

**PROYECTO DE ORDENANZA  
DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANA DEL ASENTAMIENTO HUMANO  
CONCENTRADO DEL RECINTO AGRUPACIÓN LOS RÍOS, PARROQUIA  
PUERTO QUITO, CANTON PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA**

**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 Agrupación Los Ríos, 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**, 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:

## **CAPÍTULO I** **Generalidades**

**Art. 1.- Ámbito.** - La presente ordenanza, fija los límites del área urbana del Asentamiento Humano Concentrado del **Recinto Agrupación Los Ríos**, 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 Agrupación Los Ríos**, 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 Agrupación Los Ríos.**



Gráfico No. 01 Límites del área urbana del Asentamiento Humano Concentrado del Recinto Agrupación Los Ríos.

## 2.- Cuadro de Coordenadas.

N°	NORTE	ESTE	N°	NORTE	ESTE
0	10028865.8	693557.1527	13	10028662	694265.461
1	10028864.1	693654.7227	14	10028619.6	694224.596
2	10028843.5	693653.7915	15	10028613.3	694212.848
3	10028802.5	694299.5567	16	10028627.8	694184.792
4	10028787.4	694293.0563	17	10028566.4	694115.486
5	10028780.8	694293.1927	18	10028586.7	693831.893
6	10028776	694297.7431	19	10028565.4	693831.496
7	10028747.2	694297.8875	20	10028571.2	693731.739
8	10028716.6	694281.9975	21	10028508.8	693732.128
9	10028704.6	694287.0899	22	10028506.2	693628.169
10	10028699.5	694294.0239	23	10028572	693629.823
11	10028684.1	694304.4961	24	10028576.4	693541.175
12	10028655.8	694288.8305			

## 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 Agrupación Los Ríos) 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.

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 plataforma web institucional y gaceta municipal.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Puerto Quito, a los .....dos mil veinte y cinco.

Sr. Víctor Antonio Mieles Paladines.  
ALCALDE

Abg. Priscila Mariuxi Ordoñez Ramírez.  
SECRETARIA GENERAL