

**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 el siguiente Informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante Ordenanza No. 3461, sancionada el 19 de agosto de 2003, reformada mediante Ordenanza No. 3521, sancionada el 24 de junio de 2004, se reconoce y aprueba el Asentamiento de Hecho y Consolidado denominado Urbanización de Interés social de Desarrollo Progresivo "Comité Pro Mejoras Barrial El Guabo", a favor de los copropietarios.

1.2.- En sesión ordinaria de 26 de enero de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito conoció y analizó en primer debate el proyecto de Ordenanza referido en el numeral anterior.

1.3.- Mediante oficio No. UERB-395-2017, de 31 de marzo de 2017, la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", remite el Memorando No. UERB-OC-21-2017, de 01 de marzo de 2017, suscrito por la Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección "UERB" – OC, mediante el cual manifiesta que al no existir observaciones legales por parte de la Comisión se devuelven los expedientes a fin de que se continúe con el trámite correspondiente.

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 27 de abril de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, analizó las observaciones presentadas por parte de los señores concejales en primer debate sobre el proyecto de ordenanza en mención, sistematizando aquellas que consideró pertinentes.

2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 27 de abril de 2017, con fundamento en los artículos 57 y 87 literal a), 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, de 31 de mayo de 2014; emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 3521, sancionada el 24 de junio de 2004, que reforma a la Ordenanza No. 3461, sancionada el 19 de agosto de 2003, mediante la cual se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y

Consolidado denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "Comité Pro Mejoras Barrial El Guabo", a fin de ampliar el plazo de protocolización de la misma.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

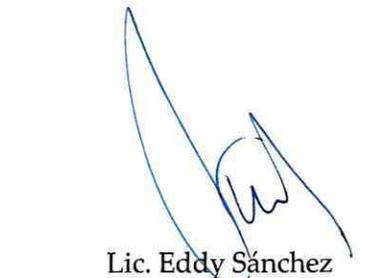
Atentamente,



Sra. Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión
de Ordenamiento Territorial



Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana



Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo				
Elaborado por:	Abg. Mauricio Subía	Asesor General de la Secretaría		Fecha: 15-05-2017
Revisión votación:	Paúl Carvajal	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo		

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVA COMITÉ PRO MEJORAS BARRIAL EL GUABO

INFORME N° 002-UERB-2016

I. ANTECEDENTES

Mediante Ordenanza No. 3461 sancionada el 19 de agosto de 2003, y reformada mediante ordenanza No. 3521 sancionada el 24 de junio de 2004 se aprobó la Urbanización de Interés Social Progresiva Comité Pro Mejoras Barrial El Guabo.

En las Ordenanzas antes mencionadas, en el artículo 17 determina: *“El Comité Pro-Mejoras Barrial l Guabo”, se compromete a elevar a escritura pública e inscribir en el Registro de la Propiedad, con todos los documentos habilitantes, este acto decisorio del Concejo Metropolitano de carácter particular, de conformidad con el Art. R II 220 del Código Municipal reformado para el Distrito Metropolitano de Quito, quien autoriza la urbanización, fijándose como plazo máximo para este efecto el 29 de octubre del 2004 (...)*”

Mediante oficio s/n del 30 de junio de 2016, presentado en esta Unidad el 06 de julio de 2016, la señora Cecilia Checa J. en su calidad de Delegada del Comité Pro Barrial El Guabo solicita: *“(...) se nos otorgue la REFORMA Y ACTUALIZACIÓN DE LA ORDENANZA No. 3461 (...)*”.

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.”*

Mediante Ordenanza No. 3461 sancionada el 19 de agosto de 2003, y reformada mediante ordenanza No. 3521 sancionada el 24 de junio de 2004 *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 Mediante Ordenanza No. 3461 sancionada el 19 de agosto de 2003, y reformada mediante ordenanza No. 3521 sancionada el 24 de junio de 2004, 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 Ordenanzas No. 3461 sancionada el 19 de agosto de 2003, y su reforma Ordenanza No. 3521 sancionada el 24 de junio de 2004 que aprueba y reconoce el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Urbanización de Interés Social Progresiva Comité Pro Mejoras Barrial El Guabo".

Quito, 26 de septiembre de 2016

Ab. Nadia Herrera
COORDINADORA LEGAL
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

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 Progresiva “Comité Pro Mejoras Barrial El Guabo”, ubicado en la parroquia San Blas del Distrito Metropolitano de Quito.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 3461 sancionada el 19 de agosto de 2003, y reformada mediante Ordenanza No. 3521 sancionada el 24 de junio de 2004; 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 dichas Ordenanzas, 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 las Ordenanzas No. 3461 sancionada el 19 de agosto de 2003, y su reforma Ordenanza No. 3521 sancionada el 24 de junio de 2004 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Urbanización de Interés Social Progresiva “Comité Pro Mejoras Barrial El Guabo” 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*

72

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. 3461 sancionada el 19 de agosto de 2003, y reformada mediante ordenanza No. 3521 sancionada el 24 de junio de 2004, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Urbanización de Interés Social Progresiva “Comité Pro Mejoras Barrial El Guabo”;
- 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 26 de septiembre de 2016 la Unidad Especial Regula tu Barrio emitió Informe No. 002-UERB-2016, para la aprobación de la reforma sobre la ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de las Ordenanzas No. 3461 sancionada el 19 de agosto de 2003, y reformada mediante ordenanza No. 3521 sancionada el 24 de junio de 2004 que aprueban y reconocen el Asentamiento Humano de Hecho 

ORDENANZA No.

Consolidado denominado Urbanización de Interés Social Progresiva "Comité Pro Mejoras Barrial El Guabo".

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. 3461 SANCIONADA EL 19 DE AGOSTO DE 2003, Y OORDENANZA NO. 3521 SANCIONADA EL 24 DE JUNIO DE 2004, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVA "COMITÉ PRO MEJORAS BARRIAL EL GUABO"

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 17 de la Ordenanza No. 3521 sancionada el 24 de junio de 2004, por el siguiente:

Art. 17.- 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 Progresiva "Comité Pro Mejoras Barrial El Guabo", 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 17 de la Ordenanza No. 3521 sancionada el 24 de junio de 2004, 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. 

ORDENANZA No.

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 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



71

ORDENANZA No.

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



Comisión Ordenamiento Territorial
9/3/2017

Oficio No. UERB - 395 - 2017

Quito, 31 de marzo de 2017

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SG-0404, de 08 de febrero de 2017 y por pedido de la señora Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remite la documentación de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados denominados "El Guabo" y "Conocoto II", en proceso de regularización, a fin de que se incluyan las observaciones realizadas por las Concejalas y Concejales Metropolitanos.

Al respecto, tengo a bien anexar el Memorando No. UERB-OC-21-2017, suscrito por la Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Oficina Central, mediante el cual manifiesta que al no existir observaciones legales por parte de la Comisión se devuelven los expedientes a fin de que se continúe con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

K. Subía D.
Abg. Karina Subía D.
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 2 expedientes.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	31-03-2017	
Revisado por:	Arq. Carlos Lizaraburu	31-03-2017	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO	HORA: 10:30 -4 ABR 2017
ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: TR
NÚMERO DE HOJA:	87-h

Memorando N° UERB – OC –21 - 2017
Quito DMQ, 01 de marzo del 2017

PARA: Abg. Karina Subía
DIRECTORA UERB

DE: Lcda. María José Cruz
DELEGADA DE LA DIRECCION "UERB" – OC

ASUNTO: REF. Informe N° IC-O-2016-297 y REF. y N° IC-O-2016-301

En referencia a los Informes N° IC-O-2016-297 y N° IC-O-2016-301 de fecha 20 de diciembre del 2016 suscrito por la señora Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, mediante el cual emite DICTAMEN FAVORABLE, para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca los proyectos de Ordenanza de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados denominados Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "Comité Pro Mejoras Barrial El Guabo" y del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Conocoto II" respecto a la ampliación de plazo, me permito informar lo siguiente:

Una vez que se ha emitido un DICTAMEN FAVORABLE, por parte de la Comisión de Ordenamiento Territorial, para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca los proyectos de Ordenanza Reformativa del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "Comité Pro Mejoras Barrial El Guabo" y del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Conocoto II", al no existir observaciones legales por la Comisión, remito a usted los expedientes para que continúe con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,



Lcda. María José Cruz R.
**DELEGADA DE LA DIRECCION
"UERB" – OC**

Adm. Valle de los Chillos.
Adm. Valle de Tumbaco.
Adm. Manuela Sáenz.

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Georgina*
Firma:
Fecha: 06 MAR. 2017