

**ORDENANZA DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO CONCENTRADO DEL RECINTO BUENOS
AIRES, PARROQUIA PUERTO QUITO, CANTON PUERTO QUITO,
PROVINCIA DE PICHINCHA**

NRO. 04-2025

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El desarrollo local, como concepto, implica la mejora de las condiciones de vida de una comunidad en particular, teniendo en cuenta su contexto social, económico y ambiental. La frase que menciona resalta la importancia de que las autoridades democráticamente elegidas sean las encargadas de tomar decisiones clave para el progreso de sus localidades, siempre dentro del marco de la Constitución y las leyes establecidas.

Esto subraya la necesidad de que el desarrollo local territorial no sea ejecutado de forma aislada, sino que esté alineado con las competencias y responsabilidades de las autoridades, que deben actuar con transparencia, eficiencia y en beneficio del bienestar colectivo. Además, implica que las decisiones alrededor del proceso deban ser tomadas de manera legítima, respetando el principio de participación social siendo el resultado de la acción conjunta de las autoridades y la comunidad.

Cabe señalar que es función de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales de acuerdo al literal l) del artículo 55, concordante con los literales e), v), w), z) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD"; elaborar y administrar los catastros inmobiliario urbanos y rurales; y, reglar mediante reforma de 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 inter barrial.

Por lo expuesto, la presente reforma de Ordenanza tiene como función primordial, reglamentar la delimitación del **área urbana del Asentamiento Humano Concentrado del Recinto Buenos Aires, del cantón Puerto Quito, Provincia de Pichincha** y de esta manera actualizar el límite del territorio urbano.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito, en estricto cumplimiento de las disposiciones Constitucionales, la Legislación vigente y la Planificación Territorial; y, asumiendo las competencias y responsabilidades que le corresponden en el accionar de la gestión administrativa determina que.

CONSIDERANDO:

Que, los numerales 5 y 6 del artículo 3 de la Constitución de la República establecen como deberes primordiales del Estado planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza para acceder al buen vivir; y, promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización;

Que, el artículo 23 de la Constitución del Ecuador establece que las personas tienen derecho a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad. El derecho a difundir en el espacio público las propias expresiones culturales se ejercerá sin más limitaciones que las que establezca la ley, con sujeción a los principios constitucionales;

Que, el artículo 31 de la Constitución de la República dispone 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, y que 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 numeral 25 del artículo 66 de la Constitución de la República garantiza el derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características;

Que, el artículo 241 de la Constitución de la República dispone que la planificación deberá garantizar el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el artículo 248 de la Constitución establece que se reconocen las comunidades, comunas, recintos, barrios y parroquias urbanas. La ley regulará su existencia con la finalidad de que sean consideradas como unidades básicas de participación en los gobiernos autónomos descentralizados y en el sistema nacional de planificación;

Que, el numeral 6 del artículo 276 de la Constitución de la República establece como uno de los objetivos del régimen de desarrollo promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado;

Que, el artículo 458 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que los gobiernos autónomos descentralizados tomarán todas las medidas administrativas y legales necesarias para evitar invasiones o asentamientos ilegales, para lo cual

deberán ser obligatoriamente auxiliados por la fuerza pública; seguirán las acciones legales que correspondan para que se sancione a los responsables;

Que el artículo 10 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, asigna al gobierno central "la planificación a escala nacional, respecto de la incidencia territorial de sus competencias exclusivas definidas en el artículo 261 de la Constitución de la República.

Para este efecto, se desarrollará una Estrategia Territorial Nacional como instrumento

complementario del Plan Nacional de Desarrollo, y procedimientos de coordinación y armonización entre el gobierno central y los gobiernos autónomos descentralizados para permitir la articulación de los procesos de planificación territorial en el ámbito de sus competencias.

Que, es atribución del Concejo Cantonal de PUERTO QUITO, crear parroquias urbanas, cambiar sus nombres y determinar sus linderos, tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas, así como ponderar la aplicación del principio de equidad;

Que, la Contraloría General del Estado a través de la Dirección Nacional de Auditoría de Gobiernos Autónomos Descentralizados emitió el Informe General DNA5-GAD-0097-2024, debidamente notificado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito, referente a "Examen Especial a la integridad y confiabilidad de la información procesada y almacenada en las bases de datos de los programas informáticos SIACAT y Sistema Integral de Catastros SIC-AME; a los procesos de cálculo, recaudación y registro contable de los valores emitidos en los títulos de crédito por concepto de impuesto predial urbano y rural; y, a las fases preparatoria, precontractual y contractual; así como, al uso, destino y registro de lo adquirido en los procesos de contratación LCC-GADMCPQ-003-2018, CDC-GADMCPQ-010-2018, SIE-GADMCPQ-021-2018 y SIE-GADMCPQ-004-2019 y sus contratos complementarios, por el período comprendido entre el 01 de agosto de 2018 y el 31 de diciembre de 2023".

"Información catastral de los predios de seis zonas pobladas, levantadas en la consultoría LCC-GADMCPQ-003-2018, no fueron utilizadas.

Conclusión

Producto de la consultoría LCC-GADMCPQ-003-2018 la contratista, actualizó y valoró la información catastral de las seis zonas pobladas: Puerto Rico, 29 de Septiembre Agrupación Los Ríos, Nueva Esperanza Norte, Buenos Aires y Simón Bolívar; sin embargo, la misma no fue considerada en la emisión de los títulos de crédito para la recaudación del impuesto predial rural en los años 2022 y 2023; debido a que, no se supervisó el uso de la información catastral, entregada en la ejecución contractual; ocasionando, un perjuicio al Municipio de 112 972,86 USD, destinados al levantamiento de información catastral en seis zonas poblada, que no fue utilizada.

Recomendación

Al Alcalde

14. Dispondrá al Director de Planificación la revisión de la información catastral de las seis zonas pobladas de la entidad: Puerto Rico, 29 de Septiembre, Agrupación Los Ríos, Nueva Esperanza Norte, Buenos Aires y Simón Bolívar; y, coordinará con el Especialista de Sistemas y Tecnología la actualización de esta información en el sistema SIACAT, para administrar los datos catastrales, emisión de títulos de crédito y recaudación del impuesto predial urbano y rural con la finalidad de contar con un solo sistema conforme lo establece la normativa legal vigente; posteriormente pondrá en consideración del Concejo Municipal, para su discusión, aprobación y difusión.”.

Que con Memorando Nro. GADMCPQ-DGPDT-2025-0044-M de fecha 15 de enero de 2025, el Licenciado Santiago Mancheno Director de Planificación y Gestión Territorial, anexa el INFORME TECNICO DE PERTINENCIA, en el que indica:

“PROCESO DE APLICACIÓN TECNICA TERRITORIAL

Se analizaron los perímetros urbanos que constan aprobados en el PDOT y PUGS de cada asentamiento humano concentrado de los recintos Buenos Aires, Nueva Esperanza del Norte, Simón Bolívar, Agrupación los Ríos Puerto Rico y 29 de septiembre, en cuyos perímetros se encuentran inmersos partes de propiedades que se están dedicadas a la producción agropecuaria y que adicionalmente no se ajustan a la realidad de la configuración física en el territorio.

GRAFICO Y CUADRO DE COORDENADAS

*ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO 2023 – 2032
(pág. 63)*

ÁREA URBANA BUENOS AIRES

(...)

Que con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2025-0023-M de fecha 15 de enero de 2025, el Abg. Edison Pablo Caiza Toapanta Procurador Síndico, emite criterio jurídico favorable.

Que, con Informe Nro. 04-2025 de fecha 16 de enero de 2025, la Comisión Permanente de Planificación, Presupuesto y Territorialidad, emite Informe Favorable.

Que, mediante convocatoria de fecha 23 de enero de 2025, se invitó a los moradores del Recinto Buenos Aires, para la *Socialización del Proyecto de Ordenanza de delimitación del área urbana del asentamiento humano concentrado del Recinto Buenos Aires, del cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha*, realizada el día viernes 24 de enero de 2025, a las 16h00 en el Recinto Buenos Aires.

Que, es obligación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, zonificar la infraestructura para mejorar la prestación de los servicios públicos proporcionados a la comunidad, a fin de evitar desplazamientos innecesarios para acceder a ellos; y, En su uso de las facultades constitucionales y legales expide la:

ORDENANZA DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANA DEL ASENTAMIENTO HUMANO CONCENTRADO DEL RECINTO BUENOS AIRES, PARROQUIA PUERTO QUITO, CANTON PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA

CAPÍTULO I Generalidades

Art. 1.- Ámbito. - La presente ordenanza, fija los límites del área urbana del Asentamiento Humano Concentrado del **Recinto Buenos Aires**, de la Parroquia Puerto Quito, Cantón Puerto Quito, acorde a los principios del buen vivir de la población.

Art. 2.- Objeto.- La delimitación y estructuración del área urbana tiene como objeto fundamental, reconocer a cada circunscripción territorial como unidades básicas de desarrollo y de participación social, promoviendo un desarrollo sustentable capaz de superar los desequilibrios y disminuir las desigualdades producidas a lo largo de la historia, ejerciendo un gobierno municipal más cercano a la colectividad, con mayor participación ciudadana, buscando consensos en la toma de decisiones y mayor control de las políticas públicas municipales, mejorando la calidad de los servicios básicos y ampliando la cobertura en los lugares donde se evidencian las mayores necesidades básicas insatisfechas.

Art. 3.-Conceptos.- Para la aplicación de la presente ordenanza, se tendrán en consideración, los siguientes conceptos:

Cantón. - Es la circunscripción territorial que se encuentra plenamente establecida y delimitada mediante ley. Está conformada por parroquias urbanas y rurales. El gobierno lo ejerce a través de sus tres funciones: La Ejecutiva, encargada de la administración; la Legislativa, facultada para dictar normas y fiscalizar las labores del ejecutivo; y, la de Participación Ciudadana y Control Social, que forma parte de las decisiones municipales, en el área de planificación, ejecución, fiscalización, a través de la representación de sus delegados debidamente designados.

Parroquia Urbana. -Es la circunscripción territorial que forma parte de la cabecera cantonal, está conformada por barrios, urbanizaciones, ciudadelas, barriadas y sectores en general. Ejercen a través de sus representantes participación en la toma de decisiones del GAD Municipal de PUERTO QUITO.

Parroquia Rural. - Es la circunscripción territorial que forma parte del Cantón, creada y debidamente delimitada a través de ordenanza. Está administrada

por el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquia, con autonomía administrativa y financiera.

Barrio. -Es el espacio territorial dentro de las parroquias, legalmente reconocido a un conglomerado humano, cuyos límites se encuentran debidamente establecidos, con identidad propia y sentido de pertenencia, originado por el devenir histórico. Ejercen a través de sus representantes participación en la toma de decisiones del GAD Municipal de PUERTO QUITO.

ÁREA URBANA. - Son aquellos territorios que:

Disponen o existe factibilidad de servicios de infraestructura básica como agua potable, alcantarillado energía eléctrica y vías de acceso o que no teniendo varios de los servicios anteriormente descritos, tengan un nivel de consolidación edificatoria del 50 % de territorio o una densidad poblacional bruta del 80 Hb. /Ha.

ÁREA URBANIZABLE. - Es aquella que ofrece condiciones y puede o debe ser urbanizada, está determinada por la demanda, ubicación y características del suelo.

Área Urbanizable no Programada. - Son aquellas áreas que no obstante a ofrecer el suelo, ubicación y otras características favorables, no deben ser urbanizadas de manera inmediata por: ser al momento innecesario, no existir factibilidad de servicios básicos o ser parte de la política de desarrollo urbano de la Administración Municipal.

Área No Urbanizable o Rural. - Son aquellas áreas que no deben entrar en el proceso de urbanización por ser igualmente innecesarias, estar desubicado con respecto a servicios básicos y equipamiento, porque el suelo no presente características adecuadas al tener potencial agrícola, ganadero o forestal, por su condición patrimonial o cualidades para el aprovechamiento ecoturístico.

Ciudadela. - Es el espacio territorial reconocido dentro de un barrio, cuyas características permiten identificar a un grupo de habitantes, a través del desarrollo inmobiliario que guarda características similares, reconocidos como tales en el GAD Municipal de PUERTO QUITO.

Sector o Vecindario. - Es la unión de barriadas o ciudadelas que forman parte de un barrio, identificadas por necesidades comunes, teniendo la facultad de agruparse para formular propuestas dentro de las asambleas barriales y/o parroquiales. Las mismas características se les reconocerán a las comunidades, comunas o recintos.

Lotización. - Es un terreno en el área urbana, dividido en varios lotes menores.

Recinto. - La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, que regula el uso y la gestión del suelo en el Ecuador, establece normas para la planificación del territorio, incluyendo la categorización de áreas

urbanas, rurales y sus respectivos recintos. Esta ley otorga a los recintos una función dentro del territorio de una parroquia

El Recinto en el contexto de la planificación territorial del Ecuador se refiere a una unidad territorial rural inserta en una parroquia, se constituye por la división de una parroquia rural que tiene características geográficas y sociales propias y que generalmente está compuesta por un conjunto de viviendas, actividades productivas o infraestructuras y otros elementos que forman parte de una zona geográfica más pequeña dentro del sistema administrativo del país.

Los recintos son considerados una subdivisión importante para fines administrativos, de planificación y organización territorial.

CAPÍTULO II

Delimitación Urbana

Art. 4.-Delimitación urbana. -Se ha procedido a la descripción de la zona urbana del Asentamiento Humano Concentrado del **Recinto Buenos Aires**, Parroquia Puerto Quito, Cantón Puerto Quito.

La cartografía utilizada para la delimitación urbana ha sido elaborada a escala 1:1.000, con fotografía aérea tomada en enero del 2018, en el Sistema de Referencia SIRGAS 94.5 y con la proyección Universal Transversa de Mercator (UTM), Zona 17 Sur.

Las coordenadas están dadas por pares ordenados. Estos valores corresponden a unidades en metros, el primer valor es la Coordenada Este (eje horizontal) y el segundo valor es la Coordenada Norte (eje vertical)

DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO

1. Límite del Área Urbana del Asentamiento Humano Concentrado del Recinto Buenos Aires.

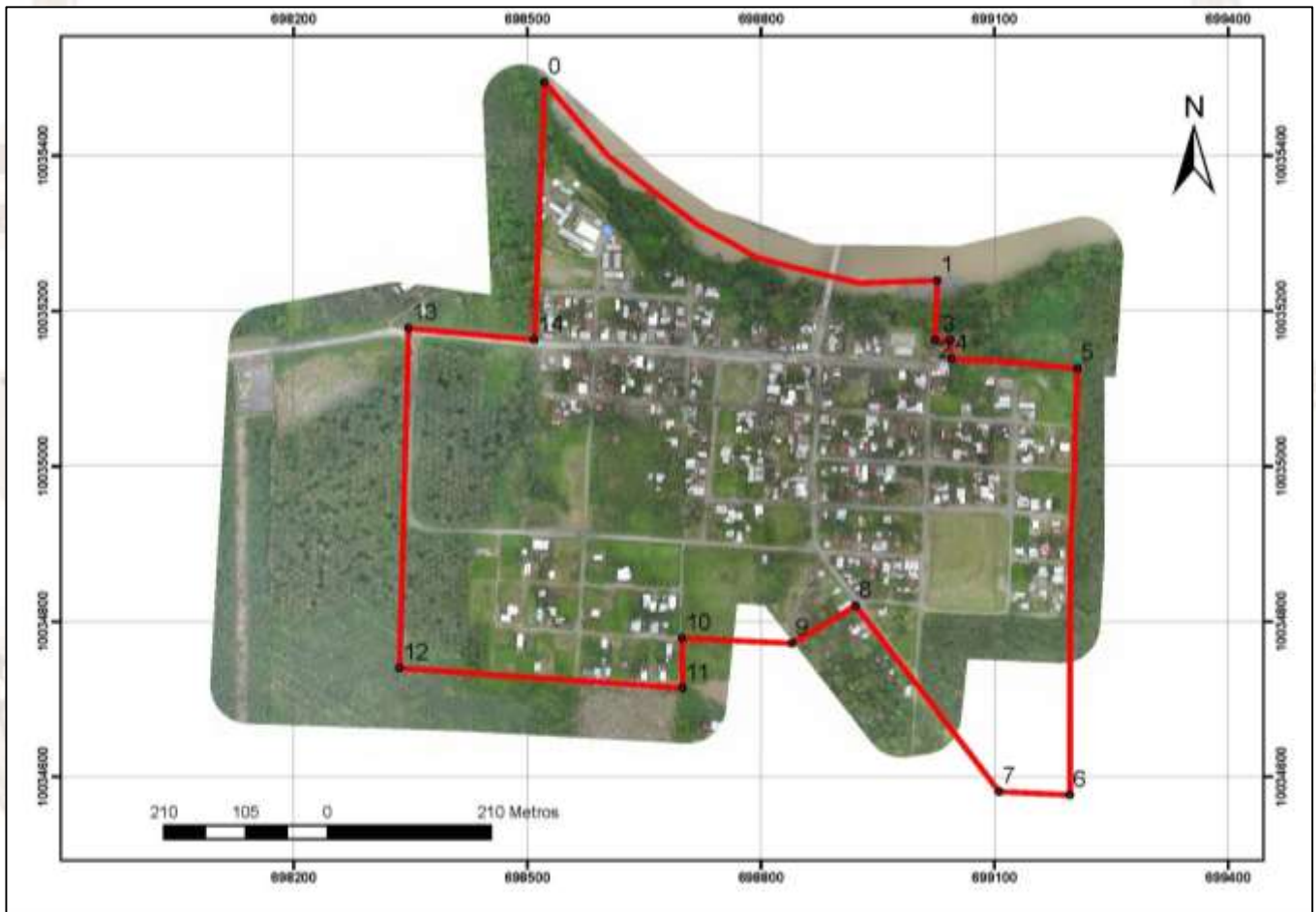


Gráfico No. 01 Límites del área urbana del Asentamiento Humano Concentrado del Recinto Buenos Aires.

2.- Cuadro de Coordenadas

N°	NORTE	ESTE	N°	NORTE	ESTE
0	10035494.6	698522.203	8	10034820.3	698921.779
1	10035239.2	699026.747	9	10034772	698840.068
2	10035162.5	699023.766	10	10034778.5	698698.879
3	10035162.1	699043.663	11	10034714.4	698699.433
4	10035138.3	699044.747	12	10034740.2	698335.948
5	10035125.7	699206.861	13	10035177.6	698347.502
6	10034576.6	699196.847	14	10035162.7	698509.281
7	10034581.1	699106.077			

DISPOSICIONES GENERALES.

PRIMERA: Los predios que se encuentren en procesos de legalización (escritura) ante la subsecretaría de tierras y territorios ancestrales, que están

en procesos avanzados para obtener la adjudicación se les validará dichas providencias que hayan sido ingresadas hasta el órgano rector de la titularización de dominio rural antes de la fecha de entrar en vigencia la presente ordenanza, pero que en ningún caso sea más de 24 meses.

SEGUNDA: Se respetará la nomenclatura que existe en el territorio; de lotes, manzanas, sectores y barrios que se encuentran ya definidos cuya información es parte técnica fundamental en la organización del territorio, la misma que consta en los títulos de dominio (escritura).

TERCERA: Cada propietario de bien inmueble que se encuentre dentro del perímetro declarado urbano a través de la presente ordenanza, declarará las construcciones existentes ante la Dirección de planificación, hasta el 30 de noviembre del año 2025.

CUARTA: Cada propietario de bien inmueble que se encuentre dentro del perímetro declarado urbano a través de la presente ordenanza, deberán delimitar sus predios mediante la construcción de cerramiento, con materiales permitidos de acuerdo a las regulaciones correspondientes, en un plazo máximo de 12 meses a partir de entrar en vigencia de la presente ordenanza.

QUINTA: Todos los espacios públicos, tales como: calle, aceras, parques, áreas verdes y comunales son de administración absoluta su regulación, uso y ocupación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito.

SEXTA: Mientras no se establezca planes de uso y gestión del suelo específico, regirá la normativa establecida para la ciudad de Puerto Quito (PUGS).

DISPOSICION DEROGATORIA

Deróguese las ordenanzas, Artículos de ordenanzas, resolución, y reglamentos, que se opongan a la presente ordenanza. Se deja sin efecto, el plano de delimitación urbana de dicho sector (Recinto Buenos Aires) y los polígonos y coordenadas constantes en la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT), Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO Y LOS INSTRUMENTOS QUE LOS COMPONENTEN Y FORMAN PARTE INTEGRANTE.

2.2.2. ÁREA URBANA BUENOS AIRES

a. DEFINICIÓN DEL LÍMITE URBANO – BUENOS AIRES

MAPA 38.

BUENOS AIRES – LÍMITE URBANO

(pág. 63) Plan de Uso y Gestión del Suelo 2023-2032.

Mientras no se establezca planes de uso y gestión del suelo específico, regirá la normativa establecida para la ciudad de Puerto Quito (PUGS).

DISPOSICION FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal en el dominio web de la institución.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón Puerto Quito, a los 30 días del mes de enero de 2025.

Sr. Víctor Antonio Mieles Paladines
ALCALDE DEL CANTÓN

Ab. Priscila Ordóñez Ramírez
SECRETARIA GENERAL

RAZÓN: Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez, en mi calidad de Secretaria General del Concejo Municipal del Cantón Puerto Quito, siento como tal que el pleno del Concejo Municipal discutió y aprobó la **ORDENANZA DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANA DEL ASENTAMIENTO HUMANO CONCENTRADO DEL RECINTO BUENOS AIRES, PARROQUIA PUERTO QUITO, CANTON PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA**, en dos sesiones Ordinarias de 16 de enero y 30 de enero de 2025, en primer y segundo debate respectivamente, en su orden, siendo aprobado su texto en esta última fecha; misma que de conformidad a lo que establece el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, es remitida en tres ejemplares al Sr. Víctor Antonio Mieles Paladines, Alcalde de este cantón, para la sanción o veto correspondiente.- Puerto Quito, 30 de enero de 2025.- LO CERTIFICO.

Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez
SECRETARIA GENERAL

SR. VICTOR ANTONIO MIELES PALADINES, ALCALDE DEL CANTÓN PUERTO QUITO.- Al tenor de lo dispuesto en los artículos 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose cumplido el procedimiento establecido en el citado Código, **SANCIONO**, la **ORDENANZA DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANA DEL ASENTAMIENTO HUMANO CONCENTRADO DEL RECINTO BUENOS AIRES, PARROQUIA PUERTO QUITO, CANTON PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA**; y dispongo su promulgación y publicación en los medios previstos para el efecto.- Puerto Quito, 31 de enero de 2025.

Sr. Victor Antonio Mieles Paladines
ALCALDE DEL CANTÓN

Proveyó y firmó ordenanza que antecede el Sr. Victor Antonio Mieles Paladines, Alcalde del Cantón Puerto Quito; quien dispuso su ejecución y publicación en el Gaceta Municipal, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial. - Puerto Quito, 31 de enero de 2025.- LO CERTIFICO.

Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez
SECRETARIA GENERAL