



RESOLUCIÓN No. C 039-2021

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** de conformidad con el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador corresponde al Estado reconocer y garantizar a las personas, entre otros, el derecho a una vida digna, que asegure la vivienda y demás servicios sociales necesarios;
- Que,** de conformidad con el artículo 430 de la Constitución de la República del Ecuador 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 literal y) del artículo 87 del COOTAD establece como atribución del Concejo Metropolitano de Quito: (...) 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 (...);
- Que,** el artículo 57.- Atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde: *“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.”;*
- Que,** el artículo 323 del COOTAD establece que *“[...]1 el órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello [...]”;*
- Que,** la disposición general décimo cuarta del COOTAD, establece: *“Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos.”;*



RESOLUCIÓN No. C 039-2021

- Que,** el artículo 75 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, dispone: *"Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos realizarán un levantamiento periódico de información física, social, económica y legal de todos los asentamientos de hecho localizados en su territorio (...)"*;
- Que,** el artículo 76 de la misma Ley, dispone: *"Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente (...)"*;
- Que,** el artículo IV.7.29 en el numeral 1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante, el "Código Municipal") define al asentamiento humano de hecho y consolidado como *"asentamientos cuyo fraccionamiento o división trama vial y distribución de las áreas verdes y de equipamiento, no ha sido aprobado por la municipalidad, de tal forma que no ha considerado el planeamiento urbanístico metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo mitigable, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos."*; y en el numeral 5 define a los barrios de interés social como *"asentamientos humanos que cumplen con las condiciones para ser declarados de interés social."*;
- Que,** el artículo IV.1.148 del Código Municipal dispone a la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda *"(...) la actualización permanente de la base cartográfica y el sistema de IRM, del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) producto de las aprobaciones de ordenanzas y resoluciones por parte del Concejo Metropolitano de Quito, correspondientes a: Planes Parciales, Planes Especiales, PUAE, urbanizaciones, reconocimiento de asentamientos humanos de hecho y consolidados, trazados viales, nuevas afectaciones, entre otras aprobaciones que requieran la actualización del PUOS."*;
- Que,** el artículo 1.1.48 del Código Municipal establece el ámbito de las comisiones del Concejo Metropolitano y específicamente sobre la Comisión de Ordenamiento Territorial dispone que le corresponde *"[...] Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos que contengan el diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar actuaciones integrales de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados para lo cual propondrá la inclusión de las modificaciones aprobadas en el Plan de Ordenamiento Territorial [...]"*;



RESOLUCIÓN No. C 039-2021

- Que,** el artículo IV.7.36 del Código Municipal dispone: “[...] *Levantamiento de información y aprobación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados.- La Unidad Técnica Especializada en los procesos de regularización, en coordinación con la dependencia municipal rectora en temas de territorio y hábitat, deberá identificar y realizar un levantamiento anual de información de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados, a fin de que sean analizados para el proceso de regularización. [...] Dicha identificación servirá de insumo para que la Unidad Técnica determine los asentamientos cuya regularización deba ser promovida en forma prioritaria, en cumplimiento de las condiciones sociales, legales, ambientales y de riesgos de la propiedad [...] Esta información será remitida a las instancias públicas correspondientes conforme lo determinado en la normativa nacional vigente, para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que identifique a los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, en los términos y condiciones establecidos en la Ley [...]*”;
- Que,** el artículo IV.7.37 del Código Municipal, ordena: “*Plan general de regularización.- La Unidad Técnica y la entidad rectora en materia de territorio y hábitat, en el término de 30 días contados a partir del levantamiento de información determinado en el artículo precedente, presentará un plan general para la regularización de asentamientos humanos identificados, para conocimiento de la comisión correspondiente previo al conocimiento del Concejo Metropolitano.*”;
- Que,** el artículo 2 de la Resolución número A 0010 de 19 de marzo de 2020 manda que “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 [...];
- Que,** mediante oficio GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0643-O de 02 de julio de 2020, la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, remite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda los asentamientos humanos ubicados en el territorio de forma geo-referenciada para su proceso de identificación para la regularización del periodo fiscal 2020 en cumplimiento de lo establecido en los Artículos IV.7.36 y IV.7.37 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito;
- Que,** mediante oficio GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0039-O de 08 de enero de 2021, la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, solicita a la Secretaría de Hábitat y Vivienda se emita el criterio favorable de los asentamientos humanos de hecho y consolidados determinados durante el año 2020, y que por el transcurso del tiempo serán considerados para su tratamiento para el periodo fiscal 2021;



RESOLUCIÓN No. C 039-2021

Que, mediante oficio STHV - DMPPS - 2021 - 0060 - O de 09 de febrero de 2021 alcance del oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0620-O de 29 de diciembre de 2020, suscrito por el Arq. Mauricio Marín Echeverría en su calidad de Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se emite el criterio favorable de la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados para que formen parte del plan anual de regularización, identificando un total de sesenta y tres (63) asentamientos; y,

Que, la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión No. 046 ordinaria de 14 de mayo de 2021, emitió el Informe No. IC-COT-2021-050, que contiene el "DICTAMEN FAVORABLE" para que el Concejo Metropolitano conozca y trate el proyecto de resolución del plan de regularización.

En ejercicio de las atribuciones previstas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador; y, artículos 87 literal a) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

RESUELVE:

Artículo 1.- Objeto.- El objeto de la presente resolución es aprobar el plan anual de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados para el periodo fiscal 2021, identificados por parte de las entidades municipales competentes, y sujetos a ser tratados en el proceso especial de regularización integral, determinado en el Título II "De la Declaración de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización" del Libro IV.7 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y la planificación de la ciudad.

Artículo 2.- Plan de Regularización.- Aprobar el listado de los asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados en coordinación entre la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Unidad Especial "Regula tu Barrio" constantes en el anexo de la presente resolución, que cumplieron con los requisitos básicos establecidos en la normativa legal vigente, para que formen parte del plan anual de regularización del año 2021.

En el caso de que se identifiquen otros asentamientos humanos de hecho y consolidados, los mismos podrán ingresar al proceso de regularización siempre y cuando demuestren que cumplen con los requisitos sociales, legales y técnicos establecidos para su regularización y constantes en la normativa vigente.



RESOLUCIÓN No. C 039-2021

Artículo 3.- Inicio del proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados.- La Unidad Especial “Regula tu Barrio”, de acuerdo a sus competencias iniciará los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que constan en el anexo de la presente resolución, en base a las disposiciones del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y la demás normativa aplicable.

Artículo 4.- Criterios de ponderación del nuevo plan de regularización.- El tratamiento y atención a los diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados constantes en el anexo de la presente resolución, fueron ponderados bajo los criterios de (i) una proporcionalidad equitativa según la ubicación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, para que sean tratados de una forma distributiva a lo largo de todo el Distrito Metropolitano de Quito, (ii) un análisis preliminar de la existencia y factibilidad de la documentación social, técnica y legal existente a la presente fecha y (iii) la necesidad de efectuarse cambios de zonificación.

Artículo 5.- Emisión de informes de las entidades municipales.- Las entidades municipales competentes que deban emitir los informes necesarios para el proceso de regularización previo el requerimiento de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” o entidad competente, tendrán el término de 30 días para la emisión de su criterio caso contrario el funcionario responsable será sujeto a las sanciones pertinentes de conformidad con la normativa aplicable.

Artículo 6.- De la Factibilidad de Cambio de Zonificación de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.- En los casos de requerimientos de informes de cambio de zonificación para los asentamientos humanos de hecho y consolidados, solicitados por la UERB, hasta antes de la emisión de la presente resolución, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, una vez que reciba los informes que sean necesarios, deberá emitir en el término de 15 días el informe de factibilidad debidamente fundamentado y motivado.

En caso de que la Secretaría de Territorio requiera informes de otras dependencias, se deberá realizar una mesa de trabajo interinstitucional para que se identifique los informes que sean pertinentes para cada caso; mismos que deben ser entregados por las diferentes dependencias municipales para el análisis respectivo a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para la emisión de su informe de factibilidad.

Respecto de los requerimientos que se efectúen de forma posterior se los deberán emitir en el término de 30 días contados desde su petición.



RESOLUCIÓN No. C 039-2021

Artículo 7.- Cumplimiento de la Resolución.- Dispóngase el cumplimiento de la presente resolución a las entidades municipales que participan en el proceso de regularización, dentro del ámbito de sus competencias.

Disposiciones Generales

Disposición Primera.- La Unidad Especial “Regula tu Barrio”, será la encargada de elaborar y gestionar los expedientes de los diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados objeto de la presente resolución, los mismos que deberán contar con los informes emitidos por las entidades municipales competentes para el proceso de regularización, sus anexos y el acta de la mesa institucional.

Los expedientes deberán estar debidamente organizados, foliados y serán remitidos de forma digital para dar continuidad al proceso legislativo, y una vez finalizado dicho proceso, la Unidad Especial “Regula tu Barrio” deberá remitir los expedientes físicos a la Secretaría General del Concejo Metropolitano para su custodia y archivo.

Disposición Segunda.- Si por cualquier circunstancia, sea esta de índole social, técnica o legal, los asentamientos humanos de hecho y consolidados no puedan continuar con su proceso de regularización, esta situación será debidamente notificada a los propietarios y socializada a la comunidad por parte de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” en conjunto con las entidades municipales que hayan participado en el proceso y hubiesen emitido el informe con impedimento o la negativa, proceso que podrá ser coordinado por la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana.

Disposición Tercera.- Los asentamientos humanos de hecho y consolidados constantes en la presente resolución se regirán a la normativa legal vigente a la fecha de sanción de esta resolución.

Disposición Cuarta.- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con los listados de los nuevos AHHC identificados, categorizados y enviados por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 76 de la Ley Orgánica de Organización Territorial, Uso y Gestión del Suelo, del resto de AHHC identificados, antes de la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), donde deberán ser incluidos.

Disposición Final.- La presente Resolución entrará en vigencia desde la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación.



RESOLUCIÓN No. C 039-2021

Dada en la sesión del Concejo Metropolitano de Quito, modalidad virtual, el 01 de junio de 2021.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 02 de junio de 2021.

EJECÚTESE:

Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión No. 146 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, modalidad virtual, transmitida en vivo a través de las redes oficiales del Municipio, el 01 de junio de 2021; y, suscrita por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 02 de junio de 2021.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 02 de junio de 2021.

Abg. Damaris Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Gabriela Enríquez	AGC	2021-06-02	
Revisado por:	Samuel Byun	PSC (S)	2021-06-02	