENANZA QUE REGULARIZA AL BARRIO SANTA JULIA, REGLAMETA LA EXPROPIACIÓN ESPECIAL Y DETERMINA EL JUSTO PRECIO POR METRO CUADRADO DEL VALOR DE LA TIERRA DEL ASENTAMIENTO HUMANO CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO UBICADO EN LA PARROQUIA URBANA SIMON PLATA TORRES DEL CANTÓN ESMERALDAS DEFINIDO POR LAS SIGUIENTES MANZANAS: (282, 283, 286, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 588, 589, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 646, 590, 587, 647, 648, 649), CON UNA SUPERFICIE DE: 69.390,48 m<sup>2</sup>, a los 17 días del mes de noviembre de 2022.**

Esmeraldas, 17 de noviembre de 2022

Dr. Ernesto Oramas Quintero  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**





**ANEXO N° 1 .- GLOSARIO DE TERMINOS DE USOS DE SUELO.-** Los códigos empleados en esta ordenanza estarán determinados en el siguiente significado:

| <b>USOS DE SUELO PARA EL BARRIO SANTA JULIA-PUGS 2021-2033</b> |  |
|--|--|
| <b>PIT N°77</b>  | COMPRENDE DESDE CALLE C''' HASTA FINAL DEL BARRIO SANTA JULIA  |
| <b>USO PRINCIPAL</b>   |  |
| <b>CODIGO</b>  | <b>SIGNIFICADO</b>   |
| R  | RESIDENCIAL  |
| <b>USOS COMPATIBLES</b>  |  |
| <b>CODIGO</b>  | <b>SIGNIFICADO</b>   |
| R4   | Son zonas de uso residencial en las que se permiten actividades económicas y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, vivienda continua sin retro de mediana densidad de 225 hab/ha, Unifamiliar y Bifamiliar hasta 300hab/ha, de 200m2.   |
| PR   | zonas no urbanizables destinadas a conservación del patrimonio natural donde se prevé la recuperación de los sistemas ecológicos y el desarrollo sustentable. No se permite vivienda ni asentamientos humanos. Se ubica en suelo rural de protección.  |
| <b>USOS COMPLEMENTARIO</b>                                     |  |
| <b>CODIGO</b>  | <b>SIGNIFICADO</b>   |
| CB   | Productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor  |
| ZEIS   | Zona Especial de Interés Social  |
| M5   | Agricultura urbana.- HueRtos compartidos con áreas residenciales   |
| EE   | corresponde a los equipamientos destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración en la sociedad.  |
| ES   | Corresponde a los equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de profilaxis.  |
| ERD  | Corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento y a la exhibición de la competencia de actividades deportivas, y por los espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental.    |
| FE   | proteccion ecologica, Usos destinados a la conservación del patrimonio natural que asegure la gestión ambiental y ecológica.   |
| TG   | Conocido como turismo culinario o turismo de alimentos y bebidas, es una forma de turismo donde el interés está puesto en la gastronomía y cultura culinaria del país que se visita  |
| <b>USOS RESTRINGIDOS</b>                                       |  |
| <b>CODIGO</b>  | <b>SIGNIFICADO</b>   |
| EA   | Administración pública, Son las edificaciones e instalaciones destinadas a las áreas administrativas en general.   |
| EB   | Bienestar social, corresponde a las edificaciones y dotaciones de asistencia, destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación, y prestación de servicios a grupos humanos específicos (Vulnerables).                                       |
| EG   | Comprende áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la seguridad y protección civil.  |
| EF   | Son áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a actos fúnebres, velatorios, cremación, inhumación o enterramiento de restos humanos   |
| ET   | Es el equipamiento de servicio público sobre el cual se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte.   |
| EI   | comprende las instalaciones requeridas para garantizar el buen funcionamiento de los de servicios de agua, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos, vías, aceras, etc   |
| HTR  | Son áreas ocupadas por elementos o edificaciones que forman parte del legado histórico o con valor patrimonial que requieren preservarse y recuperarse.  |
| HT   | Son áreas consideradas como barrios mágicos por su historia  |
| PER  | Proteccion ecologica de rios, Zonas destinadas para la protección del río, canales Es una actividad turística que se realiza en un espacio rural, o natural, habitualmente en pequeñas localidades   |
| <b>USOS PROHIBIDOS</b>   |  |
| <b>CODIGO</b>  | <b>SIGNIFICADO</b>   |
| R1   | son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de actividades económicas y equipamiento de nivel barrial y sectorial. Vivienda de baja densidad 75hab/ha unifamiliar y bifamiliar aislada en lotes de 600m2  |
| R2   | son zonas de uso residencial en las que se permiten actividades económicas de nivel barrial, sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales, vivienda de baja densidad 75hab/ha unifamiliar y bifamiliar aislada en lotes de 600m2   |
| R3   | Son zonas de uso residencial en las que se permiten actividades económicas y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, vivienda pareada de baja densidad 150hab/ha Unifamiliar y Bifamiliar de 300m2.   |
| M1   | Corresponde al uso asignado a los predios en los que coexiste un uso residencial (vivienda productiva) y una o varias actividades económicas o de comercio o servicios, como talleres artesanales, centros turísticos, comercio barrial; con frente a ejes viales o ubicados en áreas de centralidad |



|      |   |
|------|---|
| M2   | Son Zonas de uso residencial de Bajo y mediano impacto ambiental y de bajo y mediano impacto urbano, con la actividad principal el turismo; alojamientos en casas familiares, negocios zonales y bariales.  |
| M3   | Son Zonas resilientes en suelo rural, de uso residencial agrícola, de Bajo y mediano impacto ambiental y de bajo y mediano impacto urbano, con la actividad principal (VIVIENDA AGRÍCOLA) lotes min: 1250 mt2, frentes mínimos 25 mt, con una relación ff 1:2; alojamientos en casas familiares, negocios zonales y bariales.   |
| M4   | Zona especial múltiple de turismo (Zona Rosa)   |
| I1   | Comprenden las manufacturas y los establecimientos industriales compatibles con los usos residenciales; son generadores de impactos ambientales asimilables por el sistema y el entorno.  |
| I2   | Comprende los establecimientos industriales y pequeña industria que generan impactos tenues o moderados producidos por descargas líquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de proceso, emisiones de ruido, residuos sólidos, además de riesgos inherentes a sus labores y que pueden ser reducidos y controlados mediante técnicas especiales  |
| I3   | Comprenden las instalaciones que aún bajo normas de control de alto nivel producen efectos nocivos por descargas líquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, residuos sólidos, además de riesgos inherentes a sus labores; instalaciones que requieren soluciones técnicas de alto nivel para la prevención y control de todo tipo de contaminación y riesgos.  |
| I4   | Se considera a la industria de alto riesgo. Son establecimientos en los que se desarrollan actividades que implican alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases por la naturaleza de los productos, por sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas que requieren soluciones técnicas especializadas y de alto nivel para la prevención y control de todo tipo de contaminación y riesgos.   |
| EE1  | Comprende instalaciones que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos en el territorio, sin ser del tipo industrial. Así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor.  |
| ETO  | Zonas de Tolerancias. Es exclusiva de diversión restringida, brinda servicios de comercio sexual, con o sin hospedaje.  |
| CT   | Son instalaciones provisionales que se ubican en espacios abiertos tales como plazas o explanadas, su autorización debe ser condicionada para cada caso, dependiendo de las circunstancias de fechas festivas o costumbres y el impacto que ocasionen a las zonas aledañas  |
| CA   | Oficinas administrativas en general; Alojamiento temporal CENTRO DE JUEGOS De profesionales, de empresas, de negocios, gubernamentales, agrupadas en edificios de oficinas o corporativos, siendo generadora de tráfico de vehículos que demandan áreas de estacionamiento y vías de acceso adecuadas   |
| CA1  | Comprende instalaciones para alojamiento que funcionan mediante el arrendamiento de habitaciones y servicios complementarios  |
| CJ   | Son aquellos dedicados a actividades lúdicas y que por su naturaleza proporcionan distracciones de ocio. Es prohibida su implantación en un radio menor a 100 metros en relación a equipamientos educativos   |
| CC   | Zonas ubicadas en los corredores urbanos y la playa, mismos que no tendrán acceso directo desde la playa sino desde el eje vial posterior dejando libres las vías transversales que tengan frentes a cada uno de los predios, de manera general, seguirán los lineamientos del ente rector en materia de transporte y seguridad vial.   |
| CC1  | Es la agrupación de comercios en una edificación, tiendas por departamentos y los grandes supermercados que son generadores de gran volumen de tráfico vehicular y peatonal; demandan grandes superficies de estacionamientos, por lo que su accesibilidad deberá ser a través de arterias del sistema vial primario, debiendo acompañar dentro de su plan parcial los estudios de impacto ambiental y de circulación y tráfico que provoquen, así como alternativas de solución. |
| CD   | Son usos dedicados a las actividades lúdicas y espectáculos, que por su naturaleza son generadores de impactos ambientales, principalmente por la noche; demandan grandes áreas para estacionamientos y generan concentraciones públicas. Es prohibida su implantación en un radio menor a 500 m., en relación a los equipamientos educativos de salud y de residencia  |
| CV   | comprende instalaciones que requieren de extensas superficies de terreno y grandes áreas de exposición y ventas, siendo generadores de todo tipo de tráfico, incluyendo vehículos pesados de carga.   |
| CTV  | Sirven a un amplio sector de la población, son generadoras de impactos negativos de ruidos, vibración, olores, humos y polvos, por lo que son incompatibles con usos Habitacionales y otros tipos de actividades comerciales  |
| RNR  | Recurso Natural Renovables  |
| RNNR | Recurso Natural No Renovables   |
| TM   | El turismo de montaña es un tipo de actividad turística que tiene lugar en un espacio geográfico definido y delimitado como son las colinas o montañas  |
| TNM  | turismo alternativo cada vez más popular que se define como vacaciones activas en contacto con el agua, mediante la realización de actividades como pueden ser la navegación en barcos de vela o yates, así como otras actividades lúdicas y deportivas que impliquen el disfrute de la naturaleza en este entorno. Además, al mismo tiempo, el turismo náutico se complementa con el disfrute de la oferta turística y recreativa de la zona.                                    |
| TA   | El turismo académico se refiere a los viajes de una duración inferior a un año, realizados por estudiantes en centros de educación superior fuera de su lugar de origen   |

|     |   |
|-----|---|
| TAC | Comprende todos aquellos instrumentos y medios, a través de los cuales se otorgan facilidades para que las personas de recursos limitados, y con discapacidad viajen con fines recreativos, deportivos y/o culturales en condiciones adecuadas de economía, accesibilidad, seguridad y comodidad  |
| TMM | Turismo urbano, de negocios, cultura o religioso, salud. Se caracteriza por la brevedad de las estancias en cada lugar, y esto implica una gran rotación de la clientela, que está formada en gran parte por extranjeros.   |
| TC  | El Turismo Científico busca fomentar la investigación científica en el marco de viajes turísticos y de aprendizajes. La Red Internacional de Investigación y Desarrollo en TC (ISTN) reúne a instituciones y actores del ámbito de la educación universitaria, la investigación científica y la gestión del turismo.  |
| TE  | Ecoturismo o turismo de naturaleza es un enfoque de las actividades turísticas en el que se ofrece la observación del medio natural. Es un estilo de turismo alternativo, o ecologista, diferente al turismo tradicional o de masas.  |
| TET | Etnoturismo una actividad turística centrada en la cultura étnica vigente y pasada, que un grupo social diferenciado de la sociedad nacional expresa a través de sus manifestaciones cotidianas y festivas, materiales y espirituales, con arraigo y localización   |
| TRR | El que practican los extranjeros que permanecen en un país determinado durante un tiempo que no supera el mínimo de días al año, es un producto relacionado con la construcción de viviendas en zonas turísticas para que sean compradas por clientes nacionales y extranjeros, como segunda residencia, casa habitual o apartamento para destinar a alquiler |
| AM  | Actividad minera: dedicada a la extracción de minerales no metálicos como insumos para la industria de la construcción o las artesanías (canteras). Fabricación de asfalto Actividad minera: dedicada a la extracción de minerales metálico   |





**ANEXO N° 2 .- ESTANDARES URBANISTICOS.-** Los estándares Urbanísticos son normas urbanas específicas para el barrio Santa Julia y ésta ordenanza estarán determinados en el siguiente cuadro:

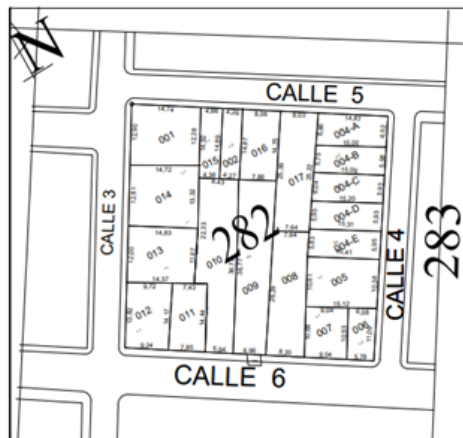
**COMPONENTE URBANISTICO BARRIO SANTA JULIA**

**NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

PIT N° 78

**MANZANA N° 282**

| N° LOTE | DIMENSIONES |               |         |                 |              | RELACION F.<br>Fd. 1:F/FD | EDIFICABILIDAD |              | Nº DE PISOS PERMIT. |    | RETIROS MINIMOS Mts. |     |     |
|---------|-------------|---------------|---------|-----------------|--------------|---------------------------|----------------|--------------|---------------------|----|----------------------|-----|-----|
|         | L. Norte    | L. Sur        | L. Este | L. Oeste        | Superf. mt2, |                           | COS %          | COS. TOTAL % | m                   | MX | F                    | P   | L/1 |
| 001     | 14,74       | 14,72         | 12,28   | 12,9            | 185,35       | 1,2                       | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 002     | 4,26        | 4,27          | 14,87   | 14,89           | 63,48        | 3,5                       | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 004-A   | 14,87       | 15            | 6,52    | 6,86            | 90,65        | 2,3                       | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 004-B   | 15          | 15,09         | 5,98    | 5,75            | 99,82        | 2,5                       | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 004-C   | 15,09       | 15,2          | 5,93    | 6,04            | 88,24        | 2,5                       | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 004-D   | 15,2        | 15,31         | 5,93    | 5,95            | 90,61        | 2,6                       | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 004-E   | 15,31       | 15,41         | 5,95    | 5,83            | 90,49        | 2,6                       | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 005     | 15,41       | 15,12         | 10,38   | 10,61           | 159,93       | 1,5                       | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 006     | 6,08        | 5,78          | 11,09   | 10,93           | 62,30        | 0,5                       | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 007     | 9,04        | 9,04          | 10,93   | 10,68           | 97,67        | 0,8                       | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 008     | 7,64        | 8,2           | 26,5    | 26,29           | 206,96       | 3,5                       | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 009     | 7,86        | 6,96          | 26,29   | 36,77           | 274,47       | 3,3                       | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 010     | 8,43        | 5,94+<br>2,78 | 36,77   | 22,33+<br>14,44 | 277,02       | 4,4                       | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 011     | 7,43        | 7,85          | 14,44   | 14,17           | 109,34       | 1,9                       | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 012     | 9,72        | 9,24          | 14,17   | 13,82           | 132,65       | 1,5                       | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 013     | 14,83       | 14,37         | 11,67   | 12              | 172,77       | 1,3                       | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 014     | 14,72       | 14,83         | 13,32   | 12,81           | 193,14       | 1,1                       | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 015     | 4,66        | 4,36          | 14,89   | 14,92           | 67,44        | 3,2                       | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 016     | 8,06        | 7,86          | 14,75   | 14,87           | 118,35       | 1,8                       | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 017     | 8,03        | 7,64          | 25,22   | 25,39           | 197,31       | 3,1                       | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |



Fuente: Dirección de Planificación GADMCE, Información Catastral - PUGS. aoto 2022.

## COMPONENTE URBANISTICO BARRIO SANTA JULIA

### NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO URBANISTICO

PIT N° 78

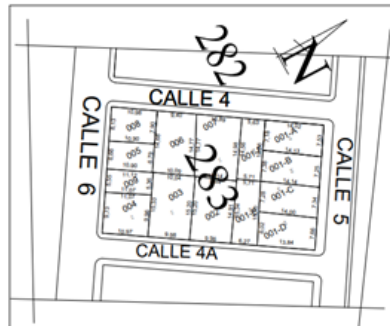
MANZANA N° 283

| N° LOTE | DIMENSIONES |        |         |          |              | RELACION F. F. 1:F/FD | EDIFICABILIDAD |              | Nº DE PISOS PERMIT. |    | RETIROS MINIMOS Mts. |     |     |
|---------|-------------|--------|---------|----------|--------------|-----------------------|----------------|--------------|---------------------|----|----------------------|-----|-----|
|         | L. Norte    | L. Sur | L. Este | L. Oeste | Superf. mt2, |                       | COS %          | COS. TOTAL % | m                   | MX | F                    | P   | L/1 |
| 001-A   | 14,02       | 14,13  | 7,53    | 7,18     | 103,49       | 1,9                   | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 001-B   | 14,13       | 14,14  | 7,25    | 7,38     | 103,34       | 1,9                   | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 001-C   | 14,14       | 14     | 7,34    | 7,28     | 102,80       | 1,9                   | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 001-D   | 14,00       | 13,84  | 7,66    | 8,02     | 109,06       | 1,8                   | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 001-E   | 5,71        | 6,27   | 15,3    | 15,34    | 91,78        | 2,7                   | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 001-F   | 5,63        | 5,71   | 14,56   | 14,56    | 82,24        | 2,6                   | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 002     | 9,94        | 9,96   | 14,91   | 15,2     | 149,83       | 1,5                   | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 003     | 10,04       | 9,98   | 15,2    | 15,33    | 152,99       | 1,5                   | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 004     | 11,07       | 10,97  | 9,96    | 9,73     | 108,55       | 1,1                   | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 005     | 10,90       | 10,9   | 6,79    | 6,66     | 73,33        | 1,6                   | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 006     | 9,40        | 10,09  | 14,77   | 14,68    | 143,64       | 1,6                   | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 007     | 10,89       | 10,14  | 14,98   | 14,77    | 156,29       | 1,4                   | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 008     | 10,98       | 10,9   | 7,9     | 8,13     | 87,70        | 1,4                   | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 009     | 11,12       | 11,07  | 5,36    | 5,55     | 60,58        | 2,1                   | 66             | 198          | 1                   | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |

PIT N° 78

MANZANA N° 286

| N° LOTE | DIMENSIONES |        |         |          |              | RELACION F. F. 1:F/FD | EDIFICABILIDAD |              | Nº DE PISOS PERM. |    | RETIROS MINIMOS Mts. |     |     |
|---------|-------------|--------|---------|----------|--------------|-----------------------|----------------|--------------|-------------------|----|----------------------|-----|-----|
|         | L. Norte    | L. Sur | L. Este | L. Oeste | Superf. mt2, |                       | COS %          | COS. TOTAL % | m                 | MX | F                    | P   | L/1 |
| 001     | 50,39       | 50,4   | 16,32   | 16,74    | 833,11       | 3,1                   | 66             | 198          | 1                 | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 002     | 28,88       | 29,04  | 15,22   | 13,98    | 422,55       | 1,9                   | 66             | 198          | 1                 | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 003     | 9,91        | 9,75   | 15,63   | 15,22    | 151,69       | 1,6                   | 66             | 198          | 1                 | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 004     | 11,62       | 11,63  | 3,8     | 3,35     | 41,55        | 3,1                   | 66             | 198          | 1                 | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 005     | 11,63       | 11,66  | 12,33   | 12,28    | 143,17       | 1,1                   | 66             | 198          | 1                 | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |



Fuente: Dirección de Planificación GADMCE, Información Catastral - PUGS. ago 2022.





**COMPONENTE URBANISTICO BARRIO SANTA JULIA**  
**NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

PIT N° 78

**MANZANA N° 581**

| N° LOTE | DIMENSIONES |               |         |                |                 | RELACION F.<br>F. 1:F/2D | EDIFICABILIDAD |                 | N° DE PISOS<br>PERM. |    | RETIROS MIN. Mts. |     |     |
|---------|-------------|---------------|---------|----------------|-----------------|--------------------------|----------------|-----------------|----------------------|----|-------------------|-----|-----|
|         | L. Norte    | L. Sur        | L. Este | L. Oeste       | Superf.<br>mt2, |                          | COS %          | COS.<br>TOTAL % | m                    | MX | F                 | P   | L/1 |
| 001     | 13,29       | 12,5          | 10,76   | 9,98           | 133,53          | 1,2                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 002     | 11,15       | 12,96         | 12,25   | 10,76+<br>1,45 | 142,70          | 1,1                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 003     | 10,7        | 10,84         | 12,49   | 12,25          | 133,32          | 1,2                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 004     | 7,86        | 8,09          | 12,71   | 12,49          | 100,58          | 1,6                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 005     | 7,94        | 8,12          | 12,21   | 12,34          | 98,51           | 1,5                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 006     | 3,96        | 3,41          | 12,23   | 12,21          | 44,99           | 3,1                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 007     | 8,95        | 9,53          | 11,93   | 12,23          | 111,43          | 1,3                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 008     | 10,12       | 9,75          | 11,7    | 11,93          | 117,03          | 1,2                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 009     | 16,14       | 16,38         | 12,13   | 12,84          | 202,98          | 1,3                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 010     | 9,56        | 9,22          | 12,09   | 12,13          | 113,75          | 1,3                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 011     | 8,73        | 7,25+<br>1,78 | 13,3    | 12,09          | 115,95          | 1,5                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 012     | 8,21        | 8,44          | 13,32   | 13,3           | 110,77          | 1,6                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 013     | 10,31       | 9,47          | 12,15   | 13,32          | 125,96          | 1,2                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 014     | 14,01       | 14,83         | 11,62   | 12,15          | 171,26          | 1,2                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 015     | 9,49        | 8,91          | 11,58   | 11,62          | 106,58          | 1,2                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 016     | 10,19       | 10,14         | 11,01   | 11,21          | 112,92          | 1,1                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 017     | 13,79       | 13,74         | 12,8    | 13,39          | 180,11          | 1,1                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 018     | 16,63       | 17,13         | 11,62   | 11,89          | 198,44          | 1,4                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 019     | 11,44       | 11,17         | 11,75   | 11,65          | 132,28          | 1,0                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 021     | 10,64       | 10,7          | 11,65   | 10,48          | 119,30          | 1,1                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 022     | 8,79        | 9,13          | 10,48   | 10,22          | 92,89           | 1,2                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 023     | 10,14       | 10,38         | 12,6    | 12,49          | 128,39          | 1,2                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 024     | 11,07       | 10,05         | 12,13   | 12,11          | 128,25          | 1,1                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 025     | 12,66       | 12,55         | 12,11   | 11,74          | 150,09          | 1,0                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 026     | 8,59        | 9,2           | 11,74   | 10,54          | 99,07           | 1,4                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 027     | 16,57       | 16,89         | 10,54   | 10,71          | 178,22          | 1,6                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 028     | 11          | 10,85         | 11,93   | 11,93          | 130,40          | 1,1                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 029     | 7,44        | 7,6           | 11,93   | 11,64          | 88,64           | 1,6                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 030     | 8,94        | 9,76          | 11,64   | 12,16          | 112,22          | 1,3                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 031     | 11,46       | 10,93         | 12,16   | 11,64          | 133,21          | 1,1                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 032     | 12,17       | 12,18         | 11,64   | 11,15          | 138,09          | 1,0                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 033     | 10,16       | 10,11         | 11,15   | 10,55          | 109,73          | 1,1                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 034     | 9,58        | 9,89          | 10,55   | 10,52          | 102,67          | 1,1                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 035     | 9,94        | 10,28         | 10,52   | 10,42          | 105,88          | 1,1                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 036     | 11,53       | 11,09         | 11,88   | 12,29          | 136,65          | 1,0                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 037     | 8,44        | 8,84          | 10,55   | 10,55          | 90,98           | 1,3                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |



**COMPONENTE URBANISTICO BARRIO SANTA JULIA**  
NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO URBANISTICO

PIT N° 78

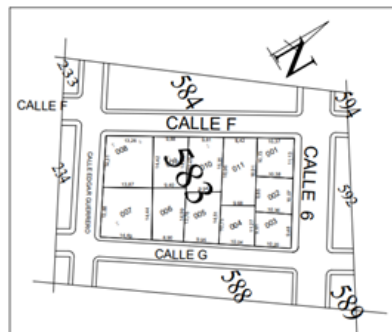
**MANZANA N° 582**

| N° LOTE | DIMENSIONES |        |              |          |              | RELACION<br>F. F.<br>1:F/FD | EDIFICABILIDAD |              | N° DE PISOS<br>PERM. |    | RETIROS MIN.<br>Mts. |     |     |
|---------|-------------|--------|--------------|----------|--------------|-----------------------------|----------------|--------------|----------------------|----|----------------------|-----|-----|
|         | L. Norte    | L. Sur | L. Este      | L. Oeste | Superf. mt2. |                             | COS %          | COS. TOTAL % | m                    | MX | F                    | P   | L/1 |
| 001     | 12,47       | 12,16  | 8,78         | 8,8      | 108,22       | 1,4                         | 66             | 198          | 1                    | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 002     | 12,16       | 11,84  | 10,08        | 9,25     | 115,93       | 1,2                         | 66             | 198          | 1                    | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 003     | 22,05       | 21,95  | 8,11         | 8,07     | 178,15       | 2,7                         | 66             | 198          | 1                    | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 004     | 9,99        | 10,34  | 9,48         | 9,79     | 97,93        | 1,1                         | 66             | 198          | 1                    | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 005     | 11,96       | 11,47  | 9,79         | 10,22    | 117,18       | 1,2                         | 66             | 198          | 1                    | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 006     | 9,74        | 10,18  | 19,39        | 19,11    | 190,37       | 2,0                         | 66             | 198          | 1                    | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 007     | 10,5        | 10,51  | 16,56        | 16,28    | 172,42       | 1,6                         | 66             | 198          | 1                    | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 008     | 18,3        | 7,63   | 16,28 + 3,20 | 20,01    | 191,23       | 1,1                         | 66             | 198          | 1                    | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 009     | 8,32        | 8,4    | 15,06        | 14,63    | 124,13       | 1,8                         | 66             | 198          | 1                    | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 010     | 9,62        | 9,9    | 15,55        | 15,06    | 149,31       | 1,6                         | 66             | 198          | 1                    | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 011     | 9,59        | 9,74   | 16,26        | 16,19    | 156,84       | 1,7                         | 66             | 198          | 1                    | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 012     | 10,13       | 10,21  | 18,05        | 17,36    | 179,72       | 1,8                         | 66             | 198          | 1                    | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |

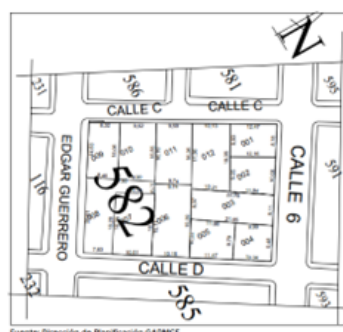
PIT N° 78

**MANZANA N° 583**

| N° LOTE | DIMENSIONES |        |         |          |              | RELACION<br>F. F.<br>1:F/FD | EDIFICABILIDAD |              | N° DE PISOS<br>PERMITIDOS |    | RETIROS MIN.<br>Mts. |     |     |
|---------|-------------|--------|---------|----------|--------------|-----------------------------|----------------|--------------|---------------------------|----|----------------------|-----|-----|
|         | L. Norte    | L. Sur | L. Este | L. Oeste | Superf. mt2. |                             | COS %          | COS. TOTAL % | m                         | MX | F                    | P   | L/1 |
| 001     | 10,37       | 10,38  | 11,13   | 10,73    | 113,37       | 1,1                         | 46,6           | 139,8        | 1                         | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 002     | 10,38       | 10,36  | 10,07   | 9,85     | 103,20       | 1,0                         | 46,6           | 139,8        | 1                         | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 003     | 10,36       | 10,2   | 9,48    | 9,61     | 98,03        | 1,1                         | 46,6           | 139,8        | 1                         | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 004     | 9,68        | 10,04  | 11,27   | 10,75    | 108,47       | 1,2                         | 46,6           | 139,8        | 1                         | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 005     | 9,94        | 9,95   | 14,51   | 13,76    | 140,50       | 1,5                         | 46,6           | 139,8        | 1                         | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 006     | 9,4         | 8,9    | 14,99   | 14,44    | 134,51       | 1,6                         | 46,6           | 139,8        | 1                         | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 007     | 13,87       | 14,49  | 14,44   | 13,88    | 200,81       | 1,0                         | 46,6           | 139,8        | 1                         | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 008     | 13,26       | 13,87  | 14,42   | 14,31    | 195,38       | 1,1                         | 46,6           | 139,8        | 1                         | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 009     | 9,88        | 9,4    | 14,26   | 14,42    | 138,09       | 1,4                         | 46,6           | 139,8        | 1                         | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 010     | 9,81        | 9,94   | 15,2    | 15,48    | 151,41       | 1,5                         | 46,6           | 139,8        | 1                         | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 011     | 9,42        | 9,68   | 18,91   | 18,96    | 180,39       | 2,0                         | 46,6           | 139,8        | 1                         | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |



Fuente: Dirección de Planificación GADMCE, información catastral agosto 2022, PUGS sept221



Fuente: Dirección de Planificación GADMCE, información Catastral - PUGS. año 2022.

**COMPONENTE URBANISTICO BARRIO SANTA JULIA**  
**NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

PIT N° 78

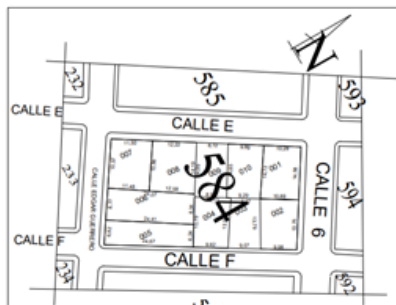
**MANZANA N° 584**

| N° LOTE | DIMENSIONES |        |         |          |                         | RELACION F.<br>F. 1:F/FD | EDIFICABILIDAD |              | N° DE PISOS PERMITIDOS |    | RETIROS MINIMOS Mts. |     |     |
|---------|-------------|--------|---------|----------|-------------------------|--------------------------|----------------|--------------|------------------------|----|----------------------|-----|-----|
|         | L. Norte    | L. Sur | L. Este | L. Oeste | Superf. mt <sup>2</sup> |                          | COS %          | COS. TOTAL % | m                      | MX | F                    | P   | L/1 |
| 001     | 10,28       | 10,69  | 14,58   | 14,72    | 153,62                  | 1,4                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 002     | 10,69       | 9,98   | 13,75   | 13,79    | 142,32                  | 1,3                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 003     | 8,07        | 9,07   | 13,79   | 13,77    | 118,04                  | 1,7                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 004     | 10,13       | 9,62   | 13,77   | 13,79    | 136,09                  | 1,4                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 005     | 24,41       | 24,67  | 6,24    | 6,82     | 160,32                  | 3,9                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 006     | 24,07       | 24,41  | 8,34    | 8,77     | 207,49                  | 2,9                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 007     | 11,5        | 11,48  | 13,86   | 13,57    | 157,68                  | 1,2                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 008     | 12,22       | 12,58  | 14,19   | 13,86    | 173,89                  | 1,2                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 009     | 8,72        | 8,91   | 14,85   | 14,99    | 131,62                  | 1,7                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 010     | 9,89        | 9,29   | 14,72   | 14,85    | 141,82                  | 1,5                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |

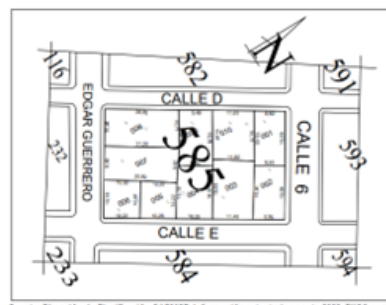
PIT N° 78

**MANZANA N° 585**

| N° LOTE | DIMENSIONES |        |         |          |                         | RELACION F.<br>F. 1:F/FD | EDIFICABILIDAD |              | N° DE PISOS PERM. |    | RETIROS MINIMOS Mts. |     |     |
|---------|-------------|--------|---------|----------|-------------------------|--------------------------|----------------|--------------|-------------------|----|----------------------|-----|-----|
|         | L. Norte    | L. Sur | L. Este | L. Oeste | Superf. mt <sup>2</sup> |                          | COS %          | COS. TOTAL % | m                 | MX | F                    | P   | L/1 |
| 001     | 8,82        | 8,65   | 15,29   | 15,4     | 133,79                  | 1,7                      | 66             | 198          | 1                 | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 002     | 8,65        | 8,95   | 15,38   | 15,3     | 135,00                  | 1,8                      | 66             | 198          | 1                 | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 003     | 11,82       | 11,48  | 15,3    | 16,88    | 194,46                  | 1,3                      | 66             | 198          | 1                 | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 004     | 9,8         | 10,25  | 14,97   | 15,15    | 152,45                  | 1,5                      | 66             | 198          | 1                 | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 005     | 10,3        | 10,28  | 10,22   | 10,67    | 107,50                  | 1,0                      | 66             | 198          | 1                 | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 006     | 10,32       | 10,23  | 10,67   | 10,78    | 110,23                  | 1,0                      | 66             | 198          | 1                 | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 007     | 21,26       | 20,62  | 9,87    | 9,59     | 202,00                  | 2,2                      | 66             | 198          | 1                 | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 008     | 20,92       | 21,26  | 10,71   | 10,48    | 223,44                  | 2,0                      | 66             | 198          | 1                 | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 009     | 9,49        | 9,8    | 15,78   | 15,62    | 148,87                  | 1,7                      | 66             | 198          | 1                 | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 010     | 11,83       | 11,82  | 14,17   | 13,87    | 165,75                  | 1,2                      | 66             | 198          | 1                 | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |



Fuente: Dirección de Planificación GADMEC, Información Catastral - PUGS. año 2022.



Fuente: Dirección de Planificación GADMEC, información catastral agosto 2022, PUGS sept21



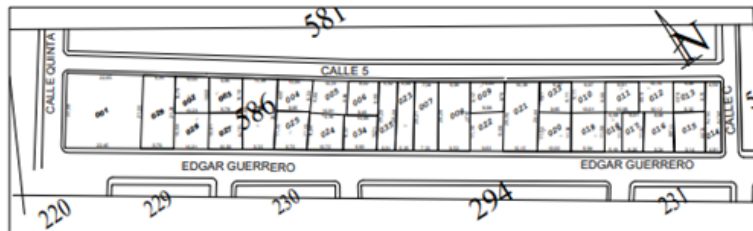


**COMPONENTE URBANISTICO BARRIO SANTA JULIA**  
**NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

PIT N° 78

MANZANA N° 586

| N° LOTE | DIMENSIONES |        |         |          |              | RELACION F.<br>F. 1:F/FD | EDIFICABILIDAD |              | N° DE PISOS PERMITIDOS |    | RETIROS MINIMOS<br>Mts. |     |     |
|---------|-------------|--------|---------|----------|--------------|--------------------------|----------------|--------------|------------------------|----|-------------------------|-----|-----|
|         | L. Norte    | L. Sur | L. Este | L. Oeste | Superf. mt2, |                          | COS %          | COS. TOTAL % | m                      | MX | F                       | P   | L/1 |
| 001     | 22,65       | 22,45  | 21,55   | 22,06    | 491,70       | 1,0                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 002     | 10          | 10,23  | 10,5    | 10,79    | 107,65       | 1,1                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 003     | 9,84        | 9,78   | 10,1    | 10,5     | 101,09       | 1,0                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 004     | 10,45       | 9,95   | 9,33    | 9,32     | 94,95        | 1,1                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 005     | 10,51       | 10,81  | 9,96    | 9,6      | 104,15       | 1,1                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 006     | 8,92        | 9,43   | 9,99    | 9,96     | 91,71        | 1,1                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 007     | 7,04        | 7,33   | 20,2    | 20,21    | 145,33       | 2,9                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 008     | 9,38        | 9,5    | 20,27   | 20,2     | 191,14       | 2,2                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 009     | 10,2        | 9,98   | 8,78    | 9,17     | 90,50        | 1,2                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 010     | 9,97        | 10,01  | 9,01    | 9,11     | 90,45        | 1,1                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 011     | 9,91        | 10,06  | 8,98    | 9,01     | 90,05        | 1,1                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 012     | 10,19       | 10,12  | 9,03    | 8,98     | 91,29        | 1,1                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 013     | 9,46        | 9,32   | 8,74    | 9,03     | 83,38        | 1,1                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 014     | 4,59        | 4,81   | 20,72   | 20,74    | 98,57        | 4,5                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 015     | 9,32        | 9,14   | 12,01   | 11,66    | 109,44       | 1,3                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 016     | 8,68        | 9,24   | 11,66   | 11,67    | 104,18       | 1,3                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 017     | 6,41        | 6,2    | 11,67   | 11,54    | 73,12        | 1,8                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 018     | 5,09        | 5,19   | 11,54   | 11,56    | 59,37        | 2,3                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 019     | 10,01       | 9,94   | 11,56   | 11,38    | 114,38       | 1,2                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 020     | 9,65        | 10     | 11,38   | 11,53    | 110,71       | 1,2                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 021     | 10,38       | 10,15  | 20,44   | 20,35    | 209,21       | 2,0                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 022     | 9,98        | 9,63   | 11,58   | 11,1     | 111,09       | 1,2                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 023     | 5,04        | 5,35   | 20,21   | 20,24    | 105,05       | 4,0                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 024     | 10,18       | 10,72  | 10,37   | 10,94    | 111,26       | 1,0                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 025     | 9,95        | 9,7    | 11,2    | 11,35    | 110,63       | 1,1                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 026     | 10,48       | 9,33   | 20,67   | 20,88    | 206,30       | 2,0                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 027     | 9,78        | 10,09  | 10,78   | 10,61    | 106,30       | 1,1                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 028     | 10,23       | 10,21  | 10,61   | 10,54    | 108,03       | 1,0                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 029     | 9,45        | 9,79   | 21,33   | 21,55    | 206,33       | 2,3                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 033     | 9,37        | 9,65   | 9,11    | 8,91     | 87,14        | 1,0                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 034     | 10,06       | 9,9    | 10,21   | 10,37    | 102,53       | 1,0                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 035     | 5,52        | 5,51   | 20,24   | 20,2     | 110,14       | 3,7                      | 66             | 198          | 1                      | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |



Fuente: Dirección de Planificación GADMCE,  
Información Catastral - PUGS. ago 2022.





**COMPONENTE URBANISTICO BARRIO SANTA JULIA**

**NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

PIT N° 78

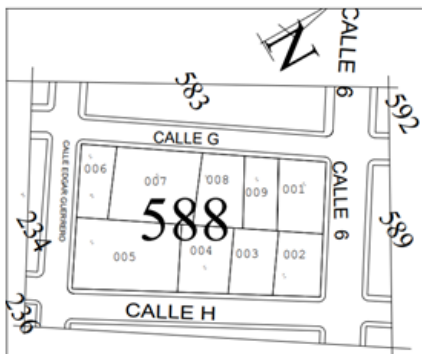
**MANZANA N° 588**

| N° LOTE | DIMENSIONES |        |         |          |              | RELACION F.<br>F. 1:F/FD | EDIFICABILIDAD |              | Nº DE PISOS PERMITIDOS |    | RETIROS MINIMOS Mts. |     |     |
|---------|-------------|--------|---------|----------|--------------|--------------------------|----------------|--------------|------------------------|----|----------------------|-----|-----|
|         | L. Norte    | L. Sur | L. Este | L. Oeste | Superf. mt2, |                          | COS %          | COS. TOTAL % | m                      | MX | F                    | P   | L/1 |
| 001     | 10,67       | 10,31  | 16,17   | 16,23    | 169,88       | 1,5                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 002     | 9,96        | 10,68  | 14,13   | 14,51    | 147,66       | 1,4                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 003     | 10          | 9,95   | 14,51   | 14,83    | 146,21       | 1,5                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 004     | 11,75       | 11,36  | 14,83   | 15,19    | 173,37       | 1,3                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 005     | 23,56       | 23,6   | 15,19   | 16,03    | 367,91       | 1,6                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 006     | 7,98        | 6,97   | 16,44   | 16,46    | 122,96       | 2,1                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 007     | 19,21       | 19,07  | 16,35   | 16,44    | 313,44       | 1,2                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 008     | 9,44        | 11,26  | 16,27   | 16,35    | 168,57       | 1,7                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 009     | 7,65        | 7,65   | 16,23   | 16,27    | 124,18       | 2,1                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |

PIT N° 78

**MANZANA N° 589**

| N° LOTE | DIMENSIONES |        |         |          |              | RELACION F.<br>F. 1:F/FD | EDIFICABILIDAD |              | Nº DE PISOS PERMITIDOS |    | RETIROS MINIMOS Mts. |     |     |
|---------|-------------|--------|---------|----------|--------------|--------------------------|----------------|--------------|------------------------|----|----------------------|-----|-----|
|         | L. Norte    | L. Sur | L. Este | L. Oeste | Superf. mt2, |                          | COS %          | COS. TOTAL % | m                      | MX | F                    | P   | L/1 |
| 001     | 14,19       | 14,31  | 10,18   | 10,67    | 148,50       | 0,7                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 002     | 17,15       | 16,6   | 10,18   | 10,06    | 170,67       | 0,6                      | 47,6           | 142,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 003     | 16,6        | 16,04  | 10,18   | 10,06    | 165,10       | 0,6                      | 48,6           | 145,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 004     | 16,04       | 15,53  | 10,37   | 10,91    | 166,33       | 0,6                      | 49,6           | 148,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 005     | 15,53       | 14,53  | 10,12   | 11,26    | 157,16       | 0,7                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 006     | 14,51       | 14,27  | 10,71   | 9,23     | 155,40       | 0,7                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 007     | 15,09       | 14,89  | 8,96    | 9,08     | 135,21       | 0,6                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 008     | 14,5        | 15,09  | 11,66   | 11,75    | 169,07       | 0,8                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 009     | 14,43       | 14,5   | 10,6    | 10,37    | 152,96       | 0,7                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 010     | 14,31       | 14,43  | 9,64    | 10,18    | 137,95       | 0,7                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |



**COMPONENTE URBANISTICO BARRIO SANTA JULIA**  
**NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

PIT N° 77

**MANZANA N°590**

| N° LOTE | DIMENSIONES |        |         |          |                 | RELACION F.<br>F. 1:F/FD | EDIFICABILIDAD |                 | N° DE PISOS<br>PERM. |    | RETIROS MINIMOS<br>Mts. |     |     |
|---------|-------------|--------|---------|----------|-----------------|--------------------------|----------------|-----------------|----------------------|----|-------------------------|-----|-----|
|         | L. Norte    | L. Sur | L. Este | L. Oeste | Superf.<br>mt2, |                          | COS %          | COS.<br>TOTAL % | m                    | MX | F                       | P   | L/1 |
| 001     | 4,1         | 4,19   | 5,93    | 5,87     | 24,31           | 1,4                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 002     | 12,97       | 13,06  | 9,19    | 9,05     | 119,19          | 1,4                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 003     | 12,29       | 13,15  | 13,64   | 14,37    | 167,64          | 1,1                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 004     | 9,19        | 9      | 14,37   | 14,87    | 132,06          | 1,6                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 005     | 9,5         | 8,67   | 14,87   | 15,39    | 141,27          | 1,6                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 006     | 9,47        | 9,71   | 15,39   | 15,92    | 145,74          | 1,6                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 007     | 11,09       | 10,97  | 15,92   | 16,55    | 176,55          | 1,4                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 008     | 13,23       | 12,59  | 14,15   | 13,84    | 187,20          | 1,1                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 009     | 7,29        | 7,97   | 14,35   | 14,15    | 104,61          | 2,0                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 010     | 9,93        | 9,5    | 14,59   | 14,35    | 144,88          | 1,5                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 011     | 8,15        | 8,43   | 14,8    | 14,59    | 120,62          | 1,8                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 012     | 8,8         | 8,77   | 5,87    | 5,75     | 51,66           | 1,5                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |

\* Los lotes de esta manzana son vulnerables ante movimientos en masa y aluviones , en épocas de lluvia(INFORME N° 080. UGIART-DGR28012022 28 de enero 2022MEMORANDO -032-DGR-BET.-28-01-2022, los fraccionamientos deberán estar condicionados a las disposiciones técnicas y la supervisión del informe de riesgos

PIT N° 77

**MANZANA N°587**

| N° LOTE | DIMENSIONES    |        |         |                |                 | RELACION F.<br>F. 1:F/FD | EDIFICABILIDAD |                 | N° DE PISOS<br>PERM. |    | RETIROS MINIMOS<br>Mts. |     |     |
|---------|----------------|--------|---------|----------------|-----------------|--------------------------|----------------|-----------------|----------------------|----|-------------------------|-----|-----|
|         | L. Norte       | L. Sur | L. Este | L. Oeste       | Superf.<br>mt2, |                          | COS %          | COS.<br>TOTAL % | m                    | MX | F                       | P   | L/1 |
| 001     | 11,43          | 10,44  | 11,85   | 12,33          | 135,45          | 1,0                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 002     | 12,29          | 11,55  | 15,28   | 14,74          | 187,79          | 1,2                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 003     | 10             | 10,07  | 14,74   | 14,14          | 147,40          | 1,5                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 004     | 10,29+<br>0,61 | 11,05  | 13,51   | 12,39+<br>0,73 | 149,29          | 1,2                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 005     | 18,38          | 18,83  | 12,39   | 11,57          | 227,73          | 1,5                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 006     | 4,86           | 4,62   | 15,94   | 15,55          | 77,47           | 3,3                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 007     | 8,92           | 8,97   | 15,28   | 15,08          | 136,30          | 1,7                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 008     | 8,42           | 8,32   | 13,84   | 14,68          | 116,53          | 1,6                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 009     | 8,06           | 7,38   | 13,6    | 13,84          | 109,62          | 1,7                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 010     | 9,83           | 11,86  | 12,33   | 12,98          | 121,20          | 1,3                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |



Fuente: Dirección de Planificación GADMCE, Información Catastral - PUGS. agto 2022.



Fuente: Dirección de Planificación GADMCE, Información Catastral - PUGS. agto 2022.

**COMPONENTE URBANISTICO BARRIO SANTA JULIA**  
**NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

PIT N° 78

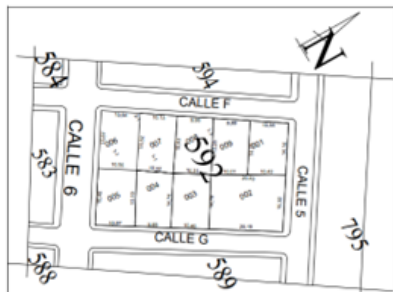
**MANZANA N° 591**

| N° LOTE | DIMENSIONES    |        |         |                 |              | RELACION F.<br>F. 1:F/FD | EDIFICABILIDAD |              | N° DE PISOS PERMITIDOS |    | RETIROS MINIMOS Mts. |     |     |
|---------|----------------|--------|---------|-----------------|--------------|--------------------------|----------------|--------------|------------------------|----|----------------------|-----|-----|
|         | L. Norte       | L. Sur | L. Este | L. Oeste        | Superf. mt2, |                          | COS %          | COS. TOTAL % | m                      | MX | F                    | P   | L/1 |
| 001     | 11,08          | 10,6   | 12,79   | 12,99           | 141,71       | 1,2                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 002     | 7,11           | 6,95   | 17,96   | 17,76           | 127,70       | 2,5                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 003     | 6,59           | 6,82   | 17,76   | 17,56           | 117,04       | 2,7                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 004     | 7,23           | 7,31   | 17,56   | 17,34           | 126,96       | 2,4                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 005     | 12,04+<br>2,53 | 10,06  | 24,97   | 17,41+<br>10,81 | 251,20       | 2,5                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 006     | 7,38           | 7,61   | 10,81   | 10,56           | 79,78        | 1,5                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 007     | 13,66          | 13,7   | 10,56   | 10,27           | 144,25       | 1,3                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 008     | 17,02          | 17,36  | 9,69    | 9,98            | 164,92       | 1,8                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 009     | 19,23          | 17,02  | 7,73    | 7,22            | 148,65       | 2,5                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 010     | 18,76          | 19,23  | 8,95    | 8,88            | 167,90       | 2,1                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 011     | 12,45          | 12,04  | 12,59   | 11,75           | 156,75       | 1,0                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 012     | 10,05          | 10,37  | 12,99   | 13,17           | 130,55       | 1,3                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 013     | 20,98          | 20,93  | 7,63    | 7,04            | 160,08       | 2,7                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |

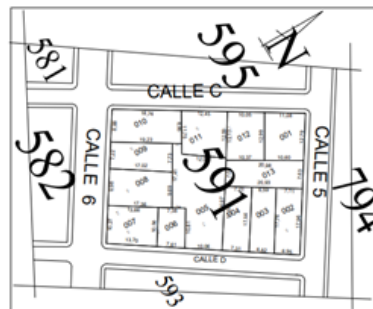
PIT N° 78

**MANZANA N° 592**

| N° LOTE | DIMENSIONES |        |         |          |              | RELACION F.<br>F. 1:F/FD | EDIFICABILIDAD |              | N° DE PISOS PERMITIDOS |    | RETIROS MINIMOS Mts. |     |     |
|---------|-------------|--------|---------|----------|--------------|--------------------------|----------------|--------------|------------------------|----|----------------------|-----|-----|
|         | L. Norte    | L. Sur | L. Este | L. Oeste | Superf. mt2, |                          | COS %          | COS. TOTAL % | m                      | MX | F                    | P   | L/1 |
| 001     | 10,55       | 10,43  | 14,14   | 14,71    | 149,18       | 1,3                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 002     | 20,43       | 20,19  | 15,32   | 14,79    | 312,99       | 1,3                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 003     | 10,31       | 10,4   | 14,79   | 14,74    | 152,48       | 1,4                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 004     | 10,02       | 9,85   | 14,74   | 15,19    | 147,69       | 1,5                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 005     | 10,55       | 10,87  | 15,19   | 15,4     | 160,25       | 1,4                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 006     | 10,64       | 10,55  | 15,52   | 15,67    | 165,13       | 1,5                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 007     | 10,13       | 10,02  | 15,63   | 15,52    | 158,33       | 1,5                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 008     | 9,95        | 10,31  | 15,25   | 15,63    | 151,74       | 1,5                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |
| 009     | 9,99        | 10,01  | 14,71   | 15,25    | 146,95       | 1,5                      | 46,6           | 139,8        | 1                      | 3  | 2,0                  | 3,0 | 1,0 |



Fuente: Dirección de Planificación GADMCE, Información Catastral - PUGS, agto 2022.



Fuente: Dirección de Planificación GADMCE, Información Catastral - PUGS, agto 2022.



**COMPONENTE URBANISTICO BARRIO SANTA JULIA**  
**NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

PIT N° 78

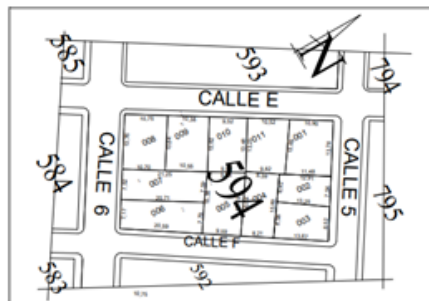
**MANZANA N° 593**

| N° LOTE | DIMENSIONES |        |         |          |                              | RELACION F.<br>F. 1:F/FD | EDIFICABILIDAD |                 | Nº DE PISOS<br>PERM. |    | RETIROS MIN. Mts. |     |     |
|---------|-------------|--------|---------|----------|------------------------------|--------------------------|----------------|-----------------|----------------------|----|-------------------|-----|-----|
|         | L. Norte    | L. Sur | L. Este | L. Oeste | Superf.<br>mt <sup>2</sup> , |                          | COS %          | COS.<br>TOTAL % | m                    | MX | F                 | P   | L/1 |
| 001     | 7,48        | 7,65   | 15,52   | 15,31    | 116,09                       | 2,1                      | 46,6           | 139,8           | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 002     | 11,68       | 11,81  | 13,53   | 14,28    | 158,03                       | 1,2                      | 46,6           | 139,8           | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 003     | 9,56        | 9,3    | 14,28   | 15,36    | 136,52                       | 1,5                      | 46,6           | 139,8           | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 004     | 10,35       | 10,4   | 15,36   | 15,34    | 158,98                       | 1,5                      | 46,6           | 139,8           | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 005     | 21,31       | 21,31  | 15,34   | 15,31    | 326,90                       | 1,4                      | 46,6           | 139,8           | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 006     | 12,42       | 12,66  | 10,14   | 10,29    | 125,94                       | 1,2                      | 46,6           | 139,8           | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 007     | 9,51        | 9,29   | 14,7    | 14,93    | 139,80                       | 1,5                      | 46,6           | 139,8           | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 008     | 9,19        | 9,61   | 14,4    | 14,7     | 132,34                       | 1,6                      | 46,6           | 139,8           | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 009     | 7,12        | 6,89   | 14,93   | 14,4     | 106,30                       | 2,1                      | 46,6           | 139,8           | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 010     | 7,16        | 6,71   | 15,31   | 14,93    | 109,62                       | 2,1                      | 46,6           | 139,8           | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |
| 011     | 12,66       | 12,77  | 4,8     | 4,94     | 60,77                        | 2,6                      | 46,6           | 139,8           | 1                    | 3  | 2,0               | 3,0 | 1,0 |

PIT N° 78

**MANZANA N° 594**

| N° LOTE | DIMENSIONES |        |         |          |                              | RELACION F.<br>F. 1:F/FD | EDIFICABILIDAD |                 | Nº DE PISOS<br>PERMITIDOS |    | RETIROS MINIMOS<br>Mts. |     |     |
|---------|-------------|--------|---------|----------|------------------------------|--------------------------|----------------|-----------------|---------------------------|----|-------------------------|-----|-----|
|         | L. Norte    | L. Sur | L. Este | L. Oeste | Superf.<br>mt <sup>2</sup> , |                          | COS %          | COS.<br>TOTAL % | m                         | MX | F                       | P   | L/1 |
| 001     | 10,9        | 11,48  | 13,76   | 13,65    | 149,98                       | 1,3                      | 46,6           | 139,8           | 1                         | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 002     | 12,91       | 13,25  | 7,54    | 6,92     | 97,34                        | 1,7                      | 46,6           | 139,8           | 1                         | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 003     | 13,25       | 13,67  | 8,52    | 8,98     | 112,89                       | 1,6                      | 46,6           | 139,8           | 1                         | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 004     | 8,39        | 8,21   | 15,89   | 16,04    | 133,32                       | 1,9                      | 46,6           | 139,8           | 1                         | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 005     | 5,93        | 9,59   | 15,79   | 15,38    | 93,63                        | 2,7                      | 46,6           | 139,8           | 1                         | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 006     | 20,71       | 20,59  | 7,79    | 7,17     | 161,33                       | 2,7                      | 46,6           | 139,8           | 1                         | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 007     | 21,25       | 20,71  | 7,59    | 7,52     | 161,29                       | 2,8                      | 46,6           | 139,8           | 1                         | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 008     | 10,75       | 10,7   | 13,64   | 13,76    | 146,63                       | 1,3                      | 46,6           | 139,8           | 1                         | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 009     | 10,38       | 10,55  | 13,62   | 13,64    | 141,38                       | 1,3                      | 46,6           | 139,8           | 1                         | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 010     | 9,52        | 9,53   | 13,48   | 13,62    | 128,33                       | 1,4                      | 46,6           | 139,8           | 1                         | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 011     | 10,52       | 9,82   | 13,65   | 13,23    | 143,60                       | 1,3                      | 46,6           | 139,8           | 1                         | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |



Fuente: Dirección de Planificación GADMCE, Información Catastral - PUGS. ago 2022.



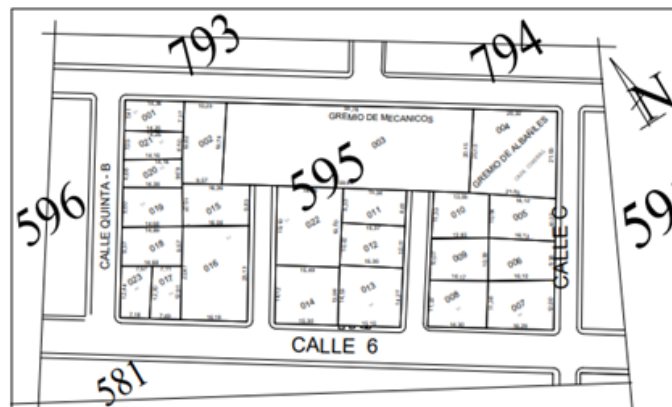
Fuente: Dirección de Planificación GADMCE, Información Catastral - PUGS. ago 2022.

**COMPONENTE URBANISTICO BARRIO SANTA JULIA**  
**NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

PIT N° 78

**MANZANA N° 595**

| N° LOTE | DIMENSIONES |        |         |          |                 | RELACION F.<br>F. 1:F/FD | EDIFICABILIDAD |                 | N° DE PISOS<br>PERM. |    | RETIROS MINIMOS<br>Mts. |     |     |
|---------|-------------|--------|---------|----------|-----------------|--------------------------|----------------|-----------------|----------------------|----|-------------------------|-----|-----|
|         | L. Norte    | L. Sur | L. Este | L. Oeste | Superf.<br>mt2, |                          | COS %          | COS.<br>TOTAL % | m                    | MX | F                       | P   | L/1 |
| 001     | 14,36       | 14,25  | 7,37    | 7,41     | 105,83          | 1,9                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 002     | 10,23       | 9,57   | 19,74   | 19,82    | 201,94          | 1,9                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 003     | 59,38       | 59,91  | 20,15   | 19,74    | 1196,51         | 2,9                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 004     | 20,32       | 21,05  | 21      | 20,13    | 426,72          | 1,0                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 005     | 16,12       | 16,13  | 10,27   | 10,54    | 165,55          | 1,6                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 006     | 16,13       | 16,1   | 9,36    | 10,39    | 150,98          | 1,7                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 007     | 16,1        | 16,29  | 12      | 11,38    | 193,20          | 1,3                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 008     | 14,17       | 14,3   | 11,38   | 11,22    | 161,25          | 1,2                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 009     | 13,85       | 14,17  | 10,39   | 10,07    | 143,90          | 1,3                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 010     | 13,55       | 13,85  | 10,54   | 11,38    | 142,82          | 1,3                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 011     | 15,34       | 15,37  | 8,61    | 8,33     | 132,08          | 1,8                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 012     | 15,37       | 15,35  | 10,11   | 10,22    | 155,39          | 1,5                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 013     | 15,35       | 15,15  | 14,27   | 14,53    | 219,04          | 1,1                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 014     | 15,49       | 15,3   | 13,98   | 14,12    | 216,55          | 1,1                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 015     | 16,36       | 16,08  | 9,83    | 10,27    | 160,82          | 1,7                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 016     | 16,08       | 16,19  | 23,13   | 22,47    | 371,93          | 1,4                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 017     | 7,11        | 7,49   | 12,91   | 12,7     | 91,79           | 1,8                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 018     | 14,69       | 14,68  | 9,57    | 9,37     | 140,58          | 1,5                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 019     | 14,36       | 14,68  | 10,27   | 9,6      | 147,48          | 1,4                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 020     | 14,16       | 14,36  | 6,96    | 6,66     | 98,55           | 2,0                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 021     | 14,25       | 14,16  | 6,5     | 7,03     | 92,63           | 2,2                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 023     | 7,57        | 7,18   | 12,7    | 12,44    | 96,14           | 1,7                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |



Fuente: Dirección de Planificación GADMCE,  
Información Catastral - PUGS. ago 2022.



**COMPONENTE URBANISTICO BARRIO SANTA JULIA**  
**NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

PIT N° 78

**MANZANA N° 596**

| N° LOTE | DIMENSIONES |        |         |          |              | RELACION F.<br>F. 1:F/FD | EDIFICABILIDAD |                 | N° DE PISOS<br>PERM. |    | RETIROS MINIMOS<br>Mts. |     |     |
|---------|-------------|--------|---------|----------|--------------|--------------------------|----------------|-----------------|----------------------|----|-------------------------|-----|-----|
|         | L. Norte    | L. Sur | L. Este | L. Oeste | Superf. mt2, |                          | COS %          | COS.<br>TOTAL % | m                    | MX | F                       | P   | L/1 |
| 001     | 11,38       | 10,74  | 15,03   | 14,9     | 171,04       | 1,3                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 002     | 20,35       | 20,83  | 15,1    | 14,86    | 307,29       | 0,7                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 003     | 10,43       | 9,76   | 14,58   | 14,93    | 152,07       | 1,4                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 004     | 9,83        | 9,39   | 14,32   | 13,79    | 140,77       | 1,5                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 005     | 11,79       | 12,32  | 13,79   | 13,45    | 162,58       | 1,2                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 006     | 11,89       | 11,79  | 7,23    | 7,29     | 85,96        | 0,6                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 007     | 12          | 11,89  | 8,17    | 8,14     | 98,04        | 0,7                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 008     | 9,75        | 9,83   | 15,08   | 15,39    | 147,03       | 1,5                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 009     | 9,88        | 10,43  | 15,07   | 14,47    | 148,89       | 1,5                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 010     | 9,47        | 9,61   | 14,9    | 14,79    | 141,10       | 1,6                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |

PIT N° 78

**MANZANA N° 646**

| N° LOTE | DIMENSIONES    |        |         |          |              | RELACION F.<br>F. 1:F/FD | EDIFICABILIDAD |                 | N° DE PISOS<br>PERM. |    | RETIROS MINIMOS<br>Mts. |     |     |
|---------|----------------|--------|---------|----------|--------------|--------------------------|----------------|-----------------|----------------------|----|-------------------------|-----|-----|
|         | L. Norte       | L. Sur | L. Este | L. Oeste | Superf. mt2, |                          | COS %          | COS.<br>TOTAL % | m                    | MX | F                       | P   | L/1 |
| 001     | 11,7           | 11,88  | 10,22   | 10       | 119,57       | 1,1                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 002     | 19,30+<br>3,07 | 22,1   | 12,6    | 13,17    | 278,46       | 1,8                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 004     | 11,23          | 11,76  | 13,6    | 13,51    | 152,73       | 1,2                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 005     | 19,4           | 19,25  | 10,7    | 11,73    | 207,58       | 1,8                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 007     | 13,51          | 13,82  | 10,71   | 10,7     | 144,69       | 1,3                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 008     | 7,82           | 7,43   | 10      | 10,25    | 78,20        | 1,3                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 009     | 7,31           | 6,96   | 13,17   | 13,51    | 96,27        | 1,8                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 010     | 11,46          | 11,45  | 13,51   | 13,6     | 154,82       | 1,2                      | 66             | 198             | 1                    | 3  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |





**COMPONENTE URBANISTICO BARRIO SANTA JULIA**  
**NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

PIT N° 77

**MANZANA N°647**

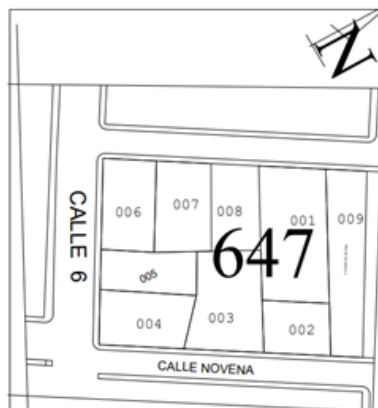
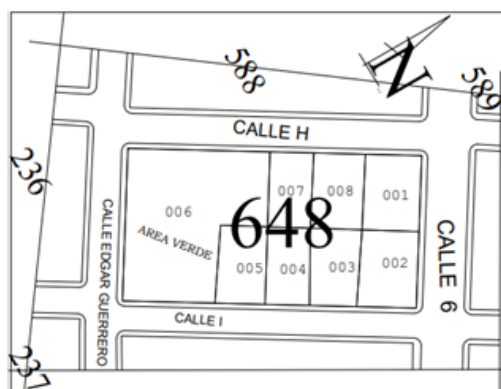
| N° LOTE | DIMENSIONES |        |         |          |              | RELACION F.<br>F. 1:F/FD | EDIFICABILIDAD |                 | N° DE PISOS<br>PERM. |    | RETIROS MINIMOS<br>Mts. |     |     |
|---------|-------------|--------|---------|----------|--------------|--------------------------|----------------|-----------------|----------------------|----|-------------------------|-----|-----|
|         | L. Norte    | L. Sur | L. Este | L. Oeste | Superf. mt2, |                          | COS %          | COS.<br>TOTAL % | m                    | MX | F                       | P   | L/1 |
| 001     | 13,11       | 13,15  | 26,22   | 26,23    | 343,74       | 2,0                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 002     | 13,15       | 13,07  | 10,26   | 10,25    | 134,92       | 0,8                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 003     | 12,41       | 15,6   | 20,04   | 19,16    | 248,70       | 1,6                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 004     | 18,81       | 16,61  | 10,68   | 10,75    | 200,89       | 0,6                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 005     | 18,71       | 18,81  | 8,59    | 7,86     | 160,72       | 0,5                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 006     | 10,4        | 10,37  | 17,87   | 17,77    | 185,85       | 1,7                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 007     | 10,68       | 11,17  | 17,11   | 17,87    | 182,73       | 1,6                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 008     | 9,29        | 9,64   | 16,45   | 17,11    | 152,82       | 1,8                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 009     | 8,02        | 6,24   | 36,39   | 36,48    | 291,85       | 4,5                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |

\* Los lotes de esta manzana son vulnerables ante movimientos en masa y aluviones , en épocas de lluvia(INFORME N° 080. UGIART-DGR28012022 28 de enero 2022MEMORANDO -032-DGR-BET.-28-01-2022, los fraccionamientos deberán estar condicionados a las disposiciones técnicas y la supervisión del informe de riesgos

PIT N° 77

**MANZANA N°648**

| N° LOTE | DIMENSIONES |        |         |          |              | RELACION F.<br>F. 1:F/FD | EDIFICABILIDAD |                 | N° DE PISOS<br>PERM. |    | RETIROS MINIMOS<br>Mts. |     |     |
|---------|-------------|--------|---------|----------|--------------|--------------------------|----------------|-----------------|----------------------|----|-------------------------|-----|-----|
|         | L. Norte    | L. Sur | L. Este | L. Oeste | Superf. mt2, |                          | COS %          | COS.<br>TOTAL % | m                    | MX | F                       | P   | L/1 |
| 001     | 10,71       | 10,85  | 14,48   | 14,39    | 155,08       | 1,4                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 002     | 10,85       | 11,35  | 14,55   | 14,65    | 157,87       | 1,3                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 003     | 9,84        | 8,97   | 14,65   | 14,72    | 144,16       | 1,5                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 004     | 8,13        | 8,47   | 14,72   | 14,78    | 119,67       | 1,8                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 005     | 8,96        | 9,55   | 14,78   | 14,87    | 132,43       | 1,6                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 006     | 14,25       | 26,03  | 27,06   | 17,61    | 650,24       | 1,9                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 007     | 8,35        | 8,13   | 14,32   | 14,25    | 119,57       | 1,7                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 008     | 9,83        | 9,84   | 14,39   | 14,32    | 141,45       | 1,5                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |



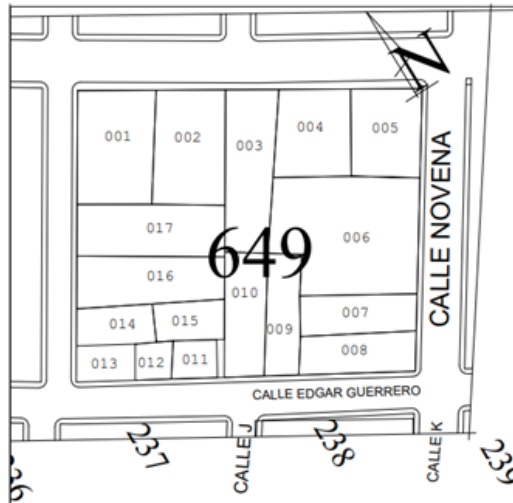
\* Los lotes de esta manzana son vulnerables ante movimientos en masa y aluviones , en épocas de lluvia(INFORME N° 080. UGIART-DGR28012022 28 de enero 2022MEMORANDO -032-DGR-BET.-28-01-2022, los fraccionamientos deberán estar condicionados a las disposiciones técnicas y la supervisión del informe de riesgos

**COMPONENTE URBANISTICO BARRIO SANTA JULIA**  
**NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

PIT N° 77

**MANZANA N°649**

| N° LOTE | DIMENSIONES |                |         |                |                              | RELACION F.<br>F. 1:F/FD | EDIFICABILIDAD |                 | N° DE PISOS<br>PERM. |    | RETIROS MINIMOS<br>Mts. |     |     |
|---------|-------------|----------------|---------|----------------|------------------------------|--------------------------|----------------|-----------------|----------------------|----|-------------------------|-----|-----|
|         | L. Norte    | L. Sur         | L. Este | L. Oeste       | Superf.<br>mt <sup>2</sup> , |                          | COS %          | COS.<br>TOTAL % | m                    | MX | F                       | P   | L/1 |
| 001     | 14,9        | 14,18          | 21,76   | 21,67          | 324,22                       | 1,5                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 002     | 13,18       | 13,9           | 21,97   | 21,76          | 289,56                       | 1,7                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 003     | 10,12       | 8,2            | 31,26   | 30,88          | 316,35                       | 3,1                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 004     | 13,6        | 14,83          | 16,6    | 16,81          | 225,76                       | 1,2                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 005     | 13,59       | 13,04          | 17,01   | 16,6           | 231,17                       | 1,3                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 006     | 27,87       | 22,29+<br>6,41 | 22,08   | 14,46+<br>7,88 | 615,37                       | 1,3                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 007     | 22,29       | 21,99          | 7,04    | 7,75           | 156,92                       | 3,2                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 008     | 21,99       | 22,12          | 7,69    | 7,31           | 169,10                       | 2,9                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 009     | 6,41        | 6,57           | 22,93   | 23,37          | 146,98                       | 3,6                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 010     | 8,2         | 7,58           | 23,37   | 23,86          | 191,63                       | 2,9                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 011     | 8,26        | 8,76           | 7,22    | 7,29           | 59,64                        | 1,1                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 012     | 7,21        | 6,84           | 7,29    | 6,88           | 52,56                        | 1,0                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 013     | 11,17       | 11,19          | 6,88    | 6,86           | 76,85                        | 1,6                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 014     | 14,4        | 15,2           | 7,33    | 7,07           | 105,55                       | 2,0                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 015     | 13,74       | 11,44          | 7,68    | 7,33           | 105,52                       | 1,8                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 016     | 28,07       | 28,14          | 8,03    | 10,08          | 225,40                       | 3,5                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |
| 017     | 28,08       | 28,07          | 9,85    | 9,79           | 276,59                       | 2,9                      | 46,6           | 93              | 1                    | 2  | 2,0                     | 3,0 | 1,0 |



\* Los lotes de esta manzana son vulnerables ante movimientos en masa y aluviones , en épocas de lluvia (INFORME N° 080. UGIART-DGR28012022 28 de enero 2022 MEMORANDO -032-DGR-BET.-28-01-2022, los fraccionamientos deberán estar condicionados a las disposiciones técnicas y la supervisión del informe de riesgos



**ANEXO N° 3.- NORMAS DE EDIFICABILIDAD. -**

**EDIFICABILIDAD:  
NORMAS DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

**FORMULA DE CALCULO:**

Altura de edificación= 1.50(a+r). (Se aplica a los lotes con frete a las calzadas mayores o iguales a 7.0 mts)

Altura de edificación= 1.0(a+r). (Se aplica a los lotes con frete a las calzadas menores a 7.0 mts)

1.0=Índice de altura con relación a la calzada incluido el retiro  
a= ancho de la calzada  
r= Retiro frontal (PUGS)

Altura de edificación en calles peatonales= 1.0(a+r).  
(Se aplica a los lotes con fretes a las calles menores o iguales a 4.50 mts)

La separación frontista entre edificios, en calles peatonales será la relación 1:1 entre la altura en planta baja y la calzada, que forme un ángulo de asoleamiento min. 30°, tomado desde el centro de la calzada y los dos edificios.