

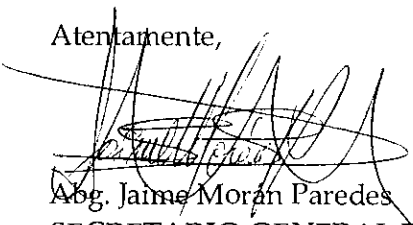
CIRCULAR No. 075

PARA: Concejalas y Concejales Metropolitanos.
DE: Abg. Jaime Morán Paredes
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (S)
ASUNTO: Proceso de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.
FECHA: 22 de Noviembre de 2017

En atención al oficio No.UERB-1650-2017, recibido en esta Secretaría General el 21 de noviembre de 2017, respecto si es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el Art. 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales, en relación al proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que se encuentren en el suelo rural y cuya calificación de suelo se mantenga como rural, pongo en su conocimiento el oficio No. MAG-SAG-2017-0965-OF de 14 de agosto de 2017, emitido por el Ing. Edison David Egas Ochoa, Secretario de Agricultura, mismo que explica por sí solo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Abg. Jaime Morán Paredes

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (S)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Revisado por:	M. Hernández	RA	2017-11-22	
Aprobado por:	R. Delgado	PSGC (S)	2017-11-22	

Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedente
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo

Eduardo f
Circular a concejales
21-11-2017

Oficio No. UERB-1650-2017

Quito, 16 de noviembre de 2017

2017-173508

Abogado
Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
Presente.

De mi consideración:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia del Oficio No. UERB-1338-2017, de 15 de septiembre de 2017, mediante el cual se remite la información solicitada por la Señora Concejala Ivone Von Lippke, en el que se adjunta el Oficio No. MAG-SAG-2017-0965-OF, de 14 de Agosto de 2017, suscrito por el Ing. Edison David Egas Ochoa, Subsecretario de Agricultura y el pronunciamiento legal de Procuraduría Metropolitana, constante en el Expediente Procuraduría: 2017-016501, suscrito por el Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano (E), respecto a si es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales, en relación al proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que se encuentren en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantenga como rural.

Con este antecedente, mucho agradeceré notificar a todos los Señores Concejales, para que tengan conocimiento de este pronunciamiento.

Se adjunta la documentación pertinente en 9 fojas útiles.

Atentamente,

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: 21 NOV 2017 Hora 12:50

Nº. HOJAS - 10

Recibido por: [Firma]

K. S. W. D. V. L. S.
Abg. Karina Subía Dávalos
Directora de La Unidad Especial Regula Tu Barrio

	Nombres	Fecha	Sumilla
Realizado por:	Arq. Eduardo Game	16-11-2017	

Oficio No. UERB - 1338 - 2017

Quito, 15 de septiembre de 2017

Señora
Ivone Von Lippke
CONCEJALA METROPOLITANA
Presente.

De mi consideración:

Mediante el presente, tengo a bien adjuntar el Oficio No. MAG-SAG-2017-0965-OF, de 14 de agosto de 2017, suscrito por el Ing. Edison David Egas Ochoa, Subsecretario de Agricultura y el pronunciamiento legal de Procuraduría Metropolitana, constante en el Expediente Procuraduría: 2017-01651, suscrito por el Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano (e), sobre si es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales.

Documentación que remito para los fines pertinentes.

Atentamente,

(K. S. W. 2017)
Abg. Karina Subía D.
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 8 fojas útiles.

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: <i>[Firma]</i>
	FECHA: 18/09/2017
	HORA: 16:20
IVONE VON LIPPKE N CONCEJALA	FIRMA: <i>[Firma]</i>
	QUITO

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	18-09-2017	

Oficio Nro. MAG-SAG-01174095-01

Quito, D.M. 14 de agosto de 2017

Asunto: Respuesta al Oficio Nro. SG-0628 (Memorando Nro. MAGAF-DSG-2017-3283-E)

Señor Doctor
Mauricio Esteban Rodas Espinosa
Alcalde

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Oficio Nro. SG-0628 con fecha 08 de marzo de 2017 de asunto: Plan de Uso y Ocupación del suelo, Distrito Metropolitano de Quito, el cual solicita la autorización respectiva para cambios de clasificación de suelo de 123 polígonos remitidos a esta dependencia, y mediante reuniones realizadas con fecha 14 de junio y 19 de julio del presente año, su autoridad manifestó realizar el alcance pertinente a oficio antes mencionado con la finalidad de determinar cuáles son los polígonos que se pretenden al Cambio de Clasificación de Suelo Rural Agrario a suelo de expansión Urbana o Zona Industrial.

Me permito comunicar que en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en su Art. 6 señala: (1) Para que electores de la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa decisión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, se atribuya competencia en el plano de uso y ocupación del suelo rural, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelo de expansión urbana o industrial, sub y/o vecinales (pro) y de uso agrícola, se requiere que el elector de la Autoridad Agraria Nacional, en el ejercicio de la facultad establecida en el artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, previa decisión de la Autoridad Agraria Nacional, autorice para autorizar el cambio de clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelo de expansión urbana o industrial, sub y/o vecinales (pro) y de uso agrícola.

Además que en el artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en su Art. 6 señala: (2) Para que electores de la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa decisión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, se atribuya competencia en el plano de uso y ocupación del suelo rural, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelo de expansión urbana o industrial, sub y/o vecinales (pro) y de uso agrícola, se requiere que el elector de la Autoridad Agraria Nacional, en el ejercicio de la facultad establecida en el artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, previa decisión de la Autoridad Agraria Nacional, autorice para autorizar el cambio de clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelo de expansión urbana o industrial, sub y/o vecinales (pro) y de uso agrícola.



Oficio N° MAG-SAG-2017-0965-01

Quito, D.M., 14 de agosto de 2017

Bajo este contexto le comunico que la Subsecretaría de Agricultura no tiene competencia en cambio de características dentro de suelos rurales, fraccionamientos, lotizaciones, divisiones o cualquier otra forma de fraccionamiento, por lo que no podemos pronunciarnos a los oficios remitidos por su dependencia.

Además, me permito solicitar que la atención a personas naturales o jurídicas se realice por sus propios medios o que bajo la modalidad vigente la relación de cumplimiento y trabajo debe ser entre esta oficina de estado y el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano.

Con sentimientos de distinguida consideración

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
Lige Eulson David Egas Ochoa
SUBSECRETARIO DE AGRICULTURA

Referencia:
MAGAP.DSG.2017-1273-E

Copia:
Señor Asesor
Señor Asesor
Director Metropolitano de Registro y Planificación del Suelo
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITACIÓN Y VIVIENDA

Señor Ingeniero
Asesor de Planeación y Gestión
Director de Gestión y Control
Señor Economista
Eugenio Rivera Valverde
Servicio Público

Asesor
Diego Cevallos Salazar
Secretario General
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Abogado
Carolina Alvarado Illescas
Asesor de Asesoramiento

DIARIA: SACSC copia
a todos { 08/07/17

Ib

CIRCULAR-NO.9-SGCTYPC-CL-2017

Para: ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO
ADMINISTRADOR ZONAL TUMBACO
ADMINISTRADORA ZONAL MANUELA SAENZ
ADMINISTRADOR ZONAL CALDERON
ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO
ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA
ADMINISTRADOR ZONAL LA MARISCAL
ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE
ADMINISTRADOR ZONAL LOS CHILLOS
DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

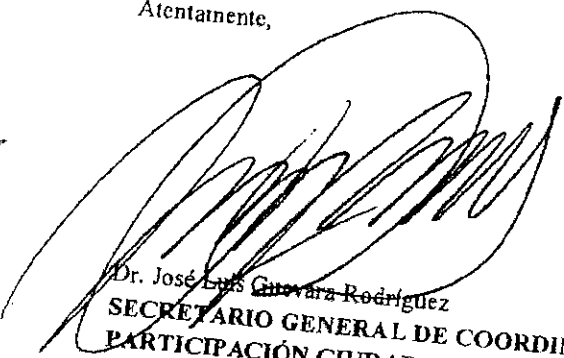
De: Dr. José Luis Guevara Rodríguez
SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Asunto: Criterio Legal de Procuraduría Metropolitana


Fecha: 25 de julio de 2017

En Atención al Oficio No. UERB-827-2017 de fecha 26 de junio del 2017, suscrito por la abogada Karina Subla, remito criterio legal de Procuraduría Metropolitana sobre la consulta realizada en mencionado oficio: "¿En un proceso de regularización de un Asestamiento Humano de Hecho y Consolidado que se encuentre en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantenga como rural, es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales?", documento que adjunto para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,



Dr. José Luis Guevara Rodríguez
SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Elaborado por:	Paúl Lucero	
Revisado por:	Catalina Crespo	
Aprobado por:	María Belén Aguirre	

DESPACHADO 28 JUL 2017

Ticket: 2017-092209

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por... *J. Guevara*
Firma
Fecha 28 JUL 2017

Dirección: García Moreno N6-01 y Mejía Teléfonos: 3952 300 Ext. 15002

→ Regularizar zona
Regula el barrio
y a todos las
Azonales. *Qno*



Expediente Procuraduría: 2017-01651
GDOC No. 2017-092209

Doctor
José Luis Guevara Rodríguez
**SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN
TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**
Presente

De mi consideración:

La emisión del presente pronunciamiento se realiza de conformidad con el artículo 11 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015.

CONSULTA:

Mediante Oficio No. 1123-SGCTYPC-CL-2017 de 28 de junio de 2017, ingresado a Procuraduría Metropolitana el 03 de julio de 2017, solicitó la absolución de la siguiente consulta:

"¿En un proceso de regularización de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que se encuentre en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantenga como rural, es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales?"

13 JUL 2017
NICOLE M
8:43

BASE LEGAL:

LEY ORGÁNICA DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES

"Artículo 6.- Prioridad nacional. Es de interés público y prioridad nacional la protección y uso del suelo rural de producción, en especial de su capa fértil que asegure su mantenimiento y la regeneración de los ciclos vitales, estructura y funciones, destinado a la producción de alimentos para garantizar el derecho a la alimentación y a la soberanía alimentaria.

El Estado regula la conservación del suelo productivo, en particular deberá tomar medidas para prevenir la degradación provocada por el uso intensivo, la contaminación.

la desertificación y la erosión.

A fin de garantizar la soberanía alimentaria, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos pueden declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias.

Para este efecto la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial.

Será nula de pleno derecho toda declaratoria de zonas industriales o de expansión urbana que no cumpla con lo dispuesto en el inciso anterior. En caso que la declaratoria efectuada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano provoque daños en los suelos fértiles, corresponderá la inmediata remediación y ejercicio del derecho de repetición para quienes emitieron la decisión. (Énfasis añadido)

“Artículo 32.- De la Autoridad Agraria Nacional. La Autoridad Agraria Nacional será el ministerio de ramo, instancia rectora, coordinadora y reguladora de las políticas públicas en materia de tierras rurales en relación con la producción agropecuaria y la garantía de la soberanía alimentaria.

Son competencias y atribuciones de la Autoridad Agraria Nacional:
[...]

1) Proteger la tierra rural con aptitud agraria del cambio de uso del suelo. Excepcionalmente, con sujeción a la Ley, emitir informe previo para autorizar o no este cambio para expansión urbana o uso industrial de conformidad con el ordenamiento territorial. Además está prohibido el cambio de uso del suelo rural con vocación o aptitud agraria o que cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente.” (Énfasis añadido)

“Artículo 44.- De la planificación productiva. Los planes y programas para la aplicación de esta Ley se enmarcan en las directrices de planificación y de ordenamiento territorial de la estrategia territorial nacional y de las estrategias de desarrollo rural a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, en armonía con la regularización de la tierra rural y el uso del suelo y con los Planes de Uso y Gestión del Suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de conformidad con la Ley.

La ampliación de las zonas urbanas en tierras rurales de aptitud agraria, sin contar con la autorización de la Autoridad Agraria Nacional prevista en la Ley, carece de validez y no tiene efecto jurídico.” (Énfasis añadido)

Artículo 113.- Control de la expansión urbana en predios rurales. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional.
Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y

no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones. (Énfasis añadido)

LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Artículo 19.- Suelo rural. El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. Para el suelo rural se establece la siguiente subclasificación:

3. **Suelo rural de expansión urbana.** Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.

La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito metropolitano, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente.

Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agroproductivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma.

Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana, observarán de forma obligatoria lo establecido en esta Ley. Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.

Artículo 108.- Infracciones muy graves. Son infracciones muy graves:
2. La transformación de suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana incumpliendo lo establecido en el artículo 19, numeral 3 de esta Ley.

ANÁLISIS LEGAL:

De la base legal citada se establecen las siguientes consideraciones:

1. Es de interés público y prioridad nacional la protección y uso del suelo rural destinado a la producción de alimentos. Para el efecto el Estado regula la conservación del suelo productivo.
2. El Municipio puede declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias, previa autorización de la Autoridad Agraria que autorizará el cambio de clasificación de

suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial, teniendo el plazo de 90 días para emitir la autorización.
La falta de autorización produce la nulidad de pleno derecho de toda declaratoria de zonas industriales o de expansión urbana.

Además la ley establece que la ampliación de las zonas urbanas en tierras rurales de aptitud agraria, sin contar con la autorización de la Autoridad Agraria Nacional prevista en la Ley, carece de validez y no tiene efecto jurídico.

El Municipio no puede aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional. Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones.

3. Es prohibido el cambio de uso de suelo rural con vocación o aptitud agraria o que cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente.

PRONUNCIAMIENTO LEGAL:

Los Asentamientos Humanos de Hecho Consolidados que se encuentren en suelo rural, no requieren la autorización de la autoridad agraria establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, por las siguientes consideraciones:

1. La regularización del AHHC no requiere para su aprobación cambio de la clasificación del suelo de rural a urbano, sino que el predio con clasificación rural se mantiene como tal, con la zonificación residencial rural RR1 o RR2. Esto quiere decir que no hay ampliación de zona urbana en tierra rural.
2. Tratándose de un asentamiento humano con consolidación de edificaciones y obras, el lote ya no tiene vocación productiva o aptitud agraria. En este sentido el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho consolidados responde a un proceso de ocupación informal del suelo, sin proyecto ni planificación previa, con fines exclusivos de habilitación del suelo y legalización de vivienda. Sin embargo, este particular referido a la ausencia de vocación productiva o aptitud agraria del predio, debería constar en un informe que sería parte del expediente que estructura Regula Tu Barrio.
3. El AHHC no constituye un proyecto de urbanización o ciudadela, sino que se trata de una situación de hecho, al margen de toda planificación territorial, cuya informalidad en el transcurso del tiempo, le dan características especiales, de interés social, orientadas a una regularización de un hecho consolidado e irreversible.
4. Sería adecuado que estas particularidades específicas respecto a los AHHC en suelo rural, sean incorporados en el Reglamento de la Ley, a través de un trabajo de coordinación entre el Municipio y la Autoridad Agraria.

QUITO

PROCURADURÍA
METROPOLITANA

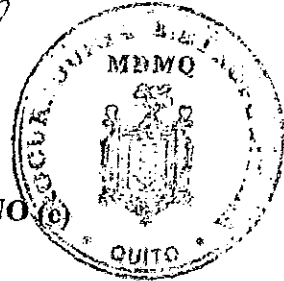
El presente pronunciamiento legal no tiene carácter vinculante en razón de que el mismo no hace relación a la inteligencia de la normativa municipal, sino que se refiere a la aplicación de normativa nacional.

Atentamente,



Dr. Gianni Fajone Enríquez

PROCURADOR METROPOLITANO (e)



EY