



## MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Sergio Garnica Ortiz  
CONCEJAL

Quito, 05 OCT 2018  
Oficio No. 397-SGO-CMQ-2018

*Diego*  
*10/10/2018*

Abogado

Diego Cevallos

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.-

De mi consideración:

A fin de cumplir con uno de los requerimientos formales para la tramitación de un proyecto normativo, en ejercicio de la atribución prevista en el art. 88 lit.b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, remito a usted el PROYECTO DE ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 0055 SANCIONADA EL 01 DE ABRIL DE 2015, QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA EXPROPIACIÓN ESPECIAL, REGULACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE PREDIOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA, a efectos de que sea puesto a conocimiento de la Comisión Permanente que corresponda, previo a su tratamiento en el seno del Concejo Metropolitano.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Ab. Sergio Garnica Ortiz  
CONCEJAL METROPOLITANO

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 10 OCT 2018 Hora 12:05

Nº. HOJAS CINCO

Recibido por:

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ordenanza Metropolitana 0055 sancionada el 01 de abril de 2015, tiene por objeto determinar el procedimiento para la expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en suelo urbano y de expansión urbana de propietarios particulares a través de la aplicación del artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, reformado, con el propósito de dotarles de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes, con la finalidad de erradicar la informalidad en la tenencia de la tierra, y el crecimiento desordenado en la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito.

Esta ordenanza parte de una reforma de enero de 2014 del COOTAD que modifica el artículo 596 y establece el procedimiento por el cual se puede dar atención a las personas que ya pagaron sus lotes, pero por alguna razón los propietarios no pudieron completar el proceso de escrituración individual.

Mediante oficio de 14 de mayo de 2017, los señores Jorge y Alfredo Casa en calidad de moradores y representantes del Comité Pro Mejoras Brisas de Guamaní y quienes tienen sus bienes inmuebles dentro de la denominada Urbanización Juvenal Garzón, de la parroquia Guamaní solicitan de ser el caso que su barrio sea tomado en cuenta para la Expropiación Especial para su regularización definitiva en base a los argumentos expuestos y *"se pueda analizar y determinar de manera técnica y legal el procedimiento para la regularización de nuestro barrio toda vez que hasta la presente fecha se encuentra con un asentamiento humano de 136 viviendas que da un porcentaje del 54% de consolidación en nuestro barrio, además cuenta con obras de infraestructura pero sin planos aprobados ni ordenanza municipal."*

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 23 de julio de 2018, luego de recibir a los representantes del barrio Brisas de Guamaní (Juvenal Garzón); y, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, RESOLVIÓ solicitar a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, un informe que contenga el estado actual del Barrio en referencia.

El Asentamiento Humano denominado Brisas de Guamaní se encuentra ubicado sobre el predio 0163200 de la parroquia de Chillogallo, el mismo que fue adquirido mediante escritura de

donación de fecha 17 de abril de 1989 ante el Notario Décimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de junio de 1989, en la que los cónyuges Juvenal Garzón Carrera y Carmen Amelia Anatoa Charro donan a favor de sus hijos los señores Segundo Fausto y Galo Oswaldo Garzón Anatoa la nuda propiedad de dos lotes de terreno de su propiedad de 125.558, 20 m<sup>2</sup> el uno y de 184.015, 33 m<sup>2</sup> el otro, reservándose el usufructo vitalicio; se señala en la misma escritura de donación que existe sobre el segundo lote algunas personas asentadas que han construido sus viviendas, por lo cual donantes y donatarios se comprometen a realizar las respectivas escrituras a favor de los posesionarios.

Mediante Memorando No. 330-UERB-Q-2018, de 27 de junio de 2018, suscrito por el Arq. Pablo Melo, Coordinador UERB Quitumbe, señala:

*"Atento a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ordenanza Metropolitana 0055 sancionada el 01 de abril de 2015, que menciona: "la presente ordenanza será aplicable exclusivamente a los asentamientos humanos de hecho que a la fecha de su sanción hayan sido identificados por la Unidad Especial Regula tu Barrio (UERB) como sujetos de expropiación; lamentablemente, el mencionado asentamiento humano no fue identificado conforme las condiciones que indica la norma, sin embargo, según lo prescribe el literal b) del artículo 88 del Código Orgánico de organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), está entre las atribuciones de los Concejales y Concejales Metropolitanas: "la presentación de proyectos de ordenanzas distritales en el ámbito de competencia del gobierno del distrito metropolitano autónomo".*

Mediante oficio de 10 de septiembre de 2018, suscrito por la Dra. Verónica Cáceres Subprocuradora Metropolitana (e), señala:

*"En el caso de que el Barrio Brisas de Guamaní (Juvenal Garzón) no se encuentre identificado como sujeto del procedimiento de expropiación especial conforme lo establece la disposición transitoria cuarta de la ordenanza metropolitana No. 055, no podría ser parte del proceso de expropiación especial. Sin perjuicio de que el Concejo Metropolitano, en uso de su competencia para normar el procedimiento de expropiaciones especiales, autorice una modificatoria de la ordenanza metropolitana No. 055, en lo que respecta a la disposición transitoria cuarta, que permita incluir a los asentamientos humanos de hecho y consolidados que la Unidad Especial Regula tu Barrio, considere deban ser incorporados."*

Una mala política de vivienda ha ocasionado la generación de asentamientos producto de la pobreza en ciertos sectores que no pueden acceder a un préstamo, y la proliferación es un problema social ya que las personas son estafadas y no contribuye al ordenamiento territorial.

Mediante oficio No. AZQ-DGT-UTV-2018-1628 de 18 de mayo de 2018, el Arq. Juan Guerrero responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, informa a los señores dirigentes de los barrios en Expropiación Especial Divino Niño, El Dorado, Virgen de la Nube, los Cipreses, Luz y Vida y Sector Nueve que frente a su solicitud de aprobación de trazado vial, les informa que mediante oficio Memorando No. 226-UERB-Q-2018 de 15 de mayo de 2018, la Unidad Especial Regula Tu Barrio señala: *"(...) en base a lo expuesto, se determina que para poder aprobar un trazado vial de estos asentamientos deben culminar con el procedimiento de expropiación especial y dar cumplimiento al proceso de regularización(...)"*

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece *"la obligatoriedad del levantamiento de información. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos realizarán un levantamiento periódico de información física, social, económica y legal de todos los asentamientos de hecho localizados en su territorio. Dicha información será remitida de forma obligatoria al ente rector nacional en materia de hábitat y vivienda, de conformidad con el procedimiento establecido para el efecto"*

Razón por la que es necesario que la Unidad Especial Regula Tu Barrio, presente un informe actualizado de todos los asentamientos que han solicitado, iniciado o en proceso de expropiación especial a fin de cumplir con el mandato legal, debido a que existen barrios que aún no han culminado su proceso de expropiación especial, o debido a la vigencia de la ordenanza 055, no pudieron acceder a someterse al proceso.

Es indiscutible la necesidad de la regularización, sobre todo en muchas familias que han sido sorprendidas, engañadas, estafadas por los traficantes de tierra, frente a la necesidad de tener un pedazo de terreno donde puedan construir algo para sus hijos.

Con estos antecedentes es importante ver la factibilidad de dar paso a la regularización de asentamientos que manifiesten su interés de someterse a la expropiación especial, a fin de no dejar de atender a las familias que todavía esperan una regularización jurídica definitiva y poder disponer de su terreno, siempre velando por no fomentar la informalidad.

### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución"), establece que: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."*

Que, el artículo 240 de la Constitución, señala: *"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 264 de la Constitución dispone: *"los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 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, la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 2, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá, entre otras, con las finalidades de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo;

Que, el artículo 26 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece, lo siguiente: *"La decisión sobre el destino de suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente a las autoridades del Distrito Metropolitano de Quito."*

Que, el Artículo 75 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece *"la obligatoriedad del levantamiento de información. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos realizarán un levantamiento periódico de información física, social, económica y legal de todos los asentamientos de hecho localizados en su territorio. Dicha información será remitida de forma obligatoria al ente rector nacional en materia de hábitat y vivienda, de conformidad con el procedimiento establecido para el efecto."*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía y Descentralización COOTAD, publicado en el Registro Oficial Nro. 303 del 19 octubre del 2010, estableció la figura de la expropiación especial, determinada en el artículo 596, figura legal cuya finalidad es la regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados.

Que, el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD") señala como una de las funciones del gobierno del Distrito Autónomo Metropolitano, la siguiente: "(...) c) *Establecer el régimen del uso de suelo y urbanístico, para la 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 b) del artículo 88 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala que está entre las atribuciones de los Concejales y Concejales Metropolitanas: *"la presentación de proyectos de ordenanzas distritales en el ámbito de competencia del gobierno del distrito metropolitano autónomo"*.

Que el Artículo 383 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) señala: *"Potestad resolutoria.- Corresponde a los directores departamentales o quienes hagan sus veces en la estructura organizacional de los gobiernos autónomos descentralizados, en cada área de la administración, conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, excepto en las materias que por normativa jurídica expresa le corresponda a la máxima autoridad administrativa.*

*El ejercicio de la facultad de resolver en el gobierno autónomo descentralizado parroquial rural corresponde al presidente o presidenta de la junta parroquial rural.*

*Los funcionarios de los gobiernos autónomos descentralizados que estén encargados de la sustanciación de los procedimientos administrativos serán responsables directos de su tramitación y adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados o el respeto a sus intereses legítimos, disponiendo lo necesario para evitar y eliminar toda anormalidad o retraso en la tramitación de procedimientos."*

Que, el cumplimiento del artículo 596 del COOTAD, reformado, que se refiere a la *"expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana..."*, requiere del señalamiento de especificaciones claras

según las características y condiciones propias de la circunscripción territorial en la que se aplicará;

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en 1 os artículos 57 y 87, literales a) y c), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

**ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 0055 SANCIONADA EL 01 DE ABRIL DE 2015, QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA EXPROPIACIÓN ESPECIAL, REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE PREDIOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA**

Artículo 1.- Refórmese la Disposición Transitoria Cuarta de la Ordenanza Metropolitana No. 055, por la siguiente:

*“Cuarta.- La presente ordenanza será aplicable a los asentamientos humanos de hecho hayan sido identificados por la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) como sujetos de expropiación especial.*

*Se prohíbe la generación de nuevos asentamientos humanos irregulares y encárguese de este mandato a la Agencia Metropolitana de Control, conforme al artículo 458 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.”*

Artículo 2.- Agréguese una disposición transitoria con el siguiente texto:

La Secretaría de Seguridad en el plazo de 60 días emitirá un instructivo que permita identificar los asentamientos que se encuentran en zonas de riesgo no mitigable, y la zona en que es posible su reubicación.

El propietario del predio a ser expropiado, será responsable solidario con los posesionarios de las viviendas, para cubrir las obras de mitigación, por su negligencia.

Art. 3.- Disponer a la Unidad Especial Regula Tu Barrio que en el plazo de 30 días remita para conocimiento del Concejo Metropolitano el listado de asentamientos que pueden ser sometidos a expropiación especial

Señores (as)  
María Prado  
Jessica De la Torre  
Fredy Quilapanta  
César Vinueza  
Patricio Borja  
Luis Paca  
**DIRIGENTES BARRIOS EXPROPIACIÓN ESPECIAL**  
Presente.-

**Asunto:** Trazado Vial

De mi consideración:

En atención a lo solicitado mediante Oficio S/N de fecha 13 de marzo de 2018, ingresado con trámite N° 2018-037961 de fecha 26 de abril de 2018, con el cual solicita: "(...) los barrios Divino Niño, El Dorado, Virgen de la Nube, Los Cipreses, Luz y Vida y Sector Nueve solicitamos de la manera más comedida nos ayude con el trazado vial de nuestros barrios ya que sin este trámite aprobado no podemos hacer obras de infraestructura (...)", al respecto me permito indicar lo siguiente:

Mediante Memorando N° AZQ-DGT-UTV-2018-077 de fecha 20 de abril de 2018, la unidad de Territorio y Vivienda procedió a solicitar a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, emita un informe, el cual incluya la base legal por el cual estos barrios no pueden entrar en un proceso de aprobación de trazados viales al encontrarse en expropiación especial,

Mediante Memorando N° 226-UERB-Q-2018 de fecha 15 de mayo de 2018, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe solicitado, el cual me permito adjuntar, manifestando en la parte pertinente: "(...) en base a lo expuesto, se determina que para poder aprobar un trazado vial de estos asentamientos deben culminar con el procedimiento de expropiación especial y dar cumplimiento al proceso de regularización (...)"

*"Este documento lo suscribo al amparo del Art. 383 del Código Orgánico de Organización Territorial que señala: Potestad Resolutoria.- Corresponde a los directores departamentales o quienes hagan sus veces en la estructura organizacional de los gobiernos autónomos descentralizados, en cada área de la administración, conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, excepto en las materias que por normativa jurídica expresa le corresponda a la máxima autoridad administrativa"*

Particular que comunico para los fines pertinentes.



Ard. Juan Guerrero C.  
**RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE**

Adjunto:  
Seis (6) fojas útiles.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	JGuerrero	UTV	20180518	
Revisión:	FValencia	DGT	20180518	

Ejemplar 1: Usuarios  
Ejemplar 2: AZQ Archivo Central  
Ejemplar 3: AZQ Unidad de Territorio y Vivienda

**ADMINISTRACIÓN ZONAL**  
**QUITUMBE**

Av. Quitumbe Ñan s/n v Av. Cóndor Ñan | PBX: 267 4500 / 267 5091 / 267 5021 | www.quito.gob.ec