

INFORMES UERB

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO
N° 002-UERB-AZEE-2022**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL**

ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO

PARROQUIA: Guayllabamba

EXPEDIENTE: No. 51 EE

FECHA: D.M.Q, 06 de julio de 2022

1 ANTECEDENTES:

El Lote de terreno situado en la parroquia Guayllabamba de este cantón, es de propiedad del Comité Promejoras Jambelí del Barrio Nava, mismo que fue adquirido 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, con número de predio 397264, ubicado en la parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuentan con reconocimiento del órgano de control competente, conforman un Comité Promejoras, el mismo que fue aprobado mediante Acuerdo No. 1848 del Ministerio de Bienestar Social, de 16 de diciembre de 1997, siendo esta organización social legalmente registrada con el objetivo de trabajar mancomunadamente para el mejoramiento de obras para el asentamiento y sin fines de lucro.

El asentamiento no cuentan con la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, en vista de que se encuentran ocupando dichos predios en forma informal, de igual manera manifiestan que no cuentan con obras de infraestructura y civiles, lo cual les ha conllevado a una vida precaria a las personas que habitan en el sector.

Mediante oficio Nro. 16-2022-CPJBNG de 21 de febrero de 2022, el señor doctor Telmo Mora en su calidad de presidente del asentamiento, solicita a la doctora Cisne López, Coordinadora de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Calderón, lo siguiente: “... conjuntamente con los moradores, la directiva, las autoridades municipales y locales pudimos obtener la Ordenanza Municipal Nro. 139-2021-AHC, sancionada el 29 junio de 2021, la misma que tiene como documento habilitante el levantamiento planialtimétrico del asentamiento, no obstante, se ha determinado que en el mismo, existen errores técnicos en la implantación general del predio, además en la ordenanza en mención, específicamente en el Art. 7. Área verde y equipamiento comunal, existe un error en la dimensión del lindero oeste...”

... el cual me permito solicitar a Usted, se sirva iniciar el PROCESO DE REFORMA de nuestra ordenanza Nro. 139-2021-AHC para la corrección de los errores técnicos existentes.”

En base a los antecedentes expuestos el área Socio-Organizativa, procede a realizar el análisis teniendo en consideración las observaciones encontradas y de esta manera dar cumplimiento a la Reforma del Proceso Integral de Regularización.

Dentro de la Ordenanza No. 139-2021-AHC, que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval” a favor de sus socios.

2. NORMATIVA LEGAL Y TÉCNICA

2.1. Normativa Legal.

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

“Artículo 3689.- Requisitos. - Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social serán factibles con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años;*
- b. Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones;*
- c. Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y,*
- d. Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y,*
- e. Los demás requisitos establecidos en el presente Título.”*

“Artículo 3690.- Asentamientos no susceptibles de regularización.- No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en áreas verdes municipales, los asentados en áreas declaradas de utilidad pública e interés social a excepción de los casos establecidos en el Título I de este Libro, y en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, los ubicados en franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección ecológica donde no sea viable un cambio de zonificación, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes superiores a 45°, las áreas correspondientes a cuerpos de agua en general, los bienes que pertenezcan al patrimonio forestal y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente.

Sin embargo si en un predio o lote existe una parte del inmueble que pueda habilitarse y otra que no, se procederá a realizar el proceso de regularización del asentamiento humano en la parte que no se halle afectada. Para ello, se podrá autorizar el fraccionamiento y la adjudicación individual de los lotes no afectados y no se autorizará que en las áreas afectadas por riesgos no mitigables y no regularizables se mantengan asentamientos existentes o se produzcan nuevos asentamientos. El cumplimiento de esta disposición será de responsabilidad de la Administración Zonal respectiva y de la Agencia Metropolitana de Control”.

“Artículo 3692.- Tiempo de ocupación y porcentaje de consolidación.- El tiempo de ocupación y consolidación de un asentamiento se determina bajo los siguientes parámetros:

- 1. Para efectos de aplicación del presente Título, la ocupación del predio objeto de regularización será mínimo de cinco años previo al inicio del proceso de regularización, de forma material, pública, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, debiendo demostrarse el uso o habitación;*
- 2. El nivel de consolidación no podrá ser inferior al 35%.”*

3. ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL

De conformidad al artículo 3689 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se determinan los criterios fácticos del asentamiento humano de hecho y consolidado de

interés social denominado Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval, de acuerdo al análisis de los siguiente parámetros.

Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval, se encuentra ubicado en la parroquia Guayllabamba, perteneciente a la Administración Zonal Eugenio Espejo.

Tiempo de Existencia

Conforme se desprende de la Ordenanza Metropolitana No. 135-2021- AHC, sancionada el 29 de junio de 2021, protocolizada ante la Notaría Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito el 16 de agosto de 2021, el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval, al momento de la sanción contaba con 29 años de existencia, sin embargo en la actualidad cuentan con 30 años.

Consolidación y obras de infraestructura y civiles

De la inspección realizada "In Situ" el 09 de mayo de 2022 y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento se determinó que el predio tiene una consolidación del 38,46%, información que se verifico de conformidad con el levantamiento planialtimétrico el predio se encuentra fraccionado actualmente en 78 lotes, de los cuales 30 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características en su mayoría se encuentran contruidos de dos planta elaboradas de bloque, loza, zinc y enlucido.

En lo que respecta a las obras de infraestructura y civiles, mediante la inspección "In Situ", comprobando los porcentajes de ejecución de las obras ejecutadas en base al levantamiento planialtimétrico tenemos lo siguiente:

- Energía eléctrica 65%
- Agua potable 100%
- Alcantarillado 20%
- Calzada 0%,
- Bordillos 80%
- Aceras 10%.

Población del asentamiento

Del levantamiento de la información, se determinó una población aproximada de 312 habitantes que se encuentran asentados en el predio denominado Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval.

Datos del Asentamiento.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Eugenio Espejo
PARROQUIA:	Guayllabamba
TIPO DE PROPIEDAD:	Unipropiedad
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Comité Promejoras
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Jambelí del Barrio Naval
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Dr. Telmo Mora
NÚMERO DE LOTES:	78
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	30 años aproximada
CONSOLIDACIÓN:	38,46%
POBLACIÓN BENEFICIADA	312 aproximada

4. DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL :

El **Artículo 3, Declaratoria de interés social.-** de la Ordenanza Metropolitana No. 139-2021-AHC, sancionada el 29 de junio de 2021 y protocolizada ante la Notaría Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito el 16 de agosto de 2021, establece que *“Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social de conformidad con la normativa vigente.”*.

5. CONCLUSIÓN:

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval, cumple con los requisitos necesarios y califica para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que gestiona y canaliza la Unidad Especial “Regula tu Barrio”.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social fue reconocido mediante Ordenanza No. 139-2021- AHC, sancionada el 29 de junio de 2021, en cuyo plano habilitante a la misma se determina que la cabida establecida no coincide con el área real al macrolote de conformidad a la Cédula Catastral No. 1021 de 07 de julio de 2017, inscrita el 21 de agosto de 2017, uno de los motivos principales por lo que es necesario se reforme la ordenanza en mención para lograr su perfeccionamiento con su inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, en virtud de que en el plano habilitante a la ordenanza tiene algunas inconsistencias.

Por lo expuesto, el Director Metropolitano de Catastro, mediante cédula 16748 de 29 de julio de 2022, se vio la necesidad de resolver la rectificación de actualización de área en relación al borde de ribera del río del predio No. 397264, clave catastral 1453202001, ubicado en la parroquia Guayllabamba, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

De conformidad a lo establecido en el artículo 3, **Declaratoria de interés social.-** de la Ordenanza Metropolitana No. 139-2021- AHC, sancionada el 29 de junio de 2021 y protocolizada ante la Notaría Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito el 16 de agosto de 2021, establece que *“Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social de conformidad con la normativa vigente.”*.

Por lo antes descrito, de conformidad a los informes mencionados el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval, es susceptible para un Proceso de Reforma a la Ordenanza No. 139-2021-AHC.


Finalmente, con el proceso integral de regularización se busca incorporar al asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación de la ciudad facilitando su acceso a servicios e infraestructura.

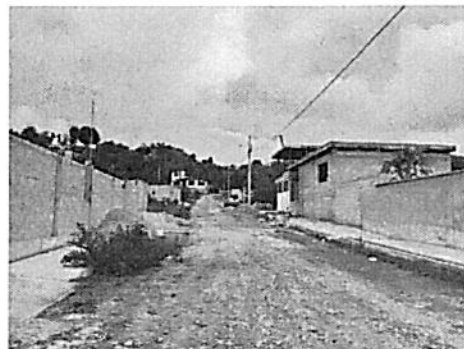
6. ANEXOS

1.- Documentación:

- Solicitud de Regularización del Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval de 21 de febrero del 2022.
- Copia de la directiva Oficio No. MIDUVI-OTSP-2021-1170-O
- Listado de copropietarios.

2.- Fotografías de inspección *“In Situ”*

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Ing. Paulina Vela RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	06-07-2022	





DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA:	09 de mayo de 2022	HORA DE VISITA:	10H00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Jambelí del barrio Naval		
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Eugenio Espejo		
PARROQUIA:	Guayllabamba		
NUMERO DE PREDIO:	397264		
UBICACIÓN GEOREFERENCIAL /DIRECCIÓN:			
AÑO DE ASENTAMIENTO:	30 años		
POSIBLES BENEFICIARIOS:			

DATOS SOCIO ORGANIZATIVO				
DATOS DE LA ORGANIZACIÓN (PERSONA JURÍDICA)				
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ		COOPERATIVA	AD HOC <input checked="" type="checkbox"/>
RUC:				
CONTACTO:				
REPRESENTANTE LEGAL:	Telmo Mora			
CÉDULA DE IDENTIDAD:				
DIRECCIÓN:				
TELEFONO:	09-98360982			
CORREO ELECTRÓNICO:	comitepromejorasjambeli@hotmail.com			
Observación.-				


DATOS TÉCNICOS				
	CANTIDAD		SI	NO
NUMERO DE LOTES :	78	AREA VERDE:	x	
UNIDADES DE VIVIENDA:	30	INFRAESTRUCTURA VIAL:	x	
CONSOLIDACION:	38,46	EQUIPAMIENTO COMUNAL		x

EQUIPAMIENTOS CERCANOS			
	SI	NO	OBSERVACIONES
EDUCACIÓN:	x		
SALUD:	x		
SEGURIDAD:		x	
RECREACIÓN :		x	
OTROS:			

DATOS LEGALES		
PROPIEDAD DEL INMUEBLE		
	ITEM	OBSERVACION
TIPO DE DOCUMENTO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA D/A	x
	PROMESA DE COMPRA VENTA	
	DONACIÓN	
	POSESIÓN EFECTIVA	
	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	
	OTROS	
Observación.- tienen escritura a nombre del Comité		

INFRAESTRUCTURA DE LAS VIVIENDAS	
ITEM	DESCRIPCION
TIPO CONSTRUCCIÓN	casa de bloque, enlucido, techo de zinc, loza
Observación.-	

SERVICIOS BÁSICOS			
	SI	NO	%
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA			
AGUA POTABLE	x		100%
ALCANTARILLADO	x		20%
ENERGÍA ELÉCTRICA	x		65%
CALZADA		x	0%
ACERAS	x		10%
BORDILLOS	x		80%
OTROS			
UN MEDIDOR/TOTALIZADOR			
JUNTA DE AGUA			
POZO SÉPTICO			
Observación.- un porcentaje de los moradores no pueden cubrir la canasta básica porque tienen inestabilidad			

NOMBRE(RESPONSABLE)	FIRMA
Ing. Paulina Vela RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA UERB-AZCA	

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS JAMBELÍ DEL BARRIO
NAVAL**

No. UERB-IL-001-AZEE-2022

INFORME LEGAL

OBJETIVO. –

Conforme la documentación presentada en la Unidad Especial "Regula tu Barrio", en el presente informe se justifica la tenencia legal de la propiedad por parte del propietario del predio en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval, la propiedad se encuentra en la figura de unipropiedad, la escritura de compraventa del lote de terreno cuenta con todas las solemnidades de un instrumento público legalmente inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, de esta manera se cumple con uno de los requisitos que se encuentran contemplados en la normativa municipal vigente (Código Municipal para el Distrito metropolitano de Quito), para los procesos de regularización de asentamientos humanos, conforme lo dispone el artículo 3688 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito:

"Artículo 3688.- Casos de aplicación. - El presente Título será aplicada en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados ubicados en suelos con clasificación urbana o rural, que justifiquen la propiedad mediante título debidamente inscrito (...)"

A continuación el detalle de la escritura global citada en los párrafos anteriores:

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno situado en la parroquia Guayllabamba de este cantón.

PROPIETARIO:

Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval.

ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD:

Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 23 de agosto de 1999, ante el notario décimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, 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 y perpetua enajenación un lote de terreno situado en la que se llamaba Hacienda Santa Catalina, hoy barrio Naval, de la parroquia Guayllabamba, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor del Comité Promejoras "Jambelí del Barrio Naval", el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos y superficie generales:

LINDEROS Y SUPERFICIE GENERALES:

LINDERO NORTE:	En cuatrocientos cincuenta y seis metros, 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:	Doce hectáreas (12.000m ²)

ACLARATORIA DE LA PROPIEDAD:

Según cedula catastral No.1021, de fecha 07 de julio de 2017 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 constante en estos registros, de la cual consta que el Comité Promejoras Jambelí 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 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 (110843.92m²); inscrita el uno de agosto del dos mil diecisiete.

RESOLUCIÓN Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0091-R

Mediante Resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0091-R, de 25 de mayo de 2022, suscrita por el Director Metropolitano de Quito, arquitecto Héctor Fernando Zamorano Cevallos se determina:

"[...] RESUELVE: Revocar el acto administrativo contenido en la cédula catastral Nro. 1021 de 07 de julio de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, el cual se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con fecha 21 de agosto de 2017, revocatoria dispuesta de conformidad con lo dispuesto en los artículos 103, numeral 2 y 118 del Código Orgánico Administrativo, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2259 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.- El presente acto administrativo servirá como insumo técnico para la modificatoria de la ordenanza No. 139-2021-AHC, sancionada el 29 de

junio de 2021 que aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado "Jambelí del Barrio Naval". La presente Resolución margínese en la inscripción realizada de la cédula catastral Nro. 1021 de 07 de julio de 2017, que se extingue; la cual fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 21 de agosto de 2017, Repertorio 66132."

ORDENANZA:

Mediante Ordenanza Metropolitana número 139-2021-AHC, se aprueba el fraccionamiento del predio No. 397264, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval, sancionada el 29 de junio de 2021.

GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:

No está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.


SOLICITUD DE REFORMA DE ORDENANZA:

Mediante oficio No. 16-2022-CPJBNG, de 21 de febrero de 2022, suscrito por el Dr. Telmo A. Mora, en su calidad de Presidente del Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval solicita "(...) se sirva iniciar el PROCESO DE REFORMA de nuestra ordenanza Nro. 139-2021-AHC para la corrección de los errores técnicos existentes."

CONCLUSIONES:

En base a la información expuesta, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" considera "factible" la continuidad del proceso de Rectoría enmarcado en lo dispuesto en la normativa vigente y conforme las competencias del Municipio del Distrito metropolitano de Quito.

La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad a la copia simple de la escritura pública que constan en el expediente, justificándose el 100% de las propiedades y del certificado de gravámenes emitidos por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

NOMBRE	FECHA DE ACTUALIZACIÓN DE INFORME	FIRMA/SUMILLA
Ab. Lucia Jurado RESPONSABLE LEGAL	04/07/2022	 <p>Firmado electrónicamente por: PAQUITA LUCIA JURADO</p>

52
cincuenta y dos



Unidad Especial
**REGULA
TU BARRIO**

INFORME TÉCNICO N° 02-UERB-AZEE-2022

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 19 de Julio de 2022

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AIHIC:	COMITÉ PROMEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL	ÁREA TOTAL	111.034,71 m2
N° de Predio :	397264	Clave Catastral:	14532 02 001
Administración Zonal:	EUGENIO ESPEJO	Parroquia:	GUAYLLABAMBA

2.- INFORME TÉCNICO:

Verificación del 100% de cabidas y linderos de lote por lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas verdes y espacio comunal en campo	CUMPLE
Verificación de la concordancia del borde superior de rivera de río y taludes del plano entregado por la DMC con la realidad en campo	CUMPLE
Verificación en campo de anchos de vías y pasajes 100%	CUMPLE
Verificación de que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente	CUMPLE

3.- OBSERVACIONES GENERALES

La revisión de las cabidas, linderos, verificación de ancho de vías y pasajes, verificación que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente se realiza a través de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio".

4.- NOTAS:

1. Este informe no significa aprobación o legalización alguna
2. La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.
3. Este informe no representa título legal alguno.
4. Cualquier alteración a este informe lo anulará.

Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB - AZCA.

NANCY
GABRIELA
ARMAS
PORTILLA
Arq. Gabriela Ármaz
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB - AZCA

Presente Subcomité de NANCY
GABRIELA ARMAS PORTILLA
Arq. NANCY GABRIELA ARMAS
PORTILLA
DIRECCIÓN DE INGENIERÍA CIVIL
QUINTANA DE CERTIFICACIÓN DE
SEGURIDAD Y CREDIBILIDAD S.A.S.
CALLE 120 N.º 107
BOGOTÁ, COLOMBIA
Fecha: 20/07/2022
Firma: Gabriela Ármaz

SI
cincuenta

REPLANTEO VIAL

So
anuncia

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-2224-O

Quito, D.M., 13 de julio de 2022

Asunto: Solicita ratificación del informe de vías del asentamiento humano de hecho y consolidado "Jambeli del Barrio Naval"

Señora Doctora
María del Cisne López Cabrera
Directora Ejecutiva
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**
Presente.-

De mi consideración:

En relación al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1175-O de 04 de julio de 2022, mediante el cual comunicó y solicitó:

"(...) A fin de continuar con el proceso integral de regularización integral del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Jambeli del Barrio Naval", del cual se detalla lo siguiente:

Predio No.	Asentamiento	Parroquia
397264	"Jambeli del Barrio Naval"	Guayllabamba

En este antecedente, gentilmente solicitó a usted se sirva disponer a quien corresponda, realice la ratificación del informe de vías, como parte de los documentos habilitantes en el proceso de regularización (...)".

En virtud de lo expuesto, comunico que esta Administración a través de la Dirección de Gestión del Territorio se ratifica en el contenido del Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1094-O de 21 de agosto de 2020, elaborado por el Geom. Brayan Alomoto, técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Ing. Gina Gabriela Yanguéz Paredes
**ADMINISTRADORA ZONAL
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO**

Referencias:
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1175-O

Anexos:
- INFORME VIAS JAMBELI.pdf
- Jambeli final RIVERA RIO abril 2022 LINDEROS.dwg
- jambeli nuevo.pdf
- ESCRITURA GLOBAL JAMBELI 20000 m2.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-2224-O

Quito, D.M., 13 de julio de 2022

Copia:

Señor Arquitecto
Enrique Patricio Castillo Brito
Director de Gestión del Territorio
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO

Señorita Ingeniera
Camila Yessena Bahamonde Coyago
Jefa de la Unidad de Territorio y Vivienda
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD TERRITORIO Y VIVIENDA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Brayan Jefferson Alomoto Sanchez	ba	AZEE-UTYV	2022-07-06	
Revisado por: Enrique Patricio Castillo Brito	EC	AZEE-DGT	2022-07-13	
Revisado por: Camila Yessena Bahamonde Coyago	cybc	AZEE-UTYV	2022-07-07	
Aprobado por: Gina Gabriela Yanguez Paredes	GGYP	AZEE	2022-07-13	



Firmado electrónicamente por:
GINA GABRIELA
YANGUEZ PAREDES



Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1094-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2020

Asunto: Informe de vías del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Jambelí del Barrio Naval"

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0574-O de 18 de junio de 2020, mediante el cual solicita: "(...) *disponer a quien corresponda se emita el Informe de Trazado Vial y/o Replanteo Vial de las vías que colindan con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social del barrio COMITÉ PRO MEJORAS JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL de la Parroquia de GUAYLLABAMBA cuyo Nro. de predio es 397264, clave catastral Nro. 14532 02 001(..)*" y con Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0959-M de 17 de agosto de 2020, suscrito por el Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera mediante el cual realiza una insistencia.

Al respecto informo que una vez revisada la documentación adjunta se solicitó vía telefónica al Arq. Miguel Hidalgo, funcionario de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", los anexos respectivos para la emisión del Replanteo Vial correspondiente al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0574-O, los mismo que fueron remitidos al correo electrónico el 18 de agosto de 2020.

Con estos antecedentes comunico que, realizada la inspección, revisado el extracto de la escritura otorgada por la Notaría Décima Sexta del Cantón Quito por el Dr. Gonzalo Román Chacón, y revisado la Regularización del Trazado Vial aprobado de la Calle Pichincha código: AZCN-TV-HT 14432.002-14431.002-14531.002, la Dirección de Gestión del Territorio indica que deberá respetar las siguientes especificaciones técnicas:

SUR: Calle "Pichincha" con un ancho transversal 9.40 metros, la referencia de la línea de fábrica será a 4.70 metros del eje de la vía o bien a 1.20 metros del bordillo existente, de acuerdo a estos datos el predio **no se encuentra afectado**.

SUR: Calle "Jaime Rivadeneira" con un ancho transversal 12.00 metros, la referencia de la línea de fábrica será a 6.00 metros del eje de la vía o bien a 2.00 metros del bordillo existente, de acuerdo a estos datos el predio **no se encuentra afectado**.

Además, deberá respetar y cumplir las especificaciones técnicas para la habilitación del

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1094-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2020

suelo y edificación contenidos en el Informe de Regulación Metropolitana.

Particular que comunico a Usted para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Arq. Juanita Ximena Ron Pareja
DIRECTORA DE GESTIÓN DE TERRITORIO AZEE

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0959-M

Anexos:

- INFORME LEGAL JAMBELI.docx

- JAMBELI JULIO FINAL 2020.dwg

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Brayan Jefferson Alomoto Sanchez	ba	AZEE-UTYV	2020-08-19	
Revisado por: Sylvia Gabriela Nina Rada	SGNR	AZEE-UTYV	2020-08-21	
Aprobado por: Juanita Ximena Ron Pareja	JXRP	AZEE-DGT	2020-08-21	

de
cuarenta y ocho

NOMENCLATURA VIAL

Oficio Nro. 0179-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 14 de febrero de 2022

Asunto: Respuesta a informe de nomenclatura vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Comité Pro Mjoras Jambelí del Barrio Naval".

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

Con un atento saludo, me permito hacer referencia al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0254-O, de fecha 03 de febrero de 2022, mediante el cual se solicita lo siguiente "(...) solicitó a usted delegue a quien corresponda la actualización del informe de designación de nomenclatura vial, como parte de los documentos de respaldo se adjunta el plano (...)".

De acuerdo a lo establecido en el Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, sancionado mediante Ordenanza Metropolitana No. 001, en su Capítulo I: Normas para la Nomenclatura, cuyo cuerpo legal señala lo siguiente:

"(...) Artículo 2329.- Competencia. - La Empresa Pública Metropolitana encargada de la Movilidad y Obras Públicas, como responsable de la administración del registro administrativo de nomenclatura, será la competente para aplicar y hacer cumplir las normas contenidas en el presente capítulo (...)".

"(...) Artículo 2336.- Identificación de las vías longitudinales. - Las vías longitudinales serán identificadas por una numeración ascendente, teniendo como origen el eje longitudinal 1. Las que se ubiquen al Oriente del eje 1 se identificarán con la letra E y el código numérico correspondiente, y, las ubicadas al Occidente del eje 1 se identificarán por la letra Oe y el código numérico correspondiente (...)".

"(...) Artículo 2337.- Identificación de las vías transversales. - Las vías transversales serán identificadas por una numeración ascendente, teniendo como origen el eje transversal 1. Las que se ubiquen al Norte del eje 1 se identificarán con la letra N y el código numérico correspondiente, y las que se ubiquen al Sur del eje 1 se identificarán

Oficio Nro. 0179-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 14 de febrero de 2022

con la letra S y el código numérico correspondiente (...)”.

“(...) Artículo 2338.- Identificación de las vías locales, secundarias, pasajes vehiculares y peatonales longitudinales y transversales. - Serán identificadas por un código alfanumérico ascendente por unidades, teniendo como origen los ejes 1 longitudinal y transversal. En los casos que no pueda cumplirse esta numeración, se añadirá un sufijo en orden alfabético al código alfanumérico asignado a la vía inmediatamente anterior, en el sentido de la numeración (...)”.

“(...) Artículo 2341.- Identificación de las vías locales, pasajes peatonales y vehiculares longitudinales y trasversales y escalinatas. - Serán identificadas por un código alfanumérico ascendente por unidades, teniendo como origen los ejes 1 longitudinales y transversales. Estas vías podrán ser identificadas además por nombres representativos (...)”.

“(...) Artículo 2344.- En el caso de que se opte por la denominación de personajes, ésta constituirá un homenaje póstumo, será en reconocimiento de actos meritorios, verificables y reconocidos, de valor, solidaridad y entrega más allá del comportamiento normal esperado y estricto cumplimiento del deber ser, por lo cual las propuestas de nombres deberán justificarse adecuadamente (...)”.

Con este antecedente, en base a la Resolución No. 018-GG, de 12 de junio de 2017, en la cual se expide el Reglamento de delegación de funciones administrativas y de firmas para documentos oficiales de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas y de acuerdo al plano en archivo digital anexo al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0254-O, adjunto se remite el plano actualizado en formato digital (*.pdf), que corresponde a la de designación de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: “Comité Pro Mejoras Jambelí del Barrio Naval”.

Es importante indicar que; de acuerdo a la normativa vigente, cada vía debe llevar una codificación propia basada en el modelo integrado de nomenclatura del Distrito Metropolitano de Quito, por ende, de existir modificación en el número de vías asociadas al mencionado asentamiento, estas actualizaciones deben ser remitidas a esta dependencia para la actualización respectiva y modificación de la nomenclatura vial de ser el caso.

Esperando que la información proporcionada ayude al cumplimiento de los objetivos planteados, me suscribo.

Atentamente,

Oficio Nro. 0179-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 14 de febrero de 2022

Documento firmado electrónicamente

Arq. Hidalgo Aurelio Nuñez Lucio
GERENTE DE PLANIFICACIÓN
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - GERENCIA DE PLANIFICACIÓN

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0254-O

Anexos:

- Requerimiento Unidad Especial Regula tu Barrio.
- Plano designación nomenclatura vial.

Copia:

Señor Magíster
Diego Fernando Perez Vasco.
Director de Proyectos (E)
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - DIRECCIÓN DE PROYECTOS

Señora Licenciada
Julia Edith Cadena Pineda
Asistente de Ejecucion de Procesos
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - GERENCIA DE PLANIFICACIÓN

Señora Ingeniera
Maria del Carmen Hidrovo Ortiz
Asistente de Ejecucion de Procesos 2
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - UNIDAD DE INFORMACION GEOGRAFICA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rocío Elizabeth Chanatasig Pala	rc	EPMMOP-GP-DP-UIG	2022-02-10	
Revisado por: Diego Fernando Perez Vasco.	DP	EPMMOP-GP-DP	2022-02-14	
Aprobado por: Hidalgo Aurelio Nuñez Lucio	HN	EPMMOP-GP	2022-02-14	

Oficio Nro. 0179-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 14 de febrero de 2022



Firmado electrónicamente por:
**HIDALGO AURELIO
NUNEZ LUCIO**



 @ObrasQuito

9 de Octubre N26-56, entre
Santa María y Marieta de Veintemilla

PBX: 290 7005 - 1800 510 510 (opción 3) - www.epmmop.gob.ec

EPMMOP
MOVILIDAD Y OBRAS

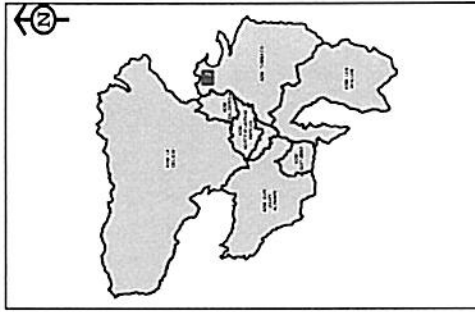
Por un
**Quito
Digno**

SIMBOLOGIA

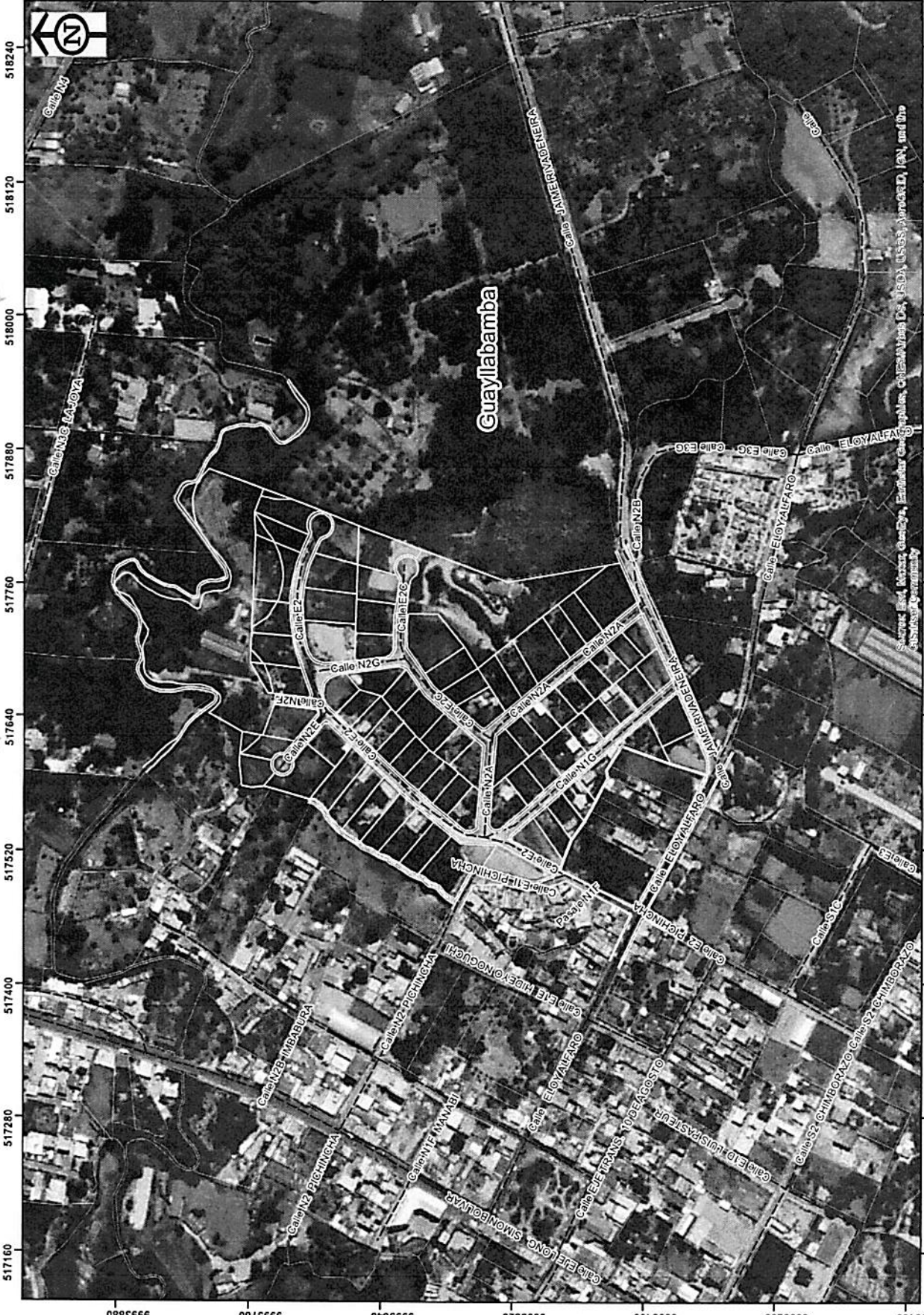
LEYENDA EXPLICATIVA

- AHHC "COMITÉ PRO MEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL"
- EJES VIALES
- ▭ PREDIOS

UBICACIÓN



45
Cuarenta
y
cinco



<p>PROYECTO: PROMOCIÓN DE ASIENTAMIENTO HUMANO DE NOMBRE CULTURAL VIAL EN EL SECTOR DE LA ZONA DE LA MANA, COMITÉ PRO MEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL, PARROQUIA GUAYLABAMBA</p>		<p>RESPONSABLE: GERENCIA DE PLANIFICACIÓN</p>		<p>FUENTES:</p>	
<p>CONTENIDO:</p> <ul style="list-style-type: none"> PREDIOS EJES VIALES IMAGEN SATELITAL ESPHDIGITAL GLOBE 		<p>REVISÓ: ING. DIEGO PÉREZ</p> <p>PROCESAMIENTO UNIDAD DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA</p> <p>APROBÓ: ARQ. HIDALGO NÚÑEZ</p>		<p>ESCALA: 1:3000</p> <p>FECHA: 11 DE FEBRERO DE 2022</p> <p>RESPONSABLE PROCESAMIENTO: RCP</p> <p>LÁMINA: 1/1</p>	
<p>EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS</p> <p>EPMMOP</p> <p>MOVILIDAD Y OBRAS ING. JORGE MERLO PAREDES</p> <p>GERENTE GENERAL</p>		<p>GERENCIA DE PLANIFICACIÓN</p>		<p>OBSERVACIONES:</p> <p>Estos planos se relacionan a la información de vial y obra pública que son competencia de la EPMMOP.</p> <p>SECRETARÍA DE REFERENCIA TÉCNICA, SIBS DNG</p> <p>SECRETARÍA DE PROTECCIÓN CARTOGRAFICA, UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL</p> <p>SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN, GOBIERNO AUTÓNOMO DE GUAYAQUIL</p>	

11
Ciento dieciséis

Oficio Nro. 0517-EPMMOP-GP-2020-OF

Quito, D.M., 11 de agosto de 2020

Asunto: Informe de Nomenclatura del AHHYC Comité Pro-Mejoras "JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL GUAYLLABAMBA"

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0863-O de fecha 31 de julio de 2020, mediante el cual solicita "(...) *gentilmente disponer a quien corresponda la emisión de actualización del informe de nomenclatura de las vías del siguiente Asentamiento (...)*".

En este contexto, y en base a la Resolución No. 018-GG, de 12 de junio de 2017, en la cual se expide el Reglamento de delegación de funciones administrativas y de firmas para documentos oficiales de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, me permito remitir la información solicitada, con el siguiente detalle:

- Plano actualizado en formato digital (*.pdf), que corresponde a la designación de nomenclatura vial del asentamiento Comité Pro-mejoras "JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL GUAYLLABAMBA".

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Juan Carlos Sanchez Escobar
GERENTE DE PLANIFICACIÓN

Oficio Nro. 0517-EPMMOP-GP-2020-OF

Quito, D.M., 11 de agosto de 2020

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0863-M

Anexos:

- Plano designación de nomenclatura vial
- Oficio requerimiento Unidad Regula tu Barrio

Copia:

Señor Magíster
Danny Jose Guzman Mina
Director de ProyectosSeñora Tecnóloga
Cecilia Yolanda Jativa Tiban
Asistente de Ejecucion de ProcesosSeñor Arquitecto
Rafael Antonio Carrasco Quintero
Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rocio Elizabeth Chanatasig Pala	rc	EPMMOP-DP-UIG	2020-08-05	
Revisado por: Danny Jose Guzman Mina	DG	EPMMOP-GP-DP	2020-08-09	
Revisado por: Lorena del Carmen Izurieta Zaldumbide	LI	EPMMOP-DP-UIG	2020-08-06	
Aprobado por: Juan Carlos Sanchez Escobar	JS	EPMMOP-GP	2020-08-11	

INFORME DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2022-0679-O

Quito, D.M., 10 de mayo de 2022

Asunto: Predio Nro. 397264 - Nro. Trámite: GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1028-O

Señor Ingeniero
Joselito Geovanny Ortiz Carranza
Jefe de la Unidad de Catastro Especial - Funcionario Directivo 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL
En su Despacho

De mi consideración:

Trámite favorable.

En atención al oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1028-O, adjunto se remite Informe Técnico de Accidentes Geográficos STHV-DMC-USIGC-2022-0777-AG y archivo .dwg implantado los accidentes geográficos del predio Nro. 397264, ubicado en la Parroquia Guayllabamba.

El informe fue elaborado en base a la inspección de campo realizada el 09 de mayo del 2022, por lo que se dejan insubsistentes todos los informes técnicos emitidos previamente.

Todos los documentos habilitantes del trámite se encuentran adjuntos y suscritos por los responsables de su elaboración y revisión en el ámbito de sus competencias.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. José Sebastián Duque Martínez
JEFE DE UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL - FUNCIONARIO DIRECTIVO 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL

Referencias:
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1028-O

Anexos:
- Accidentes geográficos implantados en el levantamiento topográfico.
- informeag_777_tg-1.pdf

Copia:
Señora Arquitecta
Laura Soraya Elena Velez Mora
Asistente de la Unidad de Catastro Especial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL

Señora Arquitecta

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2022-0679-O

Quito, D.M., 10 de mayo de 2022

Catalina Miroslava Sotomayor Lasso
Servidor Municipal 9
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL

Señorita Tecnóloga
 Tatiana Elizabeth Torres Cando
Servidor Municipal 8
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL

Señora Ingeniera
 Myriam Tatiana Guallichicomín Anaguano
Servidor Municipal 9
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL

Señor Magíster
 Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Señor Arquitecto
 Héctor Fernando Zamorano Cevallos
Director Metropolitano
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Myriam Tatiana Guallichicomín Anaguano	miga	STHV-DMC-USIGC	2022-05-10	
Revisado por: José Sebastián Duque Martínez	JSDM	STHV-DMC-USIGC	2022-05-10	
Aprobado por: José Sebastián Duque Martínez	JSDM	STHV-DMC-USIGC	2022-05-10	

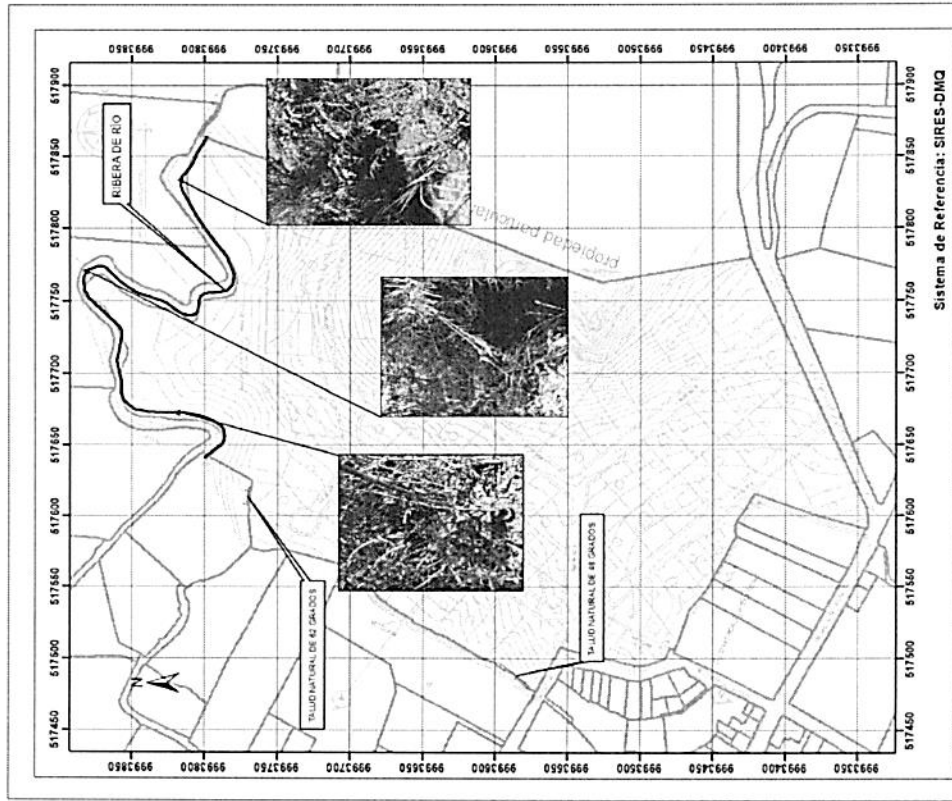


Firmado electrónicamente por:
**JOSE SEBASTIAN
 DUQUE MARTINEZ**



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS

Dirección Metropolitana de
CATASTRO
STHV-DMC-USIGC-2022-0777-AG
UNIDAD SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATAS.



Escala: 1:2 800

Metros
0 55 110 220

Simbología

.....	ÁREA RELLENA	-----	DEPRESION RELLENA	-----	RIBERA DE RIO	□	LOTES
-----	CUERPOS DE AGUA	-----	QUEBRADA ABIERTA	-----	TALUD ARTIFICIAL		
-----	DEPRESION ABIERTA	-----	QUEBRADA RELLENA	-----	TALUD NATURAL		

DATOS TÉCNICOS		ÁNGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE	OBSERVACIÓN
Quebrada (RQ)			
Abierta			
Rellena			
Talud (T)	X		
Natural	X	48° (CUARENTAY OCHO GRADOS) Y 62° (SESENTAY DOS GRADOS)	
Artificial			
Depresión (D)			
Abierta			
Rellena			
Ribera de Río	X		RÍO COYAGO
Cuerpo de Agua			
Laguna			
Embalse			
Cuenca Hidrográfica			
Acuíferos			
Otros			

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO	
PROPIETARIO	1791719263001
C.C./R.U.C.:	COMITÉ PROMUEVEDORAS JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL
Nombre:	
DATOS TÉCNICOS DEL LOTE	
Número de predio:	397264
Geo clave:	1453202001
Clave catastral anterior:	
En derechos y acciones:	
Área de lote (escritura):	
Área de lote (levantamiento):	
ETAM (SU) - Según Ord. 269:	
Área bruta de construcción total:	
Frete del lote:	
Administración zonal:	EUGENIO ESPEJO
Barrio /Sector:	GUAYLABANBA
INSUMOS TÉCNICOS	
INSPECCIÓN DEL 09/05/2022	
LOTES SIRECC ACTUALIZADOS	
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO REMITIDO	
Aviso Importante:	
INSPECCIÓN DE CAMPO EL 09/05/2022.	
SE DEJAN INSUBSISTENTES TODOS LOS INFORMES TÉCNICOS EMITIDOS ANTES DEL 10/05/2022.	
OBSERVACIÓN	
<p>La información de accidentes geográficos ha sido generada de acuerdo a los datos que reposan en las bases de catastro.</p> <p>Si usted tiene alguna observación con respecto al accidente geográfico por favor solicitar revisión adjuntando los requisitos que se encuentran en el formulario de actualización catastral</p> <p>Si usted no está registrado al catastro (limitado) o si el catastro no está de acuerdo con los datos que usted posee, comuníquese al teléfono 22638846 para solicitar el catastro de forma gratuita.</p> <p>Este informe será válido hasta que el accidente geográfico sea modificado por estado natural o artificial.</p> <p>Esta Unidad no se responsabiliza de la regularización del área de terreno con respecto a la ordenanza 1261 de 08.</p>	
Elaborado por:	MYRIAM TATIANA GUALUICHOMAN
Revisado y aprobado por:	JOSE SEBASTIAN DUQUE MARTINEZ
Fecha: 10-MAR-2022	
Ticket Nro. GADDMQ-STHY-DMC-UCE-2022-1028-O	

Este informe no certifica, ni reconoce legalidad, ni legitimidad de medidas, lindero y superficies; tampoco quita ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.

41
cuarentaino

**INFORME DE
VERIFICACIÓN Y
RATIFICACIÓN DE
ACTUALIZACIÓN
GRÁFICA**



Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-1220-M

Quito, D.M., 29 de julio de 2022

PARA: Sr. Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza
Jefe de la Unidad de Catastro Especial - Funcionario Directivo 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA -
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE
CATASTRO ESPECIAL

Sra. Dra. María del Cisne López Cabrera
Directora Ejecutiva
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU
BARRIO

ASUNTO: Solicitud de actualización gráfica y regularización de áreas del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Jambeli del Barrio Naval"

De mi consideración:

En atención al Memorando GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0775-M de fecha 24 de julio del 2022 en donde se indica lo siguiente:

- *En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1261-O en donde se solicita que con la finalidad de dar continuidad al proceso de regularización en beneficio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Jambeli de Barrio Naval", ubicado en la parroquia Guayllabamba y una vez que se cuentan con toda la documentación de rigor, me permito solicitar se autorice a quien corresponda se efectúe el procedimiento de la actualización gráfica y regularización de áreas, del predio que se describe a continuación:*

No.	Asentamiento	Parroquia	No. Predio	Clave Catastral
1	Jambeli del Barrio Naval	Guayllabamba	397264	14532 02 001

Al respecto, informo a usted que se procedió con la actualización alfanumérica y gráfica del **predio No. 397264** en base al levantamiento planimétrico y documentos de propiedad presentados; información que es de exclusiva responsabilidad del profesional y propietario del inmueble. Adjunto INFORME TECNICO DMC-ZN-2022-2266 con las observaciones del trámite.



Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-1220-M

Quito, D.M., 29 de julio de 2022

De acuerdo al procedimiento establecido, sírvase encontrar adjunto la Cédula Catastral con firma de responsabilidad para continuar con la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Particular que pongo en conocimiento, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Lucia Zenayda Loor Zambrano
**JEFE DE UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL - FUNCIONARIO DIRECTIVO 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0775-M

Anexos:

- Acta mesa piloto Jambeli
- ARCHIVO FOTOGRAFICO JAMBELI LINDEROS Y PUNTOS COORDENADAS_compressed.pdf
- 5. INFORME VIAS JAMBELI.pdf
- GADDMQ-AZEE-2022-2224-O.pdf
- 2.2 ACTA DE INSCRIPCION - EXTINCION CEDULA CATASTRAL.pdf
- 2.1 RESOLUCIÓN EXTINCION DE CEDULA CATASTRAL.pdf
- 2.CEDULA CATASTRAL.pdf
- 3.2 PLANO ACCIDENTES GEOGRAFICOS.dwg
- 3.1 FICHA TECNICA ACCIDENTES GEOGRAFICOS.pdf
- 3 OFICIO ACCIDENTES GEOGRAFICOS.pdf
- PLANO FINAL.pdf
- 4 Jambeli final RIVERA RIO abril 2022 LINDEROS 2.dwg
- 3.Informe Legal para Catastro 28 de junio de 2022.pdf
- 2.Certificado de Gravamen jambeli JUNIO.pdf
- 1.136574 - 14535 - PROPIEDAD - 1999-2 (1).pdf
- 1.ESCRITURA GLOBAL JAMBELI.pdf
- RUC - COMITE PROMEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL.pdf
- 2.PERSONERIA JURIDICA.pdf
- 1.CEDULA 1.pdf
- 8..FORMULARIO 026_compressed.pdf
-

Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-1220-M

Quito, D.M., 29 de julio de 2022

informe_tecnico_dmc-zn-2022-2266_gadmq-sthv-dmc-uce-2022-0775-m-signed-signed-signed.pdf
- cedulaPredial 397264-signed.pdf

Copia:

Sra. Ing. Martha Elizabeth Naranjo Naranjo
Responsable Área de Catastro Administración Zonal Eugenio Espejo - Funcionario Directivo 9
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL-UC
A.Z.EUGENIO ESPEJO

Sr. Ing. Alexis Ricardo Espinoza Barahona
Servidor Municipal 9
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL-UC
A.Z.EUGENIO ESPEJO

Sra. Ing. Gabriela Patricia Melo Castillo
Servidor Municipal 13
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL


Sra. Leda. Sara Yolanda Correa Silva
Servidor Municipal 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Alexis Ricardo Espinoza Barahona	arec	STHV-DMC-UGT-AZEE	2022-07-29	
Revisado por: LUCIA ZENAYDA LOOR ZAMBRANO	LZLZ	STHV-DMC-UGC	2022-07-29	
Aprobado por: LUCIA ZENAYDA LOOR ZAMBRANO	LZLZ	STHV-DMC-UGC	2022-07-29	



Firmado electrónicamente por:
LUCIA ZENAYDA
LOOR ZAMBRANO



	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO
	REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO DENTRO DEL ETAM – PREDIO 397264	CÓDIGO: DMC-ZN- 2022-2266 NOMBRE DE LA UNIDAD: Área de Catastro AZEE

ST
Crembuziete

1.- DATOS DEL SOLICITANTE:

Nro. de trámite:	GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0775-M
Tipo de trámite:	REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO DENTRO DEL ETAM
Asunto:	CATASTRO PREDIO 397264
Solicitante:	COMITE PROMEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL

2.- ANTECEDENTES:

En atención a trámite GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0775-M, mediante el cual solicita la REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO DENTRO DEL ETAM (ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN) del predio 397264, Cc: 1453202001 ubicado en la parroquia GUAYLLABAMBA.

3.- MARCO LEGAL:


En base a Ordenanza Metropolitana No. 026-2021, del 02 de diciembre de 2021 referente a REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

4.- ANÁLISIS TÉCNICO:

Una vez revisada la documentación adjunta, Certificado de Gravámenes N° 1831215, escritura inscrita de fecha 23 de agosto de 1999, fotografías de los linderos y levantamiento topográfico georreferenciado, contrastado con los archivos que maneja esta Dirección, se indica lo siguiente:

Se procedió con la actualización gráfica y alfanumérica del predio en base al levantamiento y los documentos de propiedad presentados. Los datos técnicos actualizados se presentan en el siguiente detalle:

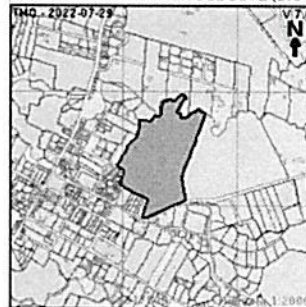
Fecha de elaboración:	Versión	Página 1 de 3
29 de julio de 2022	v1	

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO
	REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO DENTRO DEL ETAM – PREDIO 397264	CÓDIGO: DMC-ZN- 2022-2266 NOMBRE DE LA UNIDAD: Área de Catastro AZEE

CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C C /R U C:	1791719263001
Nombre o razón social	COMITE PROMEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio	397264
Geo clave	170111630071011911
Clave catastral anterior	14532 02 001 000 000 000
Denominación de la unidad	
Año de construcción	2019
En derechos y acciones:	NO
Destino económico	HABITACIONAL
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	2764.70 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	2764.70 m ²
Área adicionales constructivos:	0.00 m ²
AVALÚO CATASTRAL	
Avalúo del terreno	\$ 2.166.430.74
Avalúo de construcciones cubiertas:	\$ 1.036.914.59
Avalúo de construcciones abiertas:	\$ 0.00
Avalúo de adicionales constructivos:	\$ 0.00
Avalúo de instalaciones especiales:	\$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 3.203.345.33
DATOS DEL LOTE	
Clasificación del suelo	[SU] Suelo Urbano
Área según escritura	120000.00 m ²
Área gráfica:	111034.71 m ²
Frente total	330.34 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 12000.00 m ² [SU]
Área Excedente (+)	0.00 m ²
Área Diferencia (-)	-8965.29 m ²
No. de lote	
Dirección:	JAIME RIVADENERIA
Zona Metropolitana:	AERÓPUERTO
Parroquia:	GUAYLLABAMBA
Barrio/Sector:	S JOSE DEL MOLIN

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (218456)



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Trámite favorable.

- Se procede con la Regularización de Áreas en base al levantamiento planimétrico presentado.

6.- NOTA INFORMATIVA:

Estimado contribuyente se informa que se encuentra liberada la cartografía catastral del DMQ, en el Geoportal de la Secretaría General de Planificación "Gobierno Abierto", en los cuales se encuentran los lotes catastrados y regularizados por administración zonal, con corte a febrero de 2021, así como los lotes catastrados sin regularización. Se han actualizado los archivos en formato CAD (*.dwg) y GIS (*.shp).


Se encuentra a su disposición el siguiente link: <http://geoportal.quito.gob.ec/smiq/Descargas.html> dentro del Menú + Catastro

De igual manera, en el caso de requerir asesoría virtual catastral respecto al trámite, por favor agendar una cita virtual ingresando al siguiente link: <https://pam.quito.gob.ec/PAM/Inicio.aspx> o mediante llamada telefónica al número: 1800 510 510 Opción: 6 u Opción: 8.

7.- ANEXOS:

Cédula Catastral firmada.

Fecha de elaboración:	Versión	Página 2 de 3
29 de julio de 2022	v1	

 <p>BICENTENARIO BATALLA DE PICHINCHA 1822</p> <p><i>Rumbo al Bicentenario</i></p>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO
	REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO DENTRO DEL ETAM – PREDIO 397264	CÓDIGO: DMC-ZN- 2022-2266
		NOMBRE DE LA UNIDAD: Área de Catastro AZEE

SG
6/20/2022

8.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FIRMA
Elaborado por:	Ing. Ricardo Espinoza	AZEE	 <p>Firmado electrónicamente por: ALEXIS RICARDO ESPINOZA BARAHONA</p>
Revisado por:	Ing. Liliana Guascal	AZEE	 <p>Firmado electrónicamente por: ESTHER LILIANA GUASCAL SANGUNA</p>
Aprobado por:	Ing. Martha Naranjo	AZEE	 <p>Firmado electrónicamente por: MARTHA ELIZABETH NARANJO NARANJO</p>

Fecha de elaboración:	Versión	Página 3 de 3
29 de julio de 2022	V1	

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-03 DOCUMENTO # 16748 2022/07/29 08:45

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN DEL LOTE
C.C./R.U.C:	1791719263001	
Nombre o razón social:	COMITE PROMEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL	
DATOS DEL PREDIO		
Número de predio:	397264	
Geo clave:	170111630071011911	
Clave catastral anterior:	1453202001000000000	
Denominación de la unidad:		
Año de construcción:	2019	
En derechos y acciones:	NO	
Destino económico:	HABITACIONAL	
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN		
Área de construcción cubierta:	2,764.70 m2	
Área de construcción abierta:	0.00 m2	
Área bruta total de construcción:	2,764.70 m2	
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2	
AVALÚO CATASTRAL		FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA
Avalúo del terreno:	\$ 2,166,430.74	
Avalúo de construcciones:	\$ 1,036,914.59	
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00	
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00	
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00	
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 3,203,345.33	
DATOS DEL LOTE		
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano	
Clasificación del suelo SIREC-Q	URBANO	
Área según escritura:	120,000.00 m2	
Área gráfica:	111,034.71 m2	
Frente total:	330.34 m	
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 12,000.00 [SU]	
Área excedente (+):	0.00 m2	
Área diferencia (-):	-8,965.29 m2	
Número de lote:	-	
Dirección:	JAIME RIVADENERIA	
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO	
Parroquia:	GUAYLLABAMBA	
Barrio/Sector:	S.JOSE DEL MOLIN	

PROPIETARIO(S)				
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	COMITE PROMEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL	1791719263001	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme al Libro IV.1, Título II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 111034.71 m2.



Firmado electrónicamente por:
MARtha ELIZABETH
NARANJO NARANJO

Naranjo Naranjo Martha Elizabeth

Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



16748

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha de Inscripción: 4 de Agosto de 2022 a las 12:10
Nro. Inscripción: 22298
Fecha de Repertorio: 29 de Julio de 2022 a las 13:00
Nro. Repertorio: 2022058533
Nro. Tramite: 1945119
Nro. Petición: 2057069
Libro: PROPIEDAD
Entidad: ENTIDAD PUBLICA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO de QUITO
Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS
Parroquias: GUAYLLABAMBA

Digitally signed by: FABIO AGUSTIN VASCONEZ GRANJA
Date: 2022.08.04 12:11:16 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Comparecientes

ENTIDAD: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, R.U.C.: 1760003410001/ DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO, REPRESENTADA POR LA SEÑORA: MARTHA NARANJO, ADMINISTRACION NORTE EUGENIO ESPEJO.--
COMPARECIENTE: COMITE PROMEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL, R.U.C.: 1791719263001, REPRESENTADO POR EL SEÑOR: TELMO MORA GRANDA, PRESIDENTE.-

Otorgamiento

En esta fecha se me presentó una copia certificada de la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS, MEDIANTE CEDULA CATASTRAL DOCUMENTO NUMERO: 16748 dictada por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO/ DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO, de fecha 29 de Julio del 2022, la misma que consta del documento adjunto.-

Objeto

Con estos antecedentes EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO, TIENEN A BIEN REGULARIZAR EL ÁREA DEL LOTE DE TERRENO situado en la parroquia GUAYLLABAMBA de este cantón, DE PROPIEDAD DEL COMITE PROMEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL, en el cual se establece: QUE TIENE UNA AREA REAL DE: 111,034.71 M2.- PREDIO: 397264.-

Valor Comercial

La cuantía para este acto/contrato es INDETERMINADA.

Gravámenes y Limitaciones

NINGUNO.-

Observaciones

SE HA PRESENTADO EL CERTIFICADO DE GRAVAMENES: Número de Trámite: 1782801 Número de Petición: 1998740 Fecha de Petición: 14 de Junio de 2022 a las 12:16 Número de Certificado: 1831215 Fecha emisión: 15 de Junio de 2022 a las 16:01.- EL REGISTRADOR.-

Inscriptor: DEFR
Revisor: DEFR

Documento firmado electrónicamente



www.registrodelapropiedadquito.gob.ec
Amazonas N31-181 y Mariana de Jesús - PBX: 395 2300

Registro de la PROPIEDAD | Par un Quito Digno

Resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0091-R

Quito, D.M., 25 de mayo de 2022

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

VISTOS: En mi calidad de Director Metropolitano de Catastro, según consta de la Acción de Personal No. 0000012462 que rige a partir del 26 de noviembre de 2020; y, en virtud de la Resolución de Alcaldía No. A-024 de 29 de agosto de 2016, por la cual se delega al Director Metropolitano de Catastro, la atribución de actuar en calidad de autoridad administrativa competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver los procesos y trámites de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito, y conforme lo dispuesto en el artículo 2241 del Código Municipal, que establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o medida, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2259 del cuerpo legal antes citado, mismo que faculta dejar sin efecto los actos administrativos de regularización de áreas de terreno, avoco conocimiento del presente trámite administrativo, remitido mediante memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1042-M de 04 de mayo de 2022, por el que, el ingeniero Geovanny Ortiz, Jefe de la Unidad de Catastro Especial, envía adjunto el oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0839-O de 28 de abril del 2022, de la Unidad Especial Regula tu Barrio, en donde indica y solicita: "(...) con la finalidad de avanzar en el proceso de reforma a la Ordenanza No. 139-2021-AHC, sancionada el 29 de junio de 2021, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval", ubicado en la parroquia de Guayllabamba, solicito de la manera más comedida, se sirva disponer a quien corresponda se proceda con la extinción de la cédula catastral No. 1021, inscrita el 21 de agosto de 2017 (...)", revisada la petición presentada por el administrado, se hacen las siguientes consideraciones: **PRIMERA.-** El suscrito Director Metropolitano de Catastro, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2246 del Código Municipal, en concordancia con la Resolución de Alcaldía A-024 de 29 de agosto de 2016, es competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver el presente trámite. **SEGUNDA.-** Según consta del oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0839-O ingresado el 28 de abril del 2022, por el magister Edwin Rogelio Echeverría Morales, de la Unidad Especial Regula tu Barrio, quien indica: "(...) Con el fin de continuar en el proceso de post-ordenanza e inscripción de la ordenanza; se solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastros a través de oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1759-O de 16 de noviembre de 2021, la generación de los números de predios de áreas verdes, mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2906-O de 13 de diciembre de 2021, la Dirección Metropolitana de Catastro da respuesta indicando lo siguiente "... el Área Verde en el lindero Oeste consta una dimensión de 231.18 m en longitud desarrollada, mientras que en el plano en formato DWG se verifica una dimensión de 65.79 m en longitud desarrollada. Razón por la cual se deberá realizar la verificación y/o corrección respectiva para proceder con lo solicitado". Con estos antecedentes y al existir un error en la parte técnica dentro del levantamiento planimétrico con respecto al área verde, el asentamiento ingresa a una proceso de reforma de la Ordenanza No. 139-2021-AHC. Para dar continuidad al proceso de reforma se requirió la actualización de informes habilitantes, con oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0251-O de 11 de febrero de 2022, la Dirección Metropolitana de Catastro emite el informe de accidentes geográficos, con lo que se procede a corregir el levantamiento planimétrico del asentamiento para actualizar con el polígono correspondiente a 113.183,06 m² (...); procediendo a solicitar: "(...) con la finalidad de

Resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0091-R

Quito, D.M., 25 de mayo de 2022

avanzar en el proceso de reforma a la Ordenanza No. 139-2021-AHC, sancionada el 29 de junio de 2021, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promuevas Jambelí del Barrio Naval", ubicado en la parroquia de Guayllabamba, solicito de la manera más comedida, se sirva disponer a quien corresponda se proceda con la extinción de la cédula catastral No. 1021, inscrita el 21 de agosto de 2017 (...)"

TERCERA.- a) Consta la cédula catastral No. 1021 de 07 de julio de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, correspondiente al predio No. 397264, clave catastral No. 1453202001, a nombre del Comité Promuevas Jambelí del barrio Naval, con un área gráfica de 110.843,92 m², ubicado en la parroquia Guayllabamba, cantón Quito, provincia de Pichincha; inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 21 de agosto de 2017. b) Mediante memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UAL-2022-0117-M de 06 de mayo de 2022, la Unidad de Asesoría Legal de la Dirección Metropolitana de Catastro, solicita a la Unidad de Gestión Catastral, "(...) emita un informe técnico detallado respecto a lo solicitado por la Unidad Especial Regula Tu Barrio con la documentación de respaldo respectiva, con la finalidad de atender lo requerido conforme a derecho corresponda (...)". c) Del informe técnico Nro. STHV-DMC-UGC-2022-1602 de 20 de mayo de 2022, suscrito por las servidoras municipales: Arquitecta Irina Pazmiño e ingeniera Paola Chasi, de la Unidad de Gestión Catastral, se establece en análisis técnico que: "Mediante ticket 20170-063267 Y 2017-071478 en referencia a los oficios Nos. 490-UERB-2017 Y 626-UERB-2017 donde la Unidad Especial Regula tu Barrio solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, la actualización y regularización de área de terreno del predio No. 397264 y con memorando No. 0154-GCAHH-2017 la coordinación de Gestión Especial Catastral indica "... la Unidad Gestión Catastral Asentamiento Humano de Hecho informa que, luego de la revisión de la documentación remitida, así como el registro catastral SIREC Q, el predio N°397264 con clave catastral N° 14532-02-001 perteneciente al Comité Pro Mejoras Jambelí del Barrio Naval ha sido actualizado, remitiendo el expediente completo, a fin de que se proceda con el trámite pertinente..", por lo que revisada la documentación y con la actualización de parte de la Unidad Gestión Catastral Asentamiento Humano de Hecho, se procedió con la regularización de área de terreno y se remitió oficio contestación No. DMC-UFAC-6982 adjuntando de cédula catastral No. 1021 con un área de 110843,92 m² por encontrarse dentro del ETAM, la misma que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad y el predio No. 397264 se encuentra actualizado (...) 4.2 Con oficio GADDMQ-SGTYP-UEB-2022-0839-O del 28/04/2022 SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA-UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO informa lo siguiente, con Ordenanza No. 139-2021-AHV, sancionada el 29/06/2021 aprueban el asentamiento humano de hecho y consolidado "Jambelí del Barrio Naval "con un área de 110740,50 m² y que al querer continuar con el proceso de post-ordenanza e inscripción de la misma solicita a la Dirección de Catastro mediante oficio GADDMQ-SGCTYPEC-UEB- 2022- 1759-O la generación de los números de predios individuales, recibiendo respuesta de la Unidad de Catastro Especial con GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2906-O, indicándoles que existe error en la parte técnica con respecto al área verde, lo que ocasiona que el asentamiento ingrese a proceso de reforma. 4.3 Al solicitar la actualización de informes con oficio GADDMQ-STHV-DMC-2022-0251-O ref. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2022-0679-O, la Dirección Metropolitana de Catastro emite nuevo informe de accidentes geográficos por lo que deja insubsistentes todos los informes técnicos anteriores lo que conlleva a una nueva rectificación del plano del predio No. 397264 con un área de 113183,06m² (...)", concluyendo y recomendando: "(...) al determinarse que no se tomó en

Resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0091-R

Quito, D.M., 25 de mayo de 2022

*cuenta el área regularizada para la aprobación del barrio del asentamiento humano de hecho y consolidado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval" y que de acuerdo a nuevo informe de Borde de Quebrada existe una nueva área de terreno, se sugiere la baja del acto administrativo correspondiente a la cédula catastral No. 1021 del 07/07/2017". CUARTA.- El numeral 2 del artículo 103 del Código Orgánico Administrativo, determina las causas para la extinción del acto administrativo, disponiendo: "El acto administrativo se extingue por: (...) 2.- Revocatoria, en los casos previstos en este Código", en concordancia con lo dispuesto en el artículo 118 del cuerpo legal antes citado, mismo que respecto a la revocatoria de actos desfavorables, señala: "Procedencia. En cualquier momento, las administraciones públicas pueden revocar el acto administrativo desfavorable para los interesados, siempre que tal revocatoria no constituya dispensa o exención no permitida por el ordenamiento jurídico o sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico"; situación jurídica que se ha producido en el presente caso, pues el acto administrativo que se pretende extinguir consta emitido con errores de cálculo y medida pese a haberse realizado el proceso de regularización de áreas, conforme el informe técnico que se indica en la consideración TERCERA literal c) de la presente resolución; revocatoria fundada además en el artículo 2259 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, el cual dispone: "A petición del administrado, los actos administrativos de regularización de excedentes y áreas de terreno emitidos mediante la aplicación de las ordenanzas No. 231, 261, 163, 269 y 126, podrán rectificarse o dejarse sin efecto". Por lo expuesto y en atención a la solicitud presentada, el suscrito Director Metropolitano de Catastro, **RESUELVE:** Revocar el acto administrativo contenido en la cédula catastral Nro. 1021 de 07 de julio de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, el cual se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con fecha 21 de agosto de 2017, revocatoria dispuesta de conformidad con lo dispuesto en los artículos 103, numeral 2 y 118 del Código Orgánico Administrativo, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2259 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.- El presente acto administrativo servirá como insumo técnico para la modificatoria de la ordenanza No. 139-2021-AHC, sancionada el 29 de junio de 2021 que aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado "Jambelí del Barrio Naval". La presente Resolución margínesse en la inscripción realizada de la cédula catastral Nro. 1021 de 07 de julio de 2017, que se extingue; la cual fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 21 de agosto de 2017, Repertorio 66132.- **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-***

Documento firmado electrónicamente

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos
DIRECTOR METROPOLITANO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO

Resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0091-R

Quito, D.M., 25 de mayo de 2022

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-0809-M

Anexos:

- ordenanza_protocolizada-_jambeli_barrio_naval.pdf
- Accidente geográfico 2016.pdf
- accidente_geográfico_2016.pdf
- CEDULA CATASTRAL 1021.pdf
- GADDMQ-DMC-2020-03808-O (1).pdf
- GADDMQ-DMC-GEO-2020-6144-M.pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0839-O.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UAL-2022-0117-M.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2022-0679-O.pdf
- PLANO APROBADO ORDENANZA.pdf
- informe_técnico_gadmq-sthv-dmc-ugc-2022-1602-predio_397264-signed-signed.pdf

Copia:

Señora Licenciada
Sara Yolanda Correa Silva
Servidor Municipal 7
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Señora Ingeniera
Marcia Paola Chasi Chango
Rol de Supervisor del Área de Formación y Actualización Catastral de la DMC
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL**

Señora Arquitecta
Gladys Isabel Calderon Flores
Servidor Municipal 13
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL**



Firmado electrónicamente por:
**HECTOR FERNANDO
ZAMORANO CEVALLOS**



31
centavo**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Fecha de Inscripción: 13 de Junio de 2022 a las 18:11
 Nro. Inscripción: 17259
 Fecha de Repertorio: 7 de Junio de 2022 a las 08:00
 Nro. Repertorio: 2022043201
 Nro. Tramite: 1875757
 Nro. Petición: 1985407
 Libro: PROPIEDAD
 Entidad: NOTARIA QUINCUAGESIMA CUARTA de QUITO
 Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS
 Parroquias: GUAYLLABAMBA

Digitally signed by: FABIO AGUSTIN VASCONEZ GRANJA
 Date: 2022.06.13 18:11:43 COT
 Location: Registro de la Propiedad - Quito

Comparecientes

ENTIDAD: EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, R.U.C.: 1760003410001, representado por el Arquitecto Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro, con domicilio en la calle Venezuela N3-86 entre Chile y Espejo, Quito.---
 COMPARECIENTE: EL COMITÉ PROMEJORAS JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL, R.U.C.: 1791719263001, domiciliado en la ciudad de Quito.-

Otorgamiento

En esta fecha se me presentó una copia certificada de la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS, dictada por el Arquitecto Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro, MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, mediante Resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0091-R de fecha 25 de mayo de 2022, protocolizada ante la NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA CUARTA del cantón QUITO, doctor Jorge Isaac Valarezo Guerrero, con fecha 3 de Junio del 2022, la misma que en digital se adjuntan a la presente inscripción.-

Antecedentes

EL COMITÉ PROMEJORAS JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL, es propietaria del LOTE DE TERRENO situado en la parroquia GUAYLLABAMBA de este cantón.- Adquirido 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.--- ACLARATORIA, según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD 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 constante en estos registros, de la cual consta 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(110843.92m2); inscrita el UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE repertorio 66132.-

Objeto

Con estos antecedentes, EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, a través de la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0091-R de fecha 25 de mayo de 2022, en conformidad a lo dispuesto en el Artículo IV.1.149 y siguientes del Código Municipal, sancionado el veintinueve de marzo del dos mil diecinueve, RESUELVE: Revocar el acto administrativo contenido en la cédula catastral Nro. 1021 de 07 de julio de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, el cual se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con fecha 21 de agosto de 2017, revocatoria dispuesta de conformidad con lo dispuesto en los artículos 103, numeral 2 y 118 del Código Orgánico Administrativo, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2259 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.- El presente acto administrativo servirá como insumo técnico para la modificatoria de la ordenanza No. 139-2021-AHC, sancionada el 29 de junio de 2021 que aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado "Jambelí del Barrio Naval". La presente Resolución margínesse en la inscripción realizada de la cédula catastral Nro.1021 de 07 de julio de 2017, que se extingue; la cual fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 21 de agosto de 2017, Repertorio 66132.- Predio No. 397264.-

Valor Comercial

www.registrodelapropiedadquito.gob.ec
 Amazonas N31-181 y Mariana de Jesús - PBX: 395 2300

La cuantía para este acto es INDETERMINADA.-

Gravámenes y Limitaciones

NINGUNO.-

Observaciones

Se ha presentado el certificado de gravámenes: Número de Certificado: 1831215-VAVC.- Número de Trámite: 1782801.- Fecha emisión: 21 de Marzo de 2022.- NO SE TIENE ACCESO A DOCUMENTO FÍSICO, SE ADJUNTA DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD SOBRE INGRESO Y AUTENTICIDAD DE DOCUMENTOS.- EL REGISTRADOR.-

Inscriptor: AJAF

Revisor: AJAF

Documento firmado electrónicamente



30
venta



Oficio N.- DMC-UFAC-6982
DMD Quito.

Abg. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"**
Presente.-

De mis consideraciones:

En virtud de la petición presentada por la unidad que usted dirige, y conforme lo dispuesto en el artículo 7 numeral 1 de la Ordenanza Metropolitana 126, de oficio se procede a la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terrenos urbanos y rurales, del predio No 397264 por encontrarse dentro del 10% determinado en la Ordenanza Metropolitana 126, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**COMITÉ PRO MEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL**", se adjunta **UNA** cédula catastral.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente.


Ing. Geovanna Chávez
COORDINADORA DE GESTION TERRITORIAL CATASTRAL

Revisado por:	Ing. Martha Naranjo SERVIDO MUNICIPAL	
Elaborado por:	Arq. Pazmiño SERVIDOR MUNICIPAL	
Oficio No.	1362-UFAC	
Ticket No.	2017-063267/2017-071478/2017-AZCE-C02356	

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

Recibido por:
Firma:
Fecha: 11 JUL 2017

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

QUITO
ALCALDIA

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01 DOCUMENTO # 1021 2017/07/07 17:13

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN DEL LOTE
C.C./R.U.C.:	1791719263001	
Nombre o razón social:	COMITE PROMEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL	
DATOS DEL PREDIO		
Número de predio:	397264	
Geo clave:		<p>FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA</p> <p>Fotografía de fachada no disponible</p>
Clave catastral anterior:	1453202001000000000	
Denominación de la unidad:		
Año de construcción:	2011	
En derechos y acciones:	NO	
Destino económico:	HABITACIONAL / AGROPECUARIA	
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN		
Área de construcción cubierta:	270.00 m2	
Área de construcción abierta:	0.00 m2	
Área bruta total de construcción:	270.00 m2	
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2	
AVALUO CATASTRAL		
Avalúo del terreno:	\$ 2,911,959.81	
Avalúo de construcciones:	\$ 101,511.26	
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00	
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00	
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 3,013,471.07	
AVALUO COMERCIAL DECLARADO		
Avalúo del terreno:		
Avalúo de construcción:		
Avalúo total:		
DATOS DEL LOTE		
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano	
Clasificación del suelo SIREC-Q:	URBANO	
Área según escritura:	120,000.00 m2	
Área gráfica:	110,843.92 m2	
Frente total:	109.58 m	
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 12,000.00 [SU]	
Área excedente (+):	0.00 m2	
Área diferencia (-):	-9,156.08 m2	
Número de lote:	-	
Dirección:	SIN NOMBRE	
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO	
Parroquia:	GUAYLLABAMBA	
Barrio/Sector:	S.JOSE DEL MOLIN	

PROPIETARIO(S)				
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	COMITE PROMEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL	1791719263001	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 110843.92 m2.

Municipio del Distrito Metropolitano
Naranjo Naranjo Martha Elizabeth
Dirección Metropolitana de Catastro
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



28
verificado



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

Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 148, repertorio(s) - 66132

Matrículas Asignadas.-

CALDE0055692, LOTE DE TERRENO situado en la parroquia GUAYLLABAMBA de este cantón.
Catastro: 14532-02-001 Predio: 397264.

Lunes, 21 agosto 2017, 11:13:23 AM

**DIRECTOR DE INSCRIPCIONES
DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
(RESOLUCIÓN DELEGACIÓN RPD DE JULIO DEL 2011)**
A00156544

Contratantes.-

COMITE PROMEJORAS JAMBELI BARRIO NAVAL en su calidad de COMPARECIENTES

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- SANDRA CEVALLOS
Revisor.- Johanna Santana Bravo
Amanuense.- LILIAN VICTORIA

TT-0081627



INFORME DE RIESGOS

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0763-OF

Quito, D.M., 15 de junio de 2022

Asunto: Se solicita el informe de riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras "Jambelí del Barrio Naval".

Señora Doctora
María del Cisne López Cabrera
Directora Ejecutiva
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0993-O de fecha 25 de mayo del 2022, mediante el cual se solicita *"se emita el informe de riesgos correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras "Jambelí del Barrio Naval"*.

Al respecto, me permito indicarle que con oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0306-OF del 04 de junio del 2020, se envió el informe técnico IT-ECR-086-AT-DMGR-2020, el mismo que contiene la calificación del nivel de riesgo para los lotes del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras "Jambelí del Barrio Naval".

Una vez que se ha verificado en sitio las condiciones de dicho asentamiento y la información técnica remitida, esta Dirección se ratifica íntegramente en lo descrito en el informe en mención, debido a que no se han identificado condiciones que generen cambios en las calificaciones de riesgo.

Finalmente, solicitarle que las calificaciones, conclusiones y recomendaciones descritas en el informe IT-ECR-086-AT-DMGR-2020, sean consideradas en la propuesta de ordenanza del asentamiento "Comité Pro-Mejoras "Jambelí del Barrio Naval".

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0763-OF

Quito, D.M., 15 de junio de 2022

Documento firmado electrónicamente

Ing. Freddy Roberto Nieto Guayasamin
DIRECTOR METROPOLITANO (E)
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD -
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0993-O

Anexos:

- it-ecr-uerb-086-ahyc-jambeli.pdf

Copia:

Señor Ingeniero
Diego Fernando Paredes Patín
Coordinador Área de Estudios y Análisis Técnicos
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD -DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS-ÁREA TÉCNICA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	Igac	SGSG-DMGR-AT	2022-06-13	
Revisado por: Diego Fernando Paredes Patín	DP	SGSG-DMGR-AT	2022-06-14	
Aprobado por: Freddy Roberto Nieto Guayasamin	FRNG	SGSG-DMGR	2022-06-15	



Firmado electrónicamente por:
FREDDY ROBERTO
NIETO GUAYASAMIN



INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 08/02/2019

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	En proceso de regularización	X	Oficio No. UERB-935-2019	
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Jambelí" Clave catastral: 14532 02 001 Clave predial: 397264			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	77 lotes, pertenecientes a una escritura, con un área total de 110.843,91m ²
PUOS	El sector evaluado está asentado sobre dos tipos de usos del suelo: <ul style="list-style-type: none"> Residencial Urbano 1 P. Ecolo/Conser. Patri. Nat
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	En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones: <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones constituidas con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), con cubierta formada con correas de madera o perfiles metálicos, sobre los que descansan planchas de fibrocemento o zinc. De este tipo de edificaciones y de las descritas en el literal anterior se presentan en mayor cantidad. 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 o ladrillo fijada con mortero, dentro de estas se identificó que existen edificaciones con proyección a otro nivel. En edificaciones conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado se identificó estructuras que funciona como piso blando. 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

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2019 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado eventos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

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.

Con esta información se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja**, en el AHHYC "Jambelí".

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

El análisis de la amenaza volcánica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

En tal virtud, respecto a esta amenaza con 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 a todo el sector de Guayllabamba, lo cual dependerá de las características eruptivas del centro volcánico; principalmente, tales como la magnitud, duración e intensidad de la erupción, entre otros como altura de la columna eruptiva (nube de ceniza), dirección y velocidad del viento a dicha altura, y su distancia con el asentamiento humano.

Debido a la ubicación del AHHYC "Jambelí" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente el volcán Guagua Pichincha y Cotopaxi, se considera que la **Amenaza Volcánica es Baja** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Jambelí" de la parroquia Guayllabamba presenta condiciones **Bajas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Jambelí" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "Jambelí" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a lo observado en campo, las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Moderada** 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 Moderada** en temporada de lluvias.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Jambelí" de la parroquia Guayllabamba, considerando los niveles establecidos de las amenazas y vulnerabilidades de los elementos expuestos, se determina que la zona en evaluación, en las condiciones actuales del terreno presenta los siguientes niveles de riesgo.

6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierras

Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:

- **Movimientos en masa:** el AHHYC "Jambelí" presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes.

6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

Desde el punto de vista preventivo para procesos posteriores de legalización de construcciones se toma en cuenta la amenaza sísmica y volcánica debido a que estos fenómenos afectan directamente a las estructuras presentes, por tal razón la calificación siguiente se presenta para los lotes que presentan edificaciones.

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Jambelí" de la parroquia Guayllabamba presenta condiciones de **Riesgo Alto Mitigable** para todas las edificaciones.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Jambelí" es **Moderado Mitigable** tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Jambelí", el cual para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

La DMGR manifiesta que la calificación de riesgo realizada en el presente informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de los estudios técnicos, los diseños de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva de uso y ocupación del suelo, y la consolidación futura del asentamiento humano; lo cual, conforme su aplicación y cumplimiento puede aumentar o disminuir los niveles de riesgo establecidos que dependen de los factores dinámicos y cambiantes propios del desarrollo urbano del sector.

7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Se recomienda que los propietarios de los lotes de "Jambelí" no realicen excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios del AHHC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas 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 (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Jambelí", lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

8 RECOMENDACIONES GENERALES

- 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 defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.
- 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.
- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Jambelí" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eugenio Espejo, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias.

Nota Aclaratoria de la terminología:

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: De manera general las acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

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

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, entre otras).
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.).

9 RESPALDOS FOTOGRÁFICOS

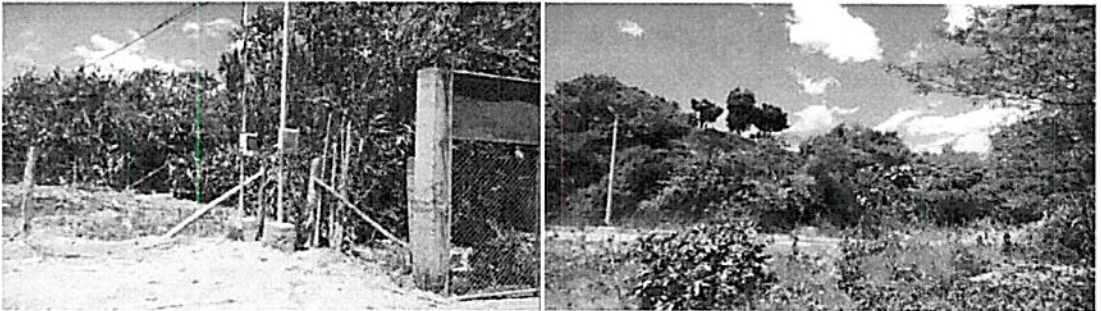
9.1.1 Entrada al AHHYC "Jambelí" que se encuentra en la Parroquia Guayllabamba",



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



9.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.

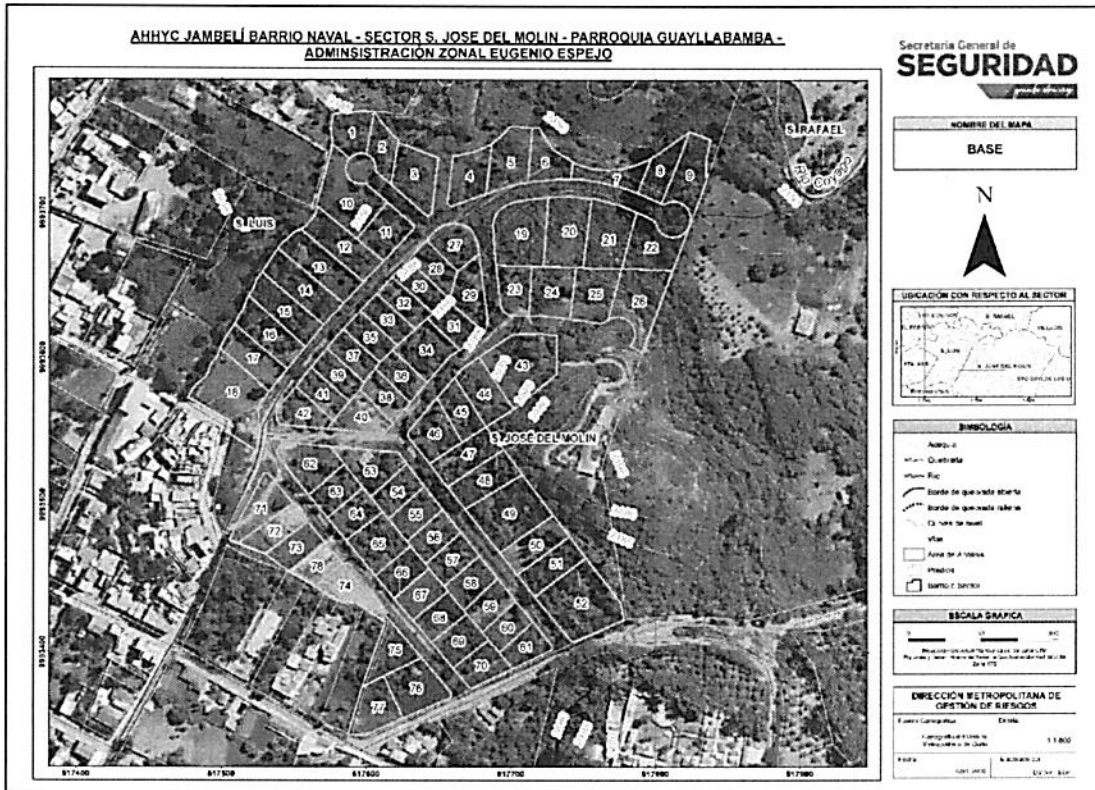


9.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno)

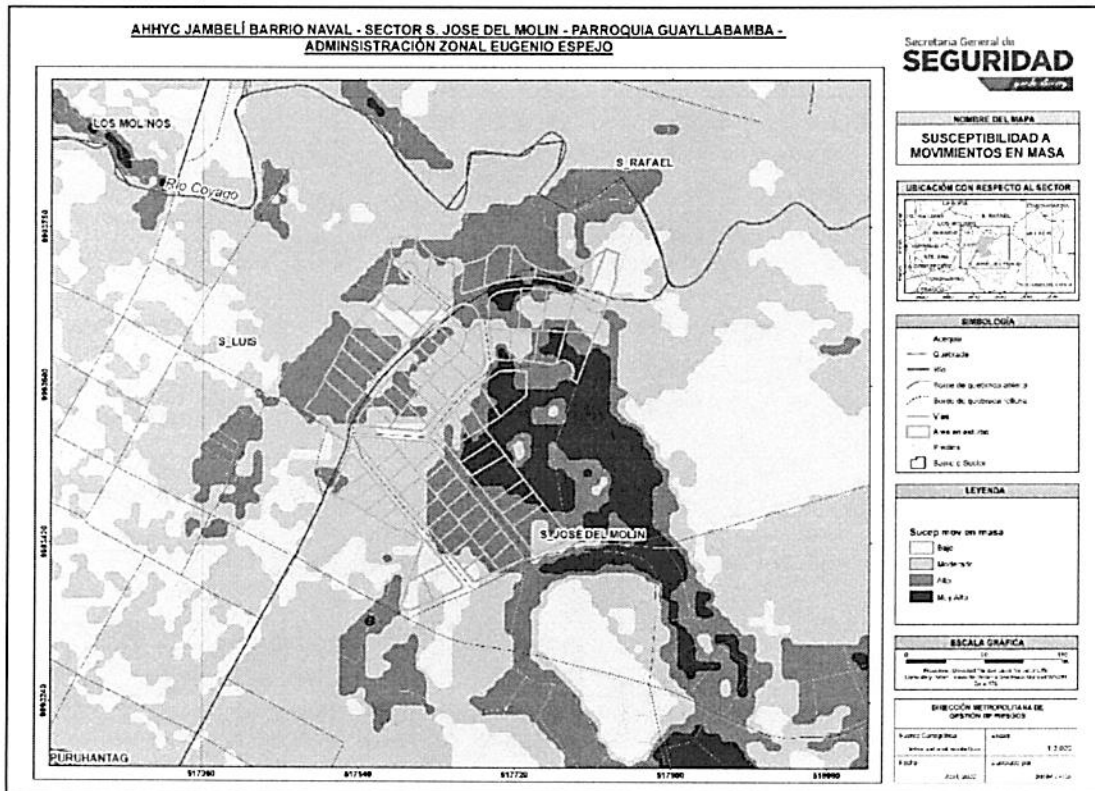


10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS

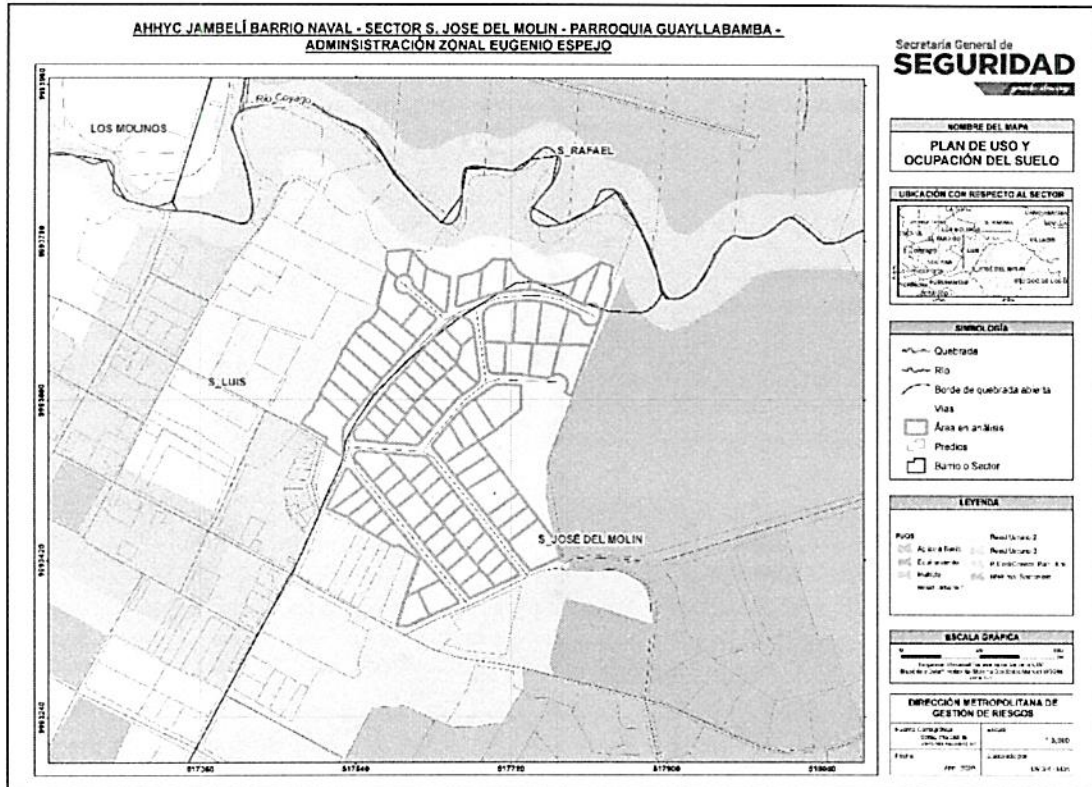
10.1 Ubicación.



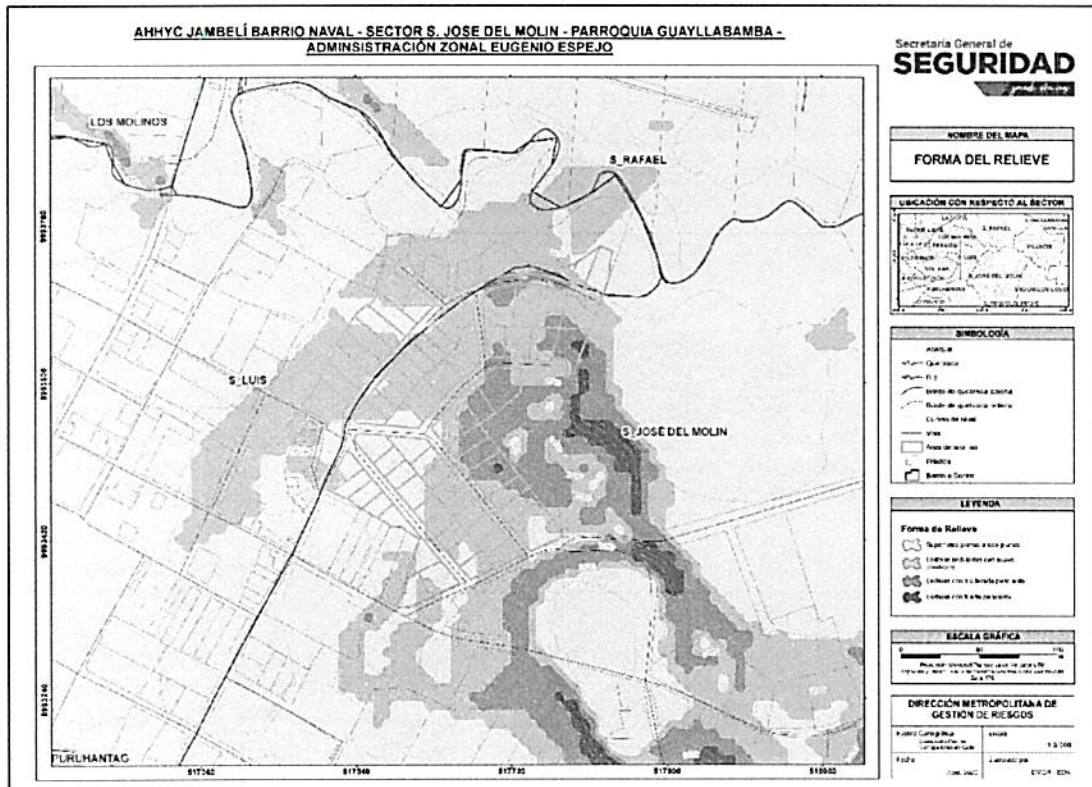
10.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



10.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



10.4 Pendiente.



11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA
Ing. Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración Cartografía Temática	21/05/2020
Ing. Irwin Álvarez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis Estructural	01/06/2020
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	04/06/2020
Ing. Silvana Lara. Msc	Directora DMGR	Aprobación del Informe	04/06/2020

**ACTA DE
SOCIALIZACIÓN DE
INFORME DE
RIESGOS**

SOCIALIZACIÓN INFORME DE RIESGO

NOMBRE DEL ASENTAMIENTO: JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL

REGULARIZACIÓN x / POST-ORDENANZA / EXPROPIACIÓN / NUEVO / OTRO

No. EXP.: 51 EE

No. DE ACTA: 001

ADMINISTRACIÓN ZONAL: EUGENIO ESPEJO

PARROQUIA: GUAYLLABAMBA

UNIDAD: UERB-AZCA

FECHA: 10-07-2022

HORA: 09:30

ATENDIDO POR LA UNIDAD REGULA TU BARRIO

REPRESENTANTE DEL BARRIO

1	ABG. DARWIN AGUILAR	1	NAPOLEÓN MORENO
2	ARQ. GABRIELA ARMAS	2	
3	ING. PAULINA VELA	3	
4		4	

SÍNTESIS REUNIÓN

Se pone en conocimiento de los moradores que conforman el asentamiento, la calificación de riesgo, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y, las recomendaciones que deben ser cumplidas, las mismas que serán incluidas en la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado.

Se da a conocer que una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento humano de hecho y consolidado "Jambeli" de la parroquia Guayllabamba, considerando los niveles establecidos de las amenazas y vulnerabilidades de los elementos expuestos, se determina que la zona en evaluación, en las condiciones actuales del terreno presenta los siguientes niveles de riesgo.

- **Movimientos en masa:** El AHHyC "Jambeli" presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes.
- **Eventos sísmicos:** de manera general todo el AHHyC "Jambeli" presenta condiciones de **Riesgo Alto Mitigable** para todas las edificaciones.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHyC "Jambeli" es **Moderado Mitigable** tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

La DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHyC "Jambeli", el cual para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación:

- Se recomienda que los propietarios de los lotes de "Jambeli" no realicen excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores del AHHyC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/plantas 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 (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- La Unidad Especial "Regula tu Barrio" deberá comunicar a la comunidad del AHHyC "Jambeli", lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

La socialización del informe emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se realizó presencialmente a los moradores del Asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Jambeli", aceptando las recomendaciones ejecutadas y comprometiéndose a dar cumplimiento.

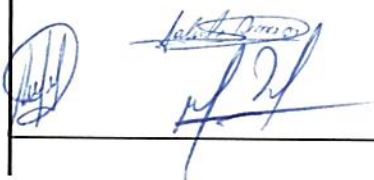
DOCUMENTACIÓN ANEXA

	DOCUMENTO	OBSERVACIONES
	SE ENTREGA AL ASENTAMIENTO COPIA DEL INFORME DE RIESGO :	
1	INFORME TÉCNICO No. IT-ECR-086-AT-DMGR-2020	
2	INFORME TÉCNICO SE RATIFICA CON OFICIO Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0763-OF DE 15 DE JUNIO DE 2022	
3		

PARA CONSTANCIA DE LO ACTUADO FIRMAN

POR LA UNIDAD "REGULA TU BARRIO"

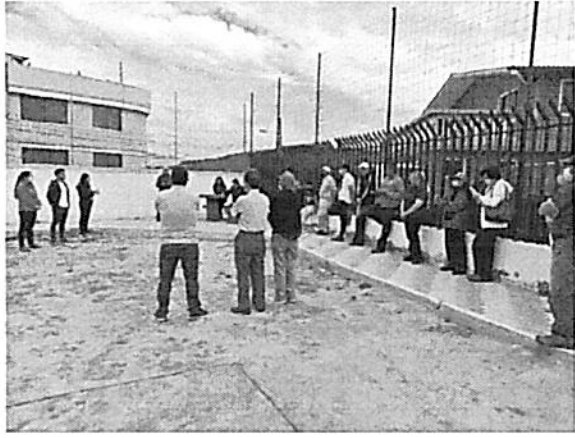
POR EL BARRIO




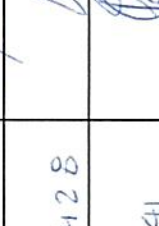
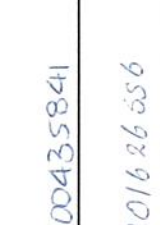
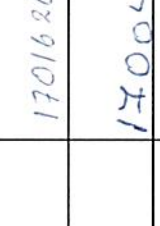
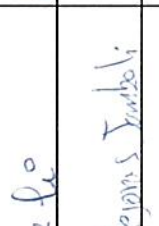
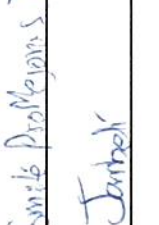
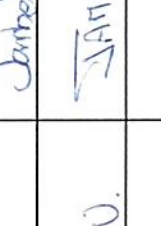
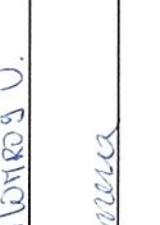
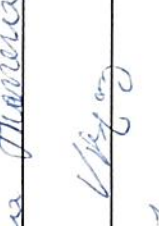

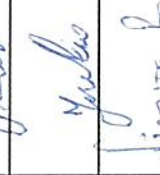






FOTOGRAFIAS

10
diario



NOMBRE Y APELLIDO	ASENTAMIENTO	No. DE CÉDULA	FIRMA
Marlene Cualllos C	Barrio Jurof	110148063-8	<i>[Signature]</i>
GOZARDO CORONADO	" "	1700150988	<i>[Signature]</i>
MARCO LAMIREZ G.	BARRIO NAVAL	1704416146	<i>[Signature]</i>
Picardo Sarmiento	Barrio Naval	1705124020	<i>[Signature]</i>
Maria Dolores Cofaeta	Barrio Naval	1705421219	<i>[Signature]</i>
Marta Alvarado	Barrio Naval	0103666772	<i>[Signature]</i>
HIPATIA SAA	Barrio Naval	1703144397	<i>[Signature]</i>
Nepoleón Moreno	Rosero - Jambelí	1800970699	<i>[Signature]</i>
ELIANA QUITO X SOTI	Barrio Naval	1700088231	<i>[Signature]</i>
CAROLINA ALVARO	Barrio Jambelí	1709869067	<i>[Signature]</i>
Jaime Cadena	Juan Solís	1705580129	<i>[Signature]</i>
Eufemia Sarmiento	Barrio Jambelí		<i>[Signature]</i>

NOMBRE Y APELLIDO	ASENTAMIENTO	No. DE CÉDULA	FIRMA
Don Caudena	Jambelí	1703582914	
DIEGO SANCHEZ	JAMBELÍ	1103570428	
FERNANDA CABRERA	JAMBELI	1900435841	
Jover Mofu	Jambelí	1701626656	
Juis Zurita	Jambelí	1700420936	
Jairo Corona Vasquez	Comité Promocións Jambelí	171903771	
Jonathan Cabera Vasquez	Jambelí	1726336766	
MARION PATRICIO HONROS O.	JAMBELI	0410104866-5	
Clara Maria Herrera	Jambelí	1707655898	
Edres Viquez	Jambelí	7708506785	
Juan Torres	Jambelí	110393729	
Yulio Landa	" "	1701064807	
VICENTE RODRIGO RIVAS FLORES	JAMBELI	1103070614	

NOMBRE Y APELLIDO	ASENTAMIENTO	No. DE CÉDULA	FIRMA
Monica Ruiz	Barrio Navel Yambell	170810222-1	
Gisela Quintero Rosero	Barrio Paves Jambell	1705212524	

ORDENANZA ANTERIOR



Factura: 002-003-000056616



20211701054P01846

13
bece

PROTOCOLIZACIÓN 20211701054P01846

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS



FECHA DE OTORGAMIENTO: 16 DE AGOSTO DEL 2021, (15:31)

OTORGA: NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA CUARTA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 12

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ARAQUE AVILA ALEX JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710012269


OBSERVACIONES:	PROTOCOLIZACIÓN DEL OFICIO NÚMERO GADDMQ-SGCM-2021-2818-O, DE FECHA DIECISEIS (16) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE Y UNO (2021), ORDENANZA NÚMERO 139-2021-AHC - APROBACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "COMITÉ PROMEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL", SANCIONADA EL VEINTE Y NUEVE (29) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE Y UNO (2021), PLANO REFERENCIAL, Y MÁS DOCUMENTOS DE LEY.
----------------	---

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211701054P01846
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE AGOSTO DEL 2021, (15:31)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://sitra.quito.gob.ec/documento_informacion/ver_documento_en_linea.php?id=O-F-OAOFAAFFUAAQUBTAPPA (1 FOJA)
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE PLANOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20211701054P01846

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al (los) plano(s) original(es) que corresponde(n) a que me fue exhibido en original en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. PLANO DE ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO COMITE PROMEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL, La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 16 DE AGOSTO DEL 2021, (15:31).


NOTARIO(A) JORGE ISAAC VALAREZO GUERRERO
NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO

SEÑOR NOTARIO DEL CANTÓN QUITO

En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una Protocolización al tenor

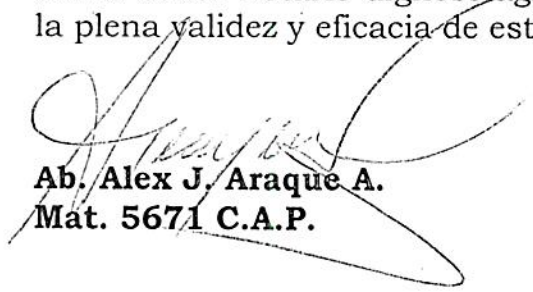
Alex J. Araque A. Abogado en libre ejercicio profesional, ante usted comparezco con los debidos respetos y muy comedidamente expongo:

De conformidad con el Art. 18 de la Ley Notarial numeral 2, solicito a usted se sirva PROTOCOLIZAR los siguientes documentos:

- La Ordenanza No. 139-2021-AHC sancionada el 29 de junio del 2021, con la cual se aprobó el Asentamiento Humano de Hecho Consolidado de Interés Social denominado "**COMITÉ PROMEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL**", a favor de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia de Guayllabamba.
- Levantamiento Planialtimétrico del Asentamiento Humano de Hecho Consolidado de Interés Social denominado "**COMITÉ PROMEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL**", a favor de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia de Guayllabamba.

Por ser Legal se me proveerá conforme solicito.

Usted señor Notario díguese agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de este tipo de contratos


Ab. Alex J. Araque A.
Mat. 5671 C.A.P.



12
doce

Oficio Nro. GADDMO-SGCM-2021-2818-O

Quito, D.M., 16 de julio de 2021



Señor
Segundo Jaime Cadena Mosquera
Presidente
COMITÉ PRO-MEJORAS JAMBELÍ
Presente.-

De mi consideración:

Reciba un cordial y atento saludo de quienes conformamos la Secretaría General del Concejo Metropolitano, por medio del presente me permito poner en su conocimiento la Ordenanza No. 139-2021-AHC del Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval, adoptada por el Concejo Metropolitano y sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, para el efecto, me permito adjuntar la referida Ordenanza certificada de manera física.

Se comunica además para los fines legales pertinentes, que la misma se encuentra disponible en el dominio web de la Municipalidad.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Paúl Wladimir Andino Salinas
COORDINADOR DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO

Anexos:
- ORDENANZA 139-2021-AHC.pdf

Copia:
Señora Licenciada
Norma Delfina Lojan Viera
Analista de Gestión Documental y Archivo - Secretaría General del Concejo Metropolitano

Señora Licenciada
Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo
Servidora Municipal

Señora



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-2818-O

Quito, D.M., 16 de julio de 2021

Lilian Marina Quishpe Bravo
Gestión Documental y Archivo

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Norma Delfina Lojan Vicra	nl	SGCM	2021-07-13	
Aprobado por: Paúl Wladimir Andino Salinas	pa	SGCM	2021-07-16	



Sitio web


https://sitra.quito.gob.ec/documento_informacion/ver_documento_en_linea.php?id=O-F-OAOFAAFFUAAQUBTAPPA

QR Code

A PETICIÓN VERBAL DEL SEÑOR ALEX JAVIER ARAQUE AVILA, PORTADOR DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 171001226-9, SE REALIZA LA MATERIALIZACIÓN DEL DOCUMENTO ADJUNTO EL CUAL SE LO VALIDO MEDIANTE ESCANEADO DEL CÓDIGO QR QUE SE ENCUENTRA IMPRESO.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE VALIDADO EN UNA FOJA ÚTIL, MEDIANTE CÓDIGO QR EL CUAL SE ENLAZA DIRECTAMENTE CON EL URL:

https://sitra.quito.gob.ec/documento_informacion/ver_documento_en_linea.php?id=O-F-OAOFAAFFUAAQUBTAPPA


DR. JORGE ISAAC VALAREZO GUERRERO
NOTARIO QUINGUAGESIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO



Documento Firmado
electrónicamente por
**PAUL WLADIMIR
ANDINO SALINAS**





ORDENANZA No. 139-2021-AHC

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS



La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *"derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica"*.

El Concejo Metropolitano y la Administración Municipal, a través de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", y de la Comisión de Ordenamiento Territorial, gestionan procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval", ubicado en la parroquia Guayllabamba, tiene una consolidación del 30,77%, al inicio del proceso de regularización contaba con 25 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 29 años de asentamiento, 78 número de lotes a fraccionar y 312 beneficiarios.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial "Regula tu Barrio" gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con títulos de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.



SECRETARÍA
GENERAL
2

ORDENANZA No. 139-2021-AHC

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-COT-2021-032 de 19 de febrero de 2021 emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;

Que, el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;

Que, el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales..."*;

Que, el artículo 266 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias."*

En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.";

Que, el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *"c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales."*;

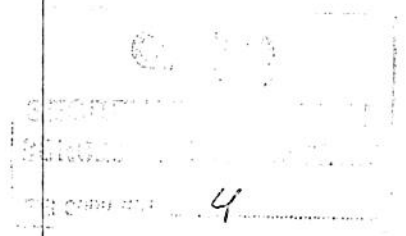
Que, los literales a) y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *"a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial,*



ORDENANZA No. 139-2021-AHC

identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “...Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;
- Que,** de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que “...se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas...”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, artículo IV.7.12, reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** el Libro IV.7., Título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos



ORDENANZA No. 139-2021-AHC

de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

Que, el Art. IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;

Que, el artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 establece: *“Ordenamiento territorial.- La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a criterios técnicos, sin desatender a las condiciones territoriales del asentamiento. En caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, de ser posible, deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.”;*

Que, el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: *“(...) El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social (...)”;*

Que, la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: *“...Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas...”;*

Que, en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;

Que, mediante Resolución No. C 037-2019, reformada por Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dicha Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis, revisión y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;

Que, la Mesa Institucional, reunida el 28 de septiembre de 2016 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: el Ing. Boris Mata, Administrador Zonal Eugenio Espejo;

Caly



ORDENANZA No. 139-2021-AHC

Ab. Carlos González, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Vinicio Robalino, Coordinador de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Marcia Laines, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Econ. Johanna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón, Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 003-UERB-AZEE-SOLT-2016, de 28 de septiembre de 2016, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval.";

- Que,** mediante Resolución No. C-062-2019, Reformatoria de la Resolución No. C037-2019 del Concejo Metropolitano de Quito, determinan los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dichas Resoluciones, y de la misma manera la priorización del tratamiento de los asentamientos humanos, la metodología del análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios se los realizará de acuerdo a los plazos señalados en la norma, dentro de esta priorización el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval" se encuentra en el grupo TRES (3) puesto TREINTA (30);
- Que,** mediante Resolución No. 011-COT-2020, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la continuación de la sesión No. 018 - extraordinaria efectuada el 22 de mayo de 2020, una vez conocido el informe de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", respecto a los Procesos Integrales de Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, que deben regresar a dicha Unidad para que la Mesa Institucional emita los informes correspondientes; Resolvió: *"aceptar el pedido formulado por la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para que realice las acciones y trámites necesarios, así como la actualización de los trazados viales, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social."*;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0263-O, de 25 de marzo de 2020, con el fin de subsanar los inconvenientes que actualmente presentan; para que cuando sean puestos en conocimiento de la Comisión de Ordenamiento Territorial, se encuentren subsanados, respetando el orden de priorización, conforme lo determina la Resolución No. C 037-2019 de 16 de julio de 2019, reformada por la Resolución No. C 062-2019 de 20 de agosto de 2019 del Concejo Metropolitano de Quito;



ORDENANZA No. 139-2021-AHC

- Que,** mediante, oficio s/n ingresado el 06 de febrero de 2020, dirigida al Coordinador de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" - Calderón, el representante legal (Presidente) del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval", solicita el reingreso del plano para ser presentado en Mesa Institucional y a su vez conservar su puesto de priorización, en virtud de que el asentamiento ha modificado el linderaje de los lotes colindantes con la rivera del Río Coyango, cuya finalidad será recuperar la faja de protección de la rivera de río, por lo cual el asentamiento regresó a mesa institucional;
- Que,** la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" – Calderón, elaboró el informe No. A-001-UERB-AZEE-2020 de 31 de agosto de 2020 el mismo que constituye un alcance al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 003-UERB-AZEE-SOLT-2016, de 28 de septiembre de 2016, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval";
- Que,** la Mesa Institucional virtual mediante la aplicación Zoom, reunida el 03 de septiembre de 2020, integrada por: Ing. Patricio Valle, Delegado de la Administradora Zonal Eugenio Espejo; Dr. Alfredo Zeas, Director Jurídico de la administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Sergio Peralta, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón, Ing. Paulina Vela, Responsable Socio-Organizativa de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; Arq. Elizabeth Jara, Responsable Técnica de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; y, Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón, aprobaron el Informe N° A-001-UERB-AZEE-2020 de 31 de agosto de 2020, alcance al Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. 003-UERB-AZEE-SOLT-2016, de 28 de septiembre de 2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval", ubicado en la Parroquia Guayllabamba, a favor de sus socios;
- Que,** el punto 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO del informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 130-AT-DMGR-2016, de 05 de septiembre de 2016, en la calificación del riesgo determina que: *"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Jambelí" que se encuentra dentro de la Parroquia Guayllabamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que: De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Medio - Alto Mitigable en su totalidad frente a movimientos en masa."*;

Ord



ORDENANZA No. 139-2021-AHC

- Que,** el punto 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO del informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 120-AT-DMGR-2018, de 08 de mayo de 2018, en la calificación del riesgo determina, que: *“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Jambelí” que se encuentra dentro de la Parroquia Guayllabamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que: Riesgos 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.”;*
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0306-OF, de 04 de junio de 2020, emitido por la Directora Metropolitana de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad remite el Informe Técnico Actualizado IT-ECR-086-AT-DMGR-2020 de 04 de junio de 2020 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado “Jambelí”, ubicado en la parroquia Guayllabamba, el mismo que en el punto 6.1 “NIVEL DE RIESGO PARA LA REGULARIZACIÓN DE TIERRAS”, determina que: *“Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que: **Movimientos en masa: el AHHYC “Jambelí” presenta frente a deslizamientos un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes.”;***
- Que,** mediante decisión de la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión Ordinaria No. 014, de 10 de enero de 2020, se solicita la elaboración de un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe 003-UERB-AZEE-SOLT-2016, de 28 de septiembre de 2016, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción; y,
- Que,** mediante Informe Técnico s/n de fecha 29 de agosto de 2020, emitido por la responsable técnica de la UERB-AZCA, se realiza un alcance del Informe Técnico contenido en el Informe N° 003-UERB-AZEE-SOLT-2016, de 28 de septiembre de 2016, en el que conforme al artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, se determinan como lotes por excepción a todos aquellos que tengan una superficie inferior a la zonificación propuesta.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1 y 2 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 84 literal c), Art. 87 literales a) y x);

du



ORDENANZA No. 139-2021-AHC

Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Art. 2 numeral 1, y Art. 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO "COMITÉ PROMEJORAS JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL" A FAVOR
DE SUS SOCIOS.**

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 397264, vías, transferencia de áreas municipales, verdes y equipamiento comunal, y mantener su zonificación; sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval", ubicado en la Parroquia Guayllabamba, a favor de sus socios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los propietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval", ubicado en la Parroquia Guayllabamba, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos al engaño o al error.

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

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los propietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval", ubicado en la Parroquia Guayllabamba, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Ord



ORDENANZA No. 139-2021-AHC

Artículo 3.- Declaratoria de interés social.- Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 4.- Especificaciones técnicas.-

Nº de predio:	397264	
Zonificación:	A8 (A603-35)	A31(PQ)
Lote mínimo:	600 m2	0 m2
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial urbano 1	(PE/CPN) Protección ecológica/ Conservación del patrimonio natural
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	78	
Área útil de lotes:	68.155,65 m ²	
Área de protección por Rivera de Río en lotes:	2.472,61 m ²	
Área de servidumbre de paso por Acequia en Lotes:	244,46 m ²	
Área de protección por Rivera de Río (área municipal)	14.791,26 m ²	
Área verde y equipamiento comunal:	9.201,14 m ²	
Área de vías:	15.875,38 m ²	
Área bruta del terreno: (Área Total)	110.740,50 m ²	

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 78 signados del uno (1) al setenta y ocho (78), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 397264,, es la que consta en la Cédula Catastral No. 1021 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 07 de julio de 2017, inscrita en el Registro de la

Ofu



10

ORDENANZA No. 139-2021-AHC

Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 21 de agosto de 201720. Las áreas de los predios descritos, se encuentran rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán una zonificación de: A8 (A603-35); forma de ocupación: (A) aislada; lote mínimo 600,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 35%, COS total 105%; Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1; y los lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 mantendrán una doble zonificación de: A8 (A603-35); forma de ocupación: (A) aislada; lote mínimo 600,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 35%, COS total 105%; Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1, y de: A31 (PQ); forma de ocupación: (A) aislada; lote mínimo 0,00 m²; número de pisos: 0 pisos; COS planta baja 0%, COS total 0%; Uso principal (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural, en la zona afectada por la rivera del río.

Artículo 6.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano y (SRU) Suelo Rural.

Artículo 7.- Área verde y equipamiento comunal.- Al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval", conforme a la normativa vigente se les exonera de la contribución del 15% del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de Interés Social; sin embargo, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y equipamiento comunal, un área total de 9.201,14 m², de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde y Comunal:	Norte:	Calle E2C	54,30 m. en longitud desarrollada	63,41 m. en longitud desarrollada	8.286,37m ²
		Lote 26	9,11m.		
	Sur:	Lote47	19,89 m.	149,32 m. en longitud desarrollada	
		Lote48	20,80 m.		
		Lote49	34,59 m.		
Lote50	18,18 m.				

Ordery



ORDENANZA No. 139-2021-AHC



		Lote51	18,27 m.		
		Lote52	39,29 m.		
	Este:	Propiedad Particular			176.60 m.
	Oeste:	Lote 43	27,14 m.		87,91 m. en longitud desarrollada
		Lote 44	22,78 m.		
Área Verde:	Norte:	Lote 18			23.78 m.
	Sur:	Vértice			0,00 m.
	Este:	Calle E2			57,12 m. en longitud desarrollada
	Oeste:	Calle E11 Pichincha			231,18 m. en longitud desarrollada
					914,77m2

Artículo 8.- Del Área de Protección por Rivera de Río (Área Municipal).- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval", de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área de protección por rivera de río (Área Municipal), un área total de 14.791,26 m², de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA DE PROTECCIÓN POR RIVERA DE RÍO (ÁREA VERDE MUNICIPAL)					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área de Protección por Rivera de Río (área municipal):	Norte:	Rivera de río		440,10 m. en longitud desarrollada	14.791,26 m2
	Sur:	Lote 3	29,26 m.	236,45 m. longitud desarrollada	
		Calle E1G	10,00 m.		
		Lote 4	7,12 m.		

Ok



12

ORDENANZA No. 139-2021-AHC

			32,03 m.		
		Lote 5	26,80 m.		
		Lote 6	30,47 m.		
		Lote 7	58,57 m.		
		Lote 8	19,98 m.		
		Lote 9	22,22 m.		
	Este:	Propiedad Particular		52,54 m.	
	Oeste:	Lote 2	18,17 m.	52,97 m. en longitud desarrollada	
		Propiedad particular	34,80 m.		

Artículo 9.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes: 33, 35, 36, 39, 60, 61 y 78.

Artículo 10.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en los Informes de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos números: 130-AT-DMGR-2016, de 05 de septiembre de 2016, en la calificación del riesgo determina en el punto 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: "La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Jambelí" que se encuentra dentro de la Parroquia Guayllabamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que: De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Medio - Alto Mitigable en su totalidad frente a movimientos en masa"; y, 120-AT-DMGR-2018, de 08 de mayo de 2018, en la calificación del riesgo determina en el punto 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: "La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Jambelí" que se encuentra dentro de la Parroquia Guayllabamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que: Riesgos 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."



ORDENANZA No. 139-2021-AHC

Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0306-OF, de 04 de junio de 2020, emitido por la Directora Metropolitana de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad quien remite el Informe Técnico Actualizado IT-ECR-086-AT-DMGR-2020 de 04 de junio de 2020 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Jambelí", ubicado en la parroquia Guayllabamba, el mismo que en el punto 6.1 NIVEL DE RIESGO PARA LA REGULARIZACIÓN DE TIERRAS, determina que: *"Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que: Movimientos en masa: el AHHYC "Jambelí" presenta frente a deslizamientos un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes."*

La aprobación de este AHHYC, se realiza en exclusiva consideración a que en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos y sus alcances, se concluye expresamente que el riesgo para el asentamiento es mitigable; y, por tanto, no ponen en riesgo la vida o la seguridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusivamente de los técnicos que lo suscriben.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 11.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 29 años de existencia con 30,77% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se regularizan las vías con los siguientes anchos:

Calle E2	11,99 m. variable
Calle N2G	11,35 m. variable
Calle N1G	12,36 m. variable



ORDENANZA No. 139-2021-AHC

Calle N2A	12,06 m. variable
Calle E2C	12,04 m. variable
Calle N2F	12,00 m.variable
Calle N2E	10,12 m. variable

Artículo 12.- De las obras a ejecutarse.- La obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100,00%
Aceras	90,00%
Bordillos	20,00%
Alcantarillado	80,00%
Energía Eléctrica	35,00%

Artículo 13.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las obras civiles y de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.72 del Código Municipal para el Distrito de Quito. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 14.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Eugenio Espejo realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable, conforme a la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal Eugenio Espejo, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 15.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los propietarios del inmueble sobre el cual se ubica el

Odly



ORDENANZA No. 139-2021-AHC



asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval", se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 16.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 17.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los representantes y socios y del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

La inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes y equipamiento comunal, y área de faja de protección por rivera de río (Área Municipal), a favor del Municipio.

Artículo 18.- De la entrega de escrituras individuales.- El "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval", a través de su representante legal deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de sus socios, una vez inscrita la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

Artículo 19.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

La Administración Zonal Eugenio Espejo, deberá notificar a los propietarios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

OPU



ORDENANZA No. 139-2021-AHC

Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

Artículo 20.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Disposiciones Generales

Primera.- Todos los anexos adjuntos al proyecto de regularización son documentos habilitantes de esta Ordenanza.

Segunda.- De acuerdo al Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0306-OF, de 04 de junio de 2020, emitido por la Directora Metropolitana de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad quien remite el Informe Técnico Actualizado IT-ECR-086-AT-DMGR-2020 de 04 de junio de 2020, los propietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones y recomendaciones:

- Se dispone que los propietarios de los lotes de "Jambelí" no realicen excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se dispone que los propietarios y/o posesionarios del AHHC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas 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 (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHC "Jambelí", lo descrito en el informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

Oly



ORDENANZA No. 139-2021-AHC

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal o la página web institucional de la Municipalidad.

Dada en Casa Somos Roldós, sesión modalidad presencial del Concejo Metropolitano de Quito, el 22 de junio de 2021.

DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
Firmado digitalmente por DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
Fecha: 2021.06.29 17:19:22 -05'00'

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida en dos debates y aprobada luego de su reconsideración, en sesiones de 24 de agosto de 2017; 08 de junio de 2021; y, 22 de junio de 2021. Distrito Metropolitano de Quito, 29 de junio de 2021.

DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
Firmado digitalmente por DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
Fecha: 2021.06.29 17:19:15 -05'00'

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 29 de junio de 2021.

EJECÚTESE:

JORGE HOMERO YUNDA MACHADO
Firmado digitalmente por JORGE HOMERO YUNDA MACHADO
Fecha: 2021.06.29 15:12:07 -05'00'

Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 29 de junio de 2021.- Distrito Metropolitano de Quito, 29 de junio de 2021.

DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
Firmado digitalmente por DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
Fecha: 2021.06.29 17:18:15 -05'00'

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)



ORDENANZA No. 139-2021-AHC

CERTIFICADO DE RECONSIDERACIÓN

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que en la sesión No. 152 ordinaria, realizada el 22 de junio de 2021, el Concejo Metropolitano de Quito, reconsideró la votación realizada en la sesión No. 149 ordinaria de 08 de junio de 2021, respecto a la aprobación de la "Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité ProMejoras Jambeli del Barrio Naval" a favor de sus socios"; y aprobó la misma, con 19 votos a favor, una abstención y 2 miembros ausentes del Concejo Metropolitano de Quito.

DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
Firmado digitalmente por DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
Fecha: 2021.06.29 17:18:05 -05'00'

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Gabriela Enriquez	AGC	2021-06-26	
Revisado por:	Samuel Byun	PSC (S)	2021-06-29	

SECRETARIA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

El documento es entregado en 18
hojas en el copia del documento que se
bajo la custodia de esta Secretaria

[Firma Autorizada]
FIRMA AUTORIZADA

08 JUN 2021

SECRETARIA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ESTA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO NO SE
RESPONSABILIZA POR EL USO INDEBIDO O FALSIFICACION
QUE SE PURGA EN LOS DOCUMENTOS CERTIFICADOS

Ord

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMOTORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL



UBICACION

DESCRIPCION	AREA LINEAL	PERCENTAJE
AREA TOTAL DE LOTES	8535.56	65.35
AREA POR FALTA DE PROTECCION POR DISTANCIA DE LOS LOTES	2075.53	2.37
AREA DE SUPERVIGILANCIA DE PASO POR ACERCIA EN LOTES	244.46	0.27
AREA DE PROTECCION POR INVERSA DE PROPIEDAD (MUNICIPAL)	10774.36	11.95
AREA DE VAS	8074.14	8.81
COMUNAL	1474.14	1.71
AREA TOTAL CERRADA GLOBAL	13070.59	14.93
AREA VAS Y CONSERVACION DE LOSANAL EN RELACION AL AREA UTE	8074.14	9.30

PRECIO UNITARIO: CLASE CANTONAL, NUBES N 81

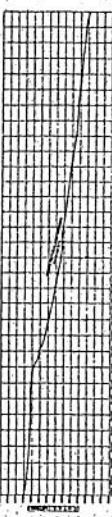
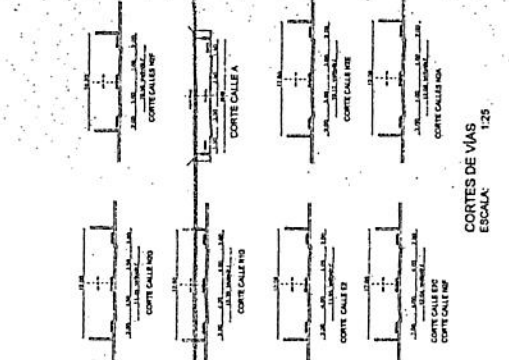
CONTIENE	FECHA	INDICACION
1. PLAN DE UBICACION	1974	INDICACION
2. PLAN DE DISTRIBUCION DE LOTES	1974	INDICACION
3. PLAN DE DISTRIBUCION DE VAS	1974	INDICACION
4. PLAN DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS	1974	INDICACION
5. PLAN DE DISTRIBUCION DE OBRAS DE CONSERVACION	1974	INDICACION

PROFESIONISTA: *[Signature]*
 ASESORADO MUNICIPAL: *[Signature]*
 ASESORADO MUNICIPAL: *[Signature]*
 ASESORADO MUNICIPAL: *[Signature]*

SELLOS MUNICIPALES

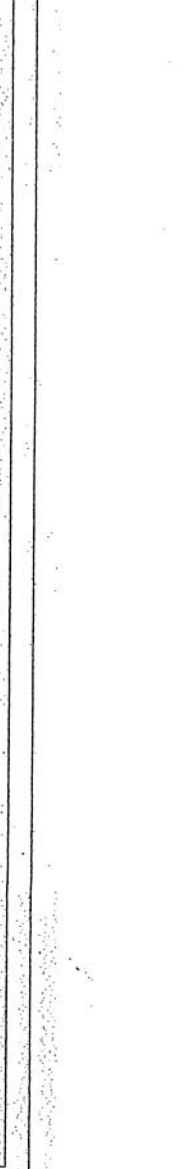
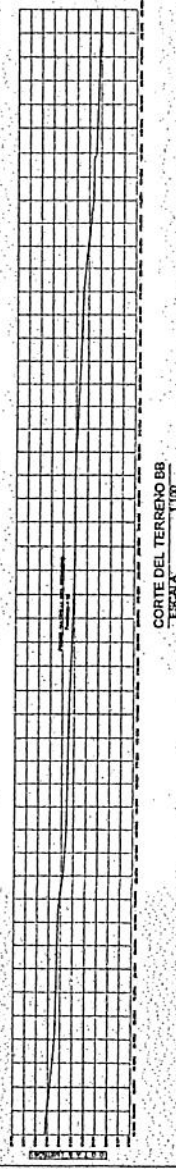
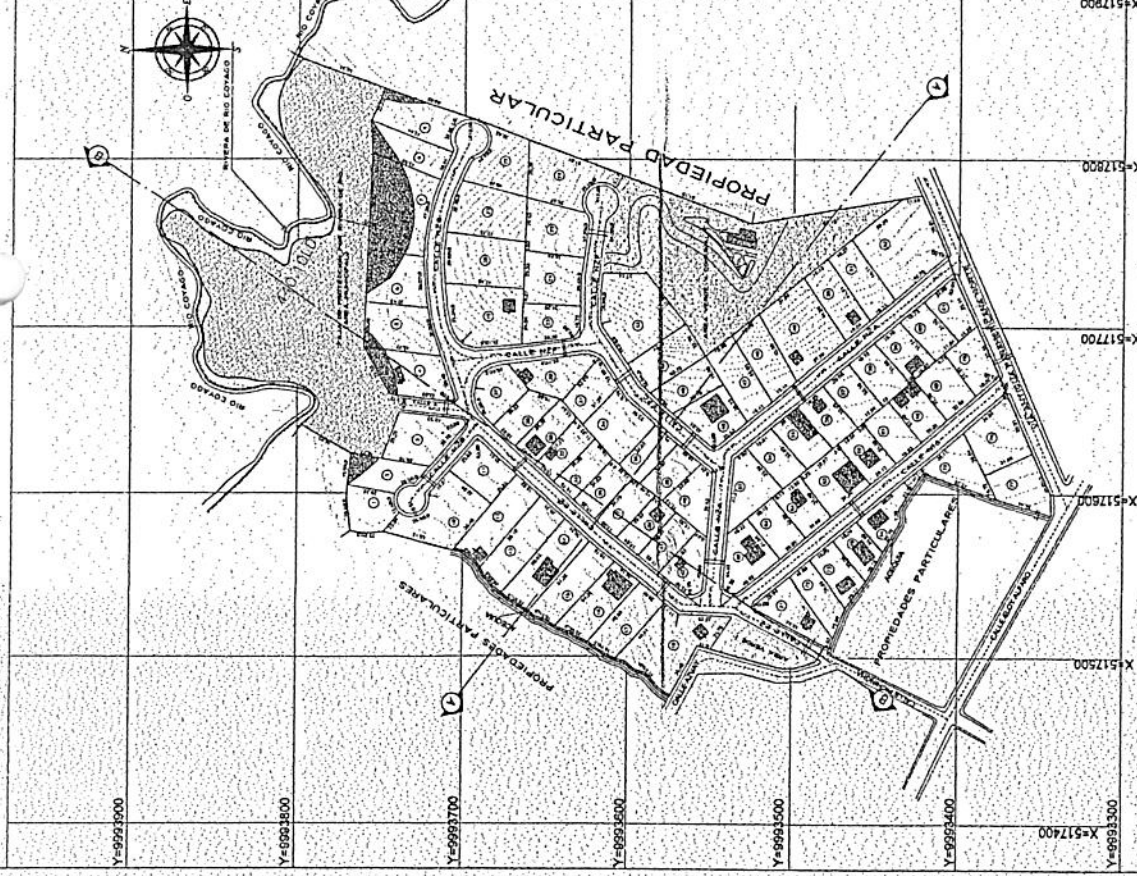


COORDENADAS (X, Y)	VALOR
X=517400	1.00
X=517500	1.00
X=517600	1.00
X=517700	1.00
X=517800	1.00
X=517900	1.00
X=518000	1.00
X=518100	1.00
X=518200	1.00
X=518300	1.00
X=518400	1.00
X=518500	1.00
X=518600	1.00
X=518700	1.00
X=518800	1.00
X=518900	1.00
X=519000	1.00
X=519100	1.00
X=519200	1.00
X=519300	1.00
X=519400	1.00
X=519500	1.00
X=519600	1.00
X=519700	1.00
X=519800	1.00
X=519900	1.00
X=520000	1.00



COORDENADAS (X, Y)	VALOR
X=517400	1.00
X=517500	1.00
X=517600	1.00
X=517700	1.00
X=517800	1.00
X=517900	1.00
X=518000	1.00
X=518100	1.00
X=518200	1.00
X=518300	1.00
X=518400	1.00
X=518500	1.00
X=518600	1.00
X=518700	1.00
X=518800	1.00
X=518900	1.00
X=519000	1.00
X=519100	1.00
X=519200	1.00
X=519300	1.00
X=519400	1.00
X=519500	1.00
X=519600	1.00
X=519700	1.00
X=519800	1.00
X=519900	1.00
X=520000	1.00

NO.	DESCRIPCION	VALOR	UNIDAD	TOTAL
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



NOTARÍA QUINGUAGÉSIMA CUARTA DE QUITO, ECUADOR
Facultado por el numeral 6 del artículo 18 de la Ley Notarial, DOY FE
que la (s) fotocopia (s) que antecede (n), guarda (n) exactitud,
conformidad y corrección con el / los documento (s) original (es) a mí
exhibido (s); mismo que fue (ron) devuelto (s) al peticionario.
Quito, D.M. a,

16 AGO. 2021

Jorge Isaac Valarezo
Dr. Jorge Isaac Valarezo Guerrero
NOTARIO



**ESPACIO
EN
BLANCO**

NOTARÍA 54



RA

AÑO	PROVINCIA	CANTÓN	NOTARÍA	LIBRO	NÚMERO SECUENCIAL
2021	17	01	054	P	01846

K.P.J.

DI 2 COPIAS

FACTURA N°002-003-000056616

... ZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN.- A petición del señor Abogado Alex Araque A, portador de la matrícula profesional número cinco seis siete uno, del Colegio de Abogados de Pichincha, del presente año, de la Notaria Quincuagésima Cuarta del cantón Quito, a mi cargo, **Y EN DOCE FOJAS PROTOCOLIZO EL OFICIO NÚMERO GADDMQ-SGCM-2021-2818-O, DE FECHA DIECISEIS (16) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE Y UNO (2021), ORDENANZA NÚMERO 139-2021-AHC - APROBACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "COMITÉ PROMEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL", SANCIONADA EL VEINTE Y NUEVE (29) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE Y UNO (2021), PLANO REFERENCIAL, Y MÁS DOCUMENTOS DE LEY. EL DÍA DE HOY DIECISEIS DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTE Y UNO. F). DR. JORGE ISAAC VALAREZO GUERRERO. (NOTARIO QUINCUAGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO).**

Se protocolizó ante mí, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN DEL OFICIO NÚMERO GADDMQ-SGCM-2021-2818-O, DE FECHA DIECISEIS (16) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE Y UNO (2021), ORDENANZA NÚMERO 139-2021-AHC - APROBACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "COMITÉ PROMEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL", SANCIONADA EL VEINTE Y NUEVE (29) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE Y UNO (2021), PLANO REFERENCIAL, Y MÁS DOCUMENTOS DE LEY. EL DÍA DE HOY DIECISEIS DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTE Y UNO.** Debidamente sellada y firmada en los mismos lugar y fecha de su protocolización.

Dr. Jorge Isaac Valarezo Guerrero
 Dr. Jorge Isaac Valarezo Guerrero
 Dr. Jorge Isaac Valarezo Guerrero
 Dr. Jorge Isaac Valarezo Guerrero
 Dr. Jorge Isaac Valarezo Guerrero
 Dr. Jorge Isaac Valarezo Guerrero
 Dr. Jorge Isaac Valarezo Guerrero
 Dr. Jorge Isaac Valarezo Guerrero
 Dr. Jorge Isaac Valarezo Guerrero
 Dr. Jorge Isaac Valarezo Guerrero

Notaria Quincuagésima Cuarta 54

Dr. Jorge Isaac Valarezo Guerrero
 Dr. Jorge Isaac Valarezo Guerrero
 Dr. Jorge Isaac Valarezo Guerrero
 Dr. Jorge Isaac Valarezo Guerrero
 Dr. Jorge Isaac Valarezo Guerrero
 Dr. Jorge Isaac Valarezo Guerrero
 Dr. Jorge Isaac Valarezo Guerrero
 Dr. Jorge Isaac Valarezo Guerrero
 Dr. Jorge Isaac Valarezo Guerrero
 Dr. Jorge Isaac Valarezo Guerrero

Dr. Jorge Isaac Valarezo Guerrero
Valarezo Guerrero
DR. JORGE ISAAC VALAREZO GUERRERO
NOTARIO QUINCUAGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO
 QUITO - ECUADOR



**PAGINA
EN
BLANCO**

NOTARIA 51
IVG