



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO No. 2019-1056  
GDOC No. 2019-053468  
DM QUITO:

25 ABR. 2019

Señora  
Ivone Von Lippke  
**CONCEJALA DEL 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 8 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

**SOLICITUD:**

Mediante Oficio CMQ-IVL-SR-2019-0168 de 23 de abril de 2019, solicitó criterio jurídico respecto al AHHC de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", relacionado con las observaciones realizadas en sesión extraordinaria de Concejo Metropolitano realizada el 10 de octubre de 2018.

**BASE LEGAL:**

**CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**

El artículo 264, en concordancia con el 266, ídem, dispone que es competencia de los gobiernos municipales: "2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

**LEY ORGÁNICA DE RÉGIMEN PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

El artículo 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:

*"1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa.[...]"*

El artículo 26, inciso primero, ibídem establece que la decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano.

## **CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su artículo 55, letra b) establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de *“ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”*.

El artículo 85, manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales.

El artículo 57, letras a) y x) en concordancia con el artículo 87, letras a) y v), ibídem, establecen que son competencias del Concejo Metropolitano, entre otras, las siguientes: *“[...] a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, 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”*.

## **ORDENANZA No. 147 PARA DECLARAR DE INTERÉS SOCIAL A ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS Y ESTABLECER SU PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN**

*“Artículo 13.- Ordenamiento Territorial.- La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a criterios técnicos, sin desatender a las condiciones territoriales del asentamiento. [...]”*.

## **PROYECTO DE ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5040262 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “RUMICUCHO BAJO I”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

Artículo 1, inciso cuarto.- *“Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Rumicucho Bajo I”, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos”*.

### **ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:**

Con fundamento en la base legal citada, y realizado el análisis normativo correspondiente, Procuraduría Metropolitana se pronuncia en el siguiente sentido:

1. Revisado el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la normativa que regula el proceso de regularización de los



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

asentamientos humanos de hecho y consolidados (AHHC), (Ordenanza No. 147), no existe disposición legal que impida el fraccionamiento o división de los lotes que se generan producto de un fraccionamiento por la aprobación de un AHHC.

2. Este impedimento para fraccionar se encuentra puntualmente establecido en cada una de las ordenanzas con las que el Concejo Metropolitano aprueba los fraccionamientos de los AHHC, posibilidad que se contempla en el artículo 13 de la Ordenanza No. 147, que establece que el Concejo Metropolitano puede aprobar, características específicas para los AHHC, respaldadas en criterio técnicos. Competencia que a su vez se encuentra fundamentada en la facultad constitucional y legal que tiene para regular el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito.
3. En razón de lo expuesto, es facultad exclusiva del Concejo Metropolitano, en uso de sus facultades y respaldado en criterios técnicos, determinar si en cada una de las ordenanzas con las que se aprueban los AHHC, se incorpora la imposibilidad de fraccionar los lotes que se generen por la aprobación del AHHC, atendiendo a las condiciones y características territoriales propias de cada asentamiento.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinuesa  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adjunto documentación remitida. *(23 Fojas)*

Ejemplar 1: Sra. Concejala Ivone Von Lippke  
Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría  
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

24