

Informe N° IC-O-2016-244

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante Ordenanza No. 3489, sancionada el 29 de enero de 2004, reformada mediante Ordenanza No. 0040, sancionada el 25 de marzo de 2011, se aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del barrio denominado "Proyecto del Sur", a favor de los copropietarios.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 27 de octubre de 2016, la Comisión de Ordenamiento Territorial conoció el pedido y los informes relativos al proyecto de Ordenanza reformativa en mención, a fin de ampliar el plazo de protocolización de la misma.

2.- INFORME TÉCNICO:


2.1.- Mediante oficio No. UERB-1292-2016 de 27 de septiembre de 2016, suscrito por la Directora de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se adjunta el Informe No. 003-UERB-2016, suscrito por la Coordinadora Legal de la Unidad, mediante el cual se manifiesta el procedimiento para la ampliación del plazo requerido por los representantes del Asentamiento y se solicita formalmente dicha reforma.

Página 1 de 2

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 27 de octubre de 2016, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expedientes; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza reformativa de la Ordenanza No. 3489, sancionada el 29 de enero de 2004, reformada mediante Ordenanza No. 0040, sancionada el 25 de marzo de 2011, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del denominado barrio "Proyecto del Sur", a favor de los copropietarios; en lo que respecta a la ampliación del plazo para la protocolización de la Ordenanza, por 180 días, a partir de la sanción del presente proyecto de Ordenanza reformativa.




Atentamente,


Sra. Ivone Von Lippke
**Presidenta de la Comisión de
Ordenamiento Territorial**


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Gestión de Concejo	28/10/2016	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Prosecretaría	28/10/2016	
Verificación votación:	Irene Lizano	Gestión de Comisiones	28/10/2016	

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*”; 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 de Interés Social denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Denominado Barrio Proyecto Sur, Distrito Metropolitano de Quito.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 3489 sancionada el 29 de enero de 2004 y su reforma Ordenanza No. 0040 sancionada el 25 de marzo de 2011; sin embargo, el plazo establecido para la protocolización e inscripción de las mismas ha fenecido, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dichas Ordenanzas, a fin de ampliar el plazo establecido en las mencionadas Ordenanzas y de esta manera dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los copropietarios cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a una vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza Reformatoria contiene la normativa tendiente a la ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de las Ordenanza No. 3489 sancionada el 29 de enero de 2004 y su reforma Ordenanza No. 0040 sancionada el 25 de marzo de 2011 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Denominado Barrio Proyecto Sur a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho al acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No....., 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 y 2 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.”*; (...). 2.- *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”*;
- 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*

ORDENANZA No.

normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado 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 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. 3489 sancionada el 29 de enero de 2004 y su reforma Ordenanza No. 0040 sancionada el 25 de marzo de 2011, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Denominado Barrio Proyecto Sur;
- 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,** el 26 de septiembre de 2016 la Unidad Especial Regula tu Barrio emitió Informe No. 003-UERB-2016, para la aprobación de la reforma sobre la ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de las Ordenanzas No. 3489 sancionada el 29 de enero de 2004 y su reforma Ordenanza No. 0040 sancionada el 25 de marzo de 2011, que reconocen y aprueban el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado

ORDENANZA No.

denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Denominado Barrio Proyecto Sur.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 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 A LA ORDENANZA NO. 3489 SANCIONADA EL 29 DE ENERO DE 2004 Y SU REFORMA ORDENANZA NO. 0040 SANCIONADA EL 25 DE MARZO DE 2011, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL DENOMINADO BARRIO PROYECTO SUR.

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 14 de la Ordenanza No. 3489 sancionada el 29 de enero de 2004; y, artículo 13 de la Ordenanza No. 0040 sancionada el 25 de marzo de 2011, por el siguiente:

Art. .- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Denominado Barrio Proyecto Sur, en el plazo de 180 días contados desde la sanción de la presente Ordenanza, 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.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

Art. 2.- Inclúyase un artículo inmuerado después del artículo 16 de la Ordenanza No. 3489 sancionada el 29 de enero de 2004; y, artículo 15 de la Ordenanza No. 0040 sancionada el 25 de marzo de 2011, con el siguiente texto:

ORDENANZA No.

Art...**Solicitudes de ampliación de plazo.**- Las solicitudes de ampliación de plazo para ampliaciones de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula tu Barrio.

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 2016.

Ab. Eduardo del Pozo
**Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano
de Quito**

Abg. María Elisa Holmes Roldós
**Secretaria 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 dede y de del 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito.

EJECÚTESE:

ORDENANZA No.

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
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL DENOMINADO BARRIO PROYECTO SUR

INFORME N° 003-UERB-2016

I. ANTECEDENTES

Mediante Ordenanza No. 3489 sancionada el 29 de enero de 2004 y reformada mediante Ordenanza No. 0040 sancionada el 25 de marzo de 2011 se aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Denominado Barrio Proyecto Sur.

En las Ordenanzas antes mencionada, en el artículo 13 determinan: *“Sustitúyase el artículo 14 por el siguiente: Artículo 14.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.- Los copropietarios del predio fraccionado y legalizado se comprometen, en el plazo de sesenta días, contados a partir de la fecha de sanción de la Ordenanza, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario el Concejo Metropolitano dejará sin efecto esta autorización, notificándose del particular a la Comisaria de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.”*

Mediante oficio s/n del 08 de junio de 2016, el señor Jaime Pérez en su calidad de Presidente del Comité Pro Mejoras Proyecto Sur, solicita: *“(...) La ampliación de plazo de la Ordenanza No. 3489, sancionada el 29 de enero del 2.004 y también de la reformatoria a la misma; la ordenanza No. 040 de fecha 25 de marzo del 2.011 ya que han caducado los plazos dispuestos en las mismas”.*

II. BASE LEGAL

La Resolución No. A 0010 del 19 de marzo de 2010 en el artículo 2 determina: "Regula tu Barrio será la 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 la planificación y el ordenamiento de la ciudad."

La Ordenanza No. 3489 sancionada el 29 de enero de 2004 y su reforma Ordenanza No. 0040 sancionada el 25 de marzo de 2011 *no* determinan de manera taxativa la delegación emanada del Concejo Metropolitano para la ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad, por lo cual la Unidad Especial Regula tu Barrio no es competente para absolver la presente solicitud.

Al respecto, el artículo 86 del COOTAD establece: “El concejo metropolitano es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado del distrito metropolitano. [...]” (El subrayado me pertenece)

En la misma línea, el artículo 87 establece: “Al concejo metropolitano le corresponde: a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo”

descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; [...] d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; [...] y) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; 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 [...]"

III. CONCLUSIONES

En virtud de los antecedentes expuestos, le corresponde al Concejo Metropolitano reformar la Ordenanza No. 3489 sancionada el 29 de enero de 2004 y su reforma Ordenanza No. 0040 sancionada el 25 de marzo de 2011, en cuanto al plazo para la inscripción en el Registro de la Propiedad.

IV. SOLICITUD

Con el objetivo de continuar con el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula tu Barrio pone a consideración de la Comisión correspondiente el proyecto de reforma para ampliación de plazo de la Ordenanza No. 3489 sancionada el 29 de enero de 2004 y su reforma Ordenanza No. 0040 sancionada el 25 de marzo de 2011 que aprueban y reconocen el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Denominado Barrio Proyecto Sur".

Quito, 26 de septiembre de 2016

Nadia

Ab. Nadia Herrera
COORDINADORA LEGAL
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Comisión
O. H. Comisión

Oficio No. UERB - 1292 - 2016

Quito, 27 de septiembre de 2016

Abogada
María Elisa Holmes R.
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO
Presente.

De mi consideración:

Conforme al Oficio No. SG 2226, relacionado a la petición de la Presidencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial, para que se emita por parte de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", el criterio legal e informe jurídico respecto a la factibilidad de ampliación del plazo para la inscripción de la Ordenanza del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio "Proyecto Sur", tengo a bien remitir la documentación contenida en 21 fojas útiles, a fin de que se continúe con el trámite respectivo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

K. Subía 2125
Abg. Karina Subía D.
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. Lo indicado.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	27-09-2016	
Revisado por:	Ab. Nadia Herrera	27-09-2016	<i>e</i>

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
QUITO
ALCALDÍA

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: *11:05*
30 SEP 2016
Firma: *HH*
NÚMERO DE HOJA: *-214-*

Oficio No: SG- 2226

Quito D.M., 21 SET. 2016

Ticket GDOC: 2016-090825

Abogada
Karina Subía
Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
Presente

Asunto: Solicitud de informes técnico y legal; y, Ordenanza.

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted por ser asunto de su competencia, el expediente 2016-090825, perteneciente al Comité Pro Mejoras Proyecto Sur, para que se proceda con el trámite dispuesto por la Concejala, mediante oficio No. 429-IVL-CMQ-2016, de fecha 10 de septiembre de 2016.

Atentamente,



Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	I. Lizano	Gestión Comisiones	2016-09-20	<i>hru</i>
Revisado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-09-20	
Aprobado por:	M. E. Holmes	Secretaría General	2016-09-20	<i>MEH</i>

C.C. Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial



2016-09082 Jaime

J. J. J.
16/09/16

Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Gdoc... 2016-523012

OF. 429-IVL-CMQ-2016.
10 de septiembre del 2016.

Señora Doctora
María Elisa Holmes Roldós,
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.
Presente.-

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, y una vez que el señor Doctor Edison Yépez Vinuesa Subprocurador Metropolitano, remitió sendos informes referentes a los pedidos de reformas de Ordenanzas por ampliación de plazo para protocolización e inscripción de las mismas; y en la parte pertinente de dichos informes indica textualmente lo siguiente: *"En tal virtud y al no encontrarse terminado el proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados referidos en la presente consulta, por cuanto, no concluyeron con la protocolización e inscripción de la ordenanza de aprobación de los mismos en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, **corresponde a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, canalizar dichas peticiones, con la elaboración de los informes técnicos y legales que fueren necesarios además del proyecto de ordenanza reformativa previo conocimiento del Concejo Metropolitano....**En virtud del contenido de las normas citadas, que cifran la competencia en materia de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidado en la Unidad de Regula Tu Barrio, **es de exclusiva responsabilidad de la Unidad a cargo de la regularización presentar para conocimiento del Concejo Metropolitano, los proyectos de regularización con todos los elementos técnicos y jurídicos necesarios para informar adecuadamente la toma de decisión correspondiente por parte del órgano legislativo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.**"*, subrayado y negrillas son de mi autoría.

Por lo anterior, al estar suficientemente claro lo que en derecho le correspondía y le corresponde realizar a la Unidad Especial Regula Tu Barrio conforme a sus funciones para el procesamiento administrativo en estos casos, remito los siguientes expedientes, para que sean tramitados de forma ágil, técnica, en legal y debida forma, previo al conocimiento de la Comisión que presido, y previo al conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito:

1.- Expediente No. 2016-090825 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras "Proyecto Sur".

20

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

📧 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📘 Ivone Von Lippke



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

2.- Expediente No. 2016-090878, que contiene los pedidos de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados denominados: Comité Pro Mejoras del Barrio "El Arbolito" 2, Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio "La Tolita"; Comité Pro Mejoras del Barrio "Valle de Marianitas"; y, Comité Pro Mejoras "La Esperanza".

4.- Expediente No. 2016-113049 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San José de Cangahua Alto".

5.- Expediente No. 2016-102908 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Praderas del Sur".

6.- Expediente No. 2016-517857 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Urbanización Social de Desarrollo Progresivo del Barrio "Los Laureles" del Sur".

Atentamente,



Ivonne Von Lippke
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO	HORA: 8 Expedientes 15 SEP 2016
ALCALDÍA	FIRMA: JP. NÚMERO DE HOJA: 10:14

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

3952300 Ext. 13138

@ivoneporquito

www.ivoneporquito.com

Ivone Von Lippke



Comisión

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: <u>10-110</u>
QUITO	FECHA: <u>01 SEP 2016</u>
	SIGNATURA: <u>[Firma]</u>

Expedientes Nos: 1740-16
1744-16
1745-16
1746-16
1747-16

31 AGO 2016

Abogada
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

SOLICITUDES:

Mediante Oficios No. SG 1610 y SG 1609 de 8 de julio de 2016, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, por disposición de la Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicita que esta Procuraduría Metropolitana, emita para conocimiento de la comisión en mención, el criterio legal e informe jurídico respecto a la factibilidad de ampliación del plazo para la inscripción de las ordenanzas de los siguientes barrios: Comité Pro Mejoras del Barrio El Arbolito 2, Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita, Comité Pro Mejoras del Barrio Valle de Marianitas y Comité Pro Mejoras La Esperanza, Barrio Proyecto Sur.

BASE LEGAL:

1. La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, numeral 2), establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
2. La Constitución de la República del Ecuador en el artículo 425 señala: *"El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos."*

En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior.

La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados”.

3. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 84, letra c), establece como función del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, la de “*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*”.
4. Al respecto, el artículo 86 del COOTAD establece: “El concejo metropolitano es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado del distrito metropolitano. [...]”
5. En la misma línea, el artículo 87 establece: “Al concejo metropolitano le corresponde:
a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; [...] v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; [...]”
6. La Resolución No. A 0010 del 19 de marzo de 2010 en el artículo 2 determina: “Regula tu Barrio será la 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 la planificación y el ordenamiento de la ciudad.”

CRTITERIO LEGAL:

En razón de lo manifestado me permito presentar el siguiente criterio legal, referido a los dos escenarios de solución planteados por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, mediante Oficios 731-2016 y 732-2016 de 16 de junio de 2016 y Memorando No. UERB-0029-2016 de 16 de junio de 2016:

1. **Emisión de una Resolución por parte del Concejo Metropolitano autorizando a la Unidad Especial Regula Tu Barrio para la resolución de solicitudes de ampliación de plazo de la protocolización e inscripción de las Ordenanzas de Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.**



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

En este escenario, la emisión de una Resolución del Concejo Metropolitano, que delegue a una dependencia municipal la competencia para ampliar los plazos referentes a la protocolización e inscripción de las ordenanzas de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, emitidas antes del año 2013, resulta improcedente, conforme el orden jerárquico de aplicación de normas establecido en la Carta Magna., por cuanto: *“La jerarquía de las normas constituye una garantía de la seguridad jurídica, de modo que aquellas que tengan una superioridad de rigor se imponen a otras que les están subordinadas”* (Patricio A. Secaira Durango).

En función de ello y considerando el procedimiento administrativo que conlleva la reforma de cada una de las ordenanzas así como el principio indubio pro-administrado; y, el procedimiento que se ha venido llevando después del año 2013, en el cual se establece en cada una de las ordenanzas de aprobación de asentamientos humanos, la facultad taxativa de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que resuelva las ampliaciones de plazo, Procuraduría Metropolitana considera procedente que a través de una ordenanza general, el Concejo Metropolitano, de considerarlo pertinente, autorice a la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, resuelva las ampliaciones de plazo para la protocolización e inscripción de las ordenanzas, generando de esa manera un procedimiento expedito para los administrados. //

Otra alternativa, para canalizar la facultad de autorización de plazos, anteriormente referidos, a favor de la Directora o Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, sería que el Concejo Metropolitano, de considerarlo pertinente, incluya una disposición legal en este sentido, en el proyecto de ordenanza que declara de interés social a los asentamientos humanos de hecho y consolidados y establece el proceso integral para su regularización. //

2. Remisión por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de las solicitudes de ampliación de plazo de la protocolización e inscripción de la Ordenanza de Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados al Concejo Metropolitano para que se procese una “reforma”.

En el segundo escenario, relacionado con la reforma de cada una de las ordenanzas de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados para que el Concejo Metropolitano procese la respectiva reforma, es pertinente recalcar que la resolución No. A010 de 22 de marzo de 2010, en el artículo 2 determina: ***“Regula tu Barrio será la 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 la planificación y el ordenamiento de la ciudad”.*** (Énfasis en lo resaltado). *Per*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

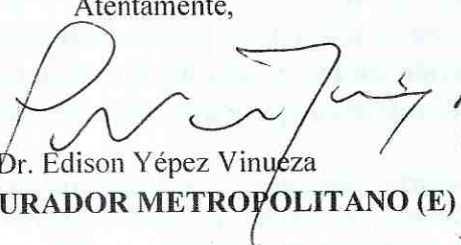
En tal virtud y al no encontrarse terminado el proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados referidos en la presente consulta, por cuanto, no concluyeron con la protocolización e inscripción de la ordenanza de aprobación de los mismos en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, corresponde a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, canalizar dichas peticiones, con la elaboración de los informes técnicos y legales que fueren necesarios además del proyecto de ordenanza reformatorio previo conocimiento del Concejo Metropolitano.

Lo expuesto, en concordancia con lo establecido, en el artículo 5 de la referida resolución, la misma que textualmente señala: *“Regula tu Barrio actuará en el ejercicio de sus competencias en forma desconcentrada, a través de tres Unidades, a cargo de su respectivo Coordinador y un equipo estructurado con los responsables organizativo, técnico y jurídico...”*.

En virtud del contenido de las normas citadas, que cifran la competencia en materia de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidado en la Unidad de Regula Tu Barrio, es de exclusiva responsabilidad de la Unidad a cargo de la regularización presentar para conocimiento del Concejo Metropolitano, los proyectos de regularización con todos los elementos técnicos y jurídicos necesarios para informar adecuadamente la toma de decisión correspondiente por parte del órgano legislativo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Finalmente, el presente análisis y criterio legal expuesto, se lo realiza sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones emitidas en las ordenanzas de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados producto del presente criterio.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinuesa

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adj. expedientes completos (119)

EXP. 1740 (10)
1744 (39)
1745 (25)
1746 (26)
1747 (19)

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Mayra Vizuete T.		
Revisado por:	Patricio Guerrero		P

1440 - 2016 .

SG

1609

08 JUL 2016

Señor Doctor
Gianni Frixone
PROCURADOR METROPOLITANO (E)
Presente.-

Por disposición de la Concejala Ivon Von Lippke, presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted la documentación del expediente No. 2016-090825, perteneciente al Barrio Proyecto Sur, por lo que solicito a usted remita para conocimiento de la Comisión su criterio legal e informe jurídico respecto a la factibilidad de ampliación del plazo para la inscripción de la Ordenanza respectiva.

Atentamente,



Abg. María Elisa Holmes Roldos
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

Irene LP. 08/07/2016
GDOC 2016-090825

