



RESOLUCIÓN No. C 128-2021

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** de conformidad con el numeral 2 del 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,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: “(...) *Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. (...) Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)*”;
- Que,** el artículo 57 del COOTAD, dispone: “(...) **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 literal a) del artículo 87 del COOTAD establece como atribución del Concejo Metropolitano de Quito: “(...) **Atribuciones del Concejo Metropolitano.-** 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; (...)”;
- Que,** el literal v) 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 323 del COOTAD establece: “(...) 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**



RESOLUCIÓN No. C 128-2021

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 (...)";

- 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 67 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante, el "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 para definir las estrategias de desarrollo urbanístico del Distrito primordialmente, regulaciones de uso y ocupación de suelo; proponer reformas a los instrumentos de planificación y gestión constantes en la normativa de suelo, para lograr un crecimiento ordenado y armónico de la ciudad, así como sobre la nomenclatura del espacio público, e informar al Concejo sobre los temas relacionados con estos aspectos. (...)"*;
- Que,** el artículo 2240 del Código Municipal dispone a la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda *"(...) Dispóngase 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 3679 en el numeral 1 del Código Municipal, define al asentamiento humano de hecho y consolidado como: *" (...) **Asentamiento humano de hecho y consolidado.**- Son 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



RESOLUCIÓN No. C 128-2021

social como "asentamientos humanos que cumplen con las condiciones para ser declarados de interés social. (...)";

- Que,** el artículo 3686 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 3687 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-2021-1561-O de 19 de octubre de 2021, la Unidad Especial "Regula tu Barrio", remite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda los asentamientos humanos ubicados en el territorio para su proceso de identificación para la regularización del periodo fiscal 2022 en cumplimiento de lo establecido en los Artículos 3686 y 3687 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito;
- Que,** mediante oficio STHV-2021-1182-O de 19 de octubre de 2021, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el criterio favorable de la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados para que formen parte del plan



RESOLUCIÓN No. C 128-2021

anual de regularización, identificando un total de cincuenta y siete (57) asentamientos;

Que, la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión No. 060 extraordinaria de 29 de noviembre de 2021, emitió el Informe No. IC-COT-2021-093, que contiene el "DICTAMEN FAVORABLE" para que el Concejo Metropolitano conozca y trate el proyecto de resolución del plan de regularización; y,

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 general de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados para el periodo fiscal 2022, identificados por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y coordinación con la Unidad Especial "Regula tu Barrio" 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 General 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 general de regularización del año 2022.

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.

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 administrativas 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.



RESOLUCIÓN No. C 128-2021

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)** Años de existencia del asentamiento humano; **(iii)** Número de personas beneficiadas; y, **(iv)** temporalidad desde la fecha de la solicitud de inicio del proceso.

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”, darán preferencia al despacho de los trámites vinculados al proceso de regularización en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 3703 del Código Municipal.

Artículo 6.- 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 responsables 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.- En los casos de que asentamientos humanos de hecho y consolidados que a la fecha de la emisión de la presente resolución, inicien con un proceso de reforma, sustitución o fe de erratas a las ordenanzas de regularización y aprobación de asentamientos humanos de hecho y consolidados, estos serán efectuados mediante el procedimiento legislativo pertinente y a la normativa vigente. Aclarando que no deberán ser incorporados en el proceso administrativo establecido en el artículo 2 de la presente resolución.



RESOLUCIÓN No. C 128-2021

Disposición Tercera.- 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 Cuarta.- 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 Quinta.- Los asentamientos humanos identificados en aplicación de los criterios de la presente Resolución, podrán ser considerados en el precedente plan general de regularización hasta antes de la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS).

Disposición Sexta.- Todos los procesos de regularización de los diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados iniciados con anterioridad a la entrada en vigencia Plan de Uso y Gestión de Suelo, ante cualquier entidad correspondiente, se sujetarán a las disposiciones y procedimientos establecidos en la normativa vigente al momento de su inicio, conforme lo establecido en la disposición general cuarta de la Ordenanza Metropolitana No. 001 – 2021 el 13 de septiembre de 2021.

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

Dada en la sesión del Concejo Metropolitano de Quito, el 28 de diciembre de 2021.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 30 de diciembre de 2021.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión No. 196 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el 28 de diciembre de 2021; y, suscrita por



RESOLUCIÓN No. C 128-2021

el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 28 de diciembre de 2021.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 30 de diciembre de 2021.

|

Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



RESOLUCIÓN No. C 128-2021

ANEXO

PRIORIZACIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS
HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS

Nro.	ASENTAMIENTO	ADMINISTRACIÓN ZONAL	PARROQUIA
1	LA PAZ	TUMBACO	PIFO
2	ONTANEDA III	LOS CHILLOS	CONOCOTO
3	BARRIO ABDÓN CALDERÓN NO. 2	LA DELICIA	EL CONDADO
4	VIRGEN DEL QUINCHE SUR OCCIDENTE (TEPEYAC 4)	QUITUMBE	GUAMANÍ
5	BRISAS DE SAN JUAN	CALDERÓN	CALDERÓN
6	SAN NICOLAS	EUGENIO ESPEJO	GUAYLLABAMBA
7	LA DELICIA DEL QUINCHE	TUMBACO	EL QUINCHE
8	SANTA ROSA I ETAPA	LOS CHILLOS	CONOCOTO
9	PONCEANO BAJO	LA DELICIA	PONCEANO
10	SANTA ISABEL FRANJA 9	QUITUMBE	TURUBAMBA
11	NUEVA ESPERANZA	CALDERÓN	CALDERÓN
12	MOLINA DE LA PULIDA ALTA	EUGENIO ESPEJO	COCHAPAMBA
13	SAN JOSE DE PUEMBO I ETAPA	TUMBACO	PUEMBO
14	SAN CARLOS DE ALANGASI IX ETAPA	LOS CHILLOS	ALANGASI
15	RUMICUCHO BAJO I (REFORMA)	LA DELICIA	SAN ANTONIO
16	SANTA ISABEL FRANJA 3	QUITUMBE	TURUBAMBA
17	UN SOLO CORAZÓN	CALDERÓN	CALDERÓN
18	EUCALIPTOS DE LA PULIDA	EUGENIO ESPEJO	COCHAPAMBA
19	COLLAQUI SECTOR GUAMBI	TUMBACO	TUMBACO
20	CURIQUINGUE I ETAPA	LOS CHILLOS	LA MERCED
21	TOACHI	LA DELICIA	EL CONDADO
22	SANTA ISABEL FRANJA 4	QUITUMBE	TURUBAMBA
23	SANTA BARBARA SEGUNDA ETAPA	CALDERÓN	CALDERÓN
24	CORDONES DE LA PULIDA	EUGENIO ESPEJO	COCHAPAMBA
25	PUEMBO SECTOR EL AVION	TUMBACO	PUEMBO
26	CARLOS MARIA DE LA TORRE	LOS CHILLOS	ALANGASÍ
27	LOMA HERMOSA	LA DELICIA	EL CONDADO



RESOLUCIÓN No. C 128-2021

28	SANTA ISABEL FRANJA 8 ETAPA 2	QUITUMBE	TURUBAMBA
29	BALCON DE BELLAVISTA	CALDERÓN	CALDERÓN
30	MONSERRATT DE LA PULIDA	EUGENIO ESPEJO	COCHAPAMBA
31	SAN VIRGILIO	LOS CHILLOS	CONOCOTO
32	LOMA HERMOSA II	LA DELICIA	EL CONDADO
33	SANTA ISABEL FRANJA 8 ETAPA 1	QUITUMBE	TURUBAMBA
34	LA ESPERANZA DE BELLAVISTA	CALDERÓN	CALDERÓN
35	ROSETO ARMAS II ETAPA	EUGENIO ESPEJO	GUAYLLABAMBA
36	CONOCOTO SECTOR ANDALUZ II ETAPA	LOS CHILLOS	CONOCOTO
37	LOMA HERMOSA III	LA DELICIA	EL CONDADO
38	PASAJE SAN ANDRÉS	QUITUMBE	GUAMANÍ
39	MANANTIAL BLANQUITA	CALDERÓN	CALDERÓN
40	JOSÉ GABRIEL ALARCON (6 DE DICIEMBRE)	EUGENIO ESPEJO	KENNEDY
41	SANTA ROSA II ETAPA	LOS CHILLOS	CONOCOTO
42	LA GRANJA	LA DELICIA	PONCEANO
43	SAN FRANCISCO DEL TRÁNSITO	QUITUMBE	CHILLOGALLO
44	SENDEROS DE SAN JOSÉ DE MORÁN	CALDERÓN	CALDERÓN
45	6 DE DICIEMBRE	EUGENIO ESPEJO	KENNEDY
46	LA PAMPA	LOS CHILLOS	CONOCOTO
47	LA GRANJA II	LA DELICIA	PONCEANO
48	TERRAZAS DE ZAMBIZA	EUGENIO ESPEJO	ZAMBIZA
49	CURIQUINGUE II ETAPA	LOS CHILLOS	LA MERCED
50	EQUINOCCIAL	LA DELICIA	SAN ANTONIO
51	SAN JUAN ALTO - SECTOR MARCAPAMBA	LOS CHILLOS	LA MERCED
52	SAN BERNARDO	LA DELICIA	EL CONDADO
53	YANAHUAYCO EL GALPON	LOS CHILLOS	AMAGUAÑA
54	LEGARDA	LA DELICIA	EL CONDADO
55	LA MERCED EL BALNEARIO	LOS CHILLOS	LA MERCED
56	ENTRADA A LA FLORIDA	LA DELICIA	POMASQUI
57	SAN PEDRO DE NOLASCO	LA DELICIA	POMASQUI