



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-050

1. OBJETO:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, respecto del proyecto de *“Resolución que aprueba el Plan anual de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados para el período fiscal 2021, identificados por parte de entidades municipales competentes y su anexo correspondiente”*, para lo cual se presenta el siguiente análisis, de conformidad con lo previsto en el artículo I.1.32 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

2. ANTECEDENTES:

2.1.- La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la sesión No. 045 - ordinaria efectuada el día 16 de abril de 2021, avocó conocimiento del oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0500-O, suscrito por el Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, abogado Paúl Muñoz, así como del oficio No. STHV-2021-0333-O, suscrito por el arquitecto Vladimir Tapia, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, respecto al cumplimiento de la Resolución No. 013-COT-2021 de 05 de marzo de 2021, solicitada por la Comisión de Ordenamiento Territorial; en observancia de los artículos IV.7.36 y IV.7.37 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

2.2.- Mediante Resolución No. 020-COT-2021 de 16 de abril de 2021, la Comisión de Ordenamiento Territorial acordó: *“realizar una mesa de trabajo para elaboración conjunta de la ponderación del nuevo grupo de priorización de los 63 asentamientos humanos de hecho y consolidados, expuesto y priorizados con el aval de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, con la finalidad de realizar un proyecto de resolución con los criterios de valoración, para que sea conocida y aprobada por el Concejo Metropolitano[...].”*

2.3.- Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 020-COT-2021 de 16 de abril de 2021 emitida por la Comisión de Ordenamiento Territorial; la Unidad Especial Regula Tu Barrio, realizó una mesa de trabajo el día 06 de mayo de 2021, de forma telemática, la misma que contó con la participación de los asesores y asesoras de los despachos de los miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial; funcionarios de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, así como de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio.

2.4.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0634-O de 11 de mayo de 2021, suscrito por el abogado Paúl Muñoz, Director de la Unidad Especial Regula Tu



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-050

Barrio, se remite el proyecto de Resolución que aprueba el *“Plan anual de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados para el período fiscal 2021, identificados por parte de entidades municipales competentes y su anexo correspondiente”*.

2.5.- La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la sesión No. 046 – ordinaria de 14 de mayo de 2021, conoció, analizó y resolvió que el proyecto de Resolución que aprueba el *“Plan anual de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados para el período fiscal 2021, identificados por parte de entidades municipales competentes y su anexo correspondiente”*; pase a conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito.

3. BASE NORMATIVA:

3.1. Constitución de la República del Ecuador.

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, establece 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”*.

El artículo 31, dispone 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.

3.2. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

El artículo 87 establece como parte de las atribuciones del Concejo Metropolitano, entre otras la de: *“Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial; (...)”*.

La disposición general décimo cuarta del COOTAD, establece que: *“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”*.



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-050

3.3.- Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo

El artículo 75, dispone que: *"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 (...)".*

Por otra parte, el artículo 76 de la misma Ley, señala que: *"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 (...)".*

3.4.- Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo I.1.48 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 [...]".*

El artículo IV.1.148 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".*

El artículo IV.7.4 determina: *"se considerará asentamientos humanos de hecho a la ocupación precaria con fines habitacionales, pero en forma pública, pacífica, ininterrumpida por el plazo no menos a cinco años, que en uno o más lotes ajenos hacen un conjunto de familias. Para que estos asentamientos humanos de hecho se consideren consolidados deberán tener condiciones de accesibilidad y edificaciones habitadas, en una proporción tal, que a juicio del órgano competente metropolitano se pueda establecer su consolidación (...)".*



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-050

El artículo IV.7.36 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[...]’*”.

El artículo IV.7.37, establece lo siguiente: “*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*”.

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Una vez analizado el texto del proyecto de “*Resolución que aprueba el Plan anual de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados para el período fiscal 2021, identificados por parte de entidades municipales competentes y su anexo correspondiente*”, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en el marco de sus competencias, concluye que es pertinente que el Concejo Metropolitano de Quito, conozca y trate dicho proyecto en el seno del mismo.

5. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la sesión No. 046 - ordinaria de 14 de mayo de 2021, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 87 literal a), 323; y, 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículos I.1.32 y I.1.48 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, relativos a las competencias de la Comisión de Ordenamiento Territorial y las conclusiones antes señaladas, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-050

y apruebe el proyecto de *“Resolución que aprueba el Plan anual de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados para el período fiscal 2021, identificados por parte de entidades municipales competentes y su anexo correspondiente”*.

6. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial abajo firmantes, aprueban el día viernes 14 de mayo de 2021 el Informe de la Comisión y el texto del proyecto de Resolución con su respectivo anexo, suscribiendo el presente documento por duplicado.

Atentamente



Firmado electrónicamente por:
**CECILIA SOLEDAD
BENITEZ BURGOS**

Soledad Benítez Burgos
**Presidenta de la Comisión de
Ordenamiento Territorial**

Mario Granda Balarezo
Miembro de la Comisión



Firmado electrónicamente por:
**ANDREA
HIDALGO
MALDONADO**

Andrea Hidalgo Maldonado
Miembro de la Comisión



Firmado electrónicamente por:
**LUIS EUCEVIO
REINA
CHAMORRO**

Luis Reina Chamorro
Miembro de la Comisión

CERTIFICADO DE VOTACIÓN:

La delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Comisión de Ordenamiento Territorial, certifica que la Comisión aprobó el Informe del proyecto de *“Resolución que aprueba el Plan anual de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados para el período fiscal 2021, identificados por parte de entidades municipales competentes y su anexo correspondiente”*, los mismos que fueron conocidos, tratados,



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-050

debatidos y aprobados en el seno de la Comisión en la sesión No. 046 - ordinaria realizada el día 14 de mayo de 2021, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Soledad Benítez Burgos, Mario Granda Balarezo, Andrea Hidalgo Maldonado; y, Luis Reina Chamorro.- Total cuatro votos (04); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0);y, CONCEJAL AUSENTE: Santiago Guarderas Izquierdo.- Total uno (01).

Quito D.M., 14 de mayo de 2021.

Atentamente,

Dra. Glenda Allán Alegría

Delegada de la Secretaría a la Comisión de Ordenamiento Territorial