

Informe N° IC-O-2016-300

**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. 3674, sancionada el 02 de marzo de 2007, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "Comité Pro Mejoras del barrio El Portal de Guajaló", a favor de los copropietarios.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 14 de diciembre de 2016, la Comisión de Ordenamiento Territorial conoció el pedido y los informes relativos al proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 3674, sancionada el 02 de marzo de 2007, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "Comité Pro Mejoras del barrio El Portal de Guajaló", a fin de ampliar el plazo de protocolización de la misma.

**2.- INFORME TÉCNICO:**



Página 1 de 2

2.1.- Mediante oficio No. UERB-1290-2016 de 27 de septiembre de 2016, suscrito por la Directora de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se adjunta el Informe No. 004-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.

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 14 de diciembre de 2016, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; 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 Reformatoria de la Ordenanza No. 3674, sancionada el 02 de marzo de 2007, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "Comité Pro Mejoras del barrio El Portal de Guajaló", a favor de sus copropietarios; en lo que respecta a la ampliación del plazo para la protocolización de la Ordenanza, por 180 días a partir de la sanción de la presente Ordenanza Reformatoria.

Atentamente,

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

  
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

  
Prof. Luisa Maldonado  
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

| Acción:                | Responsable:           | Unidad:               | Fecha:     | Sumilla:  |
|------------------------|------------------------|-----------------------|------------|---|
| Elaborado por:         | Jaime Morán Paredes    | Prosecretaría         | 20/12/2016 |   |
| Revisado por:          | Diego Cevallos Salgado | Secretaría General    | 20/12/2016 |   |
| Verificación votación: | Irene Lizano           | Gestión de Comisiones | 20/12/2016 |  |

## 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 denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los Copropietarios del Inmueble en el cual se encuentra asentado el Comité Pro Mejoras del Barrio “El Portal de Guajaló”, ubicado en la parroquia la Argelia (Antes Villaflora) del Distrito Metropolitano de Quito.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza Metropolitana No. 3674 sancionada el 2 de marzo de 2007; 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 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 Reformativa contiene la normativa tendiente a la ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de Ordenanza Metropolitana No. 3674 sancionada el 2 de marzo de 2007 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los Copropietarios del Inmueble en el cual se encuentra asentado el Comité Pro Mejoras del Barrio “El Portal de Guajaló”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho al acceso a servicios básicos de calidad.

*Q*

## 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. 3674 sancionada el 2 de marzo de 2007, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los Copropietarios del Inmueble en el cual se encuentra asentado el Comité Pro Mejoras del Barrio “El Portal de Guajaló”;
- 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. 004-UERB-2016, para la aprobación de la reforma sobre la ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la Ordenanza No. 3674 sancionada el 2 de marzo de 2007 que aprueba y reconoce el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los

## ORDENANZA No.

Copropietarios del Inmueble en el cual se encuentra asentado el Comité Pro Mejoras del Barrio “El Portal de Guajaló”

**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. 3674 SANCIONADA EL 2 DE MARZO DE 2007, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE EN EL CUAL SE ENCUENTRA ASENTADO EL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “EL PORTAL DE GUAJALÓ”**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el artículo 14 de la Ordenanza Metropolitana No. 3674 sancionada el 2 de marzo de 2007, por el siguiente:

Art.14 .- 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 a favor de los Copropietarios del Inmueble en el cual se encuentra asentado el Comité Pro Mejoras del Barrio “El Portal de Guajaló” , 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 14 de la Ordenanza Metropolitana No. 3674 sancionada el 2 de marzo de 2007, 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**



Comisi

Oficio No. UERB - 1290 - 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 2217, 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 "El Portal de Guajaló", tengo a bien remitir la documentación contenida en 16 fojas útiles, a fin de que se continúe con el trámite respectivo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*K. S. W. - 2016 S*  
**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>e</i> |

SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO  
QUITO  
ALCALDÍA

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
HORA: *11:04*  
30 SEP 2016  
*MH*  
NÚMERO DE HOJA: *-16h-*

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE EN EL CUAL SE ENCUENTRA ASENTADO EL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “EL PORTAL DE GUAJALÓ”**

**INFORME N° 004-UERB-2016**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 3674 sancionada el 2 de marzo de 2007 se aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los Copropietarios del Inmueble en el cual se encuentra asentado el Comité Pro Mejoras del Barrio “El Portal de Guajaló”

En la Ordenanza antes mencionada, en el artículo 14 establece: *“ESCRITURA Y REGISTRO.- Los copropietarios del inmueble en el cual se encuentra asentado el Comité Por mejoras del Barrio “El Portal de Guajaló”, se compromete en el plazo de ciento ochenta días, contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza, a protocolizar e inscribir en el Registro de la Propiedad, con todos los documentos habilitantes, éste acto decisorio del Concejo de carácter particular que autoriza la urbanización [...]”*

Mediante oficio s/n del 26 de abril de 2016, el señor Gerardo Oleas en su calidad de Presidente del Comité Pro Mejoras del Barrio Portal de Guajaló solicita: *“(...) autorizar a quien corresponda el trámite de la extensión de la Ordenanza # 3674 discutida y aprobada en sesiones de 1 de febrero y 1 de marzo del 2007 y sancionada el 2 de marzo del 2007, con fecha de protocolización 2 de Octubre del 2007 (...)”*.

**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. 3674 sancionada el 2 de marzo de 2007 *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 No. 3674 sancionada el 2 de marzo de 2007, 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 para la ampliación de plazo en las Ordenanza No. 3674 sancionada el 2 de marzo de 2007 que aprueba y reconoce el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los Copropietarios del Inmueble en el cual se encuentra asentado el Comité Pro Mejoras del Barrio “El Portal de Guajaló”.

Quito, 26 de septiembre de 2016

*Nadia H.*

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