

Oficio No.: SG- 0251

Quito D.M., 24 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-585789

Señora  
Ivone Von Lippke  
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y 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", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0009, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 18 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y 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", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

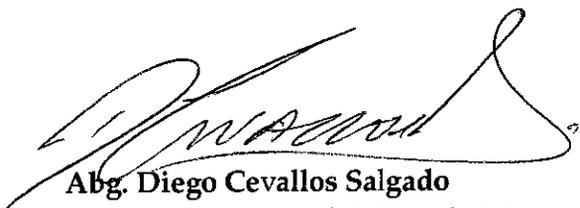
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Página 1 de 2

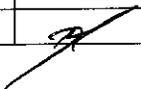
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

Copia: Alcaldía Metropolitana  
Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

*[Handwritten signature]*  
16/01/2017

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A**:0009

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**  
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambelí del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir"

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1774-2016; UERB-1775-2016; UERB-1776-2016; UERB-1777-2016; UERB-1778-2016; UERB-1779-2016; UERB-1780-2016; UERB-1781-2016; UERB-1783-2016; UERB-1783-2016 (numeración repetida); UERB-1784-2016; UERB-1785-2016, todos de 23 de diciembre de 2016; UERB-1792-2016; UERB-1794-2016; UERB-1805-2016; UERB-1806-2016; UERB-1807-2016; UERB-1835-2016; UERB-1836-2016; y, UERB-1839, todos del 28 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambelí del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir", respectivamente.

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

*[Handwritten signature]*  
Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 8:00
QUITO	18 ENE 2017
ALCALDÍA	RECEPCIONADO: <i>Pedro Ch</i>
NÚMERO DE HOJA:	

Oficio No.: SG- 3144  
Quito D.M., 30 DIC. 2016  
Ticket GDOC: 2016-585789

Doctor  
**Mauricio Rodas Espinel**  
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y 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", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

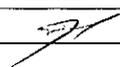
En atención al oficio No. UERB-1781-2016, de 23 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 28 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento 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", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 65 fojas.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-12-29	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

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

impreso por Gestión Documental Alcaldía (maria.guerrero@quito.gob.ec), 03/01/2017 - 16:10:47

<b>Estado</b>	abierto	<b>Antigüedad</b>	6 d 4 h
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	28/12/2016 - 12:03:20
<b>Cola</b>	ALCALDIA METROPOLITANA::Despacho de Alcaldía	<b>Creado por</b>	Subia Davalos Karina del Carmen
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	regulatubarrio@hotmail.sc		
<b>Propietario</b>	vmaldonado (Gestión Documental Alcaldía)		

Información del cliente

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

Artículo #4

**De:** "Gladys Marilí Hernández Vilalba" <ghernandez@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 03/01/2017 - 09:50:43 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto:** 2016-SG3144.pdf (17.3 KBytes)

VA A LA ALCALDIA METROPOLITANA SG 3144 DE 30/12/2016  
 CDPIA  
 UNIDAD REGULA TU BARRIO

*Distrito*  
*22/12/2016*

Oficio No. UERB - 1781 - 2016

Quito DM, 23 de diciembre de 2016

Abogado  
Diego Cevallos S.  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 51 - EE**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PROMEJORAS "JAMBELI DEL BARRIO NAVAL"**, ubicado en la **PARROQUIA DE GUAYLLABAMBA**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional, No. 003-UERB-AZEE-2016, de 28 de septiembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 003-UERB-AZEE-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

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

Adj. 1 carpeta de 63 fojas útiles  
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Arg. Pablo Alcocer	
Revisado por:	Dr. Fernando Quintana	
Realizado por:	Geovanna Vivero	



**MEMORANDO No. 274-UERB-AZCA-2016**

**Para:** Karina Subía Dávalos  
**DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

**De:** Econ. Johanna Falconí  
**COORDINADORA UERB - AZCA**

**Asunto:** ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS "JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL".

**Fecha:** Quito, 22 de diciembre de 2016.

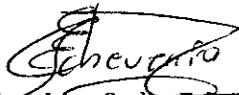
Sírvase encontrar adjunto, el expediente íntegro No. 51 EE; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: Comité Promejoras "**Jambelí del Barrio Naval**", ubicado en la parroquia Guayllabamba.

El expediente consta de **UNA** carpeta bene con **63 hojas**, cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentación".

Adjuntamos información y documentación que ha sido verificada por esta Coordinación, garantizando de esta manera su continuidad en el proceso, ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Particular que ponemos a su consideración, para los fines pertinentes.

Cordialmente,

  
Arq. Juan Carlos Echeverría  
**COORDINADOR (E) UERB-AZCA**

**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Gea Inara*  
Fecha: **23 DIC. 2016**

Elaborado por:	Cargo	Fecha	Sumilla
Ing. Paulina Vela	Gestor Socio Organizativa UERB- AZCA	22/12/2016	//

## UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE  
No. 51 EE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO,  
COMITÉ PROMEJORAS "JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL" DE LA UERB-AZCA.

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIES.	SI
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	SI

ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes actualizado, tienen impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras.	NO
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del Responsable Legal.	SI
3	Cuando es derechos y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI

ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por la DMC.	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal correspondiente.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscrito por el RT.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal del levantamiento.	SI
8	El plano tiene los cortes transversales de vías y pasajes.	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con la normativa municipal.	SI
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas.	SI
11	El plano tiene la ubicación del predio.	SI
12	El plano tiene el listado de los beneficiarios concordante con el listado de Socios emitidos por el MIES o Certificados de Ventas (derechos y acciones), Cédula de Ciudadanía y/o identidad.	NO
13	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI
14	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior.	SI
15	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	NO

**NOTA:** TODOS LOS ÍTEM ANTES DESCRITDS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVÍO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB.

AVALADO POR:

  
**ECON. JOHANNA FALCONI**  
 Coordinadora de la UERB-AZCA

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No. 51 EE  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
COMITÉ PROMEJORAS "JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL (f.u.)	1
	INFORME SOLT (f.u.)	6
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	7
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
SOLICITUD	SOLICITUD (f.u.)	1
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	1
	CONTRATOS PRIVADOS (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	1
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	2
	SOCIOS (f.u.)	3
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	-
	EMAAP (f.u.)	1
	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	3
	CNT (f)	-
	CNT (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD	1
	HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNOS	INFORMES UERB (f.u.)	5
	INFORMES TRAZADO VIAL (f.u.)	1
	INFORME BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	1
	INFORMES DE CABIDA (f.u.)	2
	INFORME DE RIESGO (f.u.)	8
	INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.)	2
	ACTAS (f.u.)	-
	COMUNICACIONES (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	ORDENANZAS ANTERIORES (f.u.)	-
	RECHIDAS (f.u.)	-
	ENVIADAS (f.u.)	-
OTROS	ACTA DE TRANSF. DE ÁREAS VERDES (f.u.)	-
	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES (f.u.)	-
	INFORMES GPS (f.u.)	-
	VARIOS (f.u.)	-
	COPIAS DE IDENTIFICACIONES	-
(f.u): Fojas útiles	<b>TOTAL DE FOJAS ÚTILES</b>	<b>51</b>
(X): Cantidad de Escrituras	<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>-</b>
(f): Cantidad de Facturas	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>1</b>
	<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>-</b>
	<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>1</b>
	<b>TOTAL CDS</b>	<b>2</b>

**ACTA No. 003 – UERB – AZEE - 2016**

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS “JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL” (Exp.51 EE).**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y ocho días del mes de septiembre de dos mil diez y seis, en la Sala de Reuniones de la Administración Zonal Eugenio Espejo, siendo las nueve horas con treinta minutos, mediante Convocatoria No. 003-UERB-AZEE-2016, del veinte y seis de septiembre del dos mil diez y seis; se reúnen los(as) señores(as): **ING. BORIS MATA, Administrador Zonal Eugenio Espejo; AB. CARLOS GONZÁLEZ, Dirección Jurídica Zonal Eugenio Espejo; ARQ. VINICIO ROBALINO, Coordinador de Gestión de Territorio Zonal Eugenio Espejo; ARQ. MARCIA LAINES, Delegada 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 Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; LUIS VILLAMIL L., Responsable Socio Organizativo-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; ARQ. MAURICIO VELASCO, Responsable Técnico - Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón, DR. DANIEL CANO, Responsable Legal - Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón;** responsables del proceso en la Administración Zonal Eugenio Espejo, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del día:

1. Revisión y aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado:

**a) COMITÉ PRO MEJORAS “JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL” (Expediente 51 EE), que se encuentra ocupando el predio No. 397264, de propiedad del: COMITÉ PRO MEJORAS “JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL”.**

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el primer punto del Orden del Día:

- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 003-UERB-AZEE-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PRO MEJORAS “JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL”;** expediente No. 51EE.

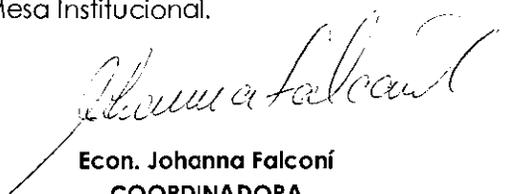
Los miembros de esta mesa solicitan que se dé cumplimiento al Artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de julio de 2016, que señala:

"Art. 4. Forma de detección de presuntos excedentes y diferencias en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimientos a seguir.- Los mecanismos para la detección del presunto excedente y diferencias y los trámites que requieran como requisito previo a la regularización prevista en este Título, serán determinados mediante resolución del Alcalde Metropolitano..."

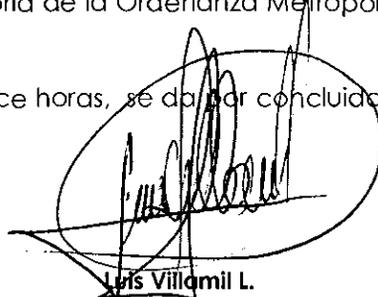
Con los antecedentes expuestos, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, se compromete a dar seguimiento y cumplimiento al artículo en mención.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes Socio Organizativa, Legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial; dando cumplimiento a lo establecido en la cuarta transitoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

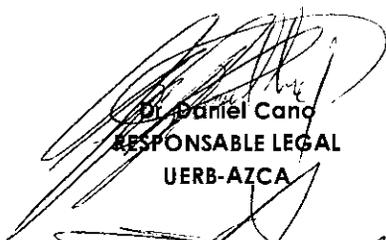
No existiendo otro punto que tratar y siendo las once horas, se da por concluida la sesión de Mesa Institucional.



**Econ. Johanna Falconi**  
**COORDINADORA**  
**UERB- AZCA**



**Luis Villamil L.**  
**RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO**  
**UERB-AZCA**



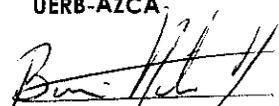
**Dr. Daniel Cano**  
**RESPONSABLE LEGAL**  
**UERB-AZCA**



**Arq. Mauricio Velasco**  
**RESPONSABLE TÉCNICO**  
**UERB-AZCA**



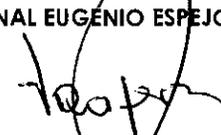
**Ab. Carlos González**  
**DIRECCIÓN JURÍDICA**  
**ZONAL EUGENIO ESPEJO**



**Ing. Boris Mata**  
**ADMINISTRADOR**  
**ZONAL EUGENIO ESPEJO**



**Arq. Marcia Laines**  
**DELEGADA DE LA DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE CATASTRO**



**Arq. Vinicio Robalino**  
**COORDINADOR DE GESTIÓN**  
**DE TERRITORIO ZONAL EUGENIO ESPEJO**



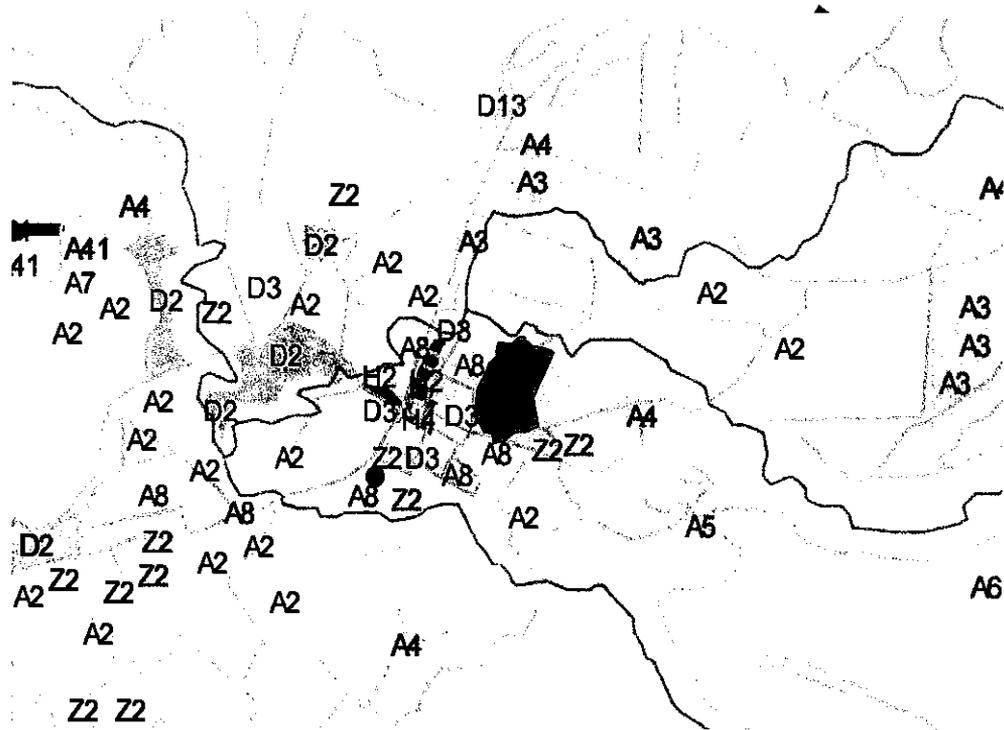
**Arq. Elizabeth Ortiz**  
**DELEGADA DE LA SECRETARÍA**  
**DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**



**Ing. Marco Manabanda**  
**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGO**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "COMITÉ PRO MEJORAS JAMBELÍ DEL  
BARRIO NAVAL", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS  
EXPEDIENTE N° 51-EE  
INFORME N° 003-UERB-AZEE-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO  
MEJORAS "JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL" A FAVOR  
DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia:  
Barrio/Sector:  
Administración Municipal:

GUAYLLABAMBA  
SAN JOSÉ DE MOLIN  
EUGENIO ESPEJO

Uso de Suelo Principal

Agropecuario	Industrial	RMR	Residencial 2
Asesorio	Múltiple	RNR	Residencial 3
Equipamiento	Parquear	Residencial 1	
Infraestructura	Infraestructura	Residencial 1A	
Interoceánico	Interoceánico	Residencial 1B	
Interoceánico	Interoceánico		

*[Handwritten signature]*

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El 23 de agosto de 1999, la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Mar y Tierra", da en venta un lote de terreno situado en la que se llamaba Hacienda Santa Catalina, hoy barrio Naval, de la parroquia Guayllabamba, correspondiente a la Administración Zonal Eugenio Espejo. El adquirente, se constituyó como Comité Pro Mejoras, mediante Acuerdo Ministerial N°. 1848 de fecha 16 de diciembre de 1997.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL**, tiene 25 años de existencia, y actualmente presenta una consolidación del 31.17%, pues 24 de los 77 lotes que lo conforman tienen construcciones habitadas.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 09 de junio de 2016, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que en la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos.

Se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básicos, cuenta con agua potable en un 20% de ejecución, luz eléctrica en un 20% de ejecución, carece de alcantarillado. En relación a las obras de infraestructura, solo la calle principal es de adoquín, mientras que las calles internas se encuentran en tierra, la construcción de bordillos es del 80% mientras que las aceras al 10%. Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

### CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de **Interés Social**, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 45% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 60% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 40% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de

recursos económicos en la que vive la población de asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

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

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	EUGENIO ESPEJO
<b>PARROQUIA:</b>	GUAYLLABAMBA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PROMEJORAS
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	FREDDY GONZALO FLORES PUENTE
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	77
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	25 años
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	31,17%
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	308 PERSONAS APROXIMADAMENTE

#### **ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Copia del Acuerdo 1848 de fecha 16 de diciembre de 1997 otorgado por el Ministerio de Bienestar Social (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de Socios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de los Estatutos.

## INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</b>	<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de agosto de 1999, ante el doctor Gonzalo Román Chacón Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de agosto de 1999, la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Mar y Tierra", da en venta un lote de terreno situado en la que se llamaba Hacienda Santa Catalina, hoy barrio Naval, de la parroquia Guayllabamba, de esta Ciudad de Quito, Cantón Quito, Provincia de Pichincha con una superficie de doce hectáreas (120.000m <sup>2</sup> ) a favor del Comité Promejoras "Jambelí del Barrio Naval".	
<b>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL PREDIO OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA</b>	<b>LINDERO NORTE:</b>	En una extensión aproximada de cuatrocientos cincuenta y seis metros con el Río Coyago.
	<b>LINDERO SUR:</b>	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.
	<b>LINDERO ESTE:</b>	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.
	<b>LINDERO OESTE:</b>	En una extensión aproximada de ciento setenta y cinco metros, acequia conocida como Acequia del Pueblo que separa varias propiedades particulares.
	<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>12 HECTÁREAS</b>

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval	C240307418001	04/04/2016	
<b>OBSERVACIONES y GRAVAMENES.-</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Consta en el certificado que el predio no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.</li> </ul>			

### CONCLUSIONES:

- Del análisis jurídico efectuado de la documentación que consta en el expediente se ha podido constatar que el predio objeto del procedimiento de regularización se encuentra en unipropiedad.
- La presente información se la obtuvo de las escrituras que constan en el expediente y del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

### INFORME TÉCNICO

N° de predio:	397264		
Clave catastral:	14532 02 001		
<b>REGULACIÓN SEGÚN IRM:</b>			
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:	(RU 1) Residencial urbano 1	(PE/CPN) Protección ecológica/ Conservación del patrimonio natural	
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SRU) Suelo Rural	
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	---
	---	Lote mínimo:	---
	---	Formas de Ocupación:	---
	---	Uso principal del suelo:	---
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano / Rural	
Número de lotes:	77		

Consolidación:	31,17 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	10%	Bordillos	80%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	20%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	20%
Anchos de vías y pasajes:	Calle E2 11,99 m. variable Calle N2G 11,35 m. variable Calle N1G 12,36 m. variable Calle N2A 12,06 m. variable Calle E2C 12,04 m. variable Calle N2F 12,00 m. variable Calle N2E 10,12 m. variable							
Área útil de lotes:	68.746,09		m <sup>2</sup> .					62,02 %
Área de faja por ribera de río en lotes:	16.959,94		m <sup>2</sup> .					15,30 %
Área de faja por talud en lotes:	68,20		m <sup>2</sup> .					0,06 %
Área de faja por acequia en lotes:	245,85		m <sup>2</sup> .					0,22 %
Área de vías y pasajes:	15.600,19		m <sup>2</sup> .					14,08 %
Área verde y de equipamiento comunal:	AVC. 8299,39 m2	9.223,64	m <sup>2</sup> .					8,32 %
	AV. 924,25 m2							
Área bruta del terreno: (Área Total)	110.843,91		m <sup>2</sup> .					100,00%
Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	9.223,64		m2.					11,83 %
<b>ÁREA VERDE</b>								
Área Verde y Comunal:	Norte:	Calle N2F	67,98 m. en longitud desarrollada	79,62 m. en longitud desarrollada				
		Lote 26	11,64 m.					
	Sur:	Lote 47	19,86 m.	149,32 m. en longitud desarrollada				
		Lote 48	19,96 m.					
		Lote 49	34,86 m.					
		Lote 50	18,62 m.					
		Lote 51	18,52 m.					
<b>6.229,39 m2</b>								

		Lote 52	37,51 m.		
	Este:	Propiedad Particular		191,46 m.	
	Oeste:	Lote 43	34,37 m.	89,67 m. en longitud desarrollada	
		Lote 44	22,60 m.		
Área Verde :	Norte:	Lote 18		22,53 m.	924,25m <sup>2</sup>
	Sur:	Vértice		0,00 m.	
	Este:	Calle E2		57,77 m. en longitud desarrollada	
	Oeste:	Calle Azuay		66,12 m. en longitud desarrollada	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES TÉCNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Informe de cabida:</u></b> MDMQ. DMC. Oficio DMC-AHH-0008681. Fecha 13 de septiembre de 2016. Informe N.048-AHH 2016. De fecha 08 Septiembre 2016</li> <li>• <b><u>Informe de borde superior de quebrada:</u></b> MDMQ. DMC. Oficio1071 BQ. Fecha 06 de septiembre de 2016.</li> <li>• <b><u>Informe de riesgos:</u></b> MDMQ. DMGR. Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-912. Fecha 09 de septiembre de 2016. Informe Técnico. N. 130 AT-DMGR-2016. Fecha 5 de septiembre de 2016.</li> <li>• <b><u>Informe de nomenclatura:</u></b> MDMQ. EPMMOP. Oficio N°. 0368 - GP 003894. Fecha 26 de agosto de 2016.</li> <li>• <b><u>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</u></b> MDMQ. UERB - AZCA. Informe Técnico N.003-UERB-AZEE-2016. Fecha 18 de agosto de 2016.</li> <li>• <b><u>Informe de vías:</u></b> MDMQ. Administración Zonal Eugenio Espejo. Jefatura de Territorio y Vivienda. Oficio N°1249-DGT-GU-2016. Fecha 23 de agosto de 2016.</li> <li>• <b><u>Informe de factibilidades:</u></b> Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-154. Fecha 13septiembre 2016.</li> </ul>
-----------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Informe de factibilidades:</u></b> Oficio N°EEQ-GD-2016-0259-OF. Fecha 15septiembre 2016. Certificación de Servicio. DP 16 – 230. Fecha 12 de septiembre 2016.</li> <li>• <b><u>Informe de regulación metropolitana:</u></b> Informe N° 595067. Fecha 28 septiembre 2016.</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Felicidad Torres de septiembre 2016.</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>
--	--

### CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- La zonificación se mantiene para los lotes y es A8 (A603-35); forma de ocupación: (A) aislada; lote mínimo 600,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 35%, COS total 105%; Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1. Y A31 (PQ); forma de ocupación: (A) aislada; lote mínimo 0,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 0 pisos; COS planta baja 0%, COS total 0%; Uso principal (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano y (SRU) Suelo Rural.
- La EPMAPS, mediante Oficio N° EPMAPS-GTI-2016-154, de fecha 13 de septiembre de 2016, establece que *“el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado ‘JAMBELÍ’ ubicado en la parroquia de Guayllabamba, por estar en Suelo Urbano tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado”*.
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 11,83 % del área útil de los lotes, que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social “Comité Pro mejoras Jambelí del barrio Naval”, entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Según documento referido al Oficio N°1249-DGT-GU-2016, indica que “La Jefatura de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eugenio Espejo adjunta una copia de hoja de control ZN-2016-508874, contiene el trazado vial, que indica los siguiente:  
SUR CALLE S/N:

Ancho vial: 12.00 m.  
Ancho de calzada: 6.00 m.  
Ancho de aceras: 2.00 m.  
Eje de referencia: 6.00 m.

OESTE CALLE S/N:

Ancho vial: 10.00 m.  
Eje de referencia: 5.00 m.

- Las Calles, Calle N1G, Calle N2A, Calle E2C, Calle N2F, Calle E2, Calle N2G, Calle N2E tienen un ancho variable que van de 8,55 m. a 12,35 m., del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés "Comité Pro mejoras Jambelí del barrio Naval", pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 130-AT-DMGR-2016 de fecha 05 de Septiembre de 2016, manifiesta 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.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Jambelí" que se encuentra dentro de la Parroquia Guayllabamba, presenta un nivel de riesgo **Moderado – Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Jambelí" que se encuentra dentro de la Parroquia Guayllabamba, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.*

*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización y que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.*

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 130-AT-DMGR-2016 de fecha 05 de Septiembre de 2016, manifiesta en el punto 7 RECOMENDACIONES, establece que se debe: Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);

*El AHHYC "Jambelí" que se encuentra dentro de la Parroquia Guayllabamba", deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.*

- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

#### **PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretudo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente*

- Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que se encuentren cerca de taludes y borde de quebrada, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarios, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y que circulan por el sector.

#### **PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando pequeños taludes de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes o ladera el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observó en varios sitios.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además al existir taludes artificiales desprotegidos deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento o muros de revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad, medidas de mitigación que reducen el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.

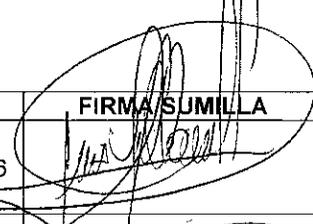
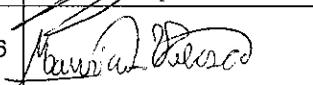
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado vial tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de los pequeños taludes generados en los cortes para la apertura de calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo, ya que al momento recorren a favor de la pendiente y en épocas de lluvia genera mayor inestabilidad al terreno.
- Coordinar con la Comisaría de construcciones de la Administración Zonal Centro para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.

**RECOMENDACIONES:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
 Econ. Johanna Falconí  
**COORDINADORA UERB - AZCA**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	28/09/2016	
ELABORADO POR:	Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	28/09/2016	
ELABORADO POR:	Mauricio Velasco RESPONSABLE LEGAL	28/09/2016	

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el “*derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica*”; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos poseedores de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval”, cuenta con 25 años de asentamiento y 308 habitantes.

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 realizó 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 poseedores cuenten con escrituras 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 a la regularización del 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.



## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. ....de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...);”;*
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; (...).2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...).”;*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad*

## ORDENANZA No.

*normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

**Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

**Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*

**Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

**Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

**Que,** 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 Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

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

## **ORDENANZA No.**

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 fecha 28 de septiembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval” a favor de sus copropietarios.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,**

### **EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO NÚMERO 397264 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “COMITÉ PROMEJORAS JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval”, ubicado en la parroquia Guayllabamba, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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 propietarios del predio.

## ORDENANZA No.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

### Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

<b>Zonificación actual:</b>	A8 (A603-35) - A31 (PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	600 m <sup>2</sup> - 0 m <sup>2</sup>
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada - (A) Aislada
<b>Uso principal:</b>	(RU1) Residencial Urbano 1 - (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural.
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano – (SRU) Suelo Rural
<b>Número de lotes:</b>	77
<b>Área útil de lotes:</b>	68.746,09m <sup>2</sup>
<b>Área de faja por ribera de río en lotes:</b>	16.959,94m <sup>2</sup>
<b>Área de faja por talud en lotes:</b>	68,20m <sup>2</sup>
<b>Área de faja por acequia en lotes:</b>	245,85m <sup>2</sup>
<b>Área de vías y pasajes:</b>	15.600,19m <sup>2</sup>
<b>Área verde y de equipamiento Comunal:</b>	9.223,64m <sup>2</sup>
<b>Área total de lote:</b>	110.843,91m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 77, signados del uno (1) al setenta y siete (77), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación para los 77 lotes, conforme se detalla a continuación: A8 (A603-35); forma de ocupación: (A) aislada; lote mínimo 600,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 35%, COS total 105%; Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1. Y A31 (PQ); forma de ocupación: (A) aislada; lote mínimo 0,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 0 pisos; COS planta baja 0%, COS

**ORDENANZA No.**

total 0%; Uso principal (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural.

**Artículo 4.- Clasificación del Suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano y (SRU) Suelo Rural.

**Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal (Área Municipal).-** Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 9.223,64m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

<b>ÁREA VERDE</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>EN PARTE</b>	<b>TOTAL</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde y Comunal :</b>	<b>Norte:</b>	Calle N2F Lote 26	67,98 m.en longitud desarrollada 11,64 m.	79,62 m. en longitud desarrollada	8.229,39m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote 47 Lote 48 Lote 49 Lote 50 Lote 51 Lote 52	19,85 m. 19,96 m. 34,86 m. 18,62 m. 18,52 m. 37,51 m.	149,32 m. en longitud desarrollada	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular		191,46 m.	
	<b>Oeste:</b>	Lote 43 Lote 44	34,37 m. 32,70 m. 22,60 m.	89,67 m. en longitud desarrollada	
	<b>Norte:</b>	Lote 18		22,53 m.	
<b>Área Verde :</b>	<b>Sur:</b>	Vértice		0,00 m.	924,25m <sup>2</sup>
	<b>Este:</b>	Calle E2		57,77 m. en longitud desarrollada	
	<b>Oeste:</b>	Calle Azuay		66,12 m. en longitud desarrollada	

## ORDENANZA No.

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eugenio Espejo, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval” deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 130-AT-DMGR-2016, de 05 de septiembre de 2016 el mismo establece que:

### Calificación del Riesgo

*“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Jambeli” 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.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Jambeli” que se encuentra dentro de la Parroquia Guayllabamba, presenta un nivel de riesgo **Moderado – Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Jambeli” que se encuentra dentro de la Parroquia Guayllabamba, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.*

## ORDENANZA No.

*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización y que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.*

### Recomendaciones

*“Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.*

*Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);*

*El AHHYC “Jambeli” que se encuentra dentro de la Parroquia Guayllabamba”, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.*

*Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

## ORDENANZA No.

### **PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

*Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.*

*En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

*En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que se encuentren cerca de taludes y borde de quebrada, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarios, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y que circulan por el sector.*

### **PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

*La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando pequeños taludes de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes o ladera el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observó en varios sitios.*

*La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además al existir taludes artificiales desprotegidos deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento o muros de revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad.*

## ORDENANZA No.

*medidas de mitigación que reducen el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.*

*Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.*

*Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado vial tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de los pequeños taludes generados en los cortes para la apertura de calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo, ya que al momento recorren a favor de la pendiente y en épocas de lluvia genera mayor inestabilidad al terreno.*

*Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración Zonal Centro para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.”*

**Artículo 7.- 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 25 años de existencia, con 31,17% 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 aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle E2	11,99 m. variable
Calle N2G	11,35 m. variable
Calle N1G	12,36 m. variable
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 8.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100%
----------	------

## ORDENANZA No.

Aceras	90%
Bordillos	20%
Agua Potable	80%
Alcantarillado	100%
Energía Eléctrica	80%

**Artículo 9.- 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, 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.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

**Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Eugenio Espejo realizará 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 final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado 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 regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura

## ORDENANZA No.

**Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio 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 no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

**Artículo 14.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 15.- 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.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el .....

Dr. Eduardo del Pozo  
**Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano  
de Quito**

Ab. Diego Cevallos  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de  
Quito**

**ORDENANZA No.**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2016.- Quito,

**Ab. Diego Cevallos**  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

**Dr. Mauricio Rodas Espinel**  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel  
Espinel  
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,