

PROYECTO DE ORDENANZA

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*”.

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 Jambeli del Barrio Naval, ubicado en la parroquia Guayllabamba, al inicio del proceso de regularización contaba con más de 25 años de existencia y 30,77% de consolidación; sin embargo, actualmente tiene una consolidación del 38,46%, cuenta con 30 años de existencia, 78 número de lotes a fraccionarse y 312 beneficiarios.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social fue reconocido y aprobado conforme Ordenanza Metropolitana No. 139-2021-AHC, sancionada el 29 de junio de 2021, sin embargo, mediante oficio No. 16-2022-CPJBNG, de 21 de febrero de 2022, suscrito por el doctor Telmo A. Mora G., en su calidad de presidente del Comité Promejoras Jambeli del Barrio Naval, solicitó a la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, que conforme los errores técnicos existentes en el plano de regularización del asentamiento humano: “(...) *se sirva iniciar el PROCESO DE REFORMA de nuestra ordenanza Nro. 139-2021-AHC para la corrección de los errores técnicos existentes.*”. La petición del asentamiento humano de hecho y consolidado se fundamenta en que la regularización del área del macrolote se realizó con los datos de una cedula catastral que no correspondía a la realidad, así también en los linderos del área verde se presentaban inconsistencias y finalmente por la actualización del área de la ribera del río que se encuentra cercano al asentamiento humano se modificó el área general del predio No. 397264, estos inconvenientes impidieron la culminación del proceso integral de regularización.

Por los antecedentes expuestos, la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, gestionó el proceso tendiente a reformar la Ordenanza No. 139-2021-AHC, sancionada el 29 de junio de 2021, a fin de subsanar las inconsistencias existentes, proponiendo además la inclusión de nuevos artículos que contienen disposiciones legales vigentes que van en beneficio de la comunidad, para dotar a la población beneficiaria de servicios básicos, ejerciendo el 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

ORDENANZA No.

interés social denominado Comité Promejoras Jambeli 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. XXXXXXXXXX, de XXXXXX, de 2022, 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 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*

ORDENANZA No.

conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;

- Que,** el literal a) 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;*”
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- 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,** mediante ordenanza metropolitana No. 139-2021-AHC, sancionada el 29 de junio de 2021, se reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras Jambeli del Barrio Naval, a favor de sus socios,

ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 3 de la ordenanza metropolitana No. 139-2021-AHC, sancionada el 29 de junio de 2021, señala: *“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.”*
- 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,** el libro IV.7., título II del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos 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 Artículo 3681, último párrafo del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 3693 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito 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 3695 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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,** el artículo 3715 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su parte pertinente de la regularización de barrios ubicados en parroquias rurales dispone: *“(...) En lo referente a la contribución de las áreas verdes y de equipamiento público de asentamientos ubicados en áreas rurales, se exceptúan de*

ORDENANZA No.

esta entrega las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.”;

Que, el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 oficio No. EPMAPS-GT-0122-2021, de 12 de febrero de 2021, emitido por el Gerente Técnico de Infraestructura de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento remite el Oficio No. EPMAPS-GT-2021-0111, de 10 de febrero de 2021, en el cual informa: “*De acuerdo a las “Normas de Diseño de Sistemas de Agua Potable para la EMAAP-Q, 01-AP-AMAAPQ-2008”, la instalación de hidrantes es un requisito técnico obligatorio que se deben considerar en los diseños de redes de agua potable, con la finalidad de garantizar obras seguras, durables, de funcionamiento adecuado sostenibles en el tiempo y costos que garanticen los mayores beneficios de inversión prevista*”.

“En este sentido una vez que los barrios cuenten con la respectiva Ordenanza, la EPMAPS procederá a realizar los estudios y diseños para la dotación de agua potable en los diferentes sectores de DMQ incluyendo la instalación de hidrantes.”

Que, mediante oficio No. GADDMQ-AZEE-2022-2224-O, de 13 de julio de 2022, suscrito por la Administradora Zonal Eugenio Espejo, en referencia a la ratificación y/o rectificación del informe de vías constante en oficio No. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1094-O, de 21 de agosto de 2020, expone: “*(...) 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.*”

Que, mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0763-OF, de 15 de junio de 2022, la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad, expone:

“(...) 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

ORDENANZA No.

de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras "Jambeli 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."

- Que,** mediante memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-1220-M, de 29 de julio de 2022, suscrito por Jefe de la Unidad de Gestión Catastral, señala: "(...) informo que se procedió con la actualización alfanumérica y gráfica del predio No. 397264 en base al levantamiento planimétrico y documentos de propiedad presentados;(...)", así como se adjunta la cedula catastral No. 16748 y se remite el informe técnico DMC-ZN-2022-2266, de 29 de julio de 2022, el cual en sus conclusiones y recomendaciones determina que el trámite es favorable y se procede con la regularización de áreas en base al levantamiento planimétrico presentado.
- Que,** mediante oficio No. 0179-EPMMOP-GP-2022-OF, de 14 de febrero de 2022, suscrito por el gerente de planificación de la Empresa Publica Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, se remite el mapa que corresponde la designación de nomenclatura vial, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras Jambeli del Barrio Naval.
- Que,** mediante informe No. 002-UERB-AZEE-SOLT-2022, de 29 de julio de 2022, suscrito por el Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", zonal Calderón, de conformidad con los títulos de propiedad y certificaciones emitidas por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, se justifica la tenencia legal de la propiedad a nombre del Comité Promejoras Jambeli del Barrio Naval.
- Que,** la Mesa Institucional, reunida virtualmente el 29 de julio de 2022, integrada por: Arq. Enrique Patricio Castillo Brito, Delegado de la Administradora Zonal Eugenio Espejo; Ab. Lupe Margarita Ayala Zárate, Delegada del Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Cristina Jeanneth Paredes Armijos, Delegada de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Gabriela Patricia Melo Castillo Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Luis Gerardo Albán Coba, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ab. Darwin Patricio Aguilar Cabezas, Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo; Ing. Verónica Paulina Vela Oñate, Responsable Socio-Organizativo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo; Ab. Lucía Jurado Orna,

ORDENANZA No.

Responsable Legal de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo; Arq. Nancy Gabriela Armas Portilla, Responsable Técnica de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo; aprobaron el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 002-UERB-AZEE-SOLT-2022, de 29 de julio de 2022, habilitante para el proceso de reforma de la ordenanza No. 139-2021-AHC, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras Jambeli del Barrio Naval”, a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 84 literal c), Art. 87 literal a); Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Art.2 numeral 1, 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 JAMBELI DEL BARRIO NAVAL”, REFORMATORIA DE LA
ORDENANZA No. 139-2021-AHC, SANCIONADA EL 29 DE JUNIO DE 2021, A
FAVOR DE SUS SOCIOS.**

Artículo 1.- Objeto.- la presente ordenanza tiene por objeto reformar la Ordenanza Metropolitana No. 139-2021-AHC, sancionada el 29 de junio de 2021, que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Comité Promejoras Jambeli del Barrio Naval”, en favor de sus socios.

Artículo 2.- Refórmese el artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 139-2021-AHC, sancionada el 29 de junio de 2021, con el siguiente texto:

“Artículo 4.- Especificaciones técnicas.-

Número de predio:	397264	
Zonificación:	A8 (A603-35)	A31(PQ)
Lote mínimo:	600 m2	0 m2

ORDENANZA No.

Forma de Ocupación del suelo:	<i>A (Aislada)</i>	<i>A (Aislada)</i>
Uso principal del suelo:	<i>(RU1) Residencial urbano 1</i>	<i>(PE/CPN) Protección ecológica/ Conservación del patrimonio natural</i>
Clasificación del Suelo:	<i>(SU) Suelo Urbano</i>	<i>(SRU) Suelo Rural</i>
Número de lotes:	78	
Área útil de lotes:	67.456,79m ²	
Área de faja de protección por rivera de río en lotes:	2.857,03m ²	
Área de talud en lotes:	304,07m ²	
Área de paso por acequia en lotes:	244,20m ²	
Área de faja por rivera de río:	15.199,18m ²	
Área verde y de equipamiento comunal:	9.118,58m ²	
Área de vías:	15.854,86m ²	
Área bruta del terreno: (Área Total)	111.034,71m 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. 16748 de 29 de julio de 2022, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.

El área del predio descrito, se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad con el artículo 2256 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.”

Artículo 3.- Agréguese los siguientes artículos innumerados después del artículo 6 en la Ordenanza Metropolitana No. 139-2021-AHC, sancionada el 29 de junio de 2021, con el siguiente texto:

ORDENANZA No.

Artículo innumerado 1. - Lotes afectados por Área de Talud .- Los lotes números 2 y 18 de acuerdo al informe técnico de accidentes geográficos STHV-DMC-USIGC-2022-0777-AG, de 10 de mayo de 2022, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, se encuentran afectados por un talud natural y artificial que supera los 45°; al no poder adjudicarse, conforme el artículo No. 3690 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, para su adjudicación los propietarios deberán ejecutar previamente las medidas de mitigación adecuadas, determinadas a partir del estudio de obras de mitigación realizado por los copropietarios, conforme lo determinado en el numeral 4 del artículo 2209, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, dicho informe será validado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, para que posterior a su ejecución, esta dependencia al igual que la Dirección Metropolitana de Catastros, emitan sus informes, con los que, al haber verificado el cumplimiento de la norma, estos lotes podrán ser adjudicados.”

Artículo innumerado 2. - Lote afectado por faja de ribera de río.- El lote número 2 de acuerdo al informe técnico de accidentes geográficos STHV-DMC-USIGC-2022-0777-AG, de 10 de mayo de 2022, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, se encuentra afectado por faja de ribera de río, los propietarios deberán respetar los retiros correspondientes señalados en el numeral 3 del artículo 2210, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.”

Artículo 4.- Refórmese el artículo 7 de la Ordenanza Metropolitana No. 139-2021-AHC, sancionada el 29 de junio de 2021, con el siguiente texto:

“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 9.118,58 m2, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		LINDERO	EN PARTE (m)	TOTAL (m)	SUPERFICIE (m2)
	Norte:	Calle E2C	28,84 2,36 2,88 20,21 en longitud desarrollada	63,40 en longitud desarrollada	
		Lote 26	9,11		

ORDENANZA No.

ÁREA VERDE Y COMUNAL	Sur:	Lote 47	19,89	151,02 en longitud desarrollada	8.281,23"	
		Lote 48	20,80			
		Lote 49	34,59			
		Lote 50	18,18			
		Lote 51	18,27			
		Lote 52	39,29			
	Este:	Propiedad Particular	85,65 4,64	85,98		176,27 en longitud desarrollada
		Oeste:	Lote 43	27,14		87,91 en longitud desarrollada
	Lote 43		37,99			
Lote 44	22,78					

ÁREA VERDE 1					
		LINDERO	EN PARTE (m)	TOTAL (m)	SUPERFICIE (m2)
ÁREA VERDE 1	Norte:	Lote 18	-	22,32	837,35"
	Sur:	Vértice Intersección entre Calle E11 Pichincha y Calle E2		0,00	
	Este:	Calle E2	-	56,10 en longitud desarrollada	
	Oeste:	Calle E11 Pichincha	42,58 5,92 3,63 11,88	64,01 en longitud desarrollada	

Artículo 5.- Refórmese el artículo 8 de la Ordenanza Metropolitana No. 139-2021-AHC, sancionada el 29 de junio de 2021, con el siguiente texto:

“Artículo 8.- Del Área de Protección por Rivera de Río.- 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 15.199,18m2, de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

ÁREA DE FRANJA DE PROTECCIÓN POR RIVERA DE RIO (AREA MUNICIPAL)					
		LINDERO	EN PARTE (m)	TOTAL (m)	SUPERFICIE (m2)
ÁREA DE FRANJA DE PROTECCIÓN POR RIVERA DE RIO (AREA MUNICIPAL)	Norte:	Rio Coyago		438,91 en longitud desarrollada	15.199,18"
	Sur:	Lote 3 Calle N2F Lote 4 Lote 4 Lote 5 Lote 6 Lote 7 Lote 8 Lote 9	29,59 10,00 6,92 31,96 26,80 30,47 58,57 19,98 22,22	236,51 en longitud desarrollada	
	Este:	Propiedad Particular		54,29 en longitud desarrollada	
	Oeste:	Propiedad Particular Lote 2	35,78 18,77	54,55 en longitud desarrollada	

Artículo 6.- Refórmese el artículo 9 de la Ordenanza Metropolitana No. 139-2021-AHC, sancionada el 29 de junio de 2021, con el siguiente texto:

“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, 74 y 78.”

Artículo 7.- Refórmese el artículo 11 de la Ordenanza Metropolitana No. 139-2021-AHC, sancionada el 29 de junio de 2021, con el siguiente texto:

“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 30 años de existencia con 38,46% 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:

ORDENANZA No.

<i>Calle E2</i>	<i>10,49 m – 10,54 m Variable</i>
<i>Calle E2</i>	<i>11,74 m – 12,41 m Variable</i>
<i>Calle E2C</i>	<i>11,94 m – 11,97 m Variable</i>
<i>Calle N2A</i>	<i>11,92 m – 12,04 m Variable</i>
<i>Calle N2E</i>	<i>10,58 m – 10,82 m Variable</i>
<i>Calle N2F</i>	<i>10.00 m</i>
<i>Calle N1G</i>	<i>11,95 m – 11,96 m Variable</i>
<i>Calle N2G</i>	<i>10,21 m – 10,92 m Variable”</i>

Artículo 8.- Refórmese el artículo 17 de la Ordenanza Metropolitana No. 139-2021-AHC, sancionada el 29 de junio de 2021, con el siguiente texto:

“Artículo 17.- 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 Jambeli 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 3714 Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

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 del área verde, comunal y área de franja de protección por rivera de río, a favor del Municipio.”

Disposiciones Generales

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

Segunda. - Una vez inscrita la Ordenanza, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento EPMAPS, deberá realizar la instalación de hidrantes en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras Jambeli del Barrio Naval, en el menor tiempo posible y de acuerdo a la planificación de la EPMAPS.

ORDENANZA No.

Tercera. – La Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, una vez sellados los planos del fraccionamiento aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, deberá remitir una copia certificada a las administraciones zonales y a las instancias dotadoras de servicio básico.

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..... de del 2022.

Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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 dede y de de 2022.- Quito,

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el

.- Distrito Metropolitano de Quito,

CD DE ORDENANZA



Por un ^{Q1}
Proyecto y Usos
Quito
Digno

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Unidad Especial
REGULA
TU BARRIO

