

Memorando Nro. GADDMQ-AM-2022-0093-ME

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

**PARA:** Sr. Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes  
**Secretario General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Sr. Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales  
**Director Ejecutivo**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

**ASUNTO:** Envío del Expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Balbina"

De mi consideración:

Mediante el memorando No. GADDMQ-SGCTYPC-2022-0202-M, la señora Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana remitió a mi despacho el expediente digital que contiene los anexos y el proyecto de Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Balbina".

Al respecto, en mi calidad de Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito y en ejercicio de la facultad prevista en el literal d) del artículo 90 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, de conformidad con los artículos 12 y 13 de la Resolución C 074 de 8 de marzo de 2016, referentes a la iniciativa legislativa y el procedimiento para el tratamiento de ordenanzas, me permito informar que, **asumo la iniciativa legislativa** para el tratamiento del Proyecto de Ordenanza antes referido.

Para el efecto, sírvase encontrar los anexos en el siguiente link:

[https://indigitreccontadonormica.ny.siruplan.com/personal/edwin\\_echeverria\\_quito\\_gob.ec/\\_ajoyas/15/medir/ve.npr?pa=1&id=%2Fpersonal%2Fedwin%2Fcederria%2Fquito%2Fgob.ec%2FDocument%2FCERD%2FExpediente%2FAsentamiento%20Humano%20de%20Hecho%20consolidado%20de%20LaBalbina](https://indigitreccontadonormica.ny.siruplan.com/personal/edwin_echeverria_quito_gob.ec/_ajoyas/15/medir/ve.npr?pa=1&id=%2Fpersonal%2Fedwin%2Fcederria%2Fquito%2Fgob.ec%2FDocument%2FCERD%2FExpediente%2FAsentamiento%20Humano%20de%20Hecho%20consolidado%20de%20LaBalbina)

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo  
**ALCALDE METROPOLITANO**  
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Memorando Nro. GADDMQ-AM-2022-0093-ME

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

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-2022-0202-M

Anexos:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0854-O.pdf

Copia:

Sra. Lcda. Amparito de Lourdes Narvaez Lopez

**Concejala Metropolitana**

**DESPACHO CONCEJAL NARVAEZ LOPEZ AMPARITO DE LOURDES**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Johanna Mishell Velez Mosquera	jmvm	AM-AA	2022-05-05	
Aprobado por: Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo	sngi	AM	2022-05-10	



Firmado electrónicamente por:  
SANTIAGO MAURICIO  
GUARDERAS IZQUIERDO



# PROYECTO DE REFORMA ORDENANZA Y CD

## 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 Comisión de Ordenamiento Territorial y la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, determinan la norma y gestiona los 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 “La Balbina”, ubicado en la parroquia Amaguaña, tiene una consolidación del 94.12%; cuenta con 26 años de asentamiento, 21 lotes a fraccionar y 84 beneficiarios.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, mediante Ordenanza de regularización 004 sancionada el 22 de abril de 2019, con el fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con títulos de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador; sin embargo debido a unas inconsistencias técnicas, por cuanto se encontraron variaciones en linderos y superficie entre el plano aprobado respecto a la realidad de los lotes aprobados, se realizó las correcciones pertinentes en el plano a fin de que se refleje la realidad existente de cada lote fraccionado.

En este sentido, se requiere realizar una reforma a la Ordenanza 004 sancionada el 22 de abril de 2019, que reconoce al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Balbina”, a fin de solucionar el problema técnico descrito, y de esta manera garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-COT-2022-xxxx de xx 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 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*



## ORDENANZA No.

*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,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos 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 3693 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 establece: “**Ordenamiento territorial.-** La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a los 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,** mediante Ordenanza No. ordenanza 004 sancionada el 22 de abril de 2019, el concejo Metropolitano de Quito, aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "la Balbina", a favor de sus copropietarios;
- Que,** para la aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "la Balbina", contó con los siguientes informes: INFORME TECNICO DE TRAZADO VIAL, Informe técnico de trazado y replanteo vial, Oficio N° 703-CT-DGT-AMZCH con fecha 05 de julio del 2017, emitido por la Administración Zonal Los Chillos; INFORME DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES, Oficio N° DMC-UFAC-13224, con fecha 04 de diciembre del 2017, que contiene Cédula Catastral en unipropiedad Documento No. 1978, 1979 y 1980 del 29 de noviembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro; INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE RIESGOS, Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-1339, de

## ORDENANZA No.

fecha 20 de diciembre de 2017 e Informe técnico No.296-AT-DMGR-2017, fecha 20 de diciembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad; INFORME DE NOMENCLATURA VIAL, Oficio N° 937-GP, con fecha 23 de noviembre del 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.

**Que,** para la aprobación de la reforma de ordenanza del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "la Balbina", se ha procedido actualizar los siguientes informes INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA, Oficio N° GADDMQ-AZVCH-2022-0745-O de fecha 8 de marzo de 2022 e Informes de Regulación Metropolitana N° 762079, 762080, 762081 de fecha 02 de marzo de 2022, emitidos por la Administración Zonal Los Chillos; INFORME TÉCNICO UERB, Informe Técnico N° 01-UERB-OC-2022 de fecha 14 de abril 2022, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote.

**Que,** la Mesa Institucional, reunida el 25 de abril del 2022, en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por señores: Ing. César Galarza, Delegado de la Administradora Zonal Valle de Los Chillos; Dr. Alex Terán, Director Jurídico Zonal Valle de Los Chillos; Ing. Ingrid Del Pozo, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Cristina Paredes Armijos, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Patricia Pacheco, Coordinadora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Oficina Central; Ing. Santiago Manosalvas, Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Oficina Central; Ing. Andrés Santacruz, Responsable Socio-Organizativo de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Oficina Central; Dr. Fernando Quintana, Responsable Jurídico de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Oficina Central.; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° UERB-OC-SOLT-2022-001, de 14 de abril de 2022, habilitante de la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza 004 sancionada el 22 de abril de 2019, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado: "La Balbina" a favor de sus copropietarios.

**Que,** mediante Oficio s/n de 21 de febrero de 2022, suscrito por el señor Luis Alfredo Amanta, representante del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Balbina", manifiesta "(...) *solicitamos de digne disponer a quien corresponda se inicie el proceso de **reformatoria o modificación al plano y ordenanza aprobados por el Concejo Metropolitano para poder continuar y lograr la escrituración de nuestros predios. (...)***",

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1 y 2 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 84 literal c), Art. 87 literales a) y x); Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Art. 2 numeral 1, y Art. 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,**

**ORDENANZA No.**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA 004 SANCIONADA EL 22 DE ABRIL DE 2019, MEDIANTE EL CUAL SE APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LA BALBINA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**Artículo Único.-** Sustitúyase el plano integrante y aprobado mediante la ordenanza 004 sancionada el 22 de abril de 2019, por el plano integrante de la presente ordenanza reformativa de la ordenanza 004 sancionada el 22 de abril de 2019, mediante el cual se aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "la Balbina", a favor de sus copropietarios;

**Disposición General Única.-** Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Balbina", 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 inscribir la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3714 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

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

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La infrascrita Secretaria 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 2022- Quito,

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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



**ORDENANZA No.**

**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



Por un  
**Quito**  
**Digno**

0 63  
Sesenta y  
tres

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**Unidad Especial**  
**REGULA**  
**TU BARRIO**

Proy  
Ordenanza.

