



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Comisión  
7

Oficio No. 0441-UERB-2014  
Quito, agosto 7 de 2014

2014-099834

Señora  
Ivone Von Lippke  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
En su despacho.

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aprobación de la Comisión que usted preside; y, previa la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, remito el expediente íntegro **No. 177 C**, con documentación original, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **"COMITÉ CENTRAL PRO MEJORAS DEL BARRIO BELLAVISTA V ETAPA"**, Parroquia de Calderón.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo, No. 003 -UERB-AZCA-SOLT-2014.
2. Proyecto de Ordenanza.
3. CD del Proyecto de Ordenanza.
4. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01)

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Abg. María Gabriela Dávila Cueva  
DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL  
REGULA TU BARRIO

Adj. 1 carpeta  
Detalle de cantidad de documentos



CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 11 AGO 2014  
HORA: 11:53  
FIRMA RECEPCIÓN:   
NUMERO HOJA: .....

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. ...., de ..... 2014, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República (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 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. (...).”;*
- Que,** el artículo 84 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (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 87 del mismo cuerpo legal, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, 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; y, 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”;*

**Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;

**Que,** el artículo 46 de la Ley Orgánica Reformatoria del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamiento humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial, 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 (...)”;*

**Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (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,** la Unidad Especial 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,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 11 de Julio del 2014 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: El Administrador Zonal, El Delegado del Subprocurador, El Coordinador de Control y Gestión, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, Delegado de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, El Delegado de la Dirección de Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, y los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de Calderón, aprobó el Informe Socio organizativo legal y técnico N° 003-UERB-AZCA-SOLT-2014, de fecha 11 de Julio del 2014, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento

Humano de Hecho y Consolidado, denominado "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista" Quinta Etapa a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 9 de la Constitución de la República; 84 literal c), 87 literales a), v), x), 322 y 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 y 8 numerales 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

#### EXPIDE

**LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "COMITÉ CENTRAL PRO MEJORAS DEL BARRIO BELLAVISTA" QUINTA ETAPA A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS, Y FACULTA LA POTESTAD DE PARTICION ADMINISTRATIVA.**

**Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Quinta Etapa", ubicado en la Parroquia de Calderón sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico contratado por el barrio y de los copropietarios del predio.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

#### **Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.**

Zonificación actual: D3 (D203-80)  
Lote Mínimo: 200 m2

Forma Ocupación del Suelo:	(D) Sobre línea de fabrica
Uso principal:	(R2) Residencia Mediana Densidad
Número de Lotes:	12
Área Útil de Lotes:	4.709,57 m <sup>2</sup>
<b>Área Total de Predio (lev.topog):</b>	<b>4.709,57m<sup>2</sup></b>
Área del lote 1:	2.299,90m <sup>2</sup>
Área del lote 3:	2.409,67m <sup>2</sup>
<b>Área Total de los 2 Predios (Escrit.):</b>	<b>4.417,00 m<sup>2</sup></b>
Área del lote 1:	2.239,00m <sup>2</sup>
Área del lote 3:	2.178,00m <sup>2</sup>

Número de lotes 12 signados del uno (1) al doce (12), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los Nuevos Lotes.-** Se mantiene la zonificación del sector a D3 (D203-80), lote mínimo 200m<sup>2</sup>, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica, Uso Principal del suelo (R2) Residencia media densidad.

**Artículo 4.- Diferencia y/o Excedente de área.-** Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la Disposición General Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio del 2012.

**Artículo 5.- De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado se encuentra rodeado por un sistema vial de uso público que se encuentra acorde a lo que establece la normativa vigente. Cuenta con una consolidación del 91.66%, de más de 70 años de existencia por tal motivo no existen vías que se aprueben.

**Artículo 6.- De las obras a ejecutarse.-** Por cuanto todas las obras civiles y de infraestructura se encuentran ejecutadas en un 100% no se aplica lo que establece el numeral 4 del Art. 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172.

**Artículo 7.- De la Protocolización de la Ordenanza.-** Los copropietarios donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista" Quinta Etapa se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la

fecha de emisión de la resolución de regularización de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a 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; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente Ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

**Artículo 8.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 9.- Potestad de Ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Artículo 10.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación 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. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Disposición Final.-** Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el XX de XXXX de 2014.

Abg. Daniela Chacón  
**Primera Vicepresidenta del  
Concejo Metropolitano de Quito**

Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
**Secretario General del  
Concejo Metropolitano de Quito**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de XX y de XX de dos mil catorce.- Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

- Distrito Metropolitano de Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO