

Glenda: • agregar a inventario  
• informar a presidente de comisión  
02.08.2019 *(Handwritten signature)*

- 26 -

Oficio No. UERB - 875 - 2019

Quito, 15 de julio de 2019

Abogado  
**Carlos Alomoto Rosales**  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
Presente.

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SGC-1271, de 17 de abril de 2019, mediante el cual solicita se realicen los correctivos y análisis correspondientes a la solicitud realizada por parte de los moradores del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Central Pro Mejoras "Jambelí del Barrio Naval", ubicado en la parroquia de Guayllabamba.

Al respecto, tengo a bien adjuntar los Memorandos Nos. 146-UERB-AZCA-2019, suscrito por el Ing. Mateo Alarcón, Coordinador de la UERB Calderón (de esa época) y No. 182-UERB-AZCA-2019, suscrito por la Dra. María del Cisne López, Coordinadora de la UERB Calderón (actualmente), en el que manifiestan que luego de la revisión del expediente y para sustentar los cambios requeridos o propuestos por la comunidad, implican un cambio total de los datos técnicos que se encuentran en el Informe No. 003-UERB-AZEE-SOLT-2016, que fuera aprobado por la Comisión de Ordenamiento Territorial y tratado en Primer Debate en el Concejo Metropolitano, se realiza la devolución del expediente original del Barrio en mención, a fin de que el mismo sea remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial para su revisión, análisis y resolución respectivos.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*K. S. La Zúls*  
**Ab. Karina Subía**  
DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 1 expediente con 115 fojas útiles.

	Nombres	Fecha
Elaborado por:	Geovanna Vivero	15-07-2019

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: 31 JUL 2019 HORA: 12:15  
Nº HOJA: 116-h...  
Recibido por: *(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*  
cientos de años

**MEMORANDO No. 182-UERB-AZCA-2019**

**PARA:** Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA EJECUTIVA UERB**

**DE** Dra. María del Cisne López  
**COORDINADORA UERB - AZCA**

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN A LA HOJA DE CONTROL INTERNA No. 705 DE FECHA 31 DE MAYO DE 2019

**FECHA:** Quito, 05 de julio de 2019

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Geovanna*  
Firma: .....  
Fecha: **05 JUL 2019**

Dando contestación a la hoja interna No. 705 de fecha 31 de mayo de 2019, en el que se remite el expediente original del Barrio "Jambelí del Barrio Naval". Al respecto se debe informar:

**1.- ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD DONDE SE ENCUENTRA ASENTAMIENTO:**

- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de agosto de 1999, ante el doctor Gonzalo Román Chacón Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de agosto de 1999, la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Mar y Tierra", da en venta un lote de terreno situado en la que se llamaba Hacienda Santa Catalina, hoy barrio Naval, de la parroquia Guayllabamba, de esta Ciudad de Quito, Cantón Quito, Provincia de Pichincha con una superficie de doce hectáreas (120.000m<sup>2</sup>) a favor del Comité Promejoras "Jambelí del Barrio Naval".
- **Linderos y superficie del predio obtenidos de conformidad con la escritura.-**

LINDERO NORTE: En una extensión aproximada de cuatrocientos cincuenta y seis metros con el Río Coyago.

LINDERO SUR: Por una parte y en una extensión aproximada de ciento noventa y nueve metros con la antigua carretera Panamericana, en otra parte y en una extensión aproximada de ciento diez metros con camino y calle pública, en otra parte con propiedad particular en una extensión aproximada de doscientos veinte metros.

LINDERO ESTE: En una extensión aproximada de cuatrocientos trece metros con propiedades particulares y que anteriormente pertenecían a lo que fue la Hacienda Santa Catalina que se reservaron los cónyuges Jaime Rivadeneira y Diana Andrade.

LINDERO OESTE: En una extensión aproximada de ciento setenta y cinco metros, acequia conocida como Acequia del Pueblo que separa varias propiedades particulares.

**SUPERFICIE TOTAL: 12 HECTÁREAS**

**2.- ANTECEDENTES TÉCNICOS:**

<b>Nº de predio:</b>	397264	
<b>Clave catastral:</b>	14532 02 001	
<b>REGULACIÓN SEGÚN IRM:</b>		
<b>Zonificación:</b>	A8 (A603-35)	A31(PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	600 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada	(A) Aislada
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU 1) Residencial urbano 1	(PE/CPN) Protección ecológica/ Conservación del patrimonio natural
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano	(SRU) Suelo Rural
<b>Número de lotes:</b>	77	

### 3.- SITUACIÓN FÁCTICA Y ACTUAL DEL ASENTAMIENTO.-

- Mediante oficio sin número de fecha 18 de julio de 2016, suscrito por el señor Freddy Flores, en su calidad de Presidente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras "Jambelí del Barrio Naval" de Guayllabamba, solicitaron *"...el registro de nuestra carpeta en el programa del Distrito Metropolitano de Quito en lo referente al Programa establecido "Regula tu Barrio", a fin de consolidar nuestro barrio y recibir los beneficios del Cabildo."*
- El Asentamiento, al haber cumplido con los requisitos establecidos en la Ordenanza Metropolitana No. 0147; se encuentra inmerso en el proceso de regularización por lo cual, la UERB-AZCA empezó a gestionar el proceso socializando "in situ" al Asentamiento tanto social, legal y técnicamente, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ordenanza Ibídem, que establece el proceso integral de regularización, tomando en cuenta que *"Son asentamientos cuyo fraccionamiento o división, trama vial y distribución de las áreas verdes y de equipamiento, no han sido aprobadas por la municipalidad, de tal forma que no ha considerado el planeamiento urbanístico metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo mitigable, y que presenta inseguridad jurídica respecto a la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructura y servicios básicos"*.
- Una vez analizados los documentos legales, sociales y técnicos del Asentamiento que se encuentran en el expediente, los personeros de la UERB han obtenido de las diferentes instancias municipales los siguientes certificados e informes:

- **LEGAL:**

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES como bien inmueble (lote) Número C240307418001, de fecha 04/04/2016

OBSERVACIONES y GRAVAMENES.- Consta en el certificado que el predio no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.

- **TÉCNICOS:**

**Informe de cabida:** MDMQ. DMC. Oficio DMC-AHH-0008681. Fecha 13 de septiembre de 2016. Informe N.048-AHH 2016. De fecha 08 Septiembre 2016

**Informe de borde superior de quebrada:** MDMQ. DMC. Oficio1071 BQ. Fecha 06 de septiembre de 2016.

**Informe de riesgos:** MDMQ. DMGR. Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-912. Fecha 09 de septiembre de 2016. Informe Técnico. N. 130 AT-DMGR-2016. Fecha 5 de septiembre de 2016.

f

**Informe de nomenclatura:** MDMQ. EPMMOP. Oficio N°. 0368 - GP 003894. Fecha 26 de agosto de 2016.

**Informe de cabidas y linderos de lote por lote:** MDMQ. UERB - AZCA. Informe Técnico N.003-UERB-AZEE-2016. Fecha 18 de agosto de 2016.

**Informe de vías:** MDMQ. Administración Zonal Eugenio Espejo. Jefatura de Territorio y Vivienda. Oficio N°1249-DGT-GU-2016. Fecha 23 de agosto de 2016.

**Informe de factibilidades:** Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-154. Fecha 13septiembre 2016.

**Informe de factibilidades:** Oficio N°EEQ-GD-2016-0259-OF. Fecha 15septiembre 2016. Certificación de Servicio. DP 16 - 230. Fecha 12 de septiembre 2016.

**Informe de regulación metropolitana:** Informe N° 595067. Fecha 28 septiembre 2016.

- **PLANOS**

Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Felicidad Torres de septiembre 2016.

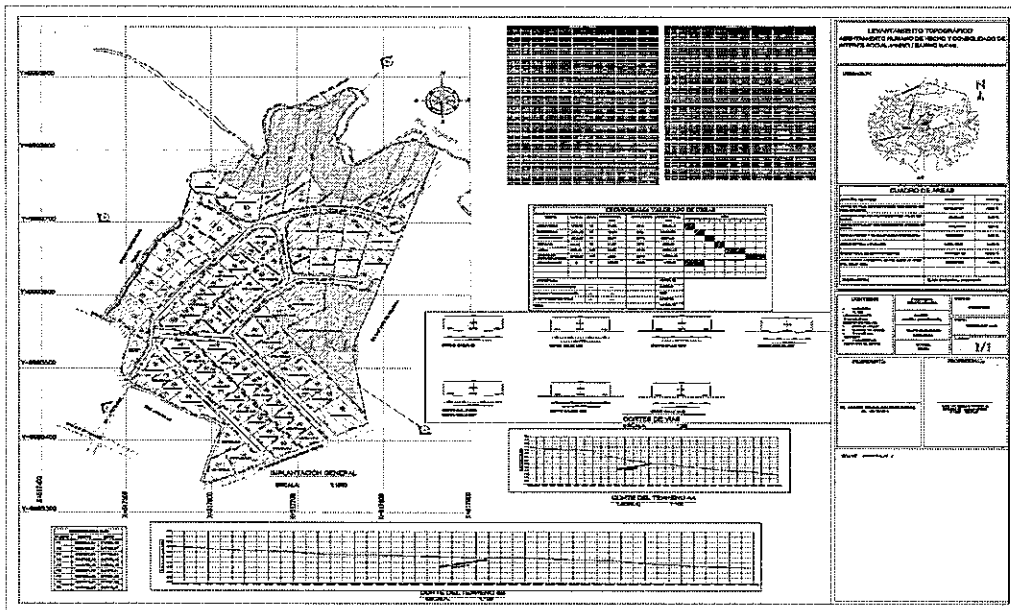
- Mediante Mesa Institucional, reunida el 28 de septiembre de 2016 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, se aprobó el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 003-UERB-AZEE-SOLT-2016, de fecha 28 de septiembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras "Jambelí del Barrio Naval", ubicado en la Parroquia Guayllabamba.
- El 24 de agosto de 2017 el asentamiento fue tratado en primer debate en Concejo Metropolitano con la siguiente información:

Área útil de lotes:		68.746,09	m <sup>2</sup> .	62,02 %
Área de faja por ribera de río en lotes:		16.959,94	m <sup>2</sup> .	15,30 %
Área de faja por talud en lotes:		68,20	m <sup>2</sup> .	0,06 %
Área de faja por acequia en lotes:		245,85	m <sup>2</sup> .	0,22 %
Área de vías y pasajes:		15.600,19	m <sup>2</sup> .	14,08 %
Área verde y de equipamiento comunal:	AVC. 8299,39 m <sup>2</sup>	9.223,64	m <sup>2</sup> .	8,32 %
	AV. 924,25 m <sup>2</sup>			
Área bruta del terreno: (Área Total)		<b>110.843,91</b>	m <sup>2</sup> .	<b>100,00%</b>

Tabla 1. Datos Técnicos del proceso de regularización

La Tabla 1 refleja la información técnica del plano, la misma que consta en el proyecto de Ordenanza enviado al Concejo.

En los datos mencionados, existe un "Área de faja por ribera de río en lotes" la cual como su nombre lo indica es parte de los lotes colindantes.



**Figura 1. Plano tratado en Mesa Institucional**

En la Figura 1, el área en color celeste representa la faja de protección de ribera de río que es parte de los lotes colindantes.

#### 4.- ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS.-

- Mediante Oficio No. CPMJ-180-18, de fecha 02 de febrero de 2018 suscrito por el Presidente del Comité Pro Mejoras Jambelí del "Barrio Naval" a nombre de su Directiva dirigido al doctor Diego Cevallos Secretario del Concejo Metropolitano en el que solicitan:

*"En conocimiento de que el expediente para la aprobación de la Ordenanza Municipal para nuestro Barrio Naval de Guayllabamba, paso a Secretaria , y luego a Sesión del Pleno del Consejo Csic) en el cual fue aprobado en primera instancia, en esta ocasión nos dirigimos a usted muy comedidamente para manifestarle que en la Asamblea General del Comité, realizada el día sábado 27 de enero del 2018, se resolvió por votación unánime que el Área de Protección junto al Río Coyago que es de una extensión de más o menos 16.000 metros cuadrados, no se adjudique a los Miembros Colindantes, en vista que no se llegó a un acuerdo en su negociación, y se decidió que esta área sea aprovechada como espacios verdes y recreativos como un parque lineal ecológico, senderos, etc. en beneficio de la Comunidad.*

*En consecuencia, solicitamos a usted muy encarecidamente detener el trámite de la Ordenanza Municipal hasta realizar la rectificación del plano de la calle que da ingreso al área de protección mencionada, que la realizaremos en el lapso de un mes, a fin de cumplir los requisitos y continuar con el proceso para la obtención de la Ordenanza Municipal para nuestro Barrio y las escrituras que es un anhelo de todos los Miembros desde hace décadas."*

- Mediante Oficio No. CPMJ-185-18, de fecha 02 de febrero de 2018 suscrito por el Presidente del Comité Pro Mejoras Jambelí del "Barrio Naval" a nombre de su Directiva dirigido a la licenciada María José Cruz Coordinadora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" informa que *"..remito a usted una copia del oficio enviado al Señor Diego Cevallos Secretario del Ilustre Municipio Metropolitano de Quito, en la cual se menciona que se*

detenga el trámite de la Ordenanza Municipal por el lapso de un mes hasta realizar lo correctivos en el plano."

- Mediante Oficio CPMJ No. 191-18, de fecha 23 de marzo de 2018, suscrito por el Presidente del Comité Pro Mejoras Jambelí del Barrio Naval Guayllabamba informa que "...se resolvió aprobar el nuevo plano arquitectónico con las modificaciones necesarias, en el cual se abre una calle de acceso al sector de la área verde, ya que por resolución de Asamblea General se decidió que este espacio no sea extensible a los colindantes con la faja de protección y quede establecido como un parque ecológico lineal, como un área verde para el esparcimiento y recreación de los Miembros del Barrio y la Comunidad" se adjuntan el plano correspondiente en el cual se realiza los cambios establecidos.

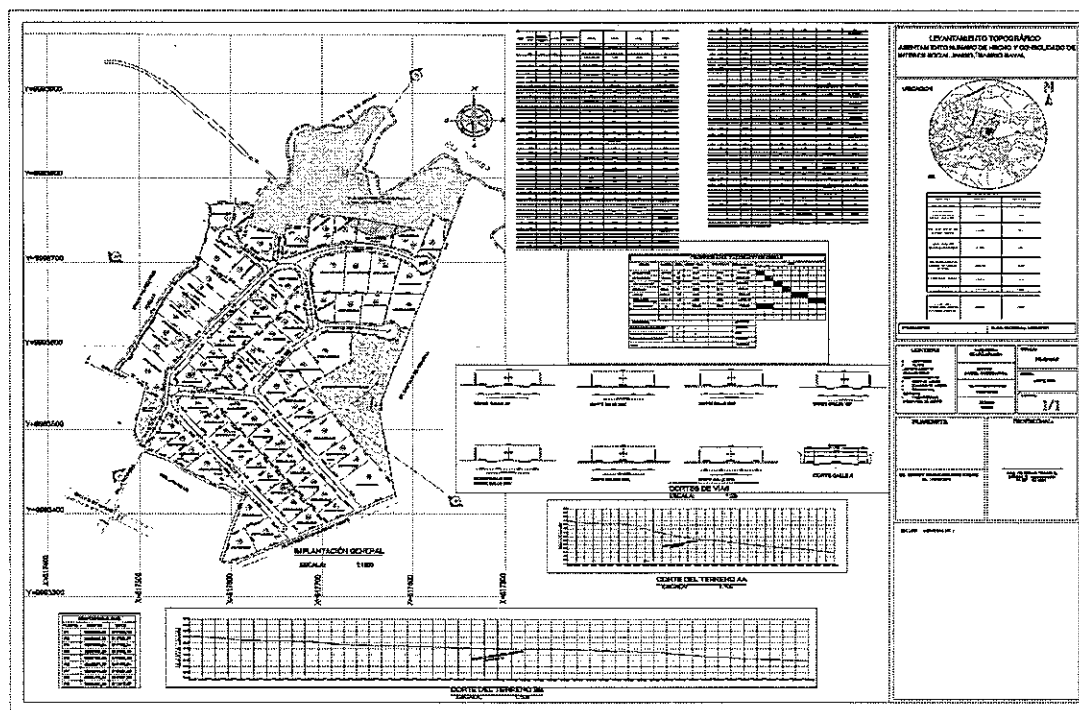


Figura 2. Plano propuesto

En la Figura 2, el área de faja de protección de ribera de río, queda como un área verde adicional, motivo por el cual se modifican el área de algunos lotes.

- Mediante OF. CMQ-IVL-ILP-2018-238, de fecha 9 de mayo de 2018 suscrito por la Sra. Ivone Von Lippke, Concejal del Distrito Metropolitano de Quito en el cual solicita un pronunciamiento sobre el COMITÉ PRO MEJORAS JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL GUAYLLABAMBA "...en virtud que el proceso de regularización ya fue conocido en primer debate en el Concejo Metropolitano el 24 de agosto de 2017"; y, en relación al Oficio No. CPMJ Nr.180-18, de fecha 2 de febrero de 2018, presentado el señor Ec. Freddy Flores, Presidente (E) en el cual indican que "...se resolvió por votación unánime que el Área de Protección junto al Río Coyago que es de una extensión de más o menos 16.000 metros cuadrados, no se adjudique a los Miembros Colindantes, en vista que no se llegó a un acuerdo en su negociación, y se decidió que esta área sea aprovechada como espacios verdes y recreativos como un parque lineal ecológico, senderos, etc. en beneficio de la Comunidad.

En consecuencia, solicitamos a usted muy encarecidamente detener el trámite de la Ordenanza Municipal, devolviendo el expediente a Regula tu Barrio para realizar los

*correctivos necesarios y continuar con el proceso de obtención de la Ordenanza Municipal para nuestro Barrio y las Escrituras que es un anhelo de todos los Miembros desde hace décadas”;*

- Mediante Oficio No. UERB-758-2018, de fecha 30 de mayo de 2018, la Abg. Karina Subía, remite el informe constante en el Memorando No. 158-UERB-AZCA-2018 de suscrito por la licenciada María José Cruz, Coordinadora de la UERB-AZCA, dando contestación a los oficios OF. CMQ-IVL-ILP-2018-238 y OF. CMQ-IVL-ILP-2018-252, suscritos por la Sra. Ivone Von Lippke, Concejal del Distrito Metropolitano de Quito en el cual solicita un informe sobre el proceso de regularización del Comité Pro Mejoras Jambelí del Barrio Naval Guayllabamba.
- Mediante Oficio Nr.CPMJ-204-19, de fecha 7 de enero de 2019, el Presidente del Comité Pro Mejoras Jambelí del Barrio Naval, Freddy Flores, expone que *“adjuntamos los planos definitivos del Comité Pro Mejoras Jambelí en Cd y plano físico debidamente firmados, a fin de que se realice los trámites concernientes a la escritura.”*
- Mediante Oficio Nr. CPMJ-206-19, de fecha 1 de febrero de 2019, el nuevo Presidente del Comité Pro Mejoras Jambelí del Barrio Naval, Jaime Cadena, expone que *“adjuntamos una copia del Acta de la Asamblea General Extraordinario del 15 de diciembre del 2018, en la cual se aprobaron los planos definitivos.”*
- Mediante Memorando No. 013-UERB-AZCA-2018, de fecha 05 de febrero de 2019 suscrito por el Ing. Mateo Alarcón, Coordinador de la UERB-AZCA, dio contestación a la hoja de control interna No. 1442, de fecha 16 de noviembre del 2018, en el cual se adjunta el Oficio No. SGC-2018-3654, de fecha 13 de noviembre del 2018, el que solicita la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión ordinaria realizada el jueves 8 de noviembre de 2018 *“... se incorpore al expediente el oficio e informe referido del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidación denominado Comité Pro Mejoras “JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL GUAYLLABAMBA”...”* en el cual se adjuntó la documentación requerida; es decir, el Oficio No. UERB-758-2018, de 30 de mayo de 2018; y, el Informe referido del Asentamiento.
- Mediante Memorando No. 059-UERB-AZCA-2019, de fecha 01 de marzo de 2019 suscrito por el Ing. Mateo Alarcón, Coordinador de la UERB-AZCA, dio contestación al Memorando Interno Devolución No. 009-UERB-MI-LEGAL-2019, en el cual se establece un informe que contiene un análisis técnico-legal del asentamiento.

##### **5. CONCLUSIONES - SUGERENCIA.-**

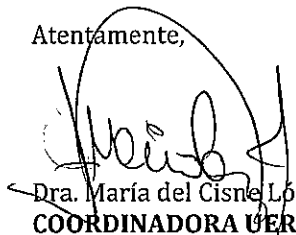
- Los cambios requeridos o propuestos implican un cambio total de los datos técnicos que se encuentran en el Informe SOLT No. 003- UERB-AZEE-SOLT-2016 y que fue aprobado por la Mesa Institucional, por la Comisión de Ordenamiento Territorial y tratado en Primer Debate en el Concejo Metropolitano.
- La propuesta presentada por los dirigentes del asentamiento tiene que ser nuevamente aprobada por las instancias antes mencionadas adjuntando los informes actualizados respectivos. Lo cual implicaría un tiempo concerniente para su elaboración y ejecución.
- La Comisión de Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, es actualmente el órgano competente para decidir sobre la regularización del Asentamiento.
- Para continuar con el proceso de regularización la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, tendría que elaborar un informe Socio Organizativo Legal y Técnico (SOLT) en base al nuevo plano entregado por los dirigentes del asentamiento y hacer constar los informes

actualizados emitidos por las demás dependencias municipales que intervienen en el proceso de regularización, para que sean conocidos y aprobados en Mesa Institucional.

- Por lo expuesto, realizo la devolución del expediente No. 51 EE, referente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Central Pro Mejoras "Jambelí del Barrio Naval", a fin de que el mismo sea remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, para su revisión, análisis y resolución.

Particular que tengo a bien indicar, para los fines pertinentes.

Atentamente,



Dra. María del Cisne López  
COORDINADORA UERB - AZCA

	Nombre	Cargo	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Ing. Paulina Vela	Responsable Socio-Organizativa UERB-AZCA	05/07/2019	//
Elaborado por:	Dr. Daniel Cano	Responsable Legal UERB-AZCA	05/07/2019	//



**MEMORANDO No. 146-UERB-AZCA-2019**

**PARA:** Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA EJECUTIVA UERB**

**DE** Ing. Mateo Alarcón  
**COORDINADOR UERB - AZCA**

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN A LA HOJA DE CONTROL INTERNA No. 504 DE FECHA 22 DE ABRIL DE 2019

**FECHA:** Quito, 29 de mayo del 2019

Dando contestación a la hoja interna No. 504 de fecha 22 de abril de 2019, referente al oficio No. SGC-1271 de fecha 17 de abril de 2019 suscrito por el Abg. Diego Cevallos Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito en el cual pone en consideración: "En atención a la solicitud del sector y en coordinación con la unidad desconcentrada correspondiente, remito a usted el expediente con el GDOC No. 2016-585789, relacionado con el proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Central Pro Mejoras "Jambelí del Barrio Naval", ubicado en la parroquia Guayllabamba, para la implementación de correctivos y análisis correspondiente.". Al respecto se debe informar:

**1.- ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD DONDE SE ENCUENTRA ASENTAMIENTO:**

- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de agosto de 1999, ante el doctor Gonzalo Román Chacón Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de agosto de 1999, la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Mar y Tierra", da en venta un lote de terreno situado en la que se llamaba Hacienda Santa Catalina, hoy barrio Naval, de la parroquia Guayllabamba, de esta Ciudad de Quito, Cantón Quito, Provincia de Pichincha con una superficie de doce hectáreas (120.000m<sup>2</sup>) a favor del Comité Promejoras "Jambelí del Barrio Naval".
- **Linderos y superficie del predio obtenidos de conformidad con la escritura.-**

LINDERO NORTE: En una extensión aproximada de cuatrocientos cincuenta y seis metros con el Río Coyago.

LINDERO SUR: Por una parte y en una extensión aproximada de ciento noventa y nueve metros con la antigua carretera Panamericana, en otra parte y en una extensión aproximada de ciento diez metros con camino y calle pública, en otra parte con propiedad particular en una extensión aproximada de doscientos veinte metros.

LINDERO ESTE: En una extensión aproximada de cuatrocientos trece metros con propiedades particulares y que anteriormente pertenecían a lo que fue la Hacienda Santa Catalina que se reservaron los cónyuges Jaime Rivadeneira y Diana Andrade.

LINDERO OESTE: En una extensión aproximada de ciento setenta y cinco metros, acequia conocida como Acequia del Pueblo que separa varias propiedades particulares.

**SUPERFICIE TOTAL: 12 HECTÁREAS**

**2.- ANTECEDENTES TÉCNICOS:**

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

Recibido por: .....

Firma: ..... 31 MAY 2019

Fecha: .....

Página 1 de 7

<b>Nº de predio:</b>	397264	
<b>Clave catastral:</b>	14532 02 001	
<b>REGULACIÓN SEGÚN IRM:</b>		
<b>Zonificación:</b>	A8 (A603-35)	A31(PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	600 m2	0 m2
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada	(A) Aislada
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU 1) Residencial urbano 1.	(PE/CPN) Protección ecológica/ Conservación del patrimonio natural
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano	(SRU) Suelo Rural
<b>Número de lotes:</b>	77	

### 3.- SITUACIÓN FÁCTICA Y ACTUAL DEL ASENTAMIENTO.-

- Mediante oficio sin número de fecha 18 de julio de 2016, suscrito por el señor Freddy Flores, en su calidad de Presidente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras "Jambelí del Barrio Naval" de Guayllabamba, solicitaron "...el registro de nuestra carpeta en el programa del Distrito Metropolitano de Quito en lo referente al Programa establecido "**Regula tu Barrio**", a fin de consolidar nuestro barrio y recibir los beneficios del Cabildo."
- El Asentamiento, al haber cumplido con los requisitos establecidos en la Ordenanza Metropolitana No. 0147; se encuentra inmerso en el proceso de regularización por lo cual, la UERB-AZCA empezó a gestionar el proceso socializando "in situ" al Asentamiento tanto social, legal y técnicamente, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ordenanza Ibídem, que establece el proceso integral de regularización, tomando en cuenta que "*Son asentamientos cuyo fraccionamiento o división, trama vial y distribución de las áreas verdes y de equipamiento, no han sido aprobadas por la municipalidad, de tal forma que no ha considerado el planeamiento urbanístico metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo mitigable, y que presenta inseguridad jurídica respecto a la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructura y servicios básicos*".
- Una vez analizados los documentos legales, sociales y técnicos del Asentamiento que se encuentran en el expediente, los personeros de la UERB han obtenido de las diferentes instancias municipales los siguientes certificados e informes:

- **LEGAL:**

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES como bien inmueble (lote) Número C240307418001, de fecha 04/04/2016  
OBSERVACIONES y GRAVAMENES.- Consta en el certificado que el predio no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.

- **TÉCNICOS:**

**Informe de cabida:** MDMQ, DMC. Oficio DMC-AHH-0008681. Fecha 13 de septiembre de 2016. Informe N.048-AHH 2016. De fecha 08 Septiembre 2016

**Informe de borde superior de quebrada:** MDMQ. DMC. Oficio1071 BQ. Fecha 06 de septiembre de 2016.

**Informe de riesgos:** MDMQ. DMGR. Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-912. Fecha 09 de septiembre de 2016. Informe Técnico. N. 130 AT-DMGR-2016. Fecha 5 de septiembre de 2016.

**Informe de nomenclatura:** MDMQ. EPMMOP. Oficio N°. 0368 - GP 003894. Fecha 26 de agosto de 2016.

**Informe de cabidas y linderos de lote por lote:** MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.003-UERB-AZEE-2016. Fecha 18 de agosto de 2016.

**Informe de vías:** MDMQ. Administración Zonal Eugenio Espejo. Jefatura de Territorio y Vivienda. Oficio N°1249-DGT-GU-2016. Fecha 23 de agosto de 2016.

**Informe de factibilidades:** Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-154. Fecha 13septiembre 2016.

**Informe de factibilidades:** Oficio N°EEQ-GD-2016-0259-OF. Fecha 15septiembre 2016. Certificación de Servicio. DP 16 – 230. Fecha 12 de septiembre 2016.

**Informe de regulación metropolitana:** Informe N° 595067. Fecha 28 septiembre 2016.

- **PLANOS**

Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Felicidad Torres de septiembre 2016.

- Mediante Mesa Institucional, reunida el 28 de septiembre de 2016 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, se aprobó el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 003-UERB-AZEE-SOLT-2016, de fecha 28 de septiembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras "Jambelí del Barrio Naval", ubicado en la Parroquia Guayllabamba.
- El 24 de agosto de 2017 el asentamiento fue tratado en primer debate en Concejo Metropolitano con la siguiente información:

Área útil de lotes:		68.746,09	m <sup>2</sup> .	62,02 %
Área de faja por ribera de río en lotes:		16.959,94	m <sup>2</sup> .	15,30 %
Área de faja por talud en lotes:		68,20	m <sup>2</sup> .	0,06 %
Área de faja por acequia en lotes:		245,85	m <sup>2</sup> .	0,22 %
Área de vías y pasajes:		15.600,19	m <sup>2</sup> .	14,08 %
Área verde y de equipamiento comunal:	AVC. 8299,39 m2	9.223,64	m <sup>2</sup> .	8,32 %
	AV. 924,25 m2			
Área bruta del terreno: (Área Total)		110.843,91	m <sup>2</sup> .	100,00%

Tabla 1. Datos Técnicos del proceso de regularización

La Tabla 1 refleja la información técnica del plano, la misma que consta en el proyecto de Ordenanza enviado al Concejo.

En los datos mencionados, existe un "Área de faja por ribera de río en lotes" la cual como su nombre lo indica es parte de los lotes colindantes.

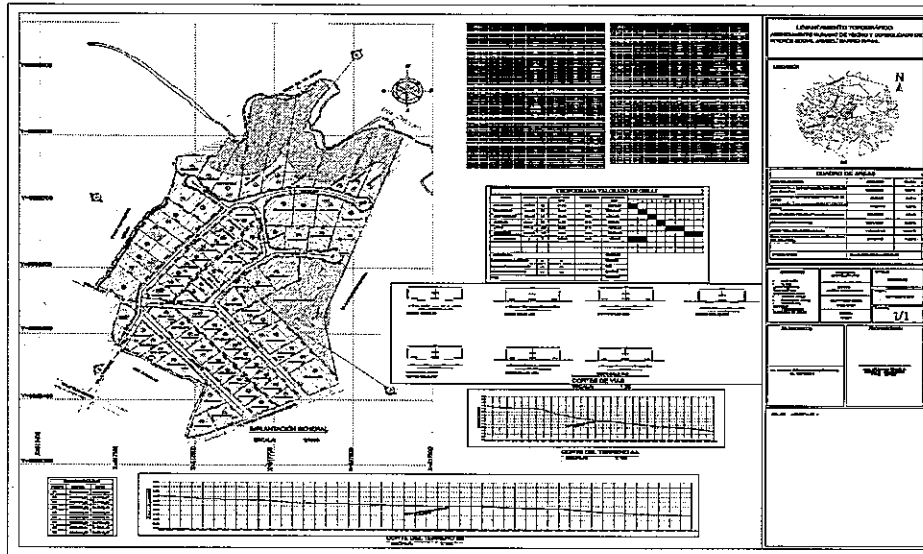


Figura 1. Plano tratado en Mesa Institucional

En la Figura 1, el área en color celeste representa la faja de protección de-ribera de río que es parte de los lotes colindantes.

#### 4.- ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS.-

- Mediante Oficio No. CPMJ-180-18, de fecha 02 de febrero de 2018 suscrito por el Presidente del Comité Pro Mejoras Jambelí del "Barrio Naval" a nombre de su Directiva dirigido al doctor Diego Cevallos Secretario del Concejo Metropolitano en el que solicitan:

*"En conocimiento de que el expediente para la aprobación de la Ordenanza Municipal para nuestro Barrio Naval de Guayllabamba, paso a Secretaria , y luego a Sesión del Pleno del Consejo en el cual fue aprobado en primera instancia, en esta ocasión nos dirigimos a usted muy comedidamente para manifestarle que en la Asamblea General del Comité, realizada el día sábado 27 de enero del 2018, se resolvió por votación unánime que el Área de Protección junto al Río Coyago que es de una extensión de más o menos 16.000 metros cuadrados, no se adjudique a los Miembros Colindantes, en vista que no se llegó a un acuerdo en su negociación, y se decidió que esta área sea aprovechada como espacios verdes y recreativos como un parque lineal ecológico, senderos, etc. en beneficio de la Comunidad.*

*En consecuencia, solicitamos a usted muy encarecidamente detener el trámite de la Ordenanza Municipal hasta realizar la rectificación del plano de la calle que da ingreso al área de protección mencionada, que la realizaremos en el lapso de un mes, a fin de cumplir los requisitos y continuar con el proceso para la obtención de la Ordenanza Municipal para nuestro Barrio y las escrituras que es un anhelo de todos los Miembros desde hace décadas."*

- Mediante Oficio No. CPMJ-185-18, de fecha 02 de febrero de 2018 suscrito por el Presidente del Comité Pro Mejoras Jambelí del "Barrio Naval" a nombre de su Directiva

dirigido a la licenciada María José Cruz Coordinadora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" informa que *"..remito a usted una copia del oficio enviado al Señor Diego Cevallos Secretario del Ilustre Municipio Metropolitano de Quito, en la cual se menciona que se detenga el trámite de la Ordenanza Municipal por el lapso de un mes hasta realizar lo correctivos en el plano."*

- Mediante Oficio CPMJ No. 191-18, de fecha 23 de marzo de 2018, suscrito por el Presidente del Comité Pro Mejoras Jambelí del Barrio Naval Guayllabamba informa que *"..se resolvió aprobar el nuevo plano arquitectónico con las modificaciones necesarias, en el cual se abre una calle de acceso al sector de la área verde, ya que por resolución de Asamblea General se decidió que este espacio no sea extensible a los colindantes con la faja de protección y quede establecido como un parque ecológico lineal, como un área verde para el esparcimiento y recreación de los Miembros del Barrio y la Comunidad"* se adjuntan el plano correspondiente en el cual se realiza los cambios establecidos.

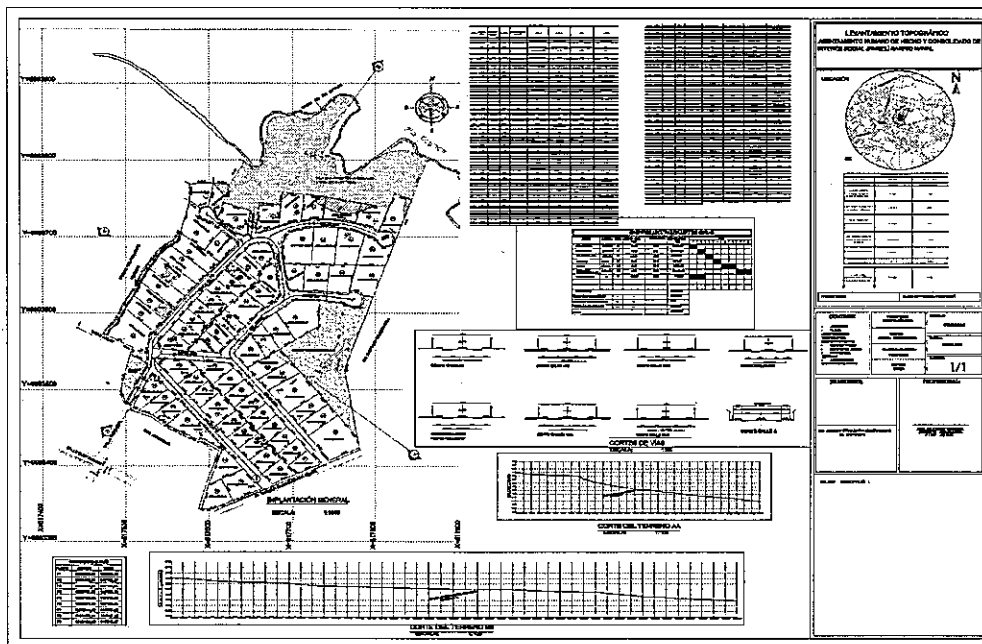


Figura 2. Plano propuesto

En la Figura 2, el área de faja de protección de ribera de río, queda como un área verde adicional, motivo por el cual se modifican el área de algunos lotes.

- Mediante OF. CMQ-IVL-ILP-2018-238, de fecha 9 de mayo de 2018 suscrito por la Sra. Ivone Von Lippke, Concejala del Distrito Metropolitano de Quito en el cual solicita un pronunciamiento sobre el COMITÉ PRO MEJORAS JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL GUAYLLABAMBA *"...en virtud que el proceso de regularización ya fue conocido en primer debate en el Concejo Metropolitano el 24 de agosto de 2017"*; y, en relación al Oficio No. CPMJ Nr.180-18, de fecha 2 de febrero de 2018, presentado por el señor Ene. Freddy Flores, Presidente (E) en el cual indican que *"...se resolvió por votación unánime que el Área de Protección junto al Río Coyago que es de una extensión de más o menos 16.000 metros cuadrados, no se adjudique a los Miembros Colindantes, en vista que no se llegó a un acuerdo en su negociación, y se decidió que esta área sea aprovechada como espacios verdes y recreativos como un parque lineal ecológico, senderos, etc. en beneficio de la Comunidad."*

*En consecuencia, solicitamos a usted muy encarecidamente detener el trámite de la Ordenanza Municipal, devolviendo el expediente a Regula tu Barrio para realizar los correctivos necesarios y continuar con el proceso de obtención de la Ordenanza Municipal para nuestro Barrio y las Escrituras que es un anhelo de todos los Miembros desde hace décadas”;*

- Mediante Oficio No. UERB-758-2018, de fecha 30 de mayo de 2018, la Abg. Karina Subía, remite el informe constante en el Memorando No. 158-UERB-AZCA-2018 de suscrito por la licenciada María José Cruz, Coordinadora de la UERB-AZCA, dando contestación a los oficios OF. CMQ-IVL-ILP-2018-238 y OF. CMQ-IVL-ILP-2018-252, suscritos por la Sra. Ivone Von Lippke, Concejal del Distrito Metropolitano de Quito en el cual solicita un informe sobre el proceso de regularización del Comité Pro Mejoras Jambelí del Barrio Naval Guayllabamba.
- Mediante Oficio Nr.CPMJ-204-19, de fecha 7 de enero de 2019, el Presidente del Comité Pro Mejoras Jambelí del Barrio Naval, Freddy Flores, expone que *“adjuntamos los planos definitivos del Comité Pro Mejoras Jambelí en Cd y plano físico debidamente firmados, a fin de que se realice los trámites concernientes a la escritura.”*
- Mediante Oficio Nr. CPMJ-206-19, de fecha 1 de febrero de 2019, el nuevo Presidente del Comité Pro Mejoras Jambelí del Barrio Naval, Jaime Cadena, expone que *“adjuntamos una copia del Acta de la Asamblea General Extraordinario del 15 de diciembre del 2018, en la cual se aprobaron los planos definitivos.”*
- Mediante Memorando No. 013-UERB-AZCA-2018, de fecha 05 de febrero de 2019 suscrito por el Ing. Mateo Alarcón, Coordinador de la UERB-AZCA, dio contestación a la hoja de control interna No. 1442, de fecha 16 de noviembre del 2018, en el cual se adjunta el Oficio No. SGC-2018-3654, de fecha 13 de noviembre del 2018, el que solicita la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión ordinaria realizada el jueves 8 de noviembre de 2018 *“... se incorpore al expediente el oficio e informe referido del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidación denominado Comité Pro Mejoras “JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL GUAYLLABAMBA”...”* en el cual se adjuntó la documentación requerida; es decir, el Oficio No. UERB-758-2018, de 30 de mayo de 2018; y, el Informe referido del Asentamiento.
- Mediante Memorando No. 059-UERB-AZCA-2019, de fecha 01 de marzo de 2019 suscrito por el Ing. Mateo Alarcón, Coordinador de la UERB-AZCA, dio contestación al Memorando Interno Devolución No. 009-UERB-MI-LEGAL-2019, en el cual se establece un informe que contiene un análisis técnico-legal del asentamiento.

#### **5. CONCLUSIONES - SUGERENCIA.-**

- Los cambios requeridos o propuestos implican un cambio total de los datos técnicos que se encuentran en el Informe SOLT No. 003- UERB-AZEE-SOLT-2016 y que fue aprobado por la Mesa Institucional, por la Comisión de Ordenamiento Territorial y tratado en Primer Debate en el Concejo Metropolitano.
- El Concejo Metropolitano de Quito, es actualmente el órgano competente para decidir sobre la regularización del Asentamiento o a su vez su suspensión.
- La propuesta presentada por los dirigentes del asentamiento tiene que ser nuevamente aprobada por las instancias antes mencionadas adjuntando los informes actualizados respectivos. Lo cual implicaría un tiempo concerniente para su elaboración y ejecución.
- Finalmente se debe sugerir que, para continuar con el proceso de regularización la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, tendría que elaborar un informe Socio Organizativo Legal y

Técnico (SOLT) en base al nuevo plano entregado por el dirigentes del asentamiento y hacer constar los informes actualizados emitidos por las demás dependencias municipales que intervienen en el proceso de regularización, para que sean conocidos y aprobados en Mesa Institucional.

Particular que tengo a bien indicar, para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Mateo Alarcón  
COORDINADOR UERB - AZCA

	Nombre	Cargo	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Ing. Paulina Vela	Responsable Socio-Organizativa UERB-AZCA	29/05/2019	//
Elaborado por:	Arq. Gabriel Armas	Gestor Técnico UERB-AZCA	29/05/2019	6h
Elaborado por:	Dr. Daniel Cano	Responsable Legal UERB-AZCA	29/05/2019	2

Oficio No. SGC- 1271  
DM Quito, 17 ABR 2019  
GDOC N° 2016-585789

Abogada  
Karina Subía  
**DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
Presente.-

*Asunto: Devolución de Expediente de AHHC  
"Jambelí del Barrio Naval"*

De mi consideración:

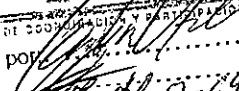
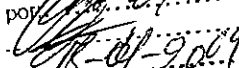
En atención a la solicitud realizada por los moradores del sector y en coordinación con la unidad desconcentrada correspondiente, remito a usted el expediente identificado con el GDOC No. 2016-585789, relacionado con el proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Central Pro Mejoras "Jambelí del Barrio Naval", ubicado en la parroquia Guayllabamba, para la implementación de correctivos y análisis correspondiente.

Atentamente,

  
Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	R. Delgado	PGC	2019-04-17	f

Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2: Secretaría General del Concejo  
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico  
C.C.: Para conocimiento  
Ejemplar 4: Presidencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por:   
Firma:   
Fecha: 15-04-2019



Oficio No. UERB - 353 - 2019

Quito, 27 de marzo de 2019

Abogado  
**Diego Cevallos**  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
Presente.

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-2018-3654, de 13 de noviembre de 2018, mediante el cual remite el expediente del Comité Pro Mejoras "Jambelí del Barrio Naval Guayllabamba", a fin de que sea incorporado el informe de la Unidad, constante en el Oficio No. UERB-758-2018, de 30 de mayo de 2018.

Con este antecedente, tengo a bien remitir el expediente original del Comité en mención a fin de que se proceda conforme la petición del Ing. Mateo Alarcón, Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en Calderón, en el Memorando No. 059-UERB-AZCA-2019, para que se prosiga con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

**Ab. Karina Subía**  
DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 1 expediente con 105 fojas útiles.

Elaborado por:	Nombres	Fecha
	Geovanna Vivero	27-03-2019

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA DEPENDENCIA

FECH. 09 ABR 2019  
Nº HOJAS 106  
Recibido por: [Signature]

**MEMORANDO No. 059-UERB-AZCA-2019**

**PARA:** Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA EJECUTIVA UERB**

**DE** Ing. Mateo Alarcón  
**COORDINADOR UERB - AZCA**

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN AL MEMORANDO INTERNO DEVOLUCIÓN No. 009-UERB-MI-LEGAL-2019

**FECHA:** Quito, 01 de marzo del 2019

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

Recibido por: *Geovanna*

Firma: \_\_\_\_\_

Fecha: **06 MAR 2019**

Dando contestación al Memorando No. 009-UERB-LEGAL-2019 de fecha 15 de febrero de 2019, suscrito por la Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes, Funcionario Directivo 6, referente a la devolución del expediente No. 51 EE del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras "Jambelí del Barrio Naval". Previamente a dar contestación a lo solicitado, nos permitimos indicar lo siguiente para su ilustración.-

**1.- SOBRE EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN:**

- Mediante Resolución Administrativa No. A 0010 de fecha 19 de marzo de 2010, se creó la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (UERB), la misma que en su artículo 2 establece: *"Regula tu Barrio, será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios, dentro del marco de la planificación y el ordenamiento de la ciudad"*. En concordancia con las disposiciones contenidas en la Ordenanza Metropolitana No. 0147 sancionada el 09 de diciembre de 2016.
- En este contexto, el procedimiento de regularización que dentro de sus competencias realiza la UERB, implica el estudio, análisis y elaboración de informes de carácter social, legal y técnico sobre la situación de los diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados que han solicitado ser parte del procedimiento mencionado.
- El fin último de la labor que realiza la UERB; entre otros, es el de gestionar un fraccionamiento de carácter legal y legítimo del lote de terreno en el cual se encuentra ubicado el asentamiento, para posteriormente lograr la sanción de una Ordenanza Metropolitana, acto administrativo en el que se refleja el procedimiento de regularización realizado.
- Una vez que el asentamiento humano de hecho y consolidado cuenta con su respectiva Ordenanza Metropolitana de regularización, se da paso al procedimiento denominado "Post Ordenanza" que implica la obtención de los títulos de propiedad o escrituras públicas de propiedad a favor de cada uno de los beneficiarios, procedimiento que también puede darse por vía de "Partición Administrativa" en los casos que la Ley así lo prevea.

## 2.- ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:

- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de agosto de 1999, ante el doctor Gonzalo Román Chacón Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de agosto de 1999, la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Mar y Tierra", da en venta un lote de terreno situado en la que se llamaba Hacienda Santa Catalina, hoy barrio Naval, de la parroquia Guayllabamba, de esta Ciudad de Quito, Cantón Quito, Provincia de Pichincha con una superficie de doce hectáreas (120.000m<sup>2</sup>) a favor del Comité Promejoras "Jambelí del Barrio Naval".
- **Linderos y superficie del predio obtenidos de conformidad con la escritura.-**

LINDERO NORTE: En una extensión aproximada de cuatrocientos cincuenta y seis metros con el Río Coyago.

LINDERO SUR: Por una parte y en una extensión aproximada de ciento noventa y nueve metros con la antigua carretera Panamericana, en otra parte y en una extensión aproximada de ciento diez metros con camino y calle pública, en otra parte con propiedad particular en una extensión aproximada de doscientos veinte metros.

LINDERO ESTE: En una extensión aproximada de cuatrocientos trece metros con propiedades particulares y que anteriormente pertenecían a lo que fue la Hacienda Santa Catalina que se reservaron los cónyuges Jaime Rivadeneira y Diana Andrade.

LINDERO OESTE: En una extensión aproximada de ciento setenta y cinco metros, acequia conocida como Acequia del Pueblo que separa varias propiedades particulares.

SUPERFICIE TOTAL: 12 HECTÁREAS

## 3.- ANTECEDENTES TÉCNICOS:

Nº de predio:	397264	
Clave catastral:	14532 02 001	
<b>REGULACIÓN SEGÚN IRM:</b>		
Zonificación:	A8 (A603-35)	A31(PQ)
Lote mínimo:	600 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RU 1) Residencial urbano 1	(PE/CPN) Protección ecológica/ Conservación del patrimonio natural
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	77	

**4.- SITUACIÓN FÁCTICA Y ACTUAL DEL ASENTAMIENTO.-**

- Mediante oficio sin número de fecha 18 de julio de 2016, suscrito por el señor Freddy Flores, en su calidad de Presidente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras "Jambelí del Barrio Naval" de Guayllabamba, solicitaron "...el registro de nuestra carpeta en el programa del Distrito Metropolitano de Quito en lo referente al Programa establecido "**Regula tu Barrio**", a fin de consolidar nuestro barrio y recibir los beneficios del Cabildo."
- El Asentamiento, al haber cumplido con los requisitos establecidos en la Ordenanza Metropolitana No. 0147; se encuentra inmerso en el proceso de regularización por lo cual, la UERB-AZCA empezó a gestionar el proceso socializando "in situ" al Asentamiento tanto social, legal y técnicamente, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ordenanza Ibídem, que establece el proceso integral de regularización, tomando en cuenta que "*Son asentamientos cuyo fraccionamiento o división, trama vial y distribución de las áreas verdes y de equipamiento, no han sido aprobadas por la municipalidad, de tal forma que no ha considerado el planeamiento urbanístico metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo mitigable, y que presenta inseguridad jurídica respecto a la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructura y servicios básicos*".
- Una vez analizados los documentos legales, sociales y técnicos del Asentamiento que se encuentran en el expediente, los personeros de la UERB han obtenido de las diferentes instancias municipales los siguientes certificados e informes:

- **LEGAL:**

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES como bien inmueble (lote) Número C240307418001, de fecha 04/04/2016  
OBSERVACIONES y GRAVAMENES.- Consta en el certificado que el predio no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.

- **TÉCNICOS:**

Informe de cabida: MDMQ. DMC. Oficio DMC-AHH-0008681. Fecha 13 de septiembre de 2016. Informe N.048-AHH 2016. De fecha 08 Septiembre 2016

Informe de borde superior de quebrada: MDMQ. DMC. Oficio1071 BQ. Fecha 06 de septiembre de 2016.

Informe de riesgos: MDMQ. DMGR. Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-912. Fecha 09 de septiembre de 2016. Informe Técnico. N. 130 AT-DMGR-2016. Fecha 5 de septiembre de 2016.

Informe de nomenclatura: MDMQ. EPMMOP. Oficio N°. 0368 - GP 003894. Fecha 26 de agosto de 2016.

Informe de cabidas y linderos de lote por lote: MDMQ. UERB - AZCA. Informe Técnico N.003-UERB-AZEE-2016. Fecha 18 de agosto de 2016.

**Informe de vías:** MDMQ. Administración Zonal Eugenio Espejo. Jefatura de Territorio y Vivienda. Oficio N°1249-DGT-GU-2016. Fecha 23 de agosto de 2016.

**Informe de factibilidades:** Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-154. Fecha 13septiembre 2016.

**Informe de factibilidades:** Oficio N°EEQ-GD-2016-0259-OF. Fecha 15septiembre 2016. Certificación de Servicio. DP 16 – 230. Fecha 12 de septiembre 2016.

**Informe de regulación metropolitana:** Informe N° 595067. Fecha 28 septiembre 2016.

- **PLANOS**

Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Felicidad Torres de septiembre 2016.

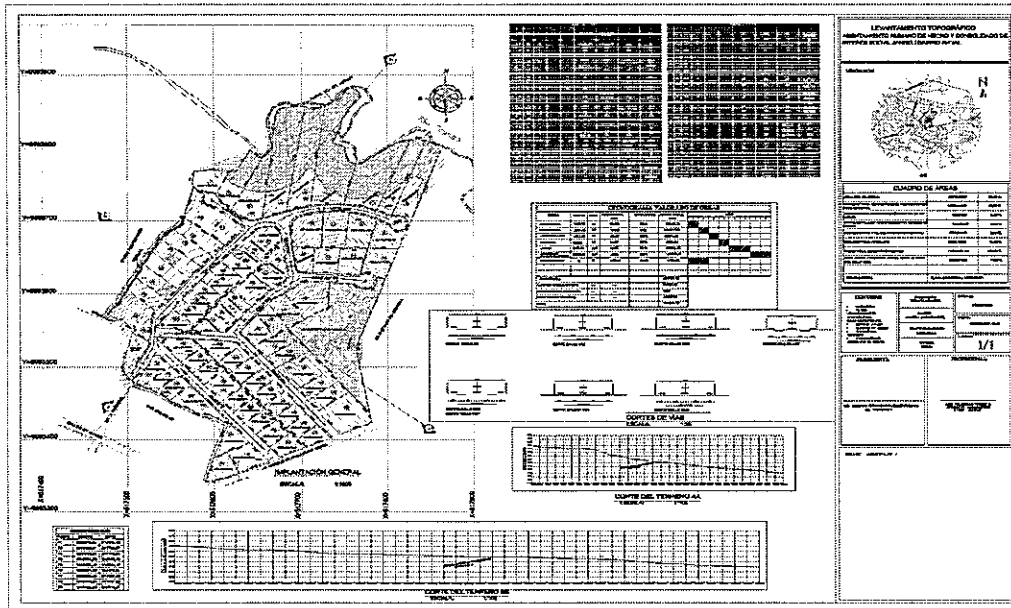
- Mediante Mesa Institucional, reunida el 28 de septiembre de 2016 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, se aprobó el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 003-URB-AZEE-SOLT-2016, de fecha 28 de septiembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras “Jambelí del Barrio Naval”, ubicado en la Parroquia Guayllabamba.
- El 24 de agosto de 2017 el asentamiento fue tratado en primer debate en Concejo Metropolitano con la siguiente información:

Área útil de lotes:		68.746,09	m <sup>2</sup> .	62,02 %
Área de faja por ribera de río en lotes:		16.959,94	m <sup>2</sup> .	15,30 %
Área de faja por talud en lotes:		68,20	m <sup>2</sup> .	0,06 %
Área de faja por acequia en lotes:		245,85	m <sup>2</sup> .	0,22 %
Área de vías y pasajes:		15.600,19	m <sup>2</sup> .	14,08 %
Área verde y de equipamiento comunal:	AVC. 8299,39 m <sup>2</sup>	9.223,64	m <sup>2</sup> .	8,32 %
	AV. 924,25 m <sup>2</sup>			
Área bruta del terreno: (Área Total)		110.843,91	m <sup>2</sup> .	100,00%

Tabla 1. Datos Técnicos del proceso de regularización

La Tabla 1 refleja la información técnica del plano, la misma que consta en el proyecto de Ordenanza enviado al Concejo.

En los datos mencionados, existe un “Área de faja por ribera de río en lotes” la cual como su nombre lo indica es parte de los lotes colindantes.



**Figura 1. Plano tratado en Mesa Institucional**

En la Figura 1, el área en color celeste representa la faja de protección de ribera de río que es parte de los lotes colindantes.

**5.- ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS.-**

- Mediante Oficio No. CPMJ-180-18, de fecha 02 de febrero de 2018 suscrito por el Presidente del Comité Pro Mejoras Jambelí del "Barrio Naval" a nombre de su Directiva dirigido al doctor Diego Cevallos Secretario del Concejo Metropolitano en el que solicitan:

*"En conocimiento de que el expediente para la aprobación de la Ordenanza Municipal para nuestro Barrio Naval de Guayllabamba, paso a Secretaría , y luego a Sesión del Pleno del Consejo en el cual fue aprobado en primera instancia, en esta ocasión nos dirigimos a usted muy comedidamente para manifestarle que en la Asamblea General del Comité, realizada el día sábado 27 de enero del 2018, se resolvió por votación unánime que el Área de Protección junto al Río Coyago que es de una extensión de más o menos 16.000 metros cuadrados, no se adjudique a los Miembros Colindantes, en vista que no se llegó a un acuerdo en su negociación, y se decidió que esta área sea aprovechada como espacios verdes y recreativos como un parque lineal ecológico, senderos, etc. en beneficio de la Comunidad.*

*En consecuencia, solicitamos a usted muy encarecidamente detener el trámite de la Ordenanza Municipal hasta realizar la rectificación del plano de la calle que da ingreso al área de protección mencionada, que la realizaremos en el lapso de un mes, a fin de cumplir los requisitos y continuar con el proceso para la obtención de la Ordenanza Municipal para nuestro Barrio y las escrituras que es un anhelo de todos los Miembros desde hace décadas."*

- Mediante Oficio No. CPMJ-185-18, de fecha 02 de febrero de 2018 suscrito por el Presidente del Comité Pro Mejoras Jambelí del "Barrio Naval" a nombre de su Directiva dirigido a la licenciada María José Cruz Coordinadora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" informa que *"..remito a usted una copia del oficio enviado al Señor Diego Cevallos Secretario del Ilustre Municipio Metropolitano de Quito, en la cual se menciona que se detenga el trámite de la Ordenanza Municipal por el lapso de un mes hasta realizar lo correctivos en el plano."*
- Mediante Oficio CPMJ No. 191-18, de fecha 23 de marzo de 2018, suscrito por el Presidente del Comité Pro Mejoras Jambelí del Barrio Naval Guayllabamba informa que *"..se resolvió aprobar el nuevo plano arquitectónico con las modificaciones necesarias, en el cual se abre una calle de acceso al sector de la área verde, ya que por resolución de Asamblea General se decidió que este espacio no sea extensible a los colindantes con la faja de protección y quede establecido como un parque ecológico lineal, como un área verde para el esparcimiento y recreación de los Miembros del Barrio y la Comunidad"* se adjuntan el plano correspondiente en el cual se realiza los cambios establecidos.

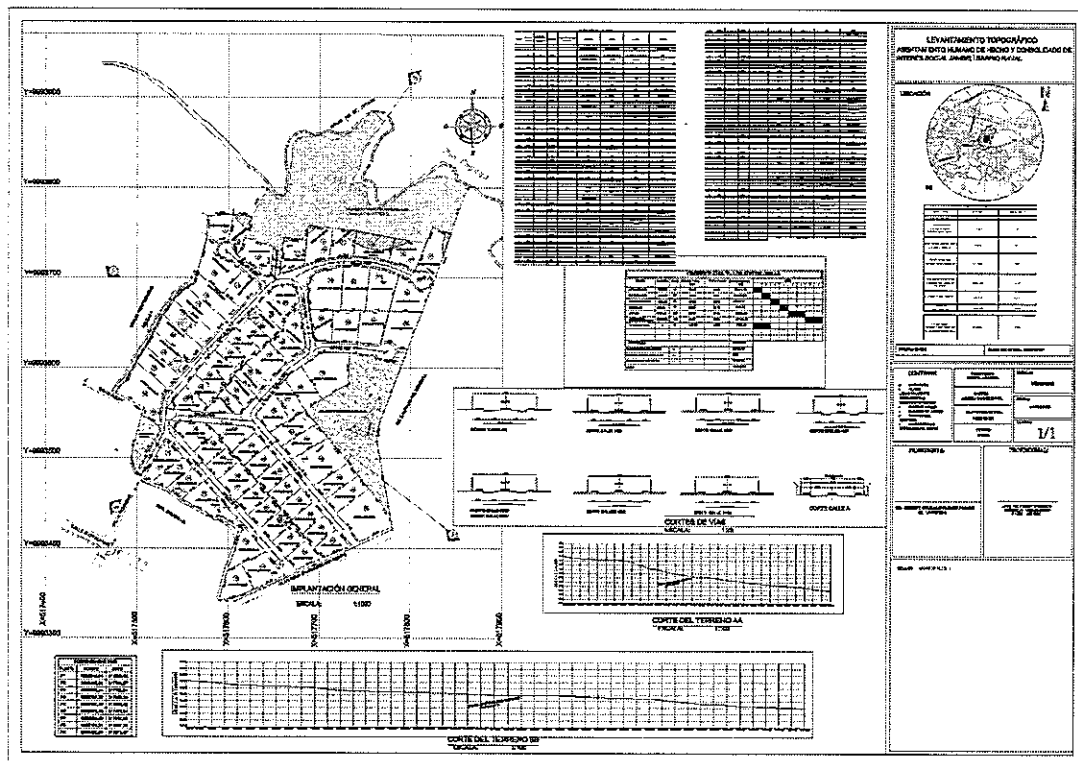


Figura 2. Plano propuesto

En la Figura 2, el área de faja de protección de ribera de río, queda como un área verde adicional, motivo por el cual se modifican el área de algunos lotes.

- Mediante OF. CMQ-IVL-ILP-2018-238, de fecha 9 de mayo de 2018 suscrito por la Sra. Ivone Von Lippke, Concejal del Distrito Metropolitano de Quito en el cual solicita un pronunciamiento sobre el COMITÉ PRO MEJORAS JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL GUAYLLABAMBA *"...en virtud que el proceso de regularización ya fue conocido en primer debate en el Concejo Metropolitano el 24 de agosto de 2017"*;

y, en relación al Oficio No. CPMJ Nr.180-18, de fecha 2 de febrero de 2018, presentado el señor Ec. Freddy Flores, Presidente (E) en el cual indican que "...se resolvió por votación unánime que el Área de Protección junto al Río Coyago que es de una extensión de más o menos 16.000 metros cuadrados, no se adjudique a los Miembros Colindantes, en vista que no se llegó a un acuerdo en su negociación, y se decidió que esta área sea aprovechada como espacios verdes y recreativos como un parque lineal ecológico, senderos, etc. en beneficio de la Comunidad.

*En consecuencia, solicitamos a usted muy encarecidamente detener el trámite de la Ordenanza Municipal, devolviendo el expediente a Regula tu Barrio para realizar los correctivos necesarios y continuar con el proceso de obtención de la Ordenanza Municipal para nuestro Barrio y las Escrituras que es un anhelo de todos los Miembros desde hace décadas";*

- Mediante Oficio No. UERB-758-2018, de fecha 30 de mayo de 2018, la Abg. Karina Subía, remite el informe constante en el Memorando No. 158-UERB-AZCA-2018 de suscrito por la licenciada María José Cruz, Coordinadora de la UERB-AZCA, dando contestación a los oficios OF. CMQ-IVL-ILP-2018-238 y OF. CMQ-IVL-ILP-2018-252, suscritos por la Sra. Ivone Von Lippke, Concejal del Distrito Metropolitano de Quito en el cual solicita un informe sobre el proceso de regularización del Comité Pro Mejoras Jambelí del Barrio Naval Guayllabamba.
- Mediante Oficio Nr.CPMJ-204-19, de fecha 7 de enero de 2019, el Presidente del Comité Pro Mejoras Jambelí del Barrio Naval, Freddy Flores, expone que "adjuntamos los planos definitivos del Comité Pro Mejoras Jambelí en Cd y plano físico debidamente firmados, a fin de que se realice los trámites concernientes a la escritura."
- Mediante Oficio Nr. CPMJ-206-19, de fecha 1 de febrero de 2019, el nuevo Presidente del Comité Pro Mejoras Jambelí del Barrio Naval, Jaime Cadena, expone que "adjuntamos una copia del Acta de la Asamblea General Extraordinario del 15 de diciembre del 2018, en la cual se aprobaron los planos definitivos."
- Mediante Memorando No. 013-UERB-AZCA-2018, de fecha 05 de febrero de 2019 suscrito por el Ing. Mateo Alarcón, Coordinador de la UERB-AZCA, dio contestación a la hoja de control interna No. 1442, de fecha 16 de noviembre del 2018, en el cual se adjunta el Oficio No. SGC-2018-3654, de fecha 13 de noviembre del 2018, el que solicita la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión ordinaria realizada el jueves 8 de noviembre de 2018 "... se incorpore al expediente el oficio e informe referido del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidación denominado Comité Pro Mejoras "JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL GUAYLLABAMBA"..." en el cual se adjuntó la documentación requerida; es decir, el Oficio No. UERB-758-2018, de 30 de mayo de 2018; y, el Informe referido del Asentamiento.

## 6. CONCLUSIONES.-

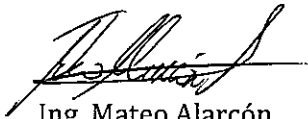
- Los cambios requeridos o propuestos implican un cambio total de los datos técnicos que se encuentran en el Informe SOLT No. 003- UERB-AZEE-SOLT-2016 y que fue aprobado por la Mesa Institucional, por la Comisión de Ordenamiento Territorial y tratado en Primer Debate en el Concejo Metropolitano.



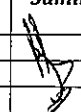
- La propuesta presentada por los dirigentes tiene que ser nuevamente aprobada por las instancias antes mencionadas adjuntando los informes actualizados respectivos. Lo cual implicaría un tiempo concerniente para su elaboración y ejecución.
- La Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se encuentra recabando la información necesaria para reingresar al Concejo para la emisión de la Ordenanza; y,
- El Concejo Metropolitano de Quito, es actualmente el órgano competente para decidir sobre la regularización del Asentamiento o a su vez su suspensión.

Particular que tengo a bien indicar, para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Mateo Alarcón  
**COORDINADOR UERB - AZCA**

	<i>Nombre</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Sumilla</i>
<i>Elaborado por:</i>	<i>Ing. Paulina Vela</i>	<i>Responsable Socio-Organizativa UERB-AZCA</i>	<i>01/03/2019</i>	
<i>Elaborado por:</i>	<i>Arq. Mauricio Velasco</i>	<i>Responsable Técnico UERB-AZCA</i>	<i>01/03/2019</i>	
<i>Elaborado por:</i>	<i>Dr. Daniel Cano</i>	<i>Responsable Legal UERB-AZCA</i>	<i>01/03/2019</i>	

COMITÉ PRO MEJORAS JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL  
GUAYLLABAMBA

ESTATUTOS APROBADOS CON ACUERDOS 1848 Y 1319 DEL MINISTERIO DE  
BIENESTAR SOCIAL, RUC N° 1791719263001

Oficio Nr.CPMJ-206-19  
Guayllabamba, 1 de febrero del 2019

*Asesorías U.  
Dar contestación  
según lo establecido por Ordenanza.  
Revisor Areas según plano y oficio  
04/02/2019*

Señor  
**Dr. Daniel Cano**  
**COORDINADOR SUBROGANTE DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO**  
Administración Calderón.-

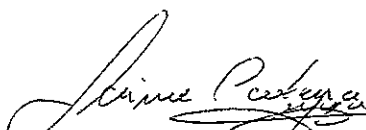
De mi consideración:


Por medio de la presente, reciba un cordial saludo del Comité Pro Mejoras Jambelí del Barrio Naval Guayllabamba, y a la vez adjuntamos una copia del Acta de la Asamblea General Extraordinaria del 15 de diciembre del 2018, en la cual se aprobaron los planos definitivos.

Solicitamos de la manera más comedida dar contestación del oficio del 7 de enero que fue ingresado a Regula Tu Barrio.

Por la favorable atención que se digna dar a la presente solicitud, me suscribo de usted no sin antes expresarle mis sentimientos de consideración y estima.

Atentamente;

  
Sr. Jaime Cadena  
Presidente

  
Sr. Telmo Mofa  
Vicepresidente

  
Sra. Gardenia Félix  
Secretaría

Anexo: Copia del Acta

RECEBIDO ESPECIAL REGULA  
TU BARRIO  
RECEBIDO POR... *Gardenia*  
01/02/2019

Oficina: Casa Comunal del Comité Guayllabamba; Teléf. 2369-002.  
Correo Electrónico; comitepromejorasjambeli@hotmail.com

- 101 -  
ciento uno

**COMITÉ PRO MEJORAS JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL  
GUAYLLABAMBA**

**ESTATUTOS APROBADOS CON ACUERDOS 1848 Y 1319 DEL MINISTERIO DE  
BIENESTAR SOCIAL, RUC N° 1791719263001**

---

**ACTA DE LA NOVENA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DEL 15 DE  
DICIEMBRE DEL 2018**

En la casa Comunal del predio del Comité Pro Mejoras Jambelí del Barrio Naval, ubicado en Guayllabamba, el día sábado 15 de diciembre 2018, a las 10:15 horas, luego de haber transcurrido cuarenta y cinco minutos de la hora señalada en la Convocatoria, se declara instalada la Asamblea General Extraordinaria con la asistencia de 43 miembros presentes.

Con el siguiente Orden del Día a tratarse:

- 1.- Aprobación de los planos Arquitectónicos de los lotes del Comité.

Secretaria da lectura de la convocatoria.

---

**DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA:**

**PUNTO UNO.- APROBACIÓN DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DE  
LOS LOTES DEL COMITÉ**

El señor Presidente da inicio solicitando un minuto de silencio por el fallecimiento de los señores Miembros del Comité Ángel Vicente y Gonzalo Ortega.

Indica que este plano es el definitivo con el que se procedió a la linde ración de los lotes de terreno de los Miembros colindantes con la protección del río, explica que hubo una comisión que conformaron los señores: Jaime Cadena, Telmo Mora, Julio Condoy, los cuales estuvieron al frente con el profesional contratado el Arquitecto Imbaquingo quien delimito los lotes los cuales constan en el plano para aprobación y poder presentar en Regula Tu Barrio.

Invita pasar al señor Cadena para que explique cómo queda los lotes. Indica que el plano está listo que en esta época deberíamos presentar los documentos para que quede ingresado, los cambios que se realizó son en los terrenos de la señora Mercedes Rivera (lote 2) y de la señora Maribel Ácaro (lote 3).

Las áreas de los lotes colindantes con la protección del río quedarían así:

<b>NO. LOTE</b>	<b>ÁREA ANTERIOR</b>	<b>ÁREA ACTUAL</b>
1	745.52	745.99
2	647.40	789.07
3	1.031.22	1.063.13
4	868.95	869.34

**COMITÉ PRO MEJORAS JABELÍ DEL BARRIO NAVAL**  
**GUAYLLABAMBA**  
ESTATUTOS APROBADOS CON ACUERDOS 1848 Y 1319 DEL MINISTERIO DE  
BIENESTAR SOCIAL, RUC N° 1791719263001

---

5	1.067.50	1.031.62
6	790.76	796.38
7	1.001.13	1.077.73
8	877.74	919.55
9	1.146.87	1.147.42
71	782.47	866.95

La señora Mercedes Rivera indica que si el precio del terreno por metro es de US\$ 10.00 como se acordó en una Asamblea ella se hace cargo del incremento de terreno.

El señor Segundo Ácaro (esposo de la señora Alicia Pilliza) no acepta el cambio del amojonamiento porque se le perjudicaría en árboles que tiene sembrado.

El señor Cadena indica que este plano que se está aprobando será el definitivo ~~porque se lo realiza en Asamblea extraordinaria y va a ser con votación de la~~ mayoría de los Miembros del Comité y es para que sea aprobado en el Municipio, también indica que la calle de protección del río que era de 6 metros se amplió a 10 metros ya que esto fue asesorado por un profesional de Regula Tu Barrio; también solicita no mover los mojones.

El señor Presidente dice que todos los lotes hoy son rectos y que a nadie se le ha perjudicado y que este es el último plano aprobado.

El señor Juver Mafla solicita que el CD con el plano se envíe a los Miembros con el programa AUTO CAD.

El señor Presidente pone a consideración de los Miembros presentes la aprobación de los planos.

Queda aprobado los planos por unanimidad.


También indica que está aprobado el agua potable y que el contratista que gana es el señor Jaime Cadena y que hoy se firma el contrato.

La Sra Tesorera María Navarrete solicita cancelar a todos los Miembros el valor del agua potable ya que debemos cumplir con el 50% del pago al momento de firmar el contrato.

**COMITÉ PRO MEJORAS JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL  
GUAYLLABAMBA**  
ESTATUTOS APROBADOS CON ACUERDOS 1848 Y 1319 DEL MINISTERIO DE  
BIENESTAR SOCIAL, RUC N° 1791719263001

---

El señor Presidente desea unas felices fiestas y próspero año nuevo y da por terminada la Asamblea siendo las 11:30 horas.



Ec. Freddy Flores  
Presidente

---

Srta. Hilda Andrade  
Secretaria

COMITÉ PRO MEJORAS JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL  
GUAYLLABAMBA  
ESTATUTOS APROBADOS CON ACUERDOS 1848 Y 1319 DEL MINISTERIO  
DE BIENESTAR SOCIAL, RUC N° 1791719263001

---

CONVOCATORIA

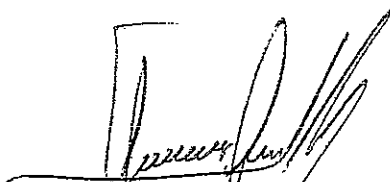
Por circunstancias especiales y acogiéndome a las disposiciones vigentes de los artículos 13,14 y 23 literal d) del Estatuto y artículos 12 y 21 literal a) del Reglamento Interno del Comité, convoco a los señores Miembros del Comité Pro Mejoras Jambelí del Barrio Naval, a ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA N0. 9 a realizarse el día sábado 15 de diciembre del 2018 a las 9:30 horas, en la casa comunal, predio del Comité, situada en la parroquia de Guayllabamba, para tratar el siguiente orden del día.

- Aprobación de los Planos Arquitectónicos de los lotes del Comité.

---

~~De no existir el quórum reglamentario a la hora indicada, se convoca por segunda vez, treinta minutos más tarde de la hora señalada, debiendo instalarse la Asamblea General con el número de miembros asistentes, como lo determina el Art. 12 del Estatuto y Art. 13 del Reglamento Interno del Comité.~~

Guayllabamba, 5 de diciembre del 2018



Ec. Freddy Flores  
Presidente

# COMITÉ PRO MEJORAS JAMBELI

NOMINA DE MIEMBROS ASISTENTES SABADO 15 DE  
DICIEMBRE DEL 2018

No.	NOMBRE DEL SOCIO	No. CEDULA	FIRMA DEL SOCIO
1	ACARO PILLIZA YADIRA	Segundo 1702856590	
2	ACARO TORRES SEGUNDO	1702856590	
3	ALBAN PINTO ALEGRIA		
4	ANDRADE SALGADO HILDA		
5	ARIAS RENGEL YOLANDA X	120639064-7	
6	BETANCOURT YEPEZ RAQUEL		
7	BLASCO Y TORREJON MARIA		
8	BORJA ARTEAGA GABRIELA	172165642-7	
9	BRAVO CAJAS LAURO	170042918-4	Lauro Bravo Cajas
10	CADENA MOSQUERA SEGUNDO	172555042-9	
11	CADENA SEGOVIA ANA	1703582914	
12	CARRERA ESCOBAR M. DOLORES	0200482718	
13	CARRERA GUAMAN SEGUNDO	1707232003	
14	CARRION CASTILLO GERARDO	170739783-0	
15	CHARPENTIER FIALLO LENIN	110106780	 Lenin Charpentier.
16	CONDOY PEREIRA JULIO		
17	CORONEL ARMENDARIZ GONZALO		
18	CUENCA REMACHE MARIA	1100235152	
19	DE LA TORRE LEGARDA FABIOLA		
20	D'ORTIGNAG SALAZAR OSCAR		

21	FELIX BENALCÁZAR ELVA	170580894	<i>[Signature]</i>
22	FLOR BRAVO MILTON		
23	FLORES MOSQUERA CARLOS	12002152-4	<i>[Signature]</i>
24	FLORES PUENTE FREDDY		
25	FLORES SILVA LORENA		
26	GALARZA ORDOÑEZ MARIA	1702480102	<i>Maria Teresa de Alencar</i>
27	GOMEZ LICOA FANNY		
28	GONZALEZ ALMEIDA RAMIRO		
29	GUERRERO CEVALLOS EDISON		
30	GUEVARA BENAVIDES ROSA	1703111375	<i>x [Signature]</i>
31	HERNANDEZ BENAVIDES BERTHA	04100071825	<i>[Signature]</i>
32	HERNANDEZ HERNANDEZ LENIN		
33	LARREATEGUI YEPEZ IVAN		
34	MAFLA GOMEZ JUVER	170626556	<i>Juven Mafla G</i>
35	MAFLA MANTILLA YADIRA	1707415053	<i>[Signature]</i>
36	MALDONADO RUIZ CARLOS		
37	MARTINEZ CUMBICUS JAIME	0700898240	<i>[Signature]</i>
38	MORA GRANDA TELMO	1102546577	<i>[Signature]</i>
39	MONROY VILLAVICENCIO MARLON		
40	NARANJO OJEDA JORGE		
41	NAVARRETE VALENCIA MARIA	1600005035	<i>[Signature]</i>
42	NEIRA CUENCA AUGUSTA LORENA	110238159	<i>[Signature]</i>
43	NUÑEZ GOMEZ BEATRIZ		
44	ORTEGA YEPEZ GONZALO		



45	PAUTA TUPIZA ANGEL	<i>Angel Pauta</i> 116034457	<i>Angel Pauta</i>
46	PAZMIÑO GRANIZO ERNESTO		
47	PEREZ HERRERA KLEVER	<i>1704906017</i>	<i>[Signature]</i>
48	PILLIZA MUSUÑA MARIA	<i>1702856590</i>	<i>Maria Musuña Pilliza</i>
49	PONCE MONTOYA FRANKLIN		
50	QUITO ROSERO BLANCA		
51	RAMIREZ GALARRAGA RODOLFO	<i>170441614-6</i>	<i>Rodolfo Ramirez</i>
52	REVELO CADENA PABLO	<i>1700051434</i>	<i>[Signature]</i>
53	REYES ANDRADE ALBERTO		
54	REYES QUISIMALIN NOEMI	<i>1705927884</i>	<i>[Signature]</i>
55	RIVAS MORA VICENTE	<i>170482228-0</i>	<i>[Signature]</i>
56	RIVERA OSORIO MERCEDES	<i>1702844380</i>	<i>Mercedes Rivera</i>
57	RODRIGUEZ TAPIA ETIEL		
58	RUIZ JARAMILLO MONICA	<i>170802221</i>	<i>[Signature]</i>
59	SAA MARÍA HIPATIA	<i>1704645256</i>	<i>[Signature]</i>
60	SAAVEDRA POLANCO FRANKLIN	<i>1702338789</i>	<i>[Signature]</i>
61	SAN MARTIN CHIRIBOGA VICTOR		
62	SARMIENTO CORDOVA JUAN	<i>1705124020</i>	<i>Juan Sarmiento</i>
63	SUAREZ VISUETE ZOILA		
64	TOLEDO ECHEVERRIA RAUL		<i>Raul Toledo Echeverria</i>
65	TORRES HARO CARMEN		
66	TORRES RODRIGUEZ JUAN	<i>1100393324</i>	<i>Juan Torres</i>
67	VALENCIA ZAPATA EDGAR		
68	VERDUGO DE ALVARADO ZOILA LEONOR		
69	VICENTE ANGEL	<i>1103060677</i>	<i>Angel Vicente</i>

70	VILLARREAL LOZA WILSON	1703462661	<i>Wilson Villarreal Loza</i>
71	ZAVALA PILAMUNGA LUIS	17003435-9	<i>Luis Zavala Pilamunga</i>
72	ZUÑIGA MONTALVO CARMEN	1704634474	<i>Carmen Zuniga Montalvo</i>
73	ZURITA VIVANCO LUIS		<i>Luis Zurita Vivanco</i>

COMITÉ PRO MEJORAS JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL  
GUAYLLABAMBA  
ESTATUTOS APROBADOS CON ACUERDOS 1848 Y 1319 DEL MINISTERIO DE  
BIENESTAR SOCIAL, RUC Nº 1791719263001

---

Oficio Nr.CPMJ-204-19  
Guayllabamba, 7 de enero 2019

Señor  
**Dr. Daniel Cano**  
**COORDINADOR SUBROGANTE DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO**  
Administración Calderón.-

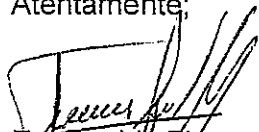
De mi consideración:

Por medio de la presente, reciba un cordial saludo del Comité Pro Mejoras Jambelí del Barrio Naval Guayllabamba, deseándole los mejores éxitos en gestiones realizadas por el bien de la comunidad.

A la vez adjuntamos los planos definitivos del Comité Pro Mejoras Jambelí en CD y plano físico debidamente firmados, a fin de que se realice los trámites concernientes a la escritura.

Por la favorable atención que se digne dar a la presente solicitud, me suscribo de usted no sin antes expresarle mis sentimientos de consideración y estima.

Atentamente:



Freddy Flores  
E.c. Freddy Flores  
PRESIDENTE  
Cel. 09999665539

Anexo: Plano y CD

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIDADADANA  
CALDERÓN  
Recibido por: MAURICIO VELASCO  
Firma: *[Handwritten Signature]*  
Fecha: 07/01/2019

---

Oficina: Casa Comunal del Comité Guayllabamba; Teléf. 2369-002.  
Correo Electrónico; comitepromejorasjambeli@hotmail.com

- 96 -  
Mauricio Velasco

COMITÉ PRO MEJORAS JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL  
GUAYLLABAMBA  
ESTATUTOS APROBADOS CON ACUERDOS 1848 Y 1319 DEL MINISTERIO DE  
BIENESTAR SOCIAL, RUC N° 1791719263001

---

Oficio Nr.CPMJ-204-19  
Guayllabamba, 7 de enero 2019

Señor  
Dr. Daniel Cano  
**COORDINADOR SUBROGANTE DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO**  
Administración Calderón.-

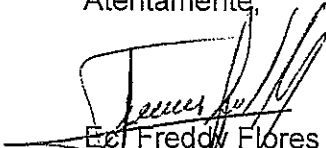
De mi consideración:

Por medio de la presente, reciba un cordial saludo del Comité Pro Mejoras Jambelí del Barrio Naval Guayllabamba, deseándole los mejores éxitos en gestiones realizadas por el bien de la comunidad.

A la vez adjuntamos los planos definitivos del Comité Pro Mejoras Jambelí en CD y plano físico debidamente firmados, a fin de que se realice los trámites concernientes a la escritura.

Por la favorable atención que se digne dar a la presente solicitud, me suscribo de usted no sin antes expresarle mis sentimientos de consideración y estima.

Atentamente;

  
Eo. Freddy Flores  
PRESIDENTE  
Cel. 09999665539

Anexo: Plano y CD

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
CALDERÓN  
Recibido por: MARICELA VELASCO  
Firma: [Firma]  
Fecha: 7 de enero 2019

Daniel Cono  
Aleator según  
su conversación con  
la Ab. Subía mediante  
vía telefónica. *f* 27/02/2019

**MEMORANDO INTERNO DEVOLUCIÓN**  
**No. 009-UERB-MI-LEGAL-2019**

Quito, 15 de febrero de 2019

**Para:** Ing. Mateo Alarcón Andrade  
**COORDINADOR UERB-AZCA**

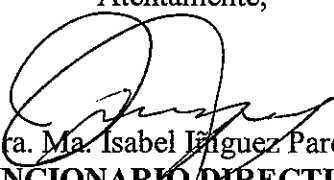
**De:** Ma. Isabel Iñiguez Paredes.

**Asunto:** Devolución expediente No. 51 EE del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Central Pro Mejoras "Jambelí del Barrio Naval"

De mi consideración:

A través del presente, me permito hacer la devolución del expediente en la referencia a fin de que se cumplan las disposiciones emitidas vía telefónica por la señora Directora, referidas a la actualización del informe, la solicitud del barrio y la recomendación respecto del expediente del Asentamiento señalado.

Atentamente,

  
Dña. Ma. Isabel Iñiguez Paredes  
**FUNCIONARIO DIRECTIVO 6**

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
CALDERÓN  
Recibido por: *Paredes*  
Firma: .....  
Fecha: *20/02/2019*

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *J. Alarcón*  
Firma: .....  
Fecha: *15 FEB 2019*

-95-  
mateo y cine

**MEMORANDO No. 013-UERB-AZCA-2019**

**PARA:** Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

**DE:** Ing. Mateo Alarcón  
**COORDINADOR UERB - AZCA**

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN AL OFICIO No. SGC-2018-3654

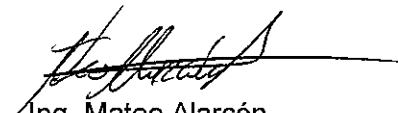
**FECHA:** Quito, martes 05 de febrero del 2019.




Dando contestación a la hoja de control interna No. 1442, de fecha 16 de noviembre del 2018, recibido en esta coordinación el 20 de noviembre del 2018, en el cual se adjunta el Oficio No. SGC-2018-3654, de fecha 13 de noviembre del 2018, el que solicita la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión ordinaria realizada el jueves 8 de noviembre de 2018 "... se incorpore al expediente el oficio e informe referido del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidación denominado Comité Pro Mejoras "JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL GUAYLLABAMBA"..." al respecto adjunto al presente la documentación requerida:

- Oficio No. UERB-758-2018, de 30 de mayo de 2018.
- Informe referido del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras "Jambelí del barrio Naval Guayllabamba".

Particular que pongo en su conocimiento, para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Ing. Mateo Alarcón  
**COORDINADOR UERB - AZCA**

	Nombre	Cargo	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Ing. Paulina Vela	Responsable Socio Organizativo UERB - AZCA	05/02/2019	
Elaborado por:	Arq. Mauricio Velasco	Responsable Técnico UERB - AZCA	05/02/2019	
Elaborado por:	Dr. Daniel Cano	Responsable Legal UERB - AZCA	05/02/2019	

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

Recibido por: .....

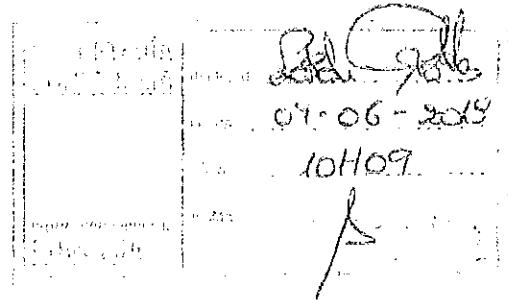
Firma: .....

Fecha: ..... 07 FEB 2019 .....

Oficio No. UERB - 758 - 2018

Quito, 30 de mayo de 2018

Señora  
Ivone Von Lippke  
CONCEJALA METROPOLITANA  
Presente.



De mi consideración:

En atención a sus Oficios Nos. CMQ-IVL-ILP-2018-238 y CMQ-IVL-ILP-2018-252, mediante los cuales solicita un informe sobre el proceso de regularización del Comité Pro Mejoras "Jambelí del Barrio Naval Guayllabamba", al respecto, tengo a bien remitir copia del informe constante en el Memorando No. 158-UERB-AZCA-2018, suscrito por el Leda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Calderón.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*K. S. L. a 2018 S*  
Ab. Karina Subía  
DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. Lo indicado en 13 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	30-05-2018	

**MEMORANDO No. 158-UERB-AZCA-2018**

**PARA:** Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA EJECUTIVA UERB**

**DE** Lic. Maria José Cruz  
**COORDINADORA UERB - AZCA**

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN OF. CMQ-IVL-ILP-2018-238 y OF. CMQ-IVL-ILP-2018-252

**FECHA:** Quito, 23 de mayo del 2018

En relación los oficios OF. CMQ-IVL-ILP-2018-238 y Of. CMQ-IVL-ILP-2018-238, de fecha 9 de mayo de 2018 suscritos por la Sra. Ivone Von Lippke, Concejal del Distrito Metropolitano de Quito en el cual solicita un pronunciamiento sobre el COMITÉ PRO MEJORAS JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL GUAYLLABAMBA "...en virtud que el proceso de regularización ya fue conocido en primer debate en el Concejo Metropolitano el 24 de agosto de 2017"; y en relación al Oficio No. CPMJ Nr.180-18, de fecha 2 de febrero del 2018, presentado el señor Ec. Freddy Flores, Presidente (E) en el cual indican que "...se resolvió por votación unánime que el Área de Protección junto al Río Coyago que es de una extensión de más o menos 16.000 metros cuadrados, no se adjudique a los Miembros Colindantes, en vista que no se llegó a un acuerdo en su negociación, y se decidió que esta área sea aprovechada como espacios verdes y recreativos como un parque lineal ecológico, senderos, etc. en beneficio de la Comunidad.

*En consecuencia, solicitamos a usted muy encarecidamente detener el trámite de la Ordenanza Municipal, devolviendo el expediente a Regula tu Barrio para realizar los correctivos necesarios y continuar con el proceso de obtención de la Ordenanza Municipal para nuestro Barrio y las Escrituras que es un anhelo de todos los Miembros desde hace décadas"; Al respecto me permito informar lo siguiente:*

**1.- SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO.-**

Mediante oficio sin número de fecha 18 de julio de 2016, suscrito por los dirigentes asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Comité Pro Mejoras Jambelí del Barrio Naval de Guayllabamba", solicitaron ingresar al proceso de regularización.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio inició el proceso solicitando la información necesaria a los dirigentes del asentamiento y los informes a las diferentes instancias municipales, con fecha 28 de septiembre de 2016 se procedió a convocar a la Mesa Institucional en la cual se aprobó el informe SOLT No. 003- UERB-AZEE-SOLT-2016, para posterior remitir el Expediente No. 51EE a la Secretaría del Concejo para la sanción de la Ordenanza.

El asentamiento fue tratado en primer debate en Concejo Metropolitano el 24 de agosto de 2017 con la siguiente información:

Área útil de lotes:	68.746,09	m <sup>2</sup> .	62,02 %
Área de faja por ribera de río en lotes:	16.959,94	m <sup>2</sup> .	15,30 %
Área de faja por talud en lotes:	68,20	m <sup>2</sup> .	0,06 %
Área de faja por acequia en lotes:	245,85	m <sup>2</sup> .	0,22 %
Área de vías y pasajes:	15.600,19	m <sup>2</sup> .	14,08 %

- 92 -  
*mañana y dos*



Área verde y de equipamiento comunal:	AVC. 8299,39 m <sup>2</sup>	9.223,64	m <sup>2</sup> .	8,32 %
	AV. 924,25 m <sup>2</sup>			
Área bruta del terreno: (Área Total)		110.843,91	m <sup>2</sup> .	100,00%

Tabla 1. Datos Técnicos del proceso de regularización

La Tabla 1 refleja la información técnica del plano, la misma que consta en el proyecto de Ordenanza enviado al Concejo.

En los datos mencionados, existe un "Área de faja por ribera de río en lotes" la cual como su nombre lo indica es parte de los lotes colindantes.

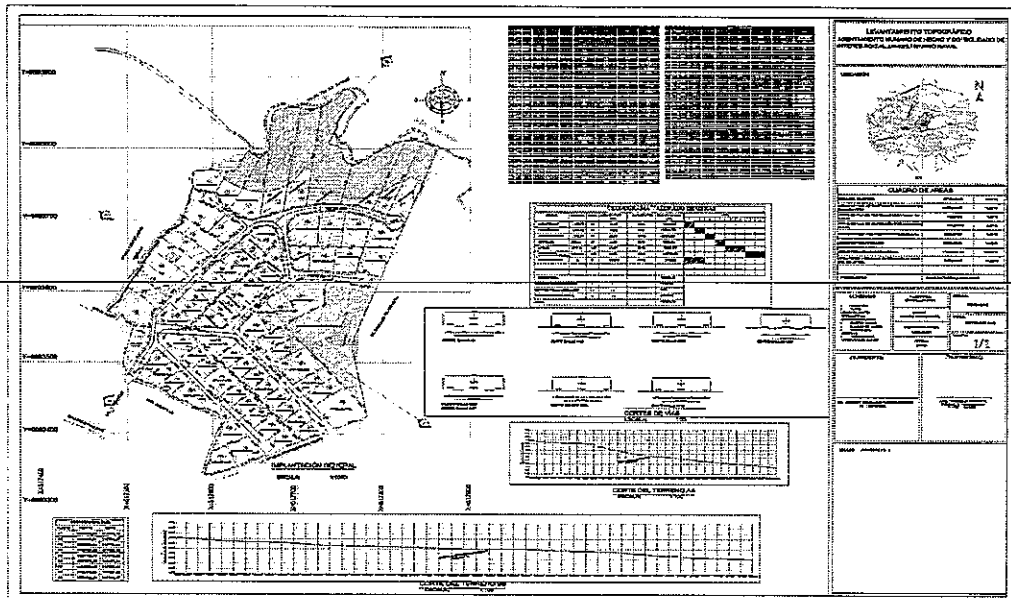


Figura 1. Plano tratado en Mesa Institucional

En la Figura 1, el área en color celeste representa la faja de protección de ribera de río que es parte de los lotes colindantes.

Mediante Oficio CPMJ No. 191-18, de fecha 23 de marzo suscrito por el Presidente del Comité Pro Mejoras Jambelí del Barrio Naval Guayllabamba informa que "...se resolvió aprobar el nuevo plano arquitectónico con las modificaciones necesarias, en el cual se abre una calle de acceso al sector de la área verde, ya que por resolución de Asamblea General se decidió que este espacio no sea extensible a los colindantes con la faja de protección y quede establecido como un parque ecológico lineal, como un área verde para el esparcimiento y recreación de los Miembros del Barrio y la Comunidad" se adjuntan el plano correspondiente en el cual se realiza los cambios establecidos.

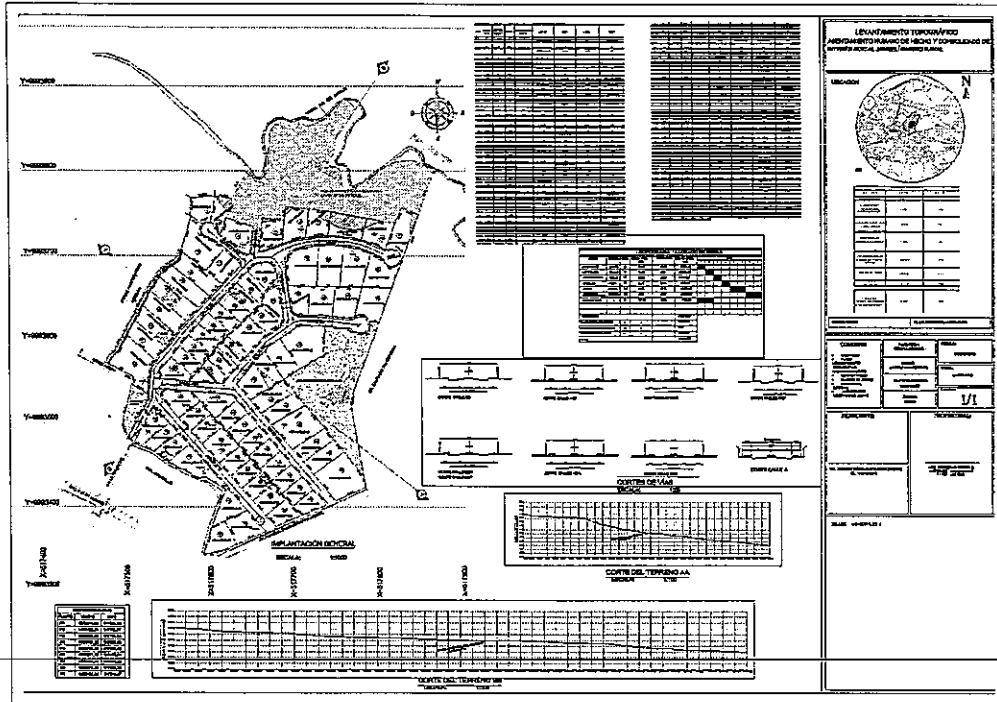


Figura 2. Plano propuesto

En la Figura 2, el área de faja de protección de ribera de río, queda como un área verde adicional, motivo por el cual se modifican el área de algunos lotes.

## 2. CONCLUSIÓN.-

Los cambios requeridos o propuestos implican un cambio total de los datos técnicos que se encuentran en el Informe SOLT No. 003- UERB-AZEE-SOLT-2016 y que fue aprobado por la Mesa Institucional, por la Comisión de Ordenamiento Territorial y tratado en Primer Debate en el Concejo Metropolitano. La propuesta presentada por los dirigentes tiene que ser nuevamente aprobada por las instancias antes mencionadas adjuntando los informes actualizados respectivos.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio, se encuentra recabando la información necesaria para reingresar al Concejo para la emisión de la Ordenanza.

Particular que tengo a bien indicar, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Leda María José Cruz

COORDINADORA UERB - AZCA

	Nombre	Cargo	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Dr. Daniel Cano	Responsable Legal UERB-AZCA	23/05/2018	
Elaborado por:	Arq. Mauricio Velasco	Responsable Técnico UERB-AZCA	23/05/2018	

## Of. 1781 Envío de expediente del Barrio "Jambelí del Barrio Naval"

impreso por Ivone Katusca Von Lippke Navarrete (ivone.vonlippke@quito.gob.ec), 09/05/2018 - 12:49:54

<b>Estado</b>	abierto	<b>Antigüedad</b>	497 d 0 h
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	28/12/2016 - 12:03:20
<b>Cola</b>	SECRETARIA GENERAL COORD TERRITORIAL Y PART::Regula tu barrio	<b>Creado por</b>	Subia Davalos Karina del Carmen
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	regulatubarrio@hotmail.sc		
<b>Propietario</b>	ksubia (Karina del Carmen Subia Davalos)		

### Información del cliente

**Nombre:** UNIDAD ESPECIAL  
**Apellido:** REGULA TU BARRIO  
**Identificador de usuario:** regulatubarrio@hotmail.sc  
**Correo:** regulatubarrio@hotmail.sc

### Artículo #15

**De:** "Ivone Katusca Von Lippke Navarrete" <ivone.vonlippke@quito.gob.ec>  
**Para:** Karina del Carmen Subia Davalos <karina.subia@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Nota  
**Creado:** 09/05/2018 - 12:49:43 por agente

**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto (MAX 8MB):** OF\_0238\_KARINA\_SUBIA.jpg (3.0 MBytes)

SE ENVIA OF. CMQ-IVL-ILP-2018-238 A LA ABOGADA KARINA SUBÍA, PARA QUE SE REALICEN ALGUNOS CORRECTIVOS.

### Artículo #14

**De:** "Diego Sebastian Cevallos Salgado" <diego.cevallos@quito.gob.ec>  
**Para:** Karina del Carmen Subia Davalos <karina.subia@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Nota  
**Creado:** 05/02/2018 - 09:39:18 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto (MAX 8MB):** FREDDY\_FLORES\_-\_BARRIO\_NAVAL\_GUAYLLABAMBA.pdf (18.4 KBytes)

PASO A LA COMISION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 VIENE FREDDY FLORES 2018-02-02

### Artículo #13

**De:** "Diego Sebastian Cevallos Salgado" <diego.cevallos@quito.gob.ec>  
**Para:** Karina del Carmen Subia Davalos <karina.subia@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Nota  
**Creado:** 22/09/2017 - 12:36:31 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto (MAX 8MB):** jambelinavl.pdf (5.0 MBytes)

Remito expediente original

### Artículo #12

**De:** "Diego Sebastian Cevallos Salgado" <diego.cevallos@quito.gob.ec>  
**Para:** Karina del Carmen Subia Davalos <karina.subia@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Nota  
**Creado:** 22/09/2017 - 12:26:28 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto (MAX 8MB):** JAMBELI\_NAVAL.output.pdf (351.2 KBytes)

moventa 790-

Remito expediente

Artículo #11

De: "Diego Sebastian Cevallos Salgado" <diego.cevallos@quito.gob.ec>  
Asunto: Actualización del propietario!  
Creado: 22/09/2017 - 11:45:21 por agente  
Tipo: nota-interna

CAMBIO DE PROPIETARIO

Artículo #10

De: "Diego Sebastian Cevallos Salgado" <diego.cevallos@quito.gob.ec>  
Asunto: Nota  
Creado: 22/09/2017 - 11:45:01 por agente  
Tipo: nota-interna

VA A LA UNIDAD REGULA TU BARRIO OF. 2658

Artículo #9

De: "Ivone Katusca Von Lippke Navarrete" <ivone.vonlippke@quito.gob.ec>  
Asunto: Actualización del propietario!  
Creado: 18/09/2017 - 14:12:45 por agente  
Tipo: nota-interna

Adjunto (MAX 8MB): OF\_0367\_DIEGO\_CEVALLLOS.pdf (563.4 KBytes)

Se envía OF. 0367-IVL-CMQ-2017-ILP a la Secretaría del Concejo, se adjunta expediente.

Artículo #8

De: "Ximena Del Carmen Armas Sanchez" <ximena.armsa@quito.gob.ec>  
Para: Ivone Katusca Von Lippke Navarrete <ivone.vonlippke@quito.gob.ec>  
Asunto: Nota  
Creado: 28/08/2017 - 09:24:46 por agente  
Tipo: nota-interna

Adjunto (MAX 8MB): 2017-SG2363.pdf (83.5 KBytes)

VA CONCEJALA IVONNE VON LIPPKE 2017-SG-2363 2017-08-24

C.C. EXPEDIENTES A LA COMISION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo #7

De: "Diego Sebastian Cevallos Salgado" <diego.cevallos@quito.gob.ec>  
Asunto: Actualización del propietario!  
Creado: 24/01/2017 - 13:13:24 por agente  
Tipo: nota-interna

Adjunto (MAX 8MB): 2017-SG0251.pdf (25.6 KBytes)

VA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
C.C. ALCALDÍA METROPOLITANA  
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

SG-2017-0251 2017-01-24

Artículo #6

De: "Diego Sebastian Cevallos Salgado" <diego.cevallos@quito.gob.ec>  
Asunto: Nota  
Creado: 18/01/2017 - 16:39:02 por agente  
Tipo: nota-interna

Adjunto (MAX 8MB): ALCALDIA\_OF\_0009.pdf (457.6 KBytes)

VIENE DE ALCALDIA OF. A 0009 2017-01-18

Artículo #5

De: "Gestión Documental Alcaldía" <maria.guerrerob@quito.gob.ec>

**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 16/01/2017 - 16:05:15 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto (MAX 8MB):** 2016-585789-SUMILLA-SECRETARIA\_DEL\_CONCEJO\_1.PDF (30.3 KBytes)  
ADJUNTO OFICIO SUMILLADO SOBRE REGULARIZACION DE BARRIOS

Artículo #4

**De:** "Gladys Marilí Hernández Villalba" <ghernandez@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 03/01/2017 - 09:50:43 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto (MAX 8MB):** 2016-SG3144.pdf (17.3 KBytes)  
VA A LA ALCALDIA METROPOLITANA SG 3144 DE 30/12/2016  
COPIA  
UNIDAD REGULA TU BARRIO

Artículo #3

**De:** "Gladys Marilí Hernández Villalba" <ghernandez@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 03/01/2017 - 09:50:09 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
FAVOR DESPACHAR

Artículo #2

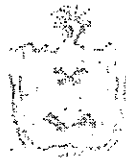
**De:** "Diego Sebastian Cevallos Saigado" <diego.cevallos@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Nota  
**Creado:** 29/12/2016 - 14:20:46 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto (MAX 8MB):** REGULA\_TU\_BARRIO\_\_1781.pdf (182.3 KBytes)  
VIENE UNIDAD REGULA TU BARRIO 1781  
UNA CARPETA BENE CON 63 HOJAS

Artículo #1

**De:** "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO" <regulatubarrio@hotmail.sc>,  
**Para:** CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo  
**Asunto:** Of. 1781 Envío de expediente del Barrio "Jambelí del Barrio Naval"  
**Creado:** 28/12/2016 - 12:03:20 por cliente  
**cc:** teléfono  
**Adjunto (MAX 8MB):** Of\_1781\_Envío\_expediente\_Barrio\_Jambelí\_del\_Barrio\_Naval.pdf (157.6 KBytes)

Se remite el Oficio No. UERB-1781-2016, mediante el cual se adjunta el expediente original del Barrio "Jambelí del Barrio Naval", ubicado en la parroquia de Guayllabamba.

- 89 -  
ordenada y nueva



Ivone Von Lippke  
 CONCEJALA  
 Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

GDOC.....

OF. CMQ-IVL-ILP-2018-238

DM Quito, 9 de mayo de 2018

Abogada  
 Karina Subía

**DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO.**  
 Presente.-

De mi consideración:

En mi calidad de Concejala del Distrito Metropolitano de Quito, y como Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted el oficio No. CPMJ Nr.180-18, de 2 de febrero de 2018, perteneciente al COMITÉ PRO MEJORAS JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL GUAYLLABAMABA, quienes solicitan detener el trámite de regularización con el fin de realizar algunos correctivos.

Por lo expuesto, solicito a usted se remita a mi despacho un pronunciamiento al respecto, en virtud que el proceso de regularización ya fue conocido en primer debate en el Concejo Metropolitano el 24 de agosto de 2017.

Por la atención brindada a la presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

Ivone Von Lippke  
 CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Irene Lizano P.	AJ-CIVL	20180413	Res
Revisión:				
Aprobación	Sebastián Saizaz	CD-CIVL	20180413	

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
 Recibido por: *Opertina*  
 Firma: .....  
 Fecha: **09 MAYO 2018**

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

-88-  
*cedata y odo*

Sr. Paucel Casigajal

2016 - 585789

of: 2658

**COMITÉ PRO MEJORAS JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL GUAYLLABAMBA**  
ESTATUTOS APROBADOS CON ACUERDOS 1848 Y 1319 DEL MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL  
RUC Nº 1791719263001

Oficio CPMJ Nr.180-18  
Guayllabamba, 2 de febrero del 2018

Señor Doctor  
DIEGO CEVALLOS  
Secretario del Ilustre Consejo Metropolitano de Quito  
Presente.

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALSALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: 13:00  
Nº. HOJAS: UNA  
Recibido por: [Firma]

De nuestras consideraciones:

En nombre del Comité Pro Mejoras Jambelí del Barrio Naval de Guayllabamba, reciba usted nuestro cordial saludo.

En conocimiento de que el expediente para la aprobación de la Ordenanza Municipal para nuestro Barrio Naval de Guayllabamba, paso a Secretaria , y luego a Sesión del Pleno del Consejo en el cual fue aprobado en primera instancia, en esta ocasión nos dirigimos a usted muy comedidamente para manifestarle que en la Asamblea General del Comité, realizada el día sábado 27 de enero del 2018, ~~se resolvió por votación unánime que el Área de Protección junto al Río Coyago que es de una extensión de más o menos 16.000 metros cuadrados, no se adjudique a los Miembros Colindantes, en vista que no se llegó a un acuerdo en su negociación, y se decidió que esta área sea aprovechada como espacios verdes y recreativos como un parque lineal ecológico, senderos, etc. en beneficio de la Comunidad.~~ copiar

En consecuencia, solicitamos a usted muy encarecidamente detener el trámite de la Ordenanza Municipal, devolviendo el expediente a Regula Tu Barrio para realizar los correctivos necesarios y continuar con el proceso para la obtención de la Ordenanza Municipal para nuestro Barrio y las escrituras que es un anhelo de todos los Miembros desde hace décadas.

Para el efecto de esta petición y más trámites en la Asamblea General del 27 de Enero, se nombró una Comisión integrada por los señores: Jaime Cadena, Gerardo Carrión, Telmo Mora, Dr. Franklin Ponce y Julio Condoy.

Por la atención que se digne dispensar, nos suscribimos de usted, muy atentamente, reiterándole nuestros sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

[Firma]  
Ec. Freddy Flores  
Presidente ( E )

0999 665539

Dr. Juan Ponce

.. 87-  
adesta y este

COMITÉ PRO MEJORAS JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL  
GUAYLLABAMBA  
ESTATUTOS APROBADOS CON ACUERDOS 1848 Y 1319 DEL MINISTERIO DE  
BIENESTAR SOCIAL, RUC Nº 1791719263001

Oficio Nr.CPMJ-185-18  
Guayllabamba, 2 de febrero 2018

Licenciada  
**MARIA JOSE CRUZ**  
COORDINADORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO  
Presente.

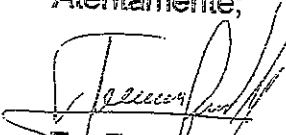
De mi consideración:

En nombre de la Directiva del Comité Pro Mejoras Jambelí del "Barrio Naval" de la parroquia de Guayllabamba presentamos nuestro atento y cordial saludo.

Por medio de la presente remito a usted una copia del oficio enviado al Señor Diego Cevallos Secretario del Ilustre Municipio Metropolitano de Quito, en la cual se menciona que se detenga el trámite de la Ordenanza Municipal por el lapso de un mes hasta realizar los correctivos en el plano.

Por la favorable atención que se digne dar a la presente solicitud, me suscribo de usted no sin antes expresarle mis sentimientos de consideración y estima.

Atentamente;

  
Ej. Freddy Flores  
PRESIDENTE ( E )  
Cel. 0999665539

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
CALDERÓN  
Recibido por: *Paulina*  
Firma: .....  
Fecha: *02/02/2018*

Oficina: Casa Comunal del Comité Guayllabamba; Teléf. 2369-002.  
Correo Electrónico: [comitepromejorasjambeli@hotmail.com](mailto:comitepromejorasjambeli@hotmail.com)

-86-  
adenta y seis



Oficio No: SGC-2018-3654

D.M. Quito, 13 NOV. 2018

Ticket GDOC: 2016-585789

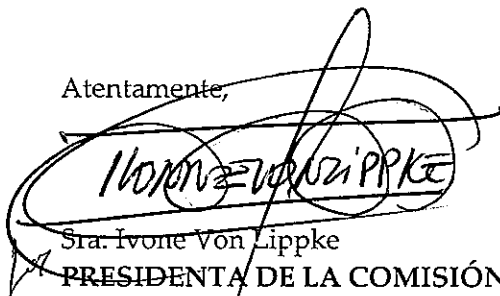
Abogada  
Karina Subía  
DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UNIDAD ESPECIAL  
REGULA TU BARRIO  
Presente.-

Asunto: Solicita adjuntar documentación al expediente.

De nuestra consideración:

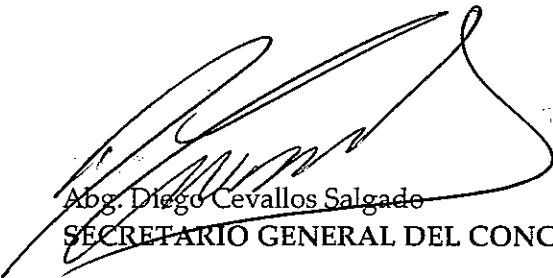
La Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión ordinaria realizada el jueves 8 de noviembre de 2018, luego de tratar el segundo punto del orden de día, esto es el conocimiento del oficio No. UERB-758-2018, de 30 de mayo de 2018, remitido por la Unidad Especial Regula tu Barrio; resolvió: solicitar a usted se incorpore al expediente el oficio e informe referido del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras "JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL GUAYLLABAMBA" y continúe con el trámite que corresponda.

Atentamente,



Sra. Ivone Von Lippke  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución fue expedida por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria del 8 de noviembre de 2018.



Abg. Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

Recibido por: .....  
Firma: .....  
Fecha: 15 NOV 2018

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2018-11-12	P
Revisión:	RDelgado	PSG	2018-11-12	f

Ejemplar 1: Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

Ejemplar 4: Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0467  
DM Quito, 08 de mayo de 2018  
Ticket GDOC N° 2017-147456

Abogada  
Karina Subía  
**DIRECTORA**  
**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
Presente.-

**Asunto:** Respuesta a solicitud de informe de riesgos  
Ref. Oficio No. UERB-1432-2017

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1432-2017, ingresado con ticket # 2017-147456 de fecha 06 de octubre de 2017, donde se solicita realizar la actualización de informe de riesgos para el AHHYC denominado "Jambeli Barrio Naval" de la Parroquia de Calderón, conformado por el macrolote con No. Predial 397264 y Clave Catastral 14532 02 001.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N°120-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.



Atentamente,

  
Christian Rivera  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS.**



Adjunto:

Copia de recibido de Informe Técnico No. 120-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180508	
Revisión:	J. Ordoñez	AT	20180508	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180508	

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Ejemplar 2: Archivo, DMGR

**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: .....  
Firma: .....  
Fecha: **11 MAYO 2018**

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de actualización: 07/05/2018**

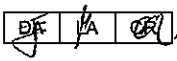
**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 795853 ; Y: 9993640 Z: 2156 msnm aprox.	EUGENIO ESPEJO	GUAYLLABAMBA	JAMBELÍ

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Eloy Alfaro y Calle Pichincha	Regular		OF. No. 1432-UERB-2017	2017-147456
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "JAMBELÍ" <b>Clave catastral:</b> 14532 02 001 <b>Número predial:</b> 397264			

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción				
Área	77 lotes, pertenecientes a una escritura, con un área total de 110.843,91m <sup>2</sup>				
PUOS	El sector evaluado está asentado sobre dos tipos de usos del suelo: <ul style="list-style-type: none"> <li>Residencial Urbano 1</li> <li>P. Ecolo/Conser. Patri. Nat</li> </ul>				
Relieve	El sector barrial evaluado está ubicado entre los 2150 m.s.n.m. y los 2195 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 5 metros. El terreno presenta 4 tipos de pendientes: superficie plana a casi plana, ladera ondulada con suave pendiente, ladera con moderada pendiente y fuerte pendiente con una inclinación que va desde el 2% a 60% o de 6 a 50 grados. El sector Nor-este del asentamiento tiene como lindero el río Coyago y al Nor-oeste limita con una acequia.				
Número de Edificaciones	24 edificaciones en 77 lotes, representa una consolidación total de 31,20%				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)	En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones: <ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones constituidas con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), con cubierta formada con correas de madera ó perfiles metálicos, sobre los que descansan planchas de fibrocemento ó zinc. De este tipo de edificaciones y de las descritas en el literal anterior se presentan en mayor cantidad.</li> <li>Se presentan estructuras que varían de uno a tres pisos, que constan de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque ó ladrillo fijada con mortero, dentro de estas se identificó que existen edificaciones con proyección a otro nivel.</li> <li>En edificaciones conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado se identificó estructuras que funciona como piso blando.</li> </ul> Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.				
Uso edificación (vivienda, comercio)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	<b>Energía eléctrica</b> Sí (informal)	<b>Agua potable</b> Sí	<b>Alcantarillado sanitario</b> 50%	<b>Alcantarillado Pluvial</b> no	<b>Telefonía fija</b> no


  
 -83-  
 agosto 23 2018

Otro tipo de información física relevante	Su acceso es por la E35, por las calles Eloy Alfaro y Pichincha. Las calles del barrio "Jambelí, Parroquia Guayllabamba" son en su totalidad de tierra afirmada, no cuentan con canales laterales para el manejo de aguas lluvia y de escorrentía. El servicio eléctrico del barrio es de carácter informal.
---	--

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC "Jambelí" Parroquia Guayllabamba.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente, vegetación y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "Jambelí" de la Parroquia Guayllabamba está ubicado en una meseta de origen volcano-sedimentario y llanura de inundación antigua, producto de procesos erosivos de materiales volcánicos pre-existentes y su posterior sedimentación en un ambiente fluvio-lacustre durante el Holoceno (post-Formación Cangahua). Al tratarse de una meseta, la pendiente del terreno es muy baja o prácticamente nula.

Respecto a la litología representativa de la zona, los cortes de carretera permiten observar depósitos de arenas y limos intercalados con capas de cenizas volcánicas. Superficialmente, el suelo está constituido por una secuencia de horizontes de origen volcánico de cenizas y lapilli de pómez (cascajo), generalmente de color café claro, con texturas limo-arenosa (ceniza) y grava (lapilli), muy poco compactados y fácilmente erosionables con agentes meteorológicos (lluvia, viento). Los horizontes o capas de ceniza y lapilli, conocidos como tefras, se originaron presumiblemente en el último período eruptivo del Complejo Volcánico Pululahua, hace aproximadamente 2.500 a 2.300 años antes del presente, según investigaciones científicas recientes del Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional, por lo que, en escala de tiempo geológico se considera que este volcán es potencialmente activo.

Según la cartografía temática disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona mayormente de baja susceptibilidad ante movimientos en masa (de tipo deslizamientos) en su totalidad. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es Favorable en todo el macrolote. Los principales fenómenos se localizarían en los lotes colindantes al cauce del río Coyago por la acción erosiva y desestabilizadora de éste (lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9).

Con esta información se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja**, en el AHHYC "Jambelí" y **Muy Alta** en la franja de protección del río Coyago debido a los posibles efectos de la acción hídrica del mencionado cauce (lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9).

## 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. También existe otro sistema de fallas activas presente en la zona de Guayllabamba, con movimiento transcurrente dextral, que se prolonga aproximadamente 36 km hasta Lumbisí.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,5 a 6,5 (sistema de Guayllabamba). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a efectos sísmicos por topografía del terreno, se esperaría que la **Amenaza Sísmica sea calificada como Alta**.

## 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 30,0 km al Suroccidente del asentamiento "Jambelí" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

### Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 17,0 km al Oeste-Noroeste del asentamiento "Jambelí" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta.

Adicionalmente, es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

Con estos antecedentes se califica a la **Amenaza por Fenómenos Volcánicos como Baja**.

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Debido a que la distancia hacia el cauce que es un generador de potencial amenaza por movimientos en masa (caída de rocas) es alta se considera que la exposición a este tipo de fenómeno es moderada para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.

Respecto a la amenaza sísmica, todo el asentamiento humano evaluado está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se ubica en el DMQ.

De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad alta** por ser construidas sin un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es de suelo natural (tierra), no posee obras que permita la adecuada evacuación del agua de escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "Jambelí" en proceso de regularización se encuentra dentro de la Parroquia Guayllabamba. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de medio y bajo recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total del terreno es de 110.843,91 m<sup>2</sup> incluyendo las 24 edificaciones y los 53 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 31,20 % aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Jambelí" de la Parroquia Guayllabamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Jambelí" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa a excepción de los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 que se encuentran en la franja de protección del río Coyago los cuales presentan un nivel de riesgo Muy Alto Mitigable. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Jambelí" de la Parroquia Guayllabamba presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Jambelí" de la Parroquia Guayllabamba, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Moderado Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Jambelí" de la Parroquia Guayllabamba, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, los beneficiarios deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual **contribuirá a reducir el riesgo** identificado en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

**Medidas Estructurales:** Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)



## 7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

### Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseedores de los lotes que hayan sido excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Jambelí", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Jambelí" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- La zona de afectación de alto riesgo se encuentra dentro de la franja de protección del río Coyago, lo cual afecta a varios lotes (lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); en caso de determinarse si los lotes presentan con el tiempo problemas no mitigables, los mismos que deberán ser considerados para trámite de expropiación total o parcial respectivamente, para lo cual la Administración Zonal Eugenio Espejo realizará el levantamiento de información y gestión necesaria para dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza Metropolitana 396 sancionada en el año 2013.

### Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Jambelí", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Jambelí", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

**Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Jambelí" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

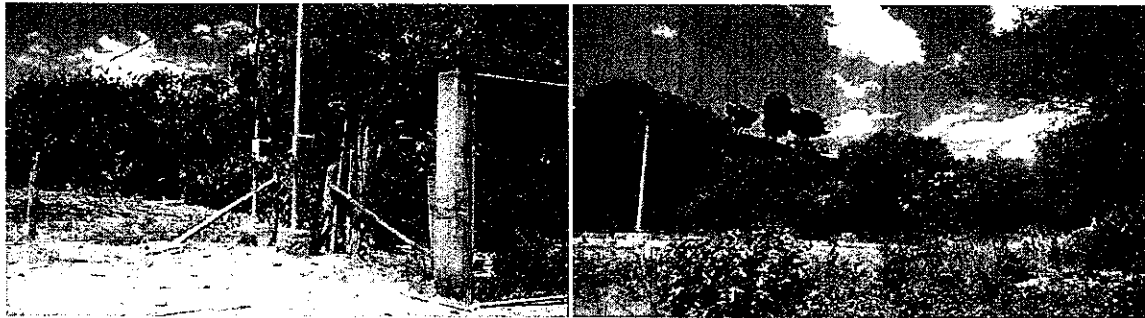
8.1.1 Entrada al AHHYC "Jambelí" que se encuentra en la Parroquia Guayllabamba",



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del área en estudio.



8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.

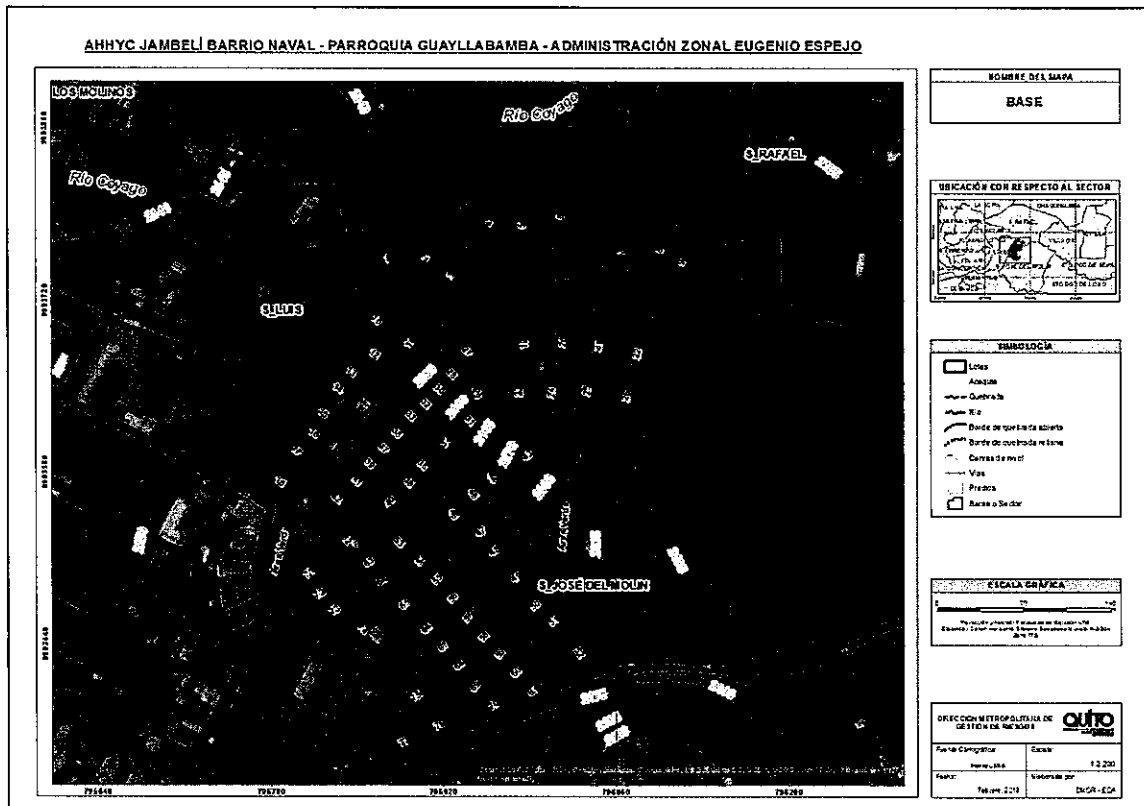
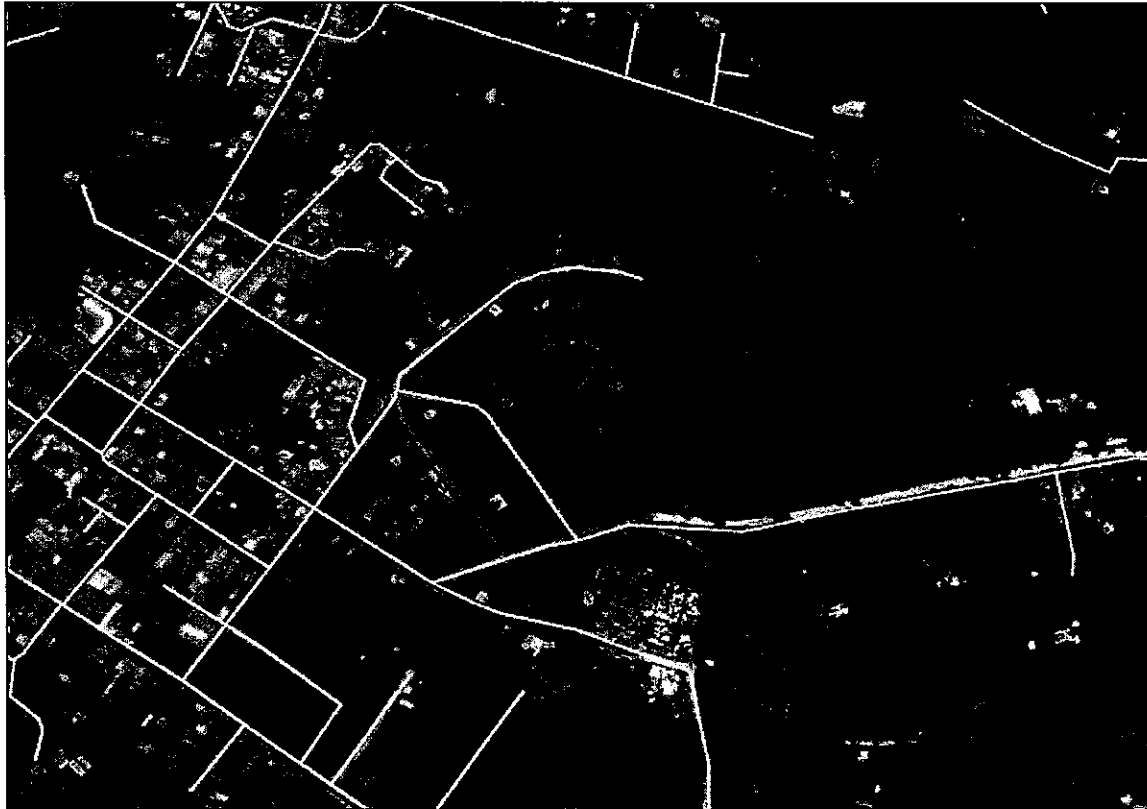


8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo ( construcción y cortes del terreno)



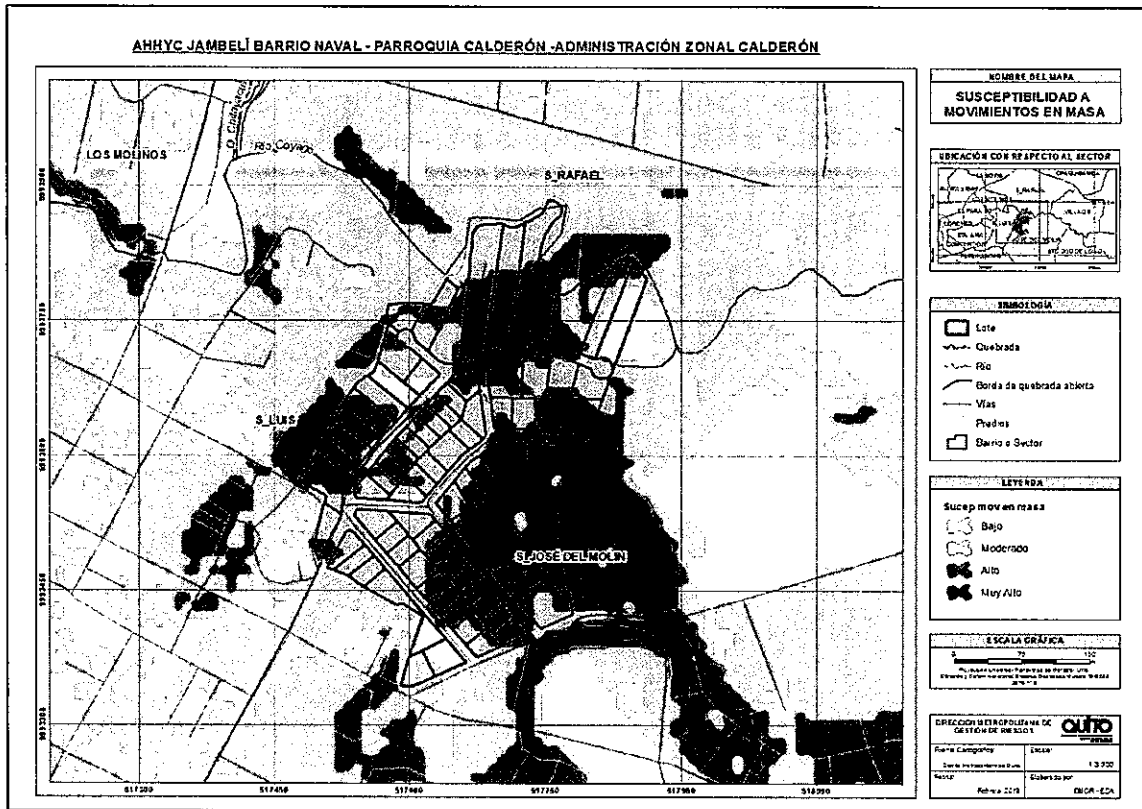
9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación

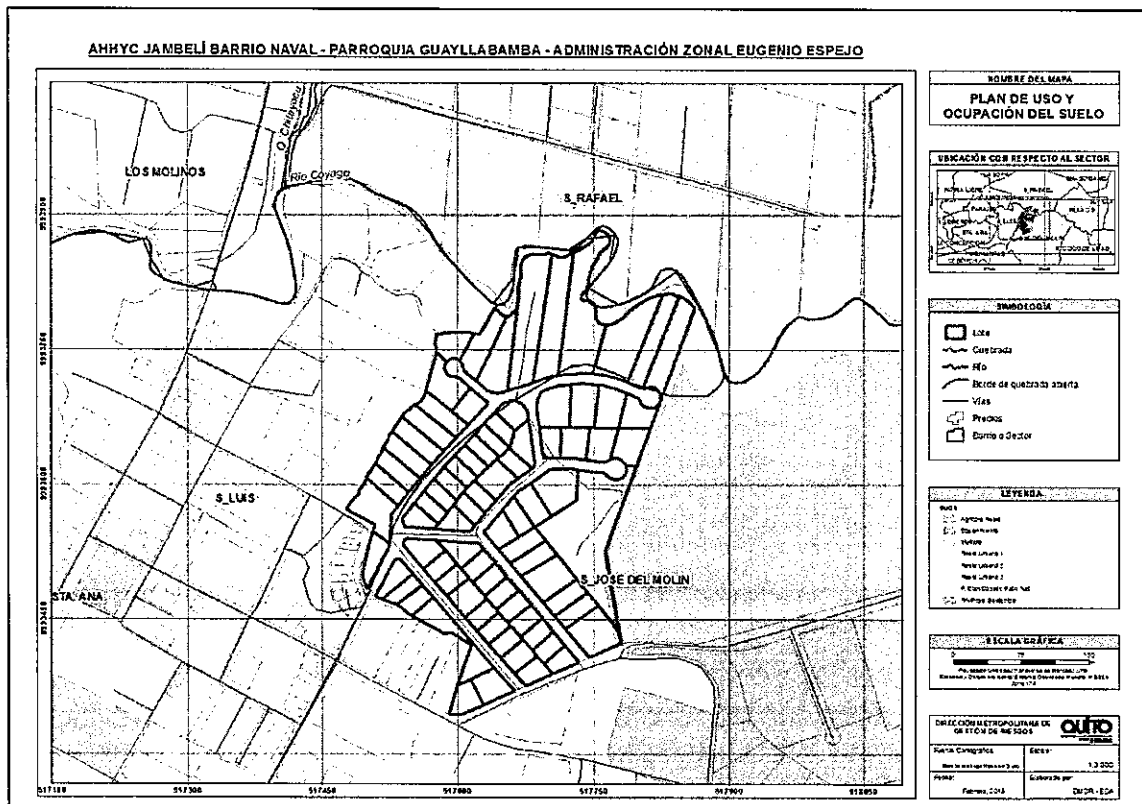


DA YA CBZ -79-  
 atenta y mere

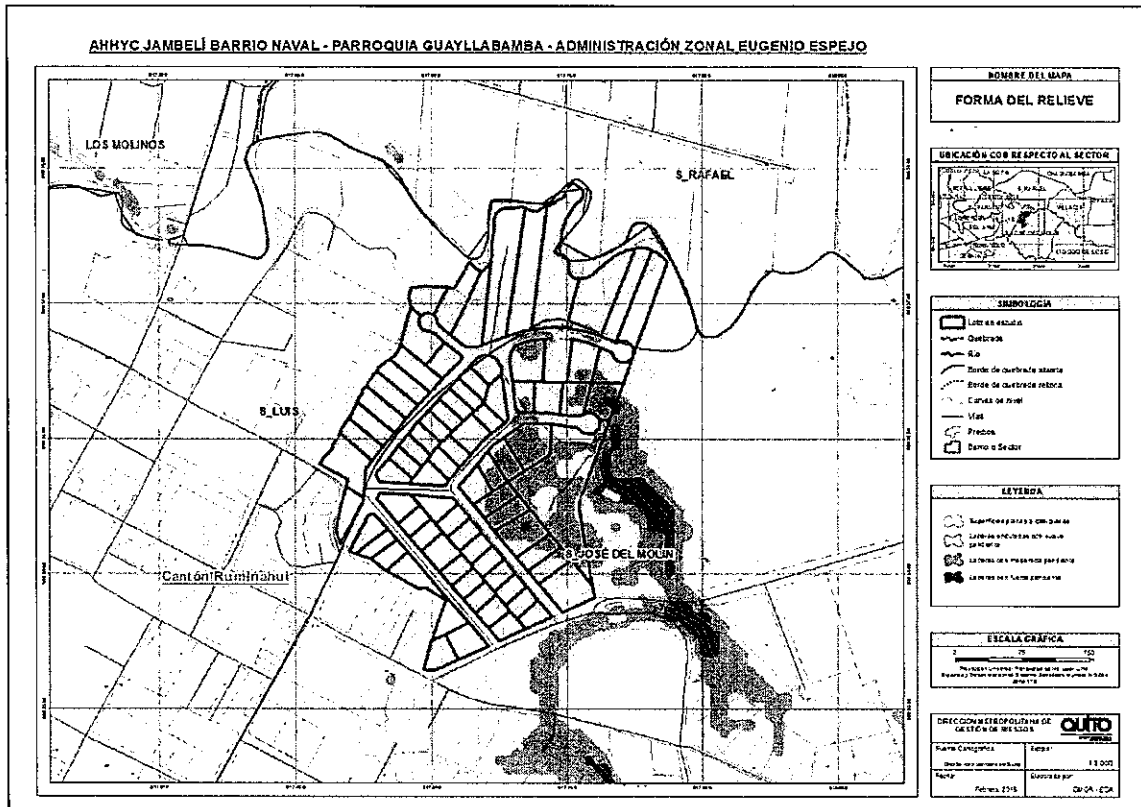
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



### 9.1.4 Pendientes



### 10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	07/05/2018	[Firma]
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	07/05/2018	[Firma]
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	08/05/2018	[Firma]

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by CESAR DAVID LEON  
ALVAREZ  
Date: 2018.08.17 12:45:19 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 215078**  
**Número de Petición: 229699**  
**Fecha de Petición: 6 de Julio de 2018 a las 11:58**  
**Número de Certificado: 332178**  
**Fecha emisión: 17 de Agosto de 2018 a las 12:45**

Referencias: 30/08/1999-PRO-26990f-14535i-36574r

Tarjetas: T00000025921

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. 839-UERB-2017, de catorce de junio del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca; así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

LOTE DE TERRENO situado en la parroquia GUAYLLABAMBA de este cantón.- LINDEROS: NORTE, en cuatrocientos cincuenta y seis metros, Río Coyago; SUR, en una parte en ciento noventa y nueve metros con la antigua carretera Panamericana, en otra parte y en ciento diez metros con camino y calle pública, en otra parte con propiedad particular en doscientos veinte metros; ESTE, en cuatrocientos trece metros con propiedades particulares y que anteriormente pertenecía a lo que fue la Hacienda Santa Catalina que se reservaron los cónyuges Jaime Rivadeneira y Diana Andrade; OESTE, en ciento setenta y cinco metros, acequia conocida como acequia del Pueblo que separa varias propiedades particulares. Superficie real y correcta de CIENTO DIEZ MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES COMA NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS(110843.92 m2),

**2.- PROPIETARIO(S):**

COMITE PROMEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL.

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Mediante compra a la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO MAR Y TIERRA, según escritura celebrada el veinte y tres de agosto de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita EL TREINTA DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.- ANTECEDENTES: Habiendo ésta adquirido mediante compra a Jaime Rivadeneira Dávila y señora, según escritura otorgada el veinte y tres de enero de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario doctor Manuel Vintimilla, inscrita el veinte y uno de febrero de mil novecientos setenta y cinco.- \*\*\*\*\* Y aclaratoria según Cedula Catastral en Uniproiedad No.1021 de fecha 2017/07/07 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie, por lo que el COMITE PROMEJORAS JAMBELI BARRIO NAVAL al amparo de los Artículos 1 y 9, de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, corrige la superficie del inmueble de su propiedad constante en antecedentes en el sentido que la Superficie Real del LOTE DE TERRENO situado en la parroquia GUAYLLABAMBA de este cantón, siendo la superficie real y correcta de CIENTO DIEZ MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES COMA NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS(110843.92 m2), con matrícula número CALDE0055692.-

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----

Responsable: NSCS



-77-  
setenta y siete

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: VAVC  
Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

