



## ORDENANZA No. 0034

### 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 posesionarios de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio Araujo Zurita Juan Genaro y otros, a favor del Barrio "Valle Hermoso", cuenta con 18 años de asentamiento, 17 copropietarios y 68 habitantes. Dicho barrio fue reconocido mediante Ordenanza No. 0292, sancionada el 22 de marzo de 2012; sin embargo, las especificaciones aprobadas en dicho acto normativo no coinciden con aquellas que se constatan en el barrio, por lo cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos posesionarios cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza Reformativa contiene la normativa tendiente a la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "Valle Hermoso", 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. 0034

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2015-002, de 15 de enero de 2015, 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 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."*;
- 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 normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado"*



## ORDENANZA No. 0034

*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,** el artículo 486 del COOTAD 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 encuentran 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,** 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,** mediante Ordenanza No. 0292, sancionada el 9 de octubre de 2012, se aprueba el fraccionamiento del asentamiento humano de hecho y consolidado, denominado Barrio Araujo Zurita Juan Genaro y otros, a favor de Araujo Zurita Juan Genaro y otros;



**ORDENANZA No. 0034**

**Que,** la Unidad 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 18 de diciembre de 2014 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Dr. Ramiro Cobos, Administrador Zonal Quitumbe; Dr. Iván Pacheco, Director de Asesoría Jurídica Administración Zonal Quitumbe; Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Quitumbe; Sr. Miguel Bósquez, delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Iván Martínez, delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe No. 023-UERB-Q-SOLT-2014, para la aprobación de la Reforma de la Ordenanza No. 0292, que aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Araujo Zurita Juan Genaro y Otros.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v), x), 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 REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0292, SANCIONADA EL 9 DE OCTUBRE DE 2012, MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO BARRIO ARAUJO ZURITA JUAN GENARO Y OTROS, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**Artículo 1.-** En el artículo 1 de la Ordenanza No. 0292, sancionada el 9 de octubre de 2012, sustitúyase en todo su texto la frase "Araujo Zurita Juan Genaro y otros" por "Valle Hermoso"; y, agréguese un inciso final, al tenor del siguiente texto:

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



## ORDENANZA No. 0034

**Artículo 2.-** Sustitúyanse las especificaciones técnicas del artículo 2 de la Ordenanza No. 0292, de 9 de octubre de 2012, a partir de las especificaciones correspondientes al "Área útil de lotes" hasta la correspondiente a "Diferencia", por el siguiente texto:

"Área útil de lotes:	5.452,64 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes:	1.732,90 m <sup>2</sup>
Área verde y comunal:	13,11 m <sup>2</sup>
Área de protección de talud en lotes:	269,56 m <sup>2</sup>
Área de protección de línea de alta tensión en lotes:	481,78 m <sup>2</sup>
Área de protección de talud (área verde adicional):	1.433,35 m <sup>2</sup>
Área de protección de línea de alta tensión:	1.155,63 m <sup>2</sup>
Área bruta del terreno (área total):	10.538,97 m <sup>2</sup>
Área total del terreno (escrt.):	10.693,92 m <sup>2</sup>
Área verde y comunal en relación al área útil de lotes:	13,11 m <sup>2</sup> "

**Artículo 3.-** Sustitúyase el artículo 3 de la Ordenanza No. 0292, de 9 de octubre de 2012, por el siguiente:

*"Artículo 3.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban los siguientes lotes por excepción: 10, 11 y 12."*

**Artículo 4.-** Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 0292, de 9 de octubre de 2012, por el siguiente texto:

*"Artículo 4.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- Los copropietarios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "Valle Hermoso", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes, un área total de 13,11 m<sup>2</sup> que corresponde al 0,24%, del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:*

Área verde y comunal					
Área		Lindero	En parte	Total	Superficie



**ORDENANZA No. 0034**

<b>Verde</b>	<b>Norte:</b>	<i>Calle "1"</i>	-	13,74 m.	13,11 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	<i>Área verde adicional 1</i>	-	14,29 m.	
	<b>Este:</b>	<i>Área de protección línea de alta tensión</i>	-	1,98 m.	
	<b>Oeste:</b>	<i>Intersección entre calle "1" y área verde adicional 1</i>	-	0,00 m.	

*Adicionalmente, los copropietarios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "Valle Hermoso", transfieren a favor de la Municipalidad, las áreas verdes adicionales que se detallan a continuación:*

<i>Área verde adicional 1</i>					
		<i>Lindero</i>	<i>En parte</i>	<i>Total</i>	<i>Superficie</i>
<i>Área verde adicional 1</i>	<b>Norte:</b>	<i>Calle "1"</i>	21,91 m.	98,22 m.	1.202,16 m <sup>2</sup>
			2,54 m.		
			59,48 m.		
			14,29 m.		
	<b>Sur:</b>	<i>Borde superior de talud</i>	4,62 m.		
			9,16 m.		
			8,22 m.		
			7,74 m.		
			21,05 m.		
			9,29 m.		
			11,38 m.		
			19,71 m.		
			91,17 m.		





ORDENANZA No. 0034

Bordillos: 100%

**Obras de infraestructura:**

Agua potable: 50% Alcantarillado: 50%

Energía eléctrica: 20%”

**Artículo 7.-** En el artículo 8 de la Ordenanza No. 0292, de 9 de octubre de 2012, sustitúyanse las frases “cuatro (4)” por “siete (7)”; y, “Araujo Zurita Juan Genaro y otros” por “Valle Hermoso”.

**Artículo 8.-** En el artículo 10 de la Ordenanza No. 0292, de 9 de octubre de 2012, sustitúyanse las frases “Araujo Zurita Juan Genaro y otros” por “Valle Hermoso”.

**Artículo 9.-** En el artículo 12 de la Ordenanza No. 0292, de 9 de octubre de 2012, sustitúyase la frase “Araujo Zurita Juan Genaro y otros” por “Valle Hermoso”.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 5 de febrero de 2015.

Abg. Daniela Chacón Arias  
Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
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 de 29 de enero y 5 de febrero de 2015.- Quito, **12 FEB 2015**

Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**



ORDENANZA No. 0034

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,  
12 FEB 2015

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 12 FEB 2015  
.- Distrito Metropolitano de Quito, 12 FEB 2015

Dr. Mauricio Bustamante Holguín

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS