

**ALCANCE No. 01 AL INFORME ALCANCE SOLT No. 002-UERB-AZEE-SOLT-2022
REFERENTE AL INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL**

ANTECEDENTES:

El día 29 del mes de julio de 2022, se realizó la reunión virtual, conforme la convocatoria efectuada en el oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1300-O, de 27 de julio de 2022, para tratar el proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras Jambeli del Barrio Naval. En la Mesa Institucional citada se aprobó el informe SOLT No. 002-UERB-AZEE-SOLT-2022, de 29 de julio de 2022.

Dando continuidad al proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Comité Promejoras Jambeli del Barrio Naval, para él envió del expediente previo al conocimiento y tratamiento del mismo en la Comisión de Ordenamiento territorial, desde el área técnica de la Coordinación desconcentrada de la UERB, ubicada en la administración zonal Calderón, en razón de que se evidencia la necesidad del cambio de denominación al cuadro general de áreas en relación al área verde y comunal, esto de conformidad con el informe remitido por la unidad de sistemas de información geográfica catastral, de acuerdo al informe técnico No. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2022-034, de 22 de noviembre de 2022, que expone el análisis de los grados de pendiente del área verde y comunal, así también se efectúa la reestructuración del área de protección por ribera de río, en base al informe de accidentes geográficos No. STHV-DMC-USIGC-2022-001821-O de 26 de septiembre de 2022, suscrito por la Dirección Metropolitana de Catastros.

A continuación la descripción de la información que consta en el Informe social, legal y técnico SOLT:

DICE:

Anchos de vías y pasajes:	Calle E2 Calle E2 Calle E2C Calle N2A Calle N2E Calle N2F Calle N1G Calle N2G	10,49 m – 10,54 m Variable 11,74 m – 12,41 m Variable 11,94 m – 11,97 m Variable 11,92 m – 12,04 m Variable 10,58 m – 10,82 m Variable 10,00 m 11,95 m – 11,96 m Variable 10,21 m – 10,92 m Variable	
Área útil de lotes:	67.456,79	m2.	60,75 %
Área de faja de protección por ribera de río en lotes:	2.857,03	m2.	2,57 %
Área de talud en lotes:	304,07	m2.	0,27 %
Área de servidumbre de paso por acequia en lotes:	244,20	m2.	0,22 %

Área de faja por ribera de río :	15.199,18	m2.	13,69 %	
Área verde y de equipamiento comunal:	A.V y C. 8281,23 m2	9.118,58	m2.	8,21 %
	A.V. 837,35 m2			
Área de vías:	15.854,86	m2.	14,28 %	
Área bruta del terreno: (Área Total)	111.034,71	m2.	100,00%	

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes:	8.281,23	m ² .	13,52%
---	----------	------------------	--------

ÁREA VERDE Y COMUNAL								
ÁREA VERDE Y COMUNAL		LINDERO	EN PARTE (m)	TOTAL (m)	SUPERFICIE (m2)			
		Norte:	Calle E2C	28,84	63,40 en longitud desarrollada	8.281,23		
2,36								
2,88								
20,21								
en longitud desarrollada								
Lote 26				9,11	151,02 en longitud desarrollada			
				Sur:			Lote 47	19,89
				Lote 48			20,80	
				Lote 49			34,59	
				Lote 50			18,18	
				Lote 51			18,27	
Este:		Propiedad Particular		39,29	176,27 en longitud desarrollada			
				85,65				
Oeste:	Lote 43		4,64	87,91 en longitud desarrollada				
			85,98					
			27,14					
Norte:	Lote 43		37,99	22,32				
			Lote 44		22,78			
			Lote 18					

ÁREA VERDE 1	Sur:	Vértice Intersección entre Calle E11 Pichincha y Calle E2		0,00	837,35
	Este:	Calle E2		56,10 en longitud desarrollada	
	Oeste:	Calle E11 Pichincha	42,58 5,92 3,63 11,88	64,01 en longitud desarrollada	
ÁREA DE FRANJA DE PROTECCIÓN POR RIBERA DE RIO					
ÁREA DE FRANJA DE PROTECCIÓN POR RIVERA DE RIO		LINDERO	EN PARTE (m)	TOTAL (m)	SUPERFICIE (m2)
	Norte:	Rio Coyago		438,91 en longitud desarrollada	15.199,18
	Sur:	Lote 3	29,59	236,51 en longitud desarrollada	
		Calle N2F	10,00		
		Lote 4	6,92		
		Lote 4	31,96		
		Lote 5	26,80		
		Lote 6	30,47		
		Lote 7	58,57		
		Lote 8	19,98		
Lote 9	22,22				
Este:	Propiedad Particular		54,29 en longitud desarrollada		
Oeste:	Propiedad Particular	35,78	54,55 en longitud desarrollada		
	Lote 2	18,77			

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES TÉCNICOS. Informe de Riesgos: Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, oficio GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0763-OF de 15 de junio de 2022,
-----------------------	--

	ratificación el Informe de técnico IT-ECR-086-AT-DMGR-2020 de 04 de junio de 2020.
--	--

CONCLUSIONES:

- Se aprueban lotes por excepción por tener un área menos a la zonificación establecida: 33, 35, 36, 39, 60, 61, 74 y 78.
- El área verde corresponde al 13,52% del área útil de los lotes que va ser entregada al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Las Calles E2, E2C, N2A, N2E, N2F, N1G, N2G se reconocen y pasan a conformar parte del sistema vial del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe I-ECR-086-AT-DMGR-2020 establece que: *“Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:*

Movimientos en masa: el AHHC “Jambelí” presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes.

DEBE DECIR:

Anchos de vías y pasajes:	Calle E2 Calle E2 Calle E2C Calle N2A Calle N2E Pasaje N2F Calle N1G Calle N2G	10,49 m – 10,54 m Variable 11,74 m – 12,41 m Variable 11,94 m – 11,97 m Variable 11,92 m – 12,04 m Variable 10,58 m – 10,82 m Variable 10,00 m 11,95 m – 11,96 m Variable 10,21 m – 10,92 m Variable	
Área útil de lotes:	67.652,52	m2.	60,93 %
Área de afectación por franja de protección por ribera de río en lotes:	2.597,31	m2.	2,34 %
Área de paso por acequia en lotes:	244,20	m2.	0,22 %
Área de franja de protección por ribera de río :	15.566,83	m2.	14,02 %
Área verde:	837,35	m2.	0,75 %

Área de arborización:	8.281,23	m2.	7,46 %
Área de vías y pasaje:	15.855,27	m2.	14,28 %
Área bruta del terreno: (Área Total)	111.034,71	m2.	100,00%
Área Verde en relación al área útil de lotes:	837,35	m ² .	1,24%

ÁREA VERDE					
	LINDERO	EN PARTE (m)	TOTAL (m)	SUPERFICIE (m2)	
ÁREA VERDE	Norte:	Lote 18		22,32	837,35m2
	Sur:	Vértice Intersección entre Calle E11 Pichincha y Calle E2		0,00	
	Este:	Calle E2		56,10 en longitud desarrollada	
	Oeste:	Calle E11 Pichincha	42,58 5,92 3,63 11,88	64,01 en longitud desarrollada	

ÁREA DE ARBORIZACIÓN					
	LINDERO	EN PARTE (m)	TOTAL (m)	SUPERFICIE (m2)	
ÁREA DE ARBORIZACIÓN	Norte:	Calle E2C	28,84 2,36 2,88 20,21 en longitud desarrollada	63,40 en longitud desarrollada	
	Sur:	Lote 26 Lote 47	9,11 19,89	151,02 en longitud desarrollada	

ÁREA DE ARBORIZACIÓN		Lote 48	20,80		8.281,23
		Lote 49	34,59		
		Lote 50	18,18		
		Lote 51	18,27		
		Lote 52	39,29		
	Este:	Propiedad Particular	85,65	176,27 en longitud desarrollada	
			4,64		
			85,98		
	Oeste:	Lote 43	27,14	87,91 en longitud desarrollada	
		Lote 43	37,99		
	Lote 44	22,78			

ÁREA DE FRANJA DE PROTECCIÓN POR RIBERA DE RIO					
		LINDERO	EN PARTE (m)	TOTAL (m)	SUPERFICIE (m2)
ÁREA DE FRANJA DE PROTECCIÓN POR RIBERA DE RIO	Norte:	Rio Coyago	439,05 en longitud desarrollada	462,56	15.566,83
		Propiedad Particular	23,51		
	Sur:	Lote 1	4,99	256,58 en longitud desarrollada	
		Lote 2	22,00 L.d		
		Lote 3	29,59		
		Pasaje N2F	10,00		
		Lote 4	31,96		
		Lote 5	26,80		
		Lote 6	30,47		
		Lote 7	58,57		
		Lote 8	19,98		
	Lote 9	22,22			
	Este:	Propiedad Particular		54,29	

	Oeste:	Propiedad Particular	35,78	58,89 en longitud desarrollada	
		Franja de protección por ribera de río	0.19		
		Lote 1	14,52		
		Lote 3	1,48		
		Lote 4	6,92		

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES TÉCNICOS.</p> <p>Informe de Accidentes geográficos: Dirección Metropolitana de Catastros. Informe de grado de pendiente del área verde y comunal, oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2022-1449-M de 22 de noviembre de 2022, Certificación de la pendiente referencial de área verde y comunal No. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2022-034 de 22 de noviembre de 2022.</p> <p>Informe de Riesgos: Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, oficio GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-0437-OF de 15 de marzo de 2023, Informe de técnico I-006-EAH-AT-DMGR-2023 de 15 de marzo de 2023.</p>
-----------------------	--

CONCLUSIONES:

- Se aprueban lotes por excepción por tener un área menos a la zonificación establecida: 2, 33, 35, 36, 39, 60, 61, 74 y 78.
- Se encuentran afectados lotes por la franja de protección por ribera de río: 3, 4, 5, 6, 7, 8, y 9.
- El área verde corresponde al 1,24% del área útil de los lotes que va ser entregada al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Las Calles E2, E2C, N2A, N2E, N1G, N2G y pasaje N2F se reconocen y pasan a conformar parte del sistema vial del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe I-006-EAH-AT-DMGR-2023 establece que: *“Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:*

Movimientos en masa: el AHHYC “Comité Promejoras Jambelí del barrio Naval” presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes.

- En virtud de lo señalado, la Coordinación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón se rectifica la información técnica constante en el informe alcance SOLT No. 002-UERB-AZEE-SOLT-2022 de 05 de octubre de 2022, en razón de que se evidencia la necesidad del cambio de denominación al cuadro general de áreas en relación al área verde y comunal, esto de conformidad con el informe remitido por la unidad de sistemas de información geográfica catastral, de acuerdo al informe técnico No. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2022-034, de 22 de noviembre de 2022, que expone el análisis de los grados de pendiente del área verde y comunal, así también se efectúa la reestructuración del área de protección por ribera de río, en base al informe de accidentes geográficos No. STHV-DMC-USIGC-2022-001821-O de 26 de septiembre de 2022, suscrito por la Dirección Metropolitana de Catastros.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Gabriela Armas RESPONSABLE TÉCNICO	27/03/2023	