

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
JUEVES 29 DE OCTUBRE DE 2015**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veintinueve días del mes de octubre del año dos mil quince, siendo las 15h15, se instalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial, concejales: Dr. Mario Granda; Prof. Luisa Maldonado; Lic. Eddy Sánchez; y, Dra. Renata Moreno, quien preside la sesión.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios municipales: Arq. Miguel Hidalgo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de Quitumbe; Arq. Magdalena Mejía, funcionaria de la Administración Zonal Calderón; Arq. Diana Freire, funcionaria de la Administración Zonal de Quitumbe; Abg. Carlos Guerrero, funcionario de la Procuraduría Metropolitana, Ing. Marco Manobanda, funcionario de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; Arq. Mayra Gordillo y Abg. María Augusta Mora, funcionarias del despacho de la concejala Dra. Renata Moreno; Abg. Mónica Sandoval, funcionaria del despacho de la concejala Prof. Luisa Maldonado; Dra. Mónica Gallegos, funcionaria del despacho del concejal Lic. Eddy Sánchez; Sr. Francisco Chicaiza, funcionario del despacho del concejal Ing. Carlos Páez Pérez; Abg. Patricio Torres, funcionario del despacho del concejal Dr. Mario Granda; Srta. Jenny Romo, funcionaria del despacho de la concejala Lic. Susana Castañeda; y, Abgs. Javier Pinto y Javier Aguinaga, funcionarios del despacho de la concejala Ivone Von Lippke.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario; y, da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado sin observaciones.

1. Aprobación de las actas de las siguientes sesiones efectuadas por la comisión:

La comisión aprueba las actas de 24 de marzo de 2015 y 20 julio de 2015; y, se deja pendiente la aprobación de las actas de 7 de mayo de 2015, 3 de septiembre de 2015 y 28 de septiembre de 2015, por no contar con los votos necesarios para el efecto.

2. Presentación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de los siguientes Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados; y, resolución al respecto.

- **Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Nuevos Horizontes de San Juan de Calderón" (expediente 2015-154517), parroquia de Calderón.**

Arq. Miguel Hidalgo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de Quitumbe:
Realiza la presentación, misma que se adjunta al acta como anexo No. 1.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expedientes; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Nuevos Horizontes de San Juan de Calderón".

- **Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tránsito Alto" (expediente 2015-159785), parroquia de Chillogallo.**

Arq. Miguel Hidalgo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de Quitumbe:
Realiza la presentación, misma que se adjunta al acta como anexo No. 2.

Concejala Porf. Luisa Maldonado: Propone a la comisión se realice una suscripción de un convenio entre la Municipalidad y la comunidad, especificando las responsabilidades en el marco de lo que tienen planteado, a fin de que exista un compromiso de las partes, además de incluir el mismo en la ordenanza.

Concejal Dr. Mario Granda: Sugiere que en el convenio se incluya que la Administración Zonal Quitumbe realice el seguimiento oportuno y el cumplimiento de la fiscalización de la obra.

Concejala Dra. Renata Moreno, Presidenta (E) de la Comisión: Mociona suspender el conocimiento de este expediente, para revisar en la siguiente sesión el convenio y resolver al respecto.

Resolución:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de conocer la presentación del Arq. Miguel Hidalgo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de Quitumbe, sobre el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Tránsito Alto ", parroquia de Chillogallo, **resuelve:** solicitar al Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (S), remita para conocimiento de la comisión, en el plazo de 4 días, el convenio suscrito entre el Municipio y la comunidad.

3. Presentación de los proyectos de ordenanzas observados en sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 8 de octubre de 2015; y, resolución al respecto.

Concejala Dra. Renata Moreno, Presidenta (E) de la Comisión: Sugiere incorporar en las ordenanzas un texto relacionado con la "prohibición de enajenar"; en este sentido, se garantizaría el pago, lo cual debería ser incluido en las siguientes ordenanzas, de igual manera.

La Comisión acoge la propuesta de la concejala Moreno.

- **Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Andrés de Conocoto" I Etapa.**

DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expedientes; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca, en segundo debate, el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "San Andrés de Conocoto", I Etapa, a favor de sus copropietarios.

- **Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Paraíso de Fudurma".**

DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca, en segundo debate, el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "El Paraíso de Fudurma", a favor de sus copropietarios.

- **Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Balcones de Morán" II Etapa.**

DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expedientes; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca, en segundo debate, el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del barrio "Balcones de Morán", Segunda Etapa, a favor de sus copropietarios.

- **Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Comité Central Pro Mejoras del barrio Bellavista" VI Epata.**

DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expedientes; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca, en segundo debate, el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista", Sexta Etapa, a favor de sus copropietarios.

4.- Análisis del proyecto de Ordenanza de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Concejala Prof. Luisa Maldonado: Realiza la presentación, misma que se adjunta al acta como anexo No. 3.

Concejal Lic. Eddy Sánchez: Indica que en los artículos del 15 al 22, se describe un proceso administrativo, por lo que sugiere incluir una disposición transitoria para establecer que en el plazo de 60 días la entidad rectora en materia de territorio, hábitat y vivienda, proceda a elaborar el reglamento y permita aplicar esta ordenanza.

Siendo las 16h12, sale de la sala el Concejal Dr. Mario Granda.


Concejala Dra. Renata Moreno, Presidenta (E) de la Comisión: Mociona que los miembros de la comisión presenten las observaciones pertinentes al proyecto de Ordenanza que declara de Interés Social a los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establece el Proceso Integral para su Regularización, además de solicitar a la Procuraduría Metropolitana su informe legal y a la Dirección Metropolitana Tributaria su informe técnico, en el termino de 3 días.

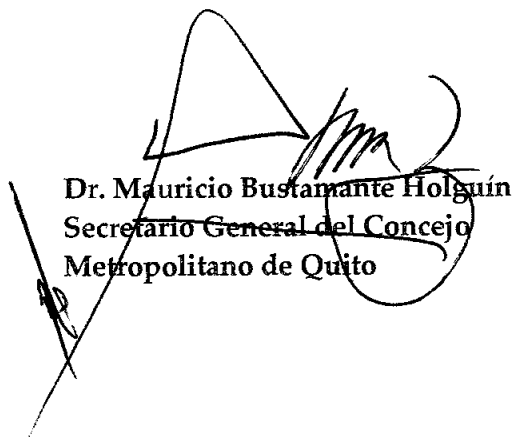
Resolución:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de conocer la presentación de la Concejala Prof. Luisa Maldonado, sobre el proyecto de Ordenanza que declara de Interés Social a los

Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establece el Proceso Integral para su Regularización, **resuelve:** solicitar al Dr. Gastón Velásquez, Procurador Metropolitano; e, Ing. Santiago Betancourt, Director Metropolitano Tributario, remitan para conocimiento de la comisión, en el plazo de 3 días, sus informes técnico y legal, sobre el referido proyecto de Ordenanza.

Siendo las 16h36, y habiéndose tratado todos los puntos del orden del día, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado, la señora Presidenta (E) de la comisión, y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.


Dra. Renata Moreno
Presidenta de la Comisión
de Ordenamiento Territorial (E)
MH


Dr. Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo
Metropolitano de Quito

ANEXO No. 1



QUITO

ALCALDÍA

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**REGULARIZACIÓN
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DENOMINADO
"COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
NUEVOS HORIZONTES DE SAN JUAN DE CALDERÓN"**

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**“COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO
 NUEVOS HORIZONTES DE SAN JUAN DE
 CALDERÓN”**

Demarcación: CALDERÓN
 Administración: CALDERÓN
 Municipalidad: CALDERÓN

Vía Principal
 Acceso local

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**“COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO
 NUEVOS HORIZONTES DE SAN JUAN DE
 CALDERÓN”**

ANTECEDENTES

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PROMEJORAS
PRESENTE Y REPRESENTANTE LEGAL:	SR. PABLO RAFAEL BAIGOR SUAYAS
AÑO DE ASESORAMIENTO:	2008
NÚMERO DE LOTES:	17
POBLACIÓN BENEFICARIA:	60 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	DERECHOS Y ACCIONES
ÁREA REGISTRADA:	42240m ²


UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**“COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO
 NUEVOS HORIZONTES DE SAN JUAN DE
 CALDERÓN”**

ZONIFICACIÓN ACTUAL
 D3 (D203-30)
 200 m²
 (1-2) Residencia mediana densidad

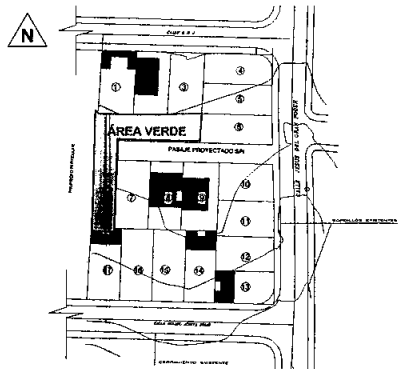
ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Zonificación:	D3 (D203-30)				
Lote mínimo:	200m ²				
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de árboles				
Uso principal del suelo:	R2, Residencial mediana densidad				
Número de lotes:	17				
Cobertura:	44.18%				
Informe de Riesgos:	Nº 25 AF DMGR 2014 13 de febrero 2015				
Obras Civiles Especiales (Voz):					
Cableado:	CA	Alcance:	NA	Rejillas:	NA
Obras de Infraestructura Existentes:					
Agua Potable:	62%	Alcantarillado:	10%	Escalera exterior:	30%



UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**“COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO
 NUEVOS HORIZONTES DE SAN JUAN DE
 CALDERÓN”**

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS


CUADRO DE ÁREAS

Área de lotes:	3,377.80m ²	62.45%
Área verde y conífer:	335.90m ²	10.53%
Área de calles y pasajes:	280.30m ²	6.83%
Área verde existente (Arbolado):	4215.34m ²	100.00%
% DE ÁREA VERDE Y COMUNITAL SEGÚN ÁREA DE LOS LOTES:	1,836.90m²	57.77%

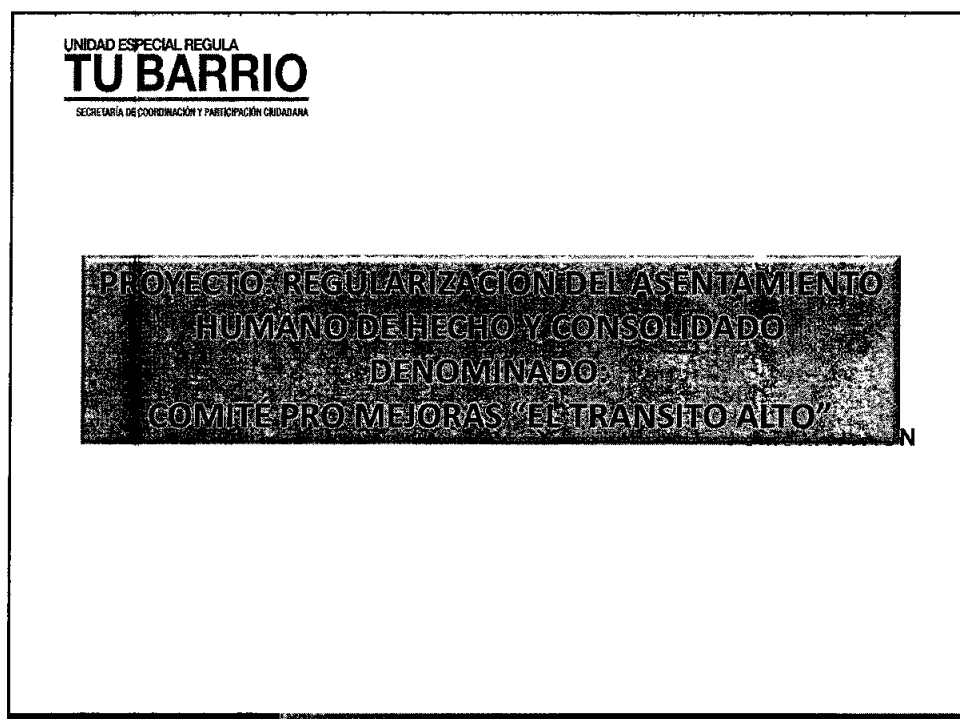
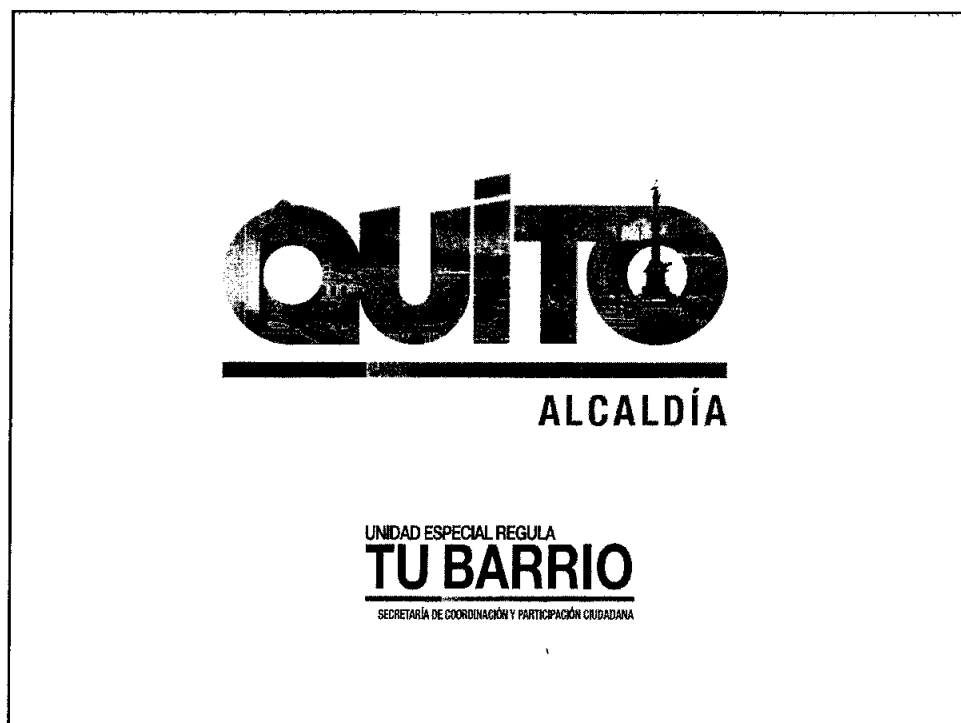


UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA



ANEXO No. 2

A small, handwritten mark or signature located in the bottom left corner of the page. It consists of a few dark, overlapping strokes.



[Handwritten signature]

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

COMITÉ PRO MEJORAS
 "EL TRANSITO ALTO"

UBICACIÓN

Patronato: CHILLOGALLO
 Administración Municipal: QUITUMBE

Vía Principal
 Acceso local

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

COMITÉ PRO MEJORAS
 "EL TRANSITO ALTO"

ANTECEDENTES

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	9 AÑOS
NÚMERO DE FAMILIAS:	42
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	165 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	GUERNO BIENIO
ÁREA DE SERVICIO:	10.000 CM ²



UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**COMITÉ PRO MEJORAS
 "EL TRANSITO ALTO"**

ZONIFICACIÓN ACTUAL

D3 (DZ03-80)
 200m2



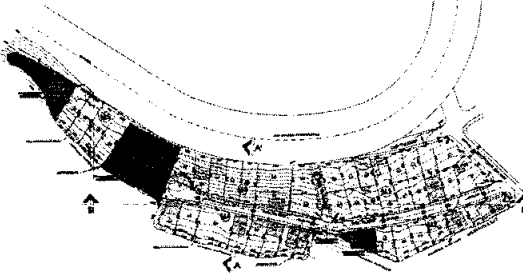
ZONIFICACIÓN

Zonificación:	D3 (DZ03-80)
Localidad:	200m2
Forma de Ocupación del Suelo:	(D) Sobre Línea de Patrones
Uso principal del suelo:	(R2) Residencial Media Densidad
Número de lotes:	76
Cobertura:	46.48%
Informe de Riesgos:	Nº 0125-At-DMCR-2013 Fecha 29/10/2013
Obras Civiles Ejecutadas (98%)	
Salidas:	80%
Aceras:	90%
Bordillos:	100%
Obras de Infraestructura existentes	
Agua Potable:	100%
Alcantarillado:	99.84%
Energía eléctrica:	100%
Obras de Infraestructura Construida de obra y saneamiento	
Diseño de obra:	Plazo
Construcción de obra:	Plazo

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**COMITÉ PRO MEJORAS
 "EL TRANSITO ALTO"**

CUADRO DE DATOS TECNICOS



CUADRO DE ÁREAS

Área total de obra:	937.50m ²	100%
Área de Vías y Reser:	205.00m ²	21.86%
Área Usable para Parcelas:	730.50m ²	77.94%
Área de Protección de ambientes:	2.75m ²	0.29%
Área de Protección de Vías (Área de Adicional):	802.40m ²	85.59%
Área de Protección (Área Total):	207.75m ²	22.16%
Área de Área Verde y Comunal según el Área de Parcelas:	175.00m ²	18.66%

20

ANEXO No. 3

~~A~~

ORDENANZA QUE DECLARA DE INTERÉS SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS Y ESTABLECE EL PROCESO INTEGRAL PARA SU REGULARIZACIÓN

CONCEJALA LUISA MALDONADO
OCTUBRE 2015

BASE LEGAL

CONSTITUCIÓN

- ⊙ Artículo 30 de la Constitución de la República, determina que: *"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".*
- ⊙ Artículo 31 de la Constitución, determina 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. 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".*
- ⊙ Artículo 66 de la Constitución, determina que: *"Se reconoce y garantizará a las personas: 2. El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios."*
- ⊙ Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras normas que determine la ley; numeral 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"; numeral 14 inciso segundo "En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus funciones, expedirán ordenanzas cantonales".*

BASE LEGAL

LEY ORGÁNICA DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN

- ⊙ Artículo 458 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización señala *"Control de invasiones y asentamientos ilegales.- Las gobiernos autónomos descentralizados tomarán todas las medidas administrativas y legales necesarias para evitar invasiones a asentamientos ilegales, para la cual deberán ser obligatoriamente auxiliadas por la fuerza pública; seguirán las acciones legales que correspondan para que se sancione a los responsables."*
- ⊙ La Ley Reformativa del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el segundo inciso del artículo 60, determina la reforma del artículo 596, determina que: *"Cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitana establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades."*

LEY ORGÁNICA DE RÉGIMEN PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

- ⊙ Ley Orgánica de Régimen Para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 2, determina: *"Finalidad.- Además de las contempladas en la Ley de Régimen Municipal, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá las finalidades siguientes: 1) Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones a edificaciones, su estado, utilización y condiciones"*
- ⊙ Ley Orgánica de Régimen Para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 26, determina: *"Competencia exclusiva.- La decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano."*

JUSTIFICACIÓN

- ⊙ El presente proyecto de ordenanza de **ORDENANZA QUE DECLARA DE INTERÉS SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS Y ESTABLECE EL PROCESO INTEGRAL PARA SU REGULARIZACIÓN**, busca establecer los procesos y procedimientos para la regulación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, de conformidad con el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, planes especiales, planes parciales y demás disposiciones de regularización expedidas por el Distrito Metropolitano de Quito, aplicados a los principios del **BUEN VIVIR**.

EJES DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN

EJES DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN.-

El proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados tiene tres ejes fundamentales:

Regularización.- Es el proceso cuyo objetivo es el reconocimiento del asentamiento, lo que incluye la aprobación del loteo del asentamiento, trama vial y distribución de las áreas verdes y de equipamiento. Este proceso busca disminuir la ocupación informal del suelo, regularización administrativa de la tierra, mejoramiento barrial, mitigación y reubicación de familias asentadas en zonas de riesgo.

Titularización individual de los predios.- Es el proceso mediante el cual se otorga las escrituras individuales a los poseedores del asentamiento regularizado. Dentro de este proceso la Municipalidad deberá realizar el acompañamiento respectivo, a fin de que los títulos de propiedad legalmente otorgados e inscritos en el Registro de la Propiedad, sean entregados a sus beneficiarios en el plazo máximo de tres años contados a partir de la inscripción de la respectiva ordenanza de regularización.

Desarrollo de infraestructura.- Es el conjunto de procesos tendiente a dotar de obras de infraestructura al asentamiento regularizado mediante gestión municipal o pública, gestión directa de los propietarios o cogestión.

OBJETIVOS

1. Crear un marco jurídico adecuado
2. Establecer normas de procedimiento claras para el proceso de regularización
3. Determinar competencias en el procesos de regularización
4. Estipular plazos y condiciones a las dependencias encargadas de los procesos
5. Determinar el censo para los sectores que pueden incluirse en el proceso de regularización.
6. Eliminar actuaciones discrecionales en la atención de las peticiones de regularización estableciendo programación anual que debe ser conocida por el Concejo Metropolitano.
7. Establecer zonas que no son sujetos de proceso de regularización ya sea por sus condiciones de riesgo o por su ubicación.

REGULARIZACIÓN

- **Censo de los asentamientos.-** Identificar los asentamientos humanos, a fin de que se incluyan en el proceso.
El resultado de este censo será presentado ante el Concejo Metropolitano, para su aprobación hasta el 31 de diciembre del 2016.
- **Programación anual.-** La dependencia municipal rectora en temas de territorio y hábitat, en coordinación con la unidad técnica especializada en procesos de regularización, deberá determinar una programación anual de los asentamientos a ser regularizados, sobre la base de: (i) nivel de consolidación; (ii) factibilidad de servicios básicos; (iii) población; y, (iv) riesgos. Esta programación será presentada dentro del primer mes del año, para conocimiento del Concejo Metropolitano.

REGULARIZACIÓN

CASOS DE APLICACIÓN.-

- a. asentamientos que cuenten con escrituras colectivas del o los predios que los abarquen totalmente, sin importar el número de lotes;
- b. asentamientos cuya propiedad esté en derechos y acciones, sin importar el número de lotes; y,
- c. asentamientos, cuya propiedad se encuentra a nombre de una persona natural o jurídica, del cual el titular haya solicitado por escrito su regularización,

COMUNAS

- Iniciativa del cabildo comunal se podrán realizar procesos de regularización y zonificación complementarias, que establezcan formas combinadas de ocupación y propiedad del suelo.

CONVALIDACIÓN ACTOS DEL EX INDA EX IERAC

- Convalidación de habilitaciones de suelo autorizadas por el ex Instituto Nacional de Desarrollo Agropecuario (INDA) y el ex Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC), serán convalidadas por la dependencia municipal rectora en temas de territorio y hábitat, previo informe favorable que contenga: análisis de riesgos, levantamiento plani-altimétrico con trama vial, áreas verdes y borde superior de quebrada.

EXPROPIACIÓN ESPECIAL

- Los asentamientos ubicados en predios de propiedad particular, donde no sea posible la transferencia de dominio a favor de sus poseedores se acogerán al procedimiento de expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.

REGULARIZACIÓN

- **ASENTAMIENTOS NO SUSCEPTIBLES DE REGULARIZACIÓN.-** No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en áreas verdes, los declarados de utilidad pública o interés social y los ubicados en franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección ecológica, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes superiores al 45%, las áreas correspondientes a riberas de los ríos y lagunas, los bienes que pertenezcan al patrimonio forestal y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente.
- **RELOCALIZACIÓN DE POSESIONARIOS UBICADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE.-** En caso de que en un asentamiento humano de hecho y consolidado, se tenga zonas de riesgo no mitigable o zonas de protección especial y cuya legalización entrañe riesgo para la vida o los bienes de las personas allí asentadas, se procederá de inmediato a su reubicación, de ser posible, dentro del mismo predio, de tal manera que en los lotes que se encuentre sin construcción se reubiquen los poseisionarios ubicados en zona de riesgo, de no ser posible la reubicación in situ, a las familias afectadas se les iniciará el proceso de relocalización conforme lo dispuesto en la ordenanza municipal correspondiente.
- **TIEMPO DE POSESIÓN Y PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN.-**
Cinco Años
35% de consolidación.

REGULARIZACIÓN

- **MESA INSTITUCIONAL PARA EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN.-** Para el cumplimiento de la presente Ordenanza se crea la Mesa Institucional para el Proceso de Regularización en cada zona administrativa; compuesta con delegados de: (i) unidad técnica especializada en procesos de regularización de la Zona; (ii) Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; (iii) Dirección Metropolitana de Catastros; (iv) Dirección de Riesgos; y, (v) Dirección Jurídica de la Zona. Esta Mesa Institucional será responsable de los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, tendrán despacho preferencial en cada uno de sus procesos.
- **ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA.-** Con los informes correspondientes, más el informe de la Mesa Institucional para el Proceso de Regularización, la unidad técnica especializada en procesos de regularización, en el término de cinco días contados de la recepción del proceso, remitirá para conocimiento de la Comisión de Ordenamiento Territorial del Concejo, el expediente debidamente organizado que deberá contener los informes correspondientes, la exposición de motivos y el proyecto de ordenanza de regulación, la cual deberá contener la declaratoria de asentamiento humano de interés social.
- **INGRESO AL CATASTRO.-** Plazo máximo de 90 días contados a partir de la petición de catastro por parte de los beneficiarios, sin requerir ningún otro documento que la ordenanza debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
- **PLAZO PARA INSCRIBIR LA ORDENANZA.-** Plazo no mayor de 90 días. Esta ordenanza será título suficiente que justifique la transferencia de áreas verdes y de equipamiento a favor de la Municipalidad. La inscripción de la ordenanza de regularización en el Registro de la Propiedad no generará ningún tipo de tributo, en consecuencia su inscripción será gratuita.
- **EXCEPCIÓN DE CADUCIDAD.-** Las ordenanzas de regularización que se hallen dentro del plazo para ejecución de las obras, no caducarán.

