

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN  
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
EJE TERRITORIAL  
LUNES 11 DE JULIO DE 2016**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los once días del mes de julio del año dos mil dieciséis, siendo las 12h18, se instalan en sesión extraordinaria, en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la comisión de Ordenamiento Territorial, concejalas: Prof. Luisa Maldonado, Dra. Renata Moreno, y Sra. Ivone Von Lippke, quien preside la sesión.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios municipales: Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, Dra. Mónica Amaquiña, delegada de la procuraduría Metropolitana; Abg. Mónica Sandoval, asesora de la concejala Luisa Maldonado; y, Abgs. Xavier Aguinaga y Sebastián Salazar, asesores de la concejala Ivone Von Lippke.

Secretaria constata que existe el quórum legal y reglamentario; y, da lectura al orden del día.

**Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión:** Dispone que por medio de Secretaría se de lectura al oficio No. 320 de 11 de julio de 2016, remitido por el concejal Mario Granda Balarezo.

**Abg. Irene Lizano, Secretaria de la Comisión:** Procede a dar lectura del mencionado oficio, mediante el cual el concejal Mario Granda Balarezo, justifica su inasistencia a la sesión, puesto que a la misma hora se desarrolla la sesión extraordinaria de la Comisión de Igualdad, Genero e Inclusión Social, de la cual forma parte.

- 1. Conocimiento y resolución de las actas de las sesiones realizadas el 31 de marzo y 17 de mayo de 2016.**

Las actas en mención quedan pendientes de aprobación, por no encontrarse presentes los concejales que asistieron a dichas sesiones.

- 2. Conocimiento del informe emitido por la Procuraduría Metropolitana, de fecha 3 de mayo de 2016, respecto a los expedientes No. 0862-2016, 0863-2016, 0864-2016, 0865-2016, 0866-2016, 0867-2016, 0868-2016; y, 0869-2016, que se refiere a las observaciones formuladas por las concejalas: Soledad Benítez y Luisa Maldonado; y, el concejal Jorge Albán, a los ocho proyectos de ordenanza de regularización de asentamientos humanos de hecho y**

Página 1 de 4

**consolidados, conocidos en sesión del Concejo Metropolitano de 7 de abril de 2016; y, resolución al respecto.**

**Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión:** Solicita que por Secretaría se de lectura al informe de la Procuraduría Metropolitana.

**Abg. Irene Lizano Poveda, Secretaria de la Comisión:** Procede a dar lectura del mencionado informe que contiene:

- Solicitud.
- Criterio legal:
  - Definición de criterio respecto a los casos de excepción;
  - Definición de las garantías para ejecución de obras, pudiendo ser hipotecada o prohibición de enajenar;
  - Aclarar lo relacionado con el pago de las obras de urbanización, ya que se generaría un doble pago por parte de la ciudadanía; y,
  - Aclaración general.

**(Este documento se adjunta al acta como anexo 1)**

**Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión:** Manifiesta que si no existe ninguna observación al respecto, se procedería a tomar votación para que los proyectos de Ordenanza objeto de los informes sean conocidos por el Concejo Metropolitano en segundo debate.

**Concejala Renata Moreno:** Manifiesta que estas son parte de las observaciones que ya se tomaron en cuenta para la construcción de esta ordenanza que se presentó como iniciativa de la concejala Luisa Maldonado, pero lo que propone es que parte de la resolución o la resolución sea que estas observaciones sean acogidas en el proyecto de ordenanza que estaría para tratarse.

**Concejala Luisa Maldonado:** Manifiesta que efectivamente esto está planteado en la Ordenanza de regularización integral de Barrios, sin embargo de eso, manifiesta que no se debería esperar la aprobación de la Ordenanza para que se avance con estos ocho barrios, puesto que ya existe antecedentes que la excepción se da cuando ya no existe otro camino. Mociona que con este informe pase a segundo debate en el seno del Concejo.

**Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión:** Apoya la moción y solicita que desde Secretaría se proceda a tomar votación para que los expedientes objeto de los informes emitidos por Procuraduría Metropolitana, pasen a conocimiento del Concejo Metropolitano, en segundo debate.

**Abg. Irene Lizano Poveda, Secretaria de la Comisión:** Procede a tomar votación sobre la moción planteada.

Concejala Luisa Maldonado  
Concejal Mario Granda

A FAVOR  
AUSENTE

Concejala Renata Moreno	A FAVOR
Concejal Eddy Sánchez	AUSENTE
Concejala Ivone Von Lippke	A FAVOR

**Resolución:**

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, los proyectos de Ordenanza por los cuales se reconoce y aprueba los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados "Balcones de la Victoria"; "San Miguel de Collacoto I Etapa"; "Comité Pro Mejoras El Muelle Primera Etapa"; Cooperativa de Vivienda Rural "29 de mayo"; "Barrio La Candelaria"; "Justicia y Progreso del Sur"; "Nuestra Señora de Agua Santa"; y, "San Pedro de la Victoria Central", a favor de sus copropietarios.

3. **Conocimiento del proyecto de Ordenanza Metropolitana No. 175 de 6 de febrero de 2012, a favor de las Cooperativas de vivienda "Orquídeas del Sur", "Artesanal Durán Ballén"; y, Comité pro mejoras "La Macarena", aclarando la razón social; y, resolución al respecto.**

**Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión:** Manifiesta que al ser un tema eminentemente legal en el cual se necesita el informe de Procuraduría Metropolitana, el cual ha sido favorable; y, que la Unidad Especial Regula Tu Barrio en su informe manifiesta que no es necesario este procedimiento, el cual no se le va a tomar en consideración, por lo que se requería el informe de Procuraduría, mociona que se proceda con el cambio de razón social, si no existe ninguna otra observación.

**Dra. Mónica Sandoval, Asesora de la Concejala Luisa Maldonado:** Manifiesta que si bien es cierto que la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite un criterio señalando que no es necesario realizar este procedimiento, sin embargo, desglosando todo, se encontraron con el tema del plazo, el cual ya se encuentra vencido en virtud de que fue emitido con una Ordenanza que no le permite a la Unidad Especial Regula Tu Barrio efectuar directamente la ampliación de plazo, por lo que se aprovecharía la oportunidad, ya que se emitió el informe por el cambio de nombre, y debería constar también la ampliación del plazo de inscripción.

**Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión:** Solicita que desde Secretaría se proceda a tomar votación para que pase a primer debate en el seno del Concejo el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza en referencia, relacionada con la ampliación del plazo de 180 días para la inscripción y el cambio de la razón social.

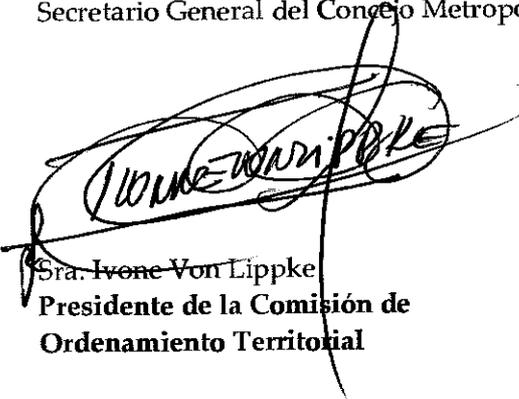
**Abg. Irene Lizano Poveda, Secretaria de la Comisión:** Procede a tomar votación.

Concejala Luisa Maldonado	A FAVOR
Concejal Mario Granda	AUSENTE
Concejala Renata Moreno	A FAVOR
Concejal Eddy Sánchez	AUSENTE
Concejala Ivone Von Lippke	A FAVOR

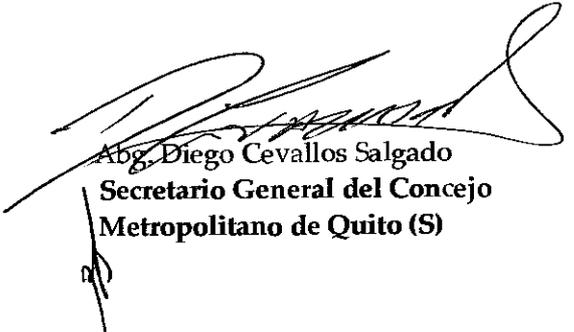
**Resolución:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, acoge el criterio legal de la Procuraduría Metropolitana y con fundamento en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca, en primer debate, el proyecto de ordenanza reformativa de la Ordenanza No. 0175, sancionada el 6 de febrero del 2012 que aprueba el fraccionamiento de los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Barrio Artesanal del Sur Durán Ballén, Orquídeas del Sur y La Macarena a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS; en lo referente al nombre de los asentamientos beneficiarios de la Ordenanza que es la Cooperativa de Vivienda Orquídeas del Sur.

Siendo las 12h48, habiendo sido tratado el orden del día respectivo, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado, la Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial; y, el Abg. Diego Sebastián Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S).

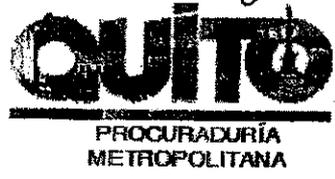
  
Sra. Ivone Von Lippke  
Presidenta de la Comisión de  
Ordenamiento Territorial

Irene LP/

  
Abg. Diego Cevallos Salgado  
Secretario General del Concejo  
Metropolitano de Quito (S)

# ANEXO No. 1

2015-204274  
comision



SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
FECHA:	04 MAY 2016 10:30
AL CALDERA	NUMERO DE HOJA: 12

- Expedientes Nos: 0862-16 ✓
- 863-16
  - 864-16
  - 865-16
  - 866-16
  - 867-16
  - 868-16
  - 869-16

03 MAY 2016

Abogada  
**MARÍA ELISA HOLMES**  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
 Presente

De mi consideración:

La emisión del presente informe se la realiza de conformidad con el artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y la Resolución de Alcaldía No. A 004 de 12 de febrero de 2015.

**SOLICITUD:**

Mediante Oficio No. SG 0851 de 14 de abril de 2016, solicitó informe legal a Procuraduría Metropolitana respecto a las observaciones formuladas por las concejales Soledad Benítez, Susana Castañeda, Luisa Maldonado; y, el concejal Jorge Albán, respecto de los ocho proyectos de ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidos en primer debate en la sesión del Concejo Metropolitano realizada el 07 abril de 2016.

**CRITERIO LEGAL:**

En virtud de lo manifestado me permito presentar el siguiente criterio legal referido a cada una de las observaciones planteadas:

1. Definición de criterio respecto a los casos de excepción.
2. Definición de las garantías para ejecución de obras, pudiendo ser hipoteca o prohibición de enajenar.
3. Aclarar lo relacionado con el pago de las obras de urbanización, ya que se generaría un doble pago por parte de la ciudadanía.

## **1. DEFINICIÓN DE CRITERIO RESPECTO A LOS CASOS DE EXCEPCIÓN:**

Los casos de excepción que constan en los proyectos de ordenanza de asentamientos humanos de hecho se refieren a la aprobación de lotes que no cumplen con el lote mínimo establecido en la zonificación del sector. Esta consideración así como la calificación de la procedencia de la excepcionalidad, se respalda en un informe técnico que se convierte en el sustento que proporciona elementos de juicio suficientes para que el Concejo Metropolitano en ejercicio de sus competencias resuelva de considerarlo pertinente acoger dicha calificación, y establecer a través de la aprobación de la ordenanza respectiva la pertinencia del caso excepcional.

El informe técnico de sustento deberá recoger la integralidad de las razones técnicas, sociales y legales que permiten la regularización del asentamiento en forma amplia y suficiente, a fin de que la excepción sea autorizada por el Concejo Metropolitano, en ejercicio de su facultad normativa para regular y controlar el uso y ocupación del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito de considerarlo pertinente.

(Base normativa: Constitución de la República, artículos 264 y 266; Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, artículos 2, 8, 26; y, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD) artículo 87, letras a) y v)).

## **DEFINICIÓN DE LAS GARANTÍAS PARA EJECUCIÓN DE OBRAS, PUDIENDO SER HIPOTECA O PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.**

La prohibición de enajenar no constituye una garantía, sino más bien un limitante de dominio que encuentra sentido en el carácter vinculante entre el ocupante del lote y su obligación y responsabilidad por la oportuna ejecución de las obras de infraestructura.

Por otra parte, la hipoteca sobre los lotes del asentamiento humano, si se constituye en una garantía respecto a la ejecución de obras de infraestructura, en razón de que en caso de incumplimiento, los lotes entrarían en un proceso de embargo y remate para generar los recursos económicos que permitan la ejecución de las obras de infraestructura.

Sin embargo, es necesario aclarar que no existe normativa general que regule lo referente a prohibiciones de enajenar e hipotecas para asentamientos humanos de hecho, sino que lo pertinente en torno a la aplicación de las mismas se encuentra dispuesto en cada una de las ordenanzas que autorizan los asentamientos humanos de hecho, la cual a su vez es propuesta al Concejo por la Unidad Técnica Regula Tu Barrio, atendiendo las

circunstancias específicas de cada asentamiento, frente a lo cual el órgano legislativo una vez informado, analizado y discutido el proyecto específico, en ejercicio de sus competencias puede resolver lo que considere pertinente para cada caso específico.

**ACLARAR LO RELACIONADO CON EL PAGO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, YA QUE SE GENERARÍA UN DOBLE PAGO POR PARTE DE LA CIUDADANÍA.**

Al respecto el COOTAD contiene dos disposiciones que me permito citar:

*"Artículo 281.- La cogestión de los gobiernos autónomos descentralizados con la comunidad.- En los casos de convenios suscritos entre los gobiernos autónomos descentralizados con la comunidad beneficiaria se reconocerá como contraparte valorada el trabajo y los aportes comunitarios. Esta forma de cogestión estará exenta del pago de la contribución especial por mejoras y del incremento del impuesto predial por un tiempo acordado con la comunidad."*

*"Artículo 570.- Exención por participación monetaria o en especie.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos podrán desarrollar proyectos de servicios básicos con la participación pecuniaria o aportación de trabajo de las comunidades organizadas, en cuyo caso éstas no pagarán contribución de mejoras."*

La normativa legal señalada establece dos casos de excepción relacionados con la contribución especial de mejoras, que se podría hacer constar en los proyectos de ordenanza, se recomienda en caso de considerarlo pertinente, en base a la Resolución de Alcaldía 003 de 05 de febrero de 2015, efectuar la consulta de aplicación específica a la Dirección Metropolitana Tributaria.

**ACLARACION GENERAL.**

El presente análisis y criterio legal expuesto, se lo realiza sin perjuicio de la facultad que tiene la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para resolver los temas concernientes a la regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, conforme a las disposiciones que cito:

La resolución No. A010 de 22 de marzo de 2010, en el artículo 2 determina: *"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"*.

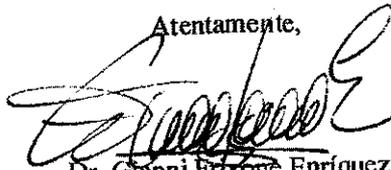
La referida resolución, en el artículo 5 señala: *"Regula tu Barrio actuará en el ejercicio de sus competencias en forma desconcentrada, a través de tres Unidades, a cargo de su respectivo Coordinador y un equipo estructurado con los responsables organizativo, técnico y jurídico..."*

Conforme consta en los considerandos de cada uno de los proyectos de ordenanza remitidos, la Mesa Institucional de Trabajo se conforma con funcionarios de la Administración Zonal respectiva, Unidad Especial Regula Tu Barrio, Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Catastro, Secretaría de Gestión de Riesgos y Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal.

Las observaciones realizadas en el seno del Concejo Metropolitano surgen en razón de que el procedimiento administrativo de regularización de asentamientos humanos de hecho consolidados no se encuentra detallado en un cuerpo normativo que establezca los parámetros técnicos y legales, que deben cumplir los asentamientos mencionados, cuyo cumplimiento obligatorio, evitaría que surjan las observaciones que son materia de la presente solicitud.

En virtud del contenido de las normas citadas, que cifran la competencia en materia de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidado en la Unidad de Regula Tu Barrio, Procuraduría Metropolitana no emite informe legal en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho consolidados, porque el análisis y criterio legal se emiten en la mesa conformada para el efecto, siendo de exclusiva responsabilidad de la Unidad a cargo de la regularización presentar para conocimiento del Concejo Metropolitano, los proyectos de regularización con todos los elementos técnicos y jurídicos necesarios para informar adecuadamente la toma de decisión correspondiente por parte del legislativo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,



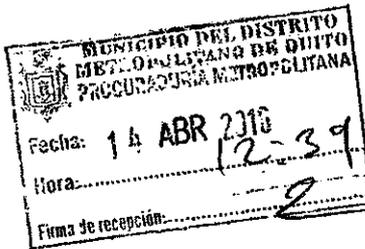
Dr. Gianni Frixón Enríquez

**PROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adj. expedientes completos

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Edison Yépez	29/04/16	

*Dr. Eddy Lopez  
Proyecto Normativo  
Caf. 15/04/2016*



**QUITO**  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

**SG** 0851

14 ABR 2016

862-16.

Señor Doctor  
Gianni Frixone  
✓ **PROCURADOR METROPOLITANO (e).**  
Presente

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Ivon Vone Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted, copia del oficio No. SG-0811, de 08 de abril del 2016, en el cual la se señalan las observaciones formuladas por las Concejales: Soledad Benítez; Susana Castañeda; Luisa Maldonado; y, el Concejal Jorge Albán, respecto de los ocho proyectos de ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidos en primer debate en la sesión del Concejo Metropolitano realizada el 7 de abril de 2016, en el cual constan de forma detallada las observaciones que deben ser absueltas; y, los ocho expedientes con su respectivo dictamen para que, en el plazo de 8 días, se remita el informe correspondiente a la Comisión de Ordenamiento Territorial previo a su tratamiento en la misma.

Atentamente,

Abg. María Elisa Holmes

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto expedientes:

GDOC 2015-204178	San Pedro de la Victoria central (15 hojas)
GDOC 2015-209391	Nuestra Señora de Agua Santa (20 hojas)
GDOC 2015-204274	Balcones de la Victoria (17 hojas) ✓
GDOC 2015-209416	Justicia y progreso del Sur (16 hojas)
GDOC 2015-137209	Cooperativa de Vivienda 29 de mayo (33 hojas)
GDOC 2015-201551	El Muelle I etapa (15 hojas)
GDOC 2015-200512	Barrio la Candelaria (17 hojas)
GDOC 2014-133856	San Miguel de Collacoto etapa I (21 hojas)

c.c. Concejales miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Sra. Ivonne Von Lippke  
Dra. Renata Moreno  
Dr. Mario Granda  
Lic. Eddy Sánchez  
Prof. Luisa Maldonado

MLP/  
90

08 ABR 2016

Señora  
Ivone Von Lippke  
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Presente

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate respecto de los ocho proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidos en la sesión del Concejo Metropolitano realizada el 7 de abril de 2016, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

**1. Concejales Soledad Benítez, Susana Castañeda, Jorge Albán y Luisa Maldonado:**

- Es importante definir un criterio respecto de los casos de excepción, es decir, aquellos casos en los que se realiza una regularización parcial, de uno, dos o más lotes, y no del 100%.
- Es necesario definir lo relacionado con las garantías que se establecen en los proyectos de Ordenanza, determinando la figura más idónea para las propuestas, ya sean hipotecas o prohibiciones de enajenar, pero no ambas.
- Debe aclararse lo relacionado con el pago por las obras de urbanización, ya que conforme el texto de los proyectos de Ordenanza, se realizaría un doble pago por parte de la ciudadanía.
- Las observaciones antes referidas, deberán ser solventadas a través de un criterio legal por parte de la Procuraduría Metropolitana.
- Finalmente, es necesario que la Unidad Especial Regula Tu Barrio y la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, especifiquen en los informes técnicos correspondientes si el riesgo existente es o no mitigable, así como la determinación del tipo de obra necesaria para mitigar el riesgo.

18  
Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito remitir a usted, en archivo digital (CD), el audio correspondiente al debate de los proyectos de Ordenanza arriba señalados, realizados en sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 7 de abril del año en curso. A su vez, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el