

Informe N° IC-O-2016-246

**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. 0190, sancionada el 23 de febrero de 2012, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del barrio denominado "Valle de Marianitas", 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 reformatoria en mención, a fin de ampliar el plazo de protocolización de la misma.

2.- INFORME TÉCNICO:

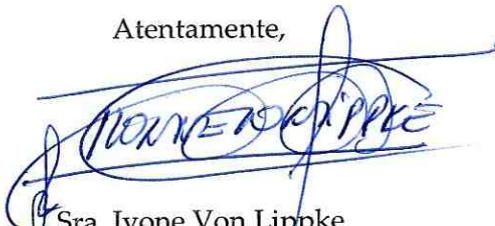
2.1.- Mediante oficio No. UERB-1294-2016 de 27 de septiembre de 2016, suscrito por la Directora de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se adjunta el Informe No. 008-UERB-2016, suscrito por la Coordinadora Legal de la Unidad, mediante el cual se manifiesta el procedimiento para la ampliación del plazo requerido por los representantes del Asentamiento y se solicita formalmente dicha reforma.

Página 1 de 2

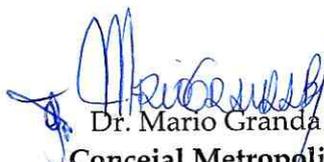
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

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. 0190, sancionada el 23 de febrero de 2012, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social a favor del Comité Pro Mejoras del barrio "Valle de Marianitas"; en lo que respecta a la ampliación del plazo para 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:	Súmilla:
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 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 a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Valle de Marianitas, ubicado en la parroquia de Calderón del Distrito Metropolitano de Quito.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza Metropolitana No. 0190 sancionada el 23 de febrero de 2012; sin embargo, el plazo establecido para la protocolización e inscripción de la misma 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 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 Reformativa contiene la normativa tendiente a la ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de Ordenanza Metropolitana No. 0190 sancionada el 23 de febrero de 2012 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Valle de Marianitas, 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 Metropolitana No. 0190 sancionada el 23 de febrero de 2012, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Valle de Marianitas.;
- 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. 008-UERB-2016, para la aprobación de la reforma sobre la ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la Ordenanza 0190 sancionada el 23 de febrero de 2012 que aprueba y reconoce el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Social a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Valle de Marianitas.

ORDENANZA No.

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 METROPOLITANA NO. 0190 SANCIONADA EL 23 DE FEBRERO DE 2012, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL A FAVOR DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VALLE DE MARIANITAS.

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza Metropolitana No. 0190 sancionada el 23 de febrero de 2012, por el siguiente:

Art.13 .- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Valle de Marianitas, 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 Metropolitana No. 0190 sancionada el 23 de febrero de 2012, con el siguiente texto:

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.

ORDENANZA No.

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:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel
Espinel
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,



Abg. María Elisa Holmes Roldós

ORDENANZA No.

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL A FAVOR DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VALLE DE MARIANITAS

INFORME N° 008-UERB-2016

I. ANTECEDENTES

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 0190 sancionada el 23 de febrero de 2012 se aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Valle de Marianitas.

En la Ordenanza ante mencionada, en el artículo 13 establece: *“Los copropietarios de los predios donde se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio Valle de Marianitas, se comprometen 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 (...)”*

Mediante memorando No. 0142-2016-UERB-AZCA del 8 de junio de 2016, que se adjunta a la presente, se informa sobre los *“[...] Barrios que se encuentran con plazo vencido para su inscripción y no contienen el Artículo respectivo para su ampliación [...]”*.

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 Metropolitana No. 0190 sancionada el 23 de febrero 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 Metropolitana No. 0190 sancionada el 23 de febrero 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 de ampliación de plazo en las Ordenanza No. 0190 sancionada el 23 de febrero de 2012 que aprueba y reconoce del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Valle de Marianitas.

Quito, 27 de septiembre de 2016

Nadia

Ab. Nadia Herrera
COORDINADORA LEGAL
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Comisión
O.T.
Comisión
sesión

Oficio No. UERB - 1294 - 2016

Quito, 27 de septiembre de 2016

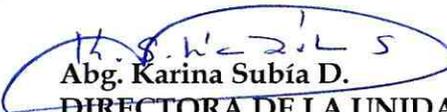
Abogada
María Elisa Holmes R.
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO
Presente.

De mi consideración:

Conforme al Oficio No. SG 2225, 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 Comité Pro Mejoras del Barrio "Valle de Marianitas", tengo a bien remitir la documentación contenida en 29 fojas útiles, a fin de que se continúe con el trámite respectivo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


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	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 11h06
QUITO ALCALDÍA	30 SEP 2016 FIRMA RECEPCIÓN: NH 
	NÚMERO DE HOJA: -28h-

Oficio No: SG- 2225

Quito D.M., 21 SET. 2016

Ticket GDOC: 2016-526796

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 2016-526796, perteneciente al Comité Pro Mejoras del Barrio "Valle de Marianitas", 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>rene</i>
Revisado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-09-20	<i>RAH</i>
Aprobado por:	M. E. Holmes	Secretaría General	2016-09-20	

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

2016-526796

QUITO

PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Procurador
Comisión

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO ALCALDÍA	HORA: 02 SEP 2016 NOMBRE DEL EMPLEADO: Jaha, NÚMERO DE HOJA: 11

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."*

27
21

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.”

CRITERIO 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.**

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). *P*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

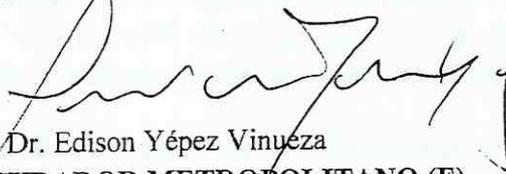
En tal virtud y al no encontrarse terminado el proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados referidos en la presente consulta, por cuanto, no concluyeron con la protocolizaron e inscripción de la ordenanza de aprobación de los mismos en el Registro de la Propiedad del 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 reformativo 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		R