



ORDENANZA No. 0075

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 denominado Pradesur Etapa Uno, cuenta con 18 años de asentamiento, 41 socios, 49 lotes y 196 habitantes. Dicho barrio fue reconocido mediante Ordenanza No. 0212; sin embargo, debido a las especificaciones aprobadas en dicho acto no ha sido posible otorgar las escrituras individuales a sus poseedores, por lo cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza Reformativa contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Pradesur Etapa Uno, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.



ORDENANZA No. 0075

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2015-157, de 20 de julio de 2015, 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 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 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 normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado"*



ORDENANZA No. 0075

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 No. 0212, sancionada el 29 de marzo de 2012, se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras Pradesur Etapa Uno;

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, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 9 de julio de 2014 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Dr. Ramiro Cobos, Administrador Zonal Quitumbe; Dr. Iván Pacheco, Director de Asesoría Jurídica Administración Zonal Quitumbe; Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Quitumbe; Sr. Miguel Bosquez, delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Iván Martínez, delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, Unidad Especial Regula Tu



ORDENANZA No. 0075

Barrio, emitió el informe No. 015-UERB-Q-SOLT-2014, para la aprobación de la Reforma de la Ordenanza Municipal No. 0212, que aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras Pradesur Etapa Uno.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 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 DE LA ORDENANZA No. 0212, SANCIONADA EL 29 DE MARZO DE 2012, MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO PRADESUR ETAPA UNO, A FAVOR DEL COMITÉ PRO MEJORAS PRADESUR ETAPA UNO

Artículo 1.- Agréguese al artículo 1 de la Ordenanza No. 0212, un inciso final al tenor del siguiente texto:

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

Artículo 2.- Sustitúyanse en el artículo 2 de la Ordenanza No. 0212, las especificaciones técnicas correspondientes a las áreas, por el siguiente texto:

<i>"Área útil de lotes:</i>	<i>9.238,06 m²</i>
<i>Área de vías y pasajes:</i>	<i>3.818,66 m²</i>
<i>Área verde y de equipamiento comunal:</i>	<i>981,75 m²</i>
<i>Área verde adicional (faja de protección):</i>	<i>406,53 m²</i>
<i>Área bruta del terreno:</i>	<i>14.445,00 m²"</i>

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 0212, por el siguiente:



ORDENANZA No. 0075

"Artículo 4.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras Pradesur Etapa Uno, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes, un área total de 981,75 m², que corresponde al 10,63%, del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Área Verde

Superficie: 528,22 m²

Norte: Lote No. 22 en 12,07 m.

Sur: Área adicional (longitud desarrollada) en 24,59 m.

Este: Barrio Puerta del Sol en 53,40 m.

Oeste: Calle "Atacazo" en parte 16,23 m.;

Curva de retorno (longitud desarrollada) en parte 42,04 m.;

Lote No. 23 en 15,51 m., longitud total 73,78 m.

Área Comunal:

Superficie: 453,53 m²

Norte: Lote No. 10 en 12,73 m.

Sur: Lote No. 11 en 12,51 m.

Este: Barrio Puerta del Sol en 35,97 m.

Oeste: Calle "Atacazo" en 35,90 m.

Área Verde Adicional:

Superficie: 406,53 m²

Norte: Área verde, en parte en 24,59 m.

Lote No. 23 en parte en 13,63m., (longitud desarrollada) total 38,22 m.;

Sur: Borde superior de quebrada longitud desarrollada en 42,56 m.



ORDENANZA No. 0075

Este: Barrio Puerta del Sol en 16,62 m.

Oeste: Barrio Cuatro de Marzo de los Arrayanes en 10,00 m."

Artículo 4.- Elimínese el artículo 5 de la Ordenanza No. 0212.

Artículo 5.- En el artículo 6 de la Ordenanza No. 0212, sustitúyase el grado de consolidación de viviendas de "20,41%" por "30,61%"; y, elimínese la frase "Calle César Amable Viera: 12,00 m."

Artículo 6.- Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza No. 0212, por el siguiente:

"Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado son las siguientes:

<i>Calzadas:</i>	<i>100%</i>	<i>Aceras:</i>	<i>100%"</i>
------------------	-------------	----------------	--------------

Artículo 7.- En el artículo 8 de la Ordenanza No. 0212, sustitúyase el plazo de ejecución de la totalidad de obras de "3 años" por "cuatro (4) años".

Artículo 8.- Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza No. 0212, por el siguiente:

"Artículo 12.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- El Comité Promejoras Pradesur Etapa Uno, se compromete en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de sanción 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 a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes."

Artículo 9.- En el artículo 13 de la Ordenanza No. 0212, elimínese la frase "de acuerdo al cuadro de beneficiarios que consta en el plano adjunto a esta Ordenanza."

Artículo 10.- A continuación del artículo 14 de la Ordenanza No. 0212, agréguese los siguientes artículos:

"Artículo 15.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano adjunto: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 y 49."



ORDENANZA No. 0075

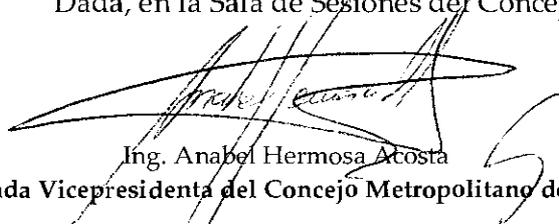
Artículo 16.- Recomendaciones técnicas de riesgos.- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría de General de Seguridad y Gobernabilidad, que determina que en los lotes más cercanos a la quebrada donde se presenta una estabilidad geomorfológica desfavorable, se debe realizar un estudio técnico más profundo del suelo para determinar los parámetros técnicos que se deben implementar en las actuales y futuras construcciones.

Los terrenos que conforman el Barrio Pradesur Etapa 1 pueden continuar con el trámite de la regularización; inclusive los lotes Nos. 23, 24 y 25, los propietarios de los mismos para construir deben realizar los estudios de mecánica de suelos para determinar la capacidad portante de los terrenos, los mismos que determinarán la estructura para las construcciones a realizarse.

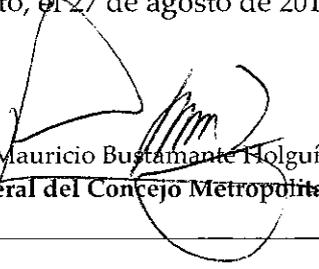
Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución 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, 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 27 de agosto de 2015.


Ing. Anabel Hermosa Acosta

Segunda 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 13 y 27 de agosto de 2015.- Quito, **02 SEP 2015**


Dr. Mauricio Bustamante Holguín

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



ORDENANZA No. 0075

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 02 SEP 2015

EJECÚTESE:

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 02 SEP 2015
.- Distrito Metropolitano de Quito, 02 SEP 2015

Dr. Mauricio Bustamante Holguín

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS