



*Andrea Hidalgo Maldonado*

CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-HMA-2020-0445-O**

**Quito, D.M., 06 de noviembre de 2020**

**Asunto:** Proyecto de Ordenanza Metropolitana reformativa a la "Ordenanza 009, sancionada el 25 de enero de 2011 de la Urbanización de interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio "Los Jazmines", a favor de sus propietarios"

Señora Abogada  
Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**Secretaria General del Concejo (E)**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Por medio del presente, en virtud de lo señalado en el artículo 88, literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y el artículo 13 literal a) de la Resolución de Concejo C074 de 08 de marzo de 2016, por medio del presente me permito remitir la iniciativa del Proyecto de Ordenanza Metropolitana reformativa a la "Ordenanza 009, sancionada el 25 de enero de 2011 de la Urbanización de interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio "Los Jazmines", a favor de sus propietarios"; y, solicito a usted que una vez calificado, sea puesto en conocimiento de la Comisión de Ordenamiento Territorial, previo a su tratamiento en el seno del Concejo Metropolitano.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Andrea Hidalgo Maldonado  
**CONCEJALA METROPOLITANA**

Anexos:

- REFORMA DE ORDENANZA LOS JAZMINES 31 DE JULIO.docx

## 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”*.

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, gestiona 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.

La Urbanización de Interés social de desarrollo progresivo del Barrio “Los Jazmines”, ubicado en la parroquia Tumbaco, contaba con una consolidación del 100 %; al inicio del proceso de regularización, 24 lotes fraccionados, 96 beneficiarios y 26 años de existencia.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad; sin embargo debido a un tema técnico que imposibilita construir una Casa Comunal, debido a las características y superficie del área verde y espacio comunal constantes en la Ordenanza Metropolitana 009, sancionada el 25 de enero de 2011, reformada por la Ordenanza 271 de 10 de agosto de 2012, no se puede hacer la entrega del 100% de las obras de infraestructura y el levantamiento de la hipoteca.

A fin de que los legítimos propietarios puedan levantar la hipoteca que pesa sobre sus propiedades ya individualizados y puedan hacer valer su derecho a una vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador se requiere realizar una reforma a la mencionada Ordenanza, reformada por la Ordenanza 271 de 10 de agosto de 2012, de la Urbanización de Interés social de desarrollo progresivo del Barrio “Los Jazmines”, a fin de solucionar el problema técnico del área comunal y que los beneficiarios puedan realizar la entrega de obras y levantar las hipotecas correspondientes.

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2020-... de fecha ... de .... de 2020 de 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”*;

ORDENANZA No.

- Que,** los literales a), y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, 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,** 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,** 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 de Metropolitana 009, sancionada el 25 de enero de 2011, reformada por la Ordenanza 271 de 10 de agosto de 2012, de 28 de septiembre del 2012, protocolizada ante la ante la Notaría Vigésima Segunda del cantón Quito, Dr. Fabián Solano, inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de agosto de 2015, se regularizó la Urbanización de Interés social de desarrollo progresivo del Barrio “Los Jazmines”.
- Que,** mediante escrituras de partición y adjudicación otorgadas ante la ante la Notaría Cuadragésima Cuarta del cantón Quito, Dra. Úrsula Ivanova Solá, inscritas en el Registro de la Propiedad en el año 2018, se entregaron los títulos de dominio a sus propietarios.

ORDENANZA No.

**Que,** mediante Oficio 4277-DGT-F-2015, de 7 de septiembre de 2015, el Arq. Bolívar Arévalo de la Dirección de Territorio, manifiesta que de acuerdo al oficio No. 1065-DGT-GU-2015, de 6 de marzo de 2015, suscrito por el Ing. Diego Arias, las obras de infraestructura están terminadas, sin embargo en lo referente a la casa comunal, señala: *“No se encuentra construida la “Casa Comunal”, se constata que la franja de protección de la quebrada deja un área de aproximadamente 192m<sup>2</sup> con una morfología de 8x24m, que cumpliendo con la normativa vigente la forma de la casa comunal no se adapta a los requerimientos mínimos de implantación de un equipamiento de este tipo.”*, y en las conclusiones expone que .. *“existiendo UNA EJECUCIÓN DE OBRAS DEL 96% DE LAS OBRAS, se recomienda: Tomando en cuenta el informe presentado en el que queda evidenciados los problemas técnicos de ejecución de las obras programadas y por presencia cercana de un equipamiento urbano mayor como es el Parque de la Vida, se estudie dentro de la ordenanza el posible incumplimiento de dichos trabajos.”*;

**Que,** el informe técnico N° AMZT-2020-015-GU-SA, de fecha 18 de agosto de 2020, suscrito por la Jefatura de Gestión Urbana de la Administración Zonal Tumbaco, al respecto dice: *“Con todo lo señalado en el análisis del informe podemos ratificarnos en los Oficios No. 1065-DGT- GU-2015, de fecha 6 de marzo de 2015 y Oficio No. 4277-DGT-F-2015, de fecha 07 de septiembre de 2015; sobre el cumplimiento del 100% de los trabajos de replanteo de lotes, ejes viales y nivelación, bordillos, aceras, alcantarillado, agua potable, adoquinado y energía eléctrica.*

*Sobre la solicitud específica de los dirigentes del Barrio de Interés Social de Desarrollo Progresivo Los Jazmines, sobre la imposibilidad de realizar la construcción de la casa comunal, informamos que de igual manera, nos ratificamos en los criterios emitidos en los Oficios del año 2015, ya que si tomamos en cuenta los retiros en área de protección de quebradas que se solicitaban en la Ordenanza Metropolitana N°0255, vigente en el año en que se sancionó LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE EN EL CUAL SE ENCUENTRA ASENTADO EL BARRIO LOS JAZMINES el área útil con la que cuentan para dicha construcción no cumple con los requerimientos mínimos de implantación de este tipo de equipamiento por lo que se solicita a la Dirección Jurídica su criterio sobre el camino que deberían seguir los dirigentes del Barrio de Interés Social de Desarrollo Progresivo Los Jazmines para el cambio de esta obligación señalada en la Ordenanza Municipal No. 0009, del 25 de enero del 2011, a fin de dar cumplimiento al plazo de la ejecución de las obras y dar el informe final por parte de la Administración Zonal Tumbaco.”*

ORDENANZA No.

**Que,** el informe legal No. 040-DAJ-AMZT-2020 , de 15 de octubre de 2020, suscrito por el Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco, señala en su parte pertinente, *“esta Dirección de Asesoría Jurídica considerando lo manifestado por el área técnica, al no ser factible técnicamente el cumplimiento de las obras de infraestructura establecida en LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE EN EL CUAL SE ENCUENTRA ASENTADO EL BARRIO LOS JAZMINES”, le corresponde al Concejo Metropolitano mediante Ordenanza Metropolitana en caso de ser pertinente realizar la respectiva reforma.”.*

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1 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,**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA A LA ORDENANZA 009, SANCIONADA EL 25 DE ENERO DE 2011 DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO “LOS JAZMINES”, A FAVOR DE SUS PROPIETARIOS.**

**ARTICULO ÚNICO.** - Elimínese del artículo 7 de la Ordenanza Metropolitana 009, sancionada el 25 de enero de 2011, lo siguiente: *“Casa Comunal, juegos infantiles”.*

### **Disposiciones Generales**

**Primera.-** 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.

ORDENANZA No.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de .....  
del 2020

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

**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 2020- Quito,

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

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

**EJECÚTESE:**  
Dr. Jorge Yunda Machado  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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