

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2024-0317-O**

**Quito, D.M., 02 de febrero de 2024**

**Asunto:** Calificación del Proyecto de ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACION DEL AHHC DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "EUCALIPTOS DE LA PULIDA

Señor

Michael Romeo Aulestia Salazar

**Concejal Metropolitano**

**DESPACHO CONCEJAL AULESTIA SALAZAR MICHAEL ROMEO**

En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio No. GADDMQ-AM-2024-0103-OF, suscrito por el señor Alcalde Pabel Muñoz López; mediante el cual, remite la iniciativa normativa denominada “ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO “EUCALIPTOS DE LA PULIDA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS”; en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 67.57 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, presento a usted, la verificación del cumplimiento de los requisitos formales, previo al tratamiento correspondiente.

### **1. Competencia**

El artículo 67.57 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece: *“Recibido el proyecto de ordenanza, la Secretaría General del Concejo verificará el cumplimiento de los requisitos de iniciativa legislativa y de forma establecidos en la ley y en este código, y notificará su calificación en el término de ocho días, contado desde su presentación.”.*

Por su parte, el cuarto inciso del mismo artículo, se desprende que le corresponde al titular de la Secretaría General si el proyecto de ordenanza cumple con los requisitos establecidos en la ley y en este código, se trasladará a la presidencia de la comisión que corresponda, de acuerdo a su ámbito de acción y competencia, para que se continúe con su trámite. En tal sentido, en mi calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, presento el siguiente informe.

### **2. Análisis de verificación sobre el cumplimiento de requisitos de procedibilidad**

Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2024-0317-O

Quito, D.M., 02 de febrero de 2024

## 2.1. Iniciativa normativa

La Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito regulan las facultades legislativas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

El artículo El artículo 90 literal d) del COOTAD establece que una de las atribuciones del Alcalde Metropolitano es presentar proyectos de ordenanzas distritales en materias de competencia del gobierno del distrito metropolitano autónomo, en concordancia del artículo 67.51 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que: “La iniciativa para presentar ordenanzas corresponde a:

- a) El alcalde o alcaldesa metropolitana; (...).”

El presente proyecto de “ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO “EUCALIPTOS DE LA PULIDA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS”, ha sido presentado por el señor Alcalde Metropolitano de Quito, Pabel Muñoz López, mediante memorando GADDMQ-AM-2024-0103-OF de fecha 25 de enero de 2024, ante la Secretaría General del Concejo Metropolitano, por lo que cumple con el requisito de iniciativa.

## 2.2. Requisitos formales

De conformidad con el artículo 322 del COOTAD, los proyectos de ordenanzas deben referirse a una sola materia y contendrán:

1. La exposición de motivos,
2. El articulado que se proponga; y,
3. La expresión clara de los artículos que se derogan o reforman con la nueva ordenanza.

### 2.2.1 Unidad de materia

El articulado propuesto pretende “ *En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Eucaliptos de la Pulida”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.*”, por lo que se desprende que tiene como materia única el ordenamiento territorial dentro del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que cumple con este requisito.

Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2024-0317-O

Quito, D.M., 02 de febrero de 2024

### **2.2.2 La exposición de motivos y considerandos**

En la exposición de motivos se señala, entre otros:“(…)Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial “Regula tu Barrio” gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a 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. En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Eucaliptos de la Pulida”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

Los considerandos por su parte, contienen referencias constitucionales y legales que fundamentan el proyecto.

Por lo expuesto, el proyecto materia de calificación cuenta con su correspondiente exposición de motivos y los considerandos necesarios para su calificación.

### **2.2.3 Sobre el articulado que se propone**

El mentado proyecto se integra por veintiún (21) artículos y cuatro (4) disposiciones generales.

En consecuencia, el proyecto cumple con el requisito de contener el articulado que propone, además de establecer las consideraciones correspondientes.

### **2.2.4. Sobre los artículos que se derogan o reforman**

El objetivo del proyecto consiste en reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios número 408776 y 408777; sus pasajes y mantener su zonificación, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Eucaliptos de la Pulida”, ubicado en la parroquia Cochapamba, a favor de sus copropietarios.

Por lo que claramente indica los artículos a ser introducidos.

### **3. Comisión que debería procesar el Proyecto**

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2024-0317-O**

**Quito, D.M., 02 de febrero de 2024**

De acuerdo con el literal f), del numeral 3, del artículo 31 del Código Municipal, a la Comisión de Ordenamiento Territorial le corresponde: *“Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos que contengan el diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar actuaciones integrales de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados para lo cual propondrá la inclusión de las modificaciones aprobadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.”*.

Siendo así, en razón de la materia sobre la que versa el proyecto de ordenanza debe tramitarse en el seno de la Comisión de Ordenamiento Territorial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

#### **4. Publicación**

Finalmente, me permito comunicar que el proyecto en referencia se encontrará disponible para consulta pública en el portal "Concejo Abierto de Quito", [gobiernoabierto.quito.gob.ec](http://gobiernoabierto.quito.gob.ec), Sección Transparencia, Concejo Abierto, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda dar seguimiento al mismo, y de ser el caso, ejerzan el derecho a acreditarse a la silla vacía, previo al cumplimiento de los requisitos legales correspondientes.

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

#### ***Documento firmado electrónicamente***

Dra. Libia Fernanda Rivas Ordóñez

**SECRETARIA GENERAL**

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Referencias:

- GADDMQ-PM-2024-0487-O

Anexos:

- GADDMQ-AM-2024-0103-OF.pdf

- Proyecto de Ordenanza UERB-AHHYC Eucaliptos de la Pulida.pdf

- GADDMQ-SGCTYPC-2023-0379-M.pdf

- GADDMQ-SGCM-2024-0219-O(1).pdf

- ASENTAMIENTO HUMANO LOS EUCALIPTOS-signed.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2024-0317-O

Quito, D.M., 02 de febrero de 2024

- GADDMQ-PM-2024-0487-O.pdf

Copia:

Señorita  
Marisela Caleño Quinte  
**Secretaria de Comisión**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Ingeniero  
Marco David Loaiza Ochoa  
**Servidor Municipal 8**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Abogado  
Diego Jose Ruiz Naranjo  
**Asesor de Despacho**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: DIEGO JOSE RUIZ NARANJO	djrn	SGCM	2024-02-01	
Revisado por: DIEGO JOSE RUIZ NARANJO	djrn	SGCM	2024-02-01	
Aprobado por: Libia Fernanda Rivas Ordóñez	lr	SGCM	2024-02-02	



Firmado electrónicamente por:  
**LIBIA FERNANDA**  
**RIVAS ORDONEZ**



**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2024-0219-O**

**Quito, D.M., 25 de enero de 2024**

**Asunto:** PROYECTO DE ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO LA PULIDA

Señora Abogada  
Diana Carolina Pantoja Freire  
**Procurador Metropolitano, Subrogante**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Me permito poner en su conocimiento el oficio No. GADDMQ-AM-2024-0103-OF, de 25 de enero de 2024, suscrito por el señor Alcalde Pabel Muñoz López, el cual contiene el PROYECTO DE ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO “EUCALIPTOS DE LA PULIDA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Particular que informo con el fin de que se dé cumplimiento al artículo 67.57 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Dra. Libia Fernanda Rivas Ordóñez  
**SECRETARIA GENERAL**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Referencias:  
- GADDMQ-AM-2024-0103-OF



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2024-0219-O

Quito, D.M., 25 de enero de 2024

Anexos:

- GADDMQ-SGCTYPC-2023-0379-M.pdf
- Proyecto de Ordenanza UERB-AHHYC Eucaliptos de la Pulida.pdf
- GADDMQ-AM-2024-0103-OF.pdf

Copia:

Pabel Muñoz López  
**Alcalde Metropolitano**  
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Doctor  
Fausto Andrés Segovia Salcedo  
**Procurador Metropolitano**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Ingeniero  
Marco David Loaiza Ochoa  
**Servidor Municipal 8**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Señorita Abogada  
Liceth Estefanía Sánchez Rodríguez  
**Funcionario Directivo 7**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA GENERAL**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: DIEGO JOSE RUIZ NARANJO	djrn	SGCM	2024-01-25	
Revisado por: DIEGO JOSE RUIZ NARANJO	djrn	SGCM	2024-01-25	
Aprobado por: Libia Fernanda Rivas Ordóñez	lr	SGCM	2024-01-25	



Firmado electrónicamente por:  
**LIBIA FERNANDA**  
**RIVAS ORDONEZ**



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-0487-O

Quito, D.M., 01 de febrero de 2024

**Asunto:** Contestación al oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2024-0219-O relacionado con el proyecto de ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACION DEL AHHC DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "EUCALIPTOS DE LA PULIDA Exp. PM No. 2024-00209

Señora Doctora  
Libia Fernanda Rivas Ordóñez  
**Secretaria General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2024-0219-O de 25 de enero de 2024, adjunto remito a usted el Informe Jurídico No Vinculante Nro. 005-2024 del proyecto del "ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "EUCALIPTOS DE LA PULIDA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS" presentado por el Sr. Alcalde Metropolitano, Pabel Muñoz López.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Srta. Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos  
**SUBPROCURADORA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO**  
**METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE**  
**GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2024-0219-O





Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-0487-O

Quito, D.M., 01 de febrero de 2024

Anexos:

- GADDMQ-SGCTYPC-2023-0379-M.pdf
- Proyecto de Ordenanza UERB-AHHYC Eucaliptos de la Pulida.pdf
- GADDMQ-AM-2024-0103-OF.pdf
- GADDMQ-SGCM-2024-0219-O(1).pdf
- ASENTAMIENTO HUMANO LOS EUCALIPTOS-signed.pdf

Copia:

Señor Doctor

Juan Diego Jácome Ordoñez

**Funcionario Directivo 5**

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señora Doctora

Veronica Elizabeth Caceres Barrera

**Lideresa de Equipo**

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

Señorita Abogada

Johanna Monserrate Santana Bravo

**Funcionario Directivo 7**

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

Señora Ingeniera

Adriana Jenoveva Buitrón Cobo

**Funcionario Directivo 10**

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

Señor Doctor

Edison Xavier Yepez Vinueza

**Servidor Municipal 11**

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Edison Xavier Yepez Vinueza	exyv	PM-SAGUOS	2024-01-30	
Aprobado por: Ana Sofía Reyna Gallegos	ar	PM-SAGUOS	2024-02-01	



**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-0487-O**

**Quito, D.M., 01 de febrero de 2024**



Firmado electrónicamente por:  
**ANA SOFIA  
REYNA**





## INFORME JURÍDICO NO VINCULANTE

Nro.- 005-2024

Quito, D.M., 01 de febrero de 2024

**Proponente:** Señor Pabel Muñoz López en calidad de Alcalde Metropolitano.

**Nombre del Proyecto:** “ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO “EUCALIPTOS DE LA PULIDA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS”.

### I. ANTECEDENTES Y OBJETIVO DEL INFORME

**1.1.** Con oficio Nro. GADDMQ-AM-2024-0103-OF, de 25 de enero de 2024, el señor Alcalde Metropolitano remitió a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el proyecto de “ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO “EUCALIPTOS DE LA PULIDA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS”.

**1.2.** Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2024-0219-0 de 25 de enero de 2024, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito solicitó a esta Procuraduría Metropolitana se proceda a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 67.57 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (Código Municipal).

**1.3.** Con estos antecedentes, el objetivo de este “Informe Jurídico No Vinculante” es realizar el análisis de viabilidad jurídica del proyecto de ordenanza referido.

### II. COMPETENCIA

La Subprocuraduría de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo es competente para emitir este Informe Jurídico No Vinculante, dentro del procedimiento previsto en el artículo 67.57 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (Código Municipal), en función de la Resolución No. ADMQ 004-2023 de 15 de mayo de 2023 del Alcalde Metropolitano; y, la delegación otorgada por el señor Procurador Metropolitano conforme oficio Nro. 010/FAS de 01 de septiembre de 2023, en concordancia con lo establecido en los artículos 49 y 69 numeral 1 del Código Orgánico Administrativo, además del artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.



### III. ELEMENTOS DEL PROYECTO DE ORDENANZA

El artículo 67.55 del Código Municipal señala como requisitos de los proyectos de ordenanzas: (i) exposición de motivos; (ii) considerandos; (iii) articulado correspondiente; (iv) disposiciones generales, transitorias, reformatorias y derogatorias, según el caso lo amerite y deberán referirse (v) a una sola materia.

En este sentido, de la revisión del proyecto de “ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO “EUCALIPTOS DE LA PULIDA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS”, se puede observar lo siguiente:

**3.1.** En la “exposición de motivos” el proyecto aborda el análisis de la situación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Eucaliptos de la Pulida” ubicado en la parroquia Cochapamba, manifestando que *“tiene una consolidación del 78.57%; al inicio del proceso de regularización contaba con 22 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presenta Ordenanza cuenta con 23 años de asentamiento, 14 lotes a fraccionarse y 56 beneficiarios.*

*Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial “Regula tu Barrio” gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a 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.*

*En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Eucaliptos de la Pulida”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad”.*

**3.2.** Los “considerandos” del proyecto delimitan las competencias de este Distrito Metropolitano, así como del órgano legislativo del GAD DMQ para planificar el desarrollo cantonal con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural en el Distrito y 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; y, establecer el proceso y aplicar el procedimiento para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social.

**3.3.** El proyecto presenta veinte y un (21) artículos bajo el siguiente detalle:



- 3.3.1.** Artículo 1.- Objeto
- 3.3.2.** Artículo 2.- De los planos y documentos presentados
- 3.3.3.** Artículo 3.- Declaratoria de Interés Social
- 3.3.4.** Artículo 4.- Especificaciones técnicas
- 3.3.5.** Artículo 5.- Zonificación de los lotes
- 3.3.6.** Artículo 6.- Clasificación del Suelo
- 3.3.7.** Artículo 7.- Lotes por excepción
- 3.3.8.** Artículo 8.- Exoneración del porcentaje de área verde
- 3.3.9.** Artículo 9.- Área de franja de protección por Borde Superior de Quebrada
- 3.3.10.** Artículo 10.- Lotes afectados por franja de protección por Borde Superior de Quebrada
- 3.3.11.** Artículo 11.- Calificación de Riesgos
- 3.3.12.** Artículo 12.- De los Pasajes
- 3.3.13.** Artículo 13.- De las obras a ejecutarse
- 3.3.14.** Artículo 14.- Del plazo de ejecución de las obras
- 3.3.15.** Artículo 15.- Del control de ejecución de las obras
- 3.3.16.** Artículo 16.- De la multa por retraso en ejecución de obras
- 3.3.17.** Artículo 17.- De la garantía de ejecución de las obras
- 3.3.18.** Artículo 18.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza
- 3.3.19.** Artículo 19.- De la partición y adjudicación
- 3.3.20.** Artículo 20.- Solicitudes de ampliación de plazo
- 3.3.21.** Artículo 21.- Potestad de ejecución

**3.4.** El proyecto contiene: cuatro (4) Disposiciones Generales.

**3.5.** El proyecto pretende establecer la normativa tendiente al fraccionamiento del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Eucaliptos de la Pulida”, a fin de garantizar a los



beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

#### IV. ANÁLISIS JURÍDICO

##### **4.1. Concordancia con la Constitución de la República, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.**

**4.1.1.** Acorde a lo establecido en los artículos 253, 254, y 266 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 y que regule el sistema nacional de competencias.

**4.1.2.** De conformidad con el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, 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. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.*

**4.1.3.** De igual forma, el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización en la letra b) del artículo 55, letra c) del artículo 84, y letra a) del artículo 87 establecen las competencias y funciones de los gobierno autónomo descentralizado municipal y las atribuciones del Concejo Metropolitano para la expedición y aprobación de ordenanzas metropolitanas, lo que es concordante con el artículo 322 del mismo cuerpo legal, el cual señala: *“Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos (...)”.*

**4.1.4.** El artículo 486 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización establece la potestad de partición administrativa cuando se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados





en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, para lo cual, la 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.

**4.1.5.** La Ordenanza Metropolitana No. 044-2022, sancionada el 02 de noviembre de 2022, en su Disposición General Cuarta establece: *“Los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados ingresados previo la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, seguirán los procedimientos establecidos para su aprobación, en el momento que hayan cumplido los requisitos para ser admitidos a trámite”.*

**4.1.6.** El proyecto de ordenanza se enmarca en las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, dentro de las cuales, en la Constitución de la República artículo 264, numerales 1 y 2, en concordancia con el artículo 266, se encuentra la de planificar el desarrollo cantonal con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural en el Distrito.

**4.1.7.** En ese sentido, el proyecto remitido por el proponente plantea la aprobación del proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Eucaliptos de la Pulida”, a favor de sus copropietarios.

**4.1.8.** De acuerdo con las normas precedentes, se determina que la planificación del desarrollo cantonal con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural en el Distrito constituye una competencia exclusiva de carácter constitucional asignada a los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales; y, que la aprobación del proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Eucaliptos de la Pulida”, a favor de sus copropietarios, corresponde al Concejo Metropolitano mediante ordenanza.

#### **4.2. Normas legales vigentes que serían incompatibles, que se verían afectadas o deberían derogarse o reformarse con la aprobación de la norma propuesta.**

**4.2.1.** El proyecto de ordenanza propuesto no presenta incompatibilidad o afectación con otras normas legales vigentes, ni produce derogación o reforma de las mismas.

#### **4.3. Recomendaciones respecto al proyecto de ordenanza.**

Respecto al proyecto de ordenanza se sugieren las siguientes recomendaciones:

**4.3.1.** En el considerando décimo cuarto actualizar el texto de la normativa citada, en razón de que éste fue sustituido por la disposición reformativa vigésima tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 044, cuyo texto es el siguiente:



“Sustitúyase la Disposición Final de la Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021 sancionada el 13 de septiembre de 2021, por la siguiente:

*“DISPOSICIÓN FINAL. - La presente Ordenanza entrará en vigencia al momento de ser aprobada la Ordenanza Metropolitana que sustituya el Título I “Del Régimen Administrativo del Suelo”, Libro IV.1 “Del Uso del Suelo”, Libro IV “Eje Territorial”, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Durante el transcurso del tiempo establecido en este párrafo, la normativa de ordenamiento territorial, uso y ocupación de suelo que regía en el Distrito Metropolitano de Quito antes de la sanción de la presente Ordenanza, se mantendrá vigente.”*

**4.3.2.** En el considerando décimo sexto precisar que la disposición cuarta es disposición general.

**4.3.3.** Respecto a los considerandos décimo séptimo al vigésimo segundo, se podría precisar que dicha normativa corresponde al régimen aplicable de acuerdo con la disposición general cuarta de la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022, sancionada el 02 de noviembre de 2022.

**4.3.4.** En el párrafo que se encuentra a continuación de los considerandos, precisar correctamente los artículos y numerales que constituyen la base legal que permite al Concejo Municipal la expedición de la Ordenanza materia del presente informe.

**4.3.5.** El artículo 8) del proyecto de ordenanza se recomienda redactarlo conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Administración y Descentralización (COOTAD) con el fin de que se justifique o no la contribución de áreas verdes.

**4.3.6.** El artículo 10) del proyecto de ordenanza no determina las condiciones en las que se procederá a la adjudicación de los lotes afectados por el borde superior de quebrada.

**4.3.7.** Se recomienda revisar y actualizar la redacción del artículo 16) del proyecto de ordenanza conforme normativa vigente.

**4.3.8.** En el artículo 18), inciso tercero, luego de la palabra: “vías” incorporar la frase: “y demás áreas de uso público”.

**4.3.9.** Se debería incorporar en el proyecto una disposición final que establezca la fecha de su vigencia y sus respectivas publicaciones.



## V. PRONUNCIAMIENTO

**5.1.** Con base en los fundamentos expuestos, la Procuraduría Metropolitana concluye que de acuerdo con lo manifestado en la letra a) del artículo 87 del COOTAD, en concordancia con los artículos 67.48, 67.49 y 67.50 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, le corresponde al Concejo Metropolitano de Quito debatir la “ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO “EUCALIPTOS DE LA PULIDA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS”.

**5.2.** De igual manera, en función de la propuesta normativa remitida se concluye que ésta se encuentra dentro del régimen de competencias del Distrito Metropolitano, y observa las disposiciones previstas en el ordenamiento jurídico, para lo cual, esta Procuraduría emite viabilidad jurídica no vinculante, y lo remite para continuar con el procedimiento parlamentario previsto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía Descentralización y en los artículos 67.57 y siguientes del Código Municipal.

Este informe no se refiere a aspectos técnicos contenidos en el proyecto de Ordenanza analizado, así como tampoco, a aquellos inherentes a las competencias de las dependencias que emitieron los informes técnicos, mismos que son de exclusiva responsabilidad de las áreas que los generen.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
ANA SOFIA REYNA  
GALLEGOS

**Ana Sofía Reyna Gallegos**

**SUBPROCURADORA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO  
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE  
QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO**