

## 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 poseedores 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 Comité Pro Mejoras del Barrio Praderas del Sur, ubicado en la parroquia de Guamaní del Distrito Metropolitano de Quito.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza Metropolitana No. 129 sancionada el 21 de octubre de 2011, con Fe de Erratas del 10 de abril de 2012; 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 dicha Ordenanza, a fin de ampliar el plazo establecido en la mencionada Ordenanza 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 la Ordenanza Metropolitana No. 129 sancionada el 21 de octubre de 2011, con Fe de Erratas del 10 de abril de 2012 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro Mejoras del Barrio Praderas del 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 Mediante Ordenanza No. 129 sancionada el 21 de octubre de 2011, con Fe de Erratas del 10 de abril de 2012, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro Mejoras del Barrio Praderas del 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 27 de septiembre de 2016 la Unidad Especial Regula tu Barrio emitió Informe No. 009-UERB-2016, para la aprobación de la reforma sobre la ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la Ordenanza No. 129 sancionada el 21 de octubre de 2011 que aprueba y reconoce el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado

## ORDENANZA No.

denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro Mejoras del Barrio Praderas del 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. 129 SANCIONADA EL 21 DE OCTUBRE DE 2011, CON FE DE ERRATAS DEL 10 DE ABRIL DE 2012, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO PRADERAS DEL SUR**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza No. 129 sancionada el 21 de octubre de 2011, con Fe de Erratas del 10 de abril de 2012, por el siguiente:

Art. 12.- 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 Comité Pro Mejoras del Barrio Praderas del 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 innumerado después del artículo 14 de la Ordenanza No. 129 sancionada el 21 de octubre de 2011, con Fe de Erratas del 10 de abril de 2012, 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 de .....de ..... 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 COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO PRADERAS DEL SUR**

**INFORME N° 009-UERB-2016**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 129 sancionada el 21 de octubre de 2011, con Fe de Erratas del 10 de abril de 2012 se aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro Mejoras del Barrio Praderas del Sur.

En la Ordenanza antes mencionada, en el artículo 12 determina: *“El Comité Por Mejoras del Barrio Praderas del Sur, se compromete en el plazo de ciento veinte (120) días, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente Ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.”*

Mediante oficio s/n del 29 de junio de 2016, la señora Jenny Misacango, solicita: *“(…) La ampliación de la ampliación de la Ordenanza 0129 correspondiente al Barrio Praderas del Sur para poder inscribirla en el Registro de la Propiedad misma que fue sancionada el 11 de Octubre del 2011.”*

**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. 129 sancionada el 21 de octubre de 2011, con Fe de Erratas del 10 de abril de 2012 *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 129 sancionada el 21 de octubre de 2011, con Fe de Erratas del 10 de abril de 2012, 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 por ampliación de plazo en las Ordenanza 129 sancionada el 21 de octubre de 2011 que aprueba y reconoce Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro Mejoras del Barrio Praderas del Sur".

Quito, 27 de septiembre de 2016

*Nadia H*

**Ab. Nadia Herrera**  
**COORDINADORA LEGAL**  
**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**



Comisión  
0.1.1  
Comisión  
2016

Oficio No. UERB - 1291 - 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 2227, 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 Comité Pro Mejoras del Barrio "Praderas del Sur", tengo a bien remitir la documentación contenida en 20 fojas útiles, a fin de que se continúe con el trámite respectivo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*K. S. W. 215*  
**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>R</i> |

|   |   |
|---|---|
| SECRETARÍA GENERAL<br>CONCEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS<br>HORA: <i>11h05</i> |
| <b>QUITO</b>                                | <b>30 SEP 2016</b>                            |
| ALCALDÍA                                    | PERSONA RECEPCION: <i>KH R</i>                |
| NÚMERO DE HOJA:                             | <i>-20h</i>                                   |



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".

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





**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<br>GENERAL<br>CONCEJALÍA METROPOLITANA | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS                      |
| QUITO   | HORA: 8 Expedientes<br>15 SEP 2016           |
| ALCALDÍA  | FIRMA ALSEVURE: JP.<br>NÚMERO DE HOJA: 10:14 |

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

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

👤 Ivone Von Lippke