



ORDENANZA No. 188-2023- AHHC

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 Mora, en su calidad de presidente del “Comité Promejoras Jambeli del Barrio Naval”, se 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 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.



ORDENANZA No. 188-2023- AHHC

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *“Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”;*
- Que** el artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias;*
En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”;
- Que** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;*
- Que** 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;*



ORDENANZA No. 188-2023- AHHC

- Que** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”*;
- Que** de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que, dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que *“...se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas...”*;
- Que** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que** 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;
- 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



ORDENANZA No. 188-2023- AHHC

social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

- Que** la Disposición General Cuarta de la Ordenanza Metropolitana No.044-2022, dispone que los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados ingresados previo la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, seguirán los procedimientos establecidos para su aprobación, en el momento que hayan cumplido los requisitos para ser admitidos a trámite;
- 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-*



ORDENANZA No. 188-2023- AHHC

1094-O, de 21 de agosto de 2020, elaborado por el Geom. Brayan Alomoto, técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda.”;

- 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** la Mesa Institucional, reunida virtualmente el 29 de julio de 2022, aprobó 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;
- Que** mediante informe técnico No. A-002-UERB-AZEE-2022, de 05 de octubre de 2022, suscrito por la responsable técnica de la Coordinación desconcentrada de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, se emite el alcance al informe SOLT No. 002-UERB-AZEE-SOLT-2022, de 29 de julio de 2022, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Comité Promejoras Jambeli del Barrio Naval”, en el cual se realiza la rectificación del cuadro de áreas, en base al informe de accidentes geográficos No. STHV-DMC-USIGC-2022-001821-O de 26 de septiembre de 2022, remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro;
- Que** mediante memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2022-1449-M, de 22 de noviembre de 2022, suscrito por el jefe de la unidad de sistemas de información geográfica catastral, se remite el informe técnico GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2022-034, de 22 de noviembre de 2022, sobre los grados de pendiente del área verde y comunal presentado en el proyecto del asentamiento humano de hecho y consolidado



ORDENANZA No. 188-2023- AHHC

"Comité Pro mejoras Jambelí del Barrio Naval", el mismo que en su parte pertinente señala que los grados de pendiente del área verde y comunal corresponde a 40.54° ;

Que mediante informe No. DMDU-URR-2023-03, de 05 de enero de 2023, la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico para la aplicación de la Ordenanza Metropolitana No. 042-2022, en los asentamientos humanos de hecho y consolidados del Distrito Metropolitano de Quito, señalando en su parte pertinente:

"Es decir, los asentamientos humanos de hecho y consolidados no se consideran un proyecto de habilitación de suelo, debido a que ya tienen la dotación de servicio, por lo que no se puede aplicar el artículo 1225.8 del Código Municipal, que se refiere únicamente a "... nuevo proyecto vial, de habilitación del suelo y/o edificación, incluidos aquellos realizados bajo régimen de propiedad horizontal...", en caso de que no tenga la dotación de servicios se deberá considerar lo descrito en el Art. 466.1 del COOTAD"

"Con base en las consideraciones expuestas, los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, no tienen la obligatoriedad de acogerse al soterramiento planteado por la Ordenanza Metropolitana No. 042-2022. " ;

Que mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-0437-OF, de 15 de marzo de 2023, la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad, remite el informe No. I-006-EAH-AT-DMGR-2023, de 15 de marzo de 2023, con el cual se deja sin efecto los pronunciamientos anteriores en informes emitidos por esa dependencia y se emite la calificación del riesgo por movimientos en masa para el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro-Mejoras Jambelí del Barrio Naval":

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

Movimientos en masa: el AHHYC "Comité promejoras Jambelí del barrio Naval" presenta frente a deslizamientos un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes.";

Que mediante informe Alcance No. 01 al informe Alcance SOLT No. 002-UERB-AZEE-SOLT-2022, referente al informe socio organizativo, legal y técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambeli del Barrio Naval", la Responsable técnica de la Coordinación desconcentrada de la Unidad



ORDENANZA No. 188-2023- AHHC

Especial "Regula tu Barrio", ubicada en la administración zonal Calderón, en su parte pertinente expone: "(...) se rectifica la información técnica constante en el informe alcance SOLT No. 002-UERB-AZEE-SOLT-2022 de 05 de octubre de 2022, en razón de que se evidencia la necesidad del cambio de denominación al cuadro general de áreas en relación al área verde y comunal, esto de conformidad con el informe remitido por la unidad de sistemas de información geográfica catastral, de acuerdo al informe técnico No. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2022-034, de 22 de noviembre de 2022, que expone el análisis de los grados de pendiente del área verde y comunal, así también se efectúa la reestructuración del área de protección por ribera de río, en base al informe de accidentes geográficos No. STHV-DMC-USIGC-2022-001821-O de 26 de septiembre de 2022, suscrito por la Dirección Metropolitana de Catastros."; y,

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 REFORMATORIA 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, y el plano con el que se aprobó 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.- Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 139-2021-AHC, sancionada el 29 de junio de 2021, por el siguiente texto:

"Artículo 4.- Especificaciones técnicas. -



ORDENANZA No. 188-2023- AHHC

Número de predio:	397264	
Zonificación:	A8 (A603-35)	A31(PQ)
Lote mínimo:	600 m ²	0 m ²
Forma de Ocupación del suelo:	A (Aislada)	A (Aislada)
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial urbano 1	(PE/CPN) Protección ecológica/ Conservación del patrimonio natural
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	78	
Área útil de lotes:	67.652,52m ²	
Área de afectación por franja de protección por ribera de río en lotes:	2.597,31m ²	
Área de paso por acequia en lotes:	244,20m ²	
Área de franja de protección por ribera de río:	15.566,83m ²	
Área verde:	837,35m ²	
Área de arborización:	8.281,23m ²	
Área de vías y pasaje:	15.855,27m 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, inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de octubre de 2022.



ORDENANZA No. 188-2023- AHHC

El área del predio descrito, se encuentra rectificada y regularizada de conformidad con el artículo 2665 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito."

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

Artículo innumerado 1. - Lotes afectados por franja de protección por ribera de río.- Los lotes 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9, de acuerdo al informe técnico de accidentes geográficos STHV-DMC-USIGC-2022-001821-O, de 26 de septiembre de 2022, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, se encuentran dentro de la franja de protección por ribera de río, por lo que, los propietarios deberán respetar los retiros correspondientes señalados en el tercer párrafo del artículo 2590 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito."

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

"Artículo 7.- Área verde.- 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 área verde, un área total de 837,35m2, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE				
	LINDERO	EN PARTE (m)	TOTAL (m)	SUPERFICIE (m2)
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	



ORDENANZA No. 188-2023- AHHC

Oeste:	Calle E11	42,58	64,01 en longitud desarrollada	
	Pichincha	5,92		
		3,63		
		11,88		

Artículo 5.- Agréguese el siguiente artículo innumerado después del artículo 6 en la Ordenanza Metropolitana No. 139-2021-AHC, sancionada el 29 de junio de 2021, con el siguiente texto:

“Artículo innumerado 2. - Área de arborización. - Al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Comité Promejoras Jambeli del Barrio Naval”, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área de arborización, un área total de 8.281,23m², de conformidad al siguiente detalle:

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



ORDENANZA No. 188-2023- AHHC

	Lote 48	20,80	desarrollada	8.281,23
	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		

Artículo 6.- Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza Metropolitana No. 139-2021-AHC, sancionada el 29 de junio de 2021, por el siguiente texto:

“Artículo 8.- Área de franja de protección por ribera de río. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Comité Promejoras Jambeli del Barrio Naval”, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área de franja de protección por ribera de río, un área total de 15.566,83m², de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA DE FRANJA DE PROTECCIÓN POR RIBERA DE RIO				
	LINDERO	EN PARTE (m)	TOTAL (m)	SUPERFICIE (m ²)
Norte:	Rio Coyago	439,05 en longitud desarrollada	462,56	



ORDENANZA No. 188-2023- AHHC

	Propiedad Particular	23,51		
Sur:	Lote 1	4,99	256,58 en longitud desarrollada	15.566,83
	Lote 2	22,00 L.d		
	Lote 3	29,59		
	Pasaje N2F	10,00		
	Lote 4	31,96		
	Lote 5	26,80		
	Lote 6	30,47		
	Lote 7	58,57		
	Lote 8	19,98		
	Lote 9	22,22		
Este:	Propiedad Particular		54,29	
Oeste:	Propiedad Particular	35,78	58,89 en longitud desarrollada	
	Franja de protección por ribera de río	0,19		
	Lote 1	14,52		
	Lote 3	1,48		
	Lote 4	6,92		



ORDENANZA No. 188-2023- AHHC

Artículo 7.- Sustitúyase el artículo 9 de la Ordenanza Metropolitana No. 139-2021-AHC, sancionada el 29 de junio de 2021, por 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: 2, 33, 35, 36, 39, 60, 61, 74 y 78.”

Artículo 8.- Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza Metropolitana No. 139-2021-AHC, sancionada el 29 de junio de 2021, por el siguiente texto:

“Artículo 10.- Calificación de Riesgos. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-006-EAH-AT-DMGR-2023, de 15 de marzo de 2023, con el cual se deja sin efecto los informes emitidos anteriormente y señala que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa para el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval”, presenta frente a deslizamientos un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes.

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

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

Artículo 9.- Sustitúyase el artículo 11 de la Ordenanza Metropolitana No. 139-2021-AHC, sancionada el 29 de junio de 2021, por el siguiente texto:

“Artículo 11.- De las vías y pasaje. - 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



ORDENANZA No. 188-2023- AHHC

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 y el pasaje con los siguientes anchos:

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

Artículo 10.- Sustitúyase el artículo 17 de la Ordenanza Metropolitana No. 139-2021-AHC, sancionada el 29 de junio de 2021, por el siguiente texto:

“Artículo 17.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los dirigentes y/o socios del “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, esta caducará en el plazo de tres (3) años de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente al momento de admitido el trámite de conformidad con la Disposición General Cuarta de la Ordenanza Metropolitana No.044-2022.

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, área de arborización y área de franja de protección por ribera de río, a favor del Municipio.”

Disposiciones Generales



ORDENANZA No. 188-2023- AHHC

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

Segunda. - De acuerdo al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-0437-OF, de 15 de marzo de 2023, la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad remite el Informe Técnico No. I-006-EAH-AT-DMGR-2023, de 15 de marzo de 2023, dejando sin efecto los pronunciamientos anteriores en informes emitidos por esa dependencia y señalando que los propietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones y recomendaciones:

- Se dispone que los propietarios de los lotes de “Comité promejoras Jambelí del Barrio Naval” no realicen excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se dispone que los propietarios y/o posesionarios del AHHC “Comité promejoras Jambelí del Barrio Naval”, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).

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

Tercera. - Una vez inscrita la Ordenanza, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), deberá realizar los estudios y diseños para la instalación de hidrantes, en el menor tiempo posible y de acuerdo a la planificación de la EPMAPS.

Cuarta. - La Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, una vez sellados los planos del fraccionamiento aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, remita una copia certificada a las administraciones zonales y a las instancias dotadoras de servicio básicos.

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.



ORDENANZA No. 188-2023- AHHC

Dada, en la ciudad Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, a los dieciocho días del mes de julio del año dos mil veintitrés.

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

En mi calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifico que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en dos debates, correspondientes a las sesiones: No. 274 ordinaria de 14 de marzo de 2023 (primer debate); No. 009 ordinaria de 11 julio de 2023 y No. 010 ordinaria de 18 de julio de 2023 (segundo debate).

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 18 de julio de 2023.

EJECÚTESE:

Pabel Muñoz López

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ORDENANZA No. 188-2023- AHHC

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 18 de julio de 2023.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 18 de julio de 2023.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Libia Rivas Ordóñez'.

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

