

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0219-O**

**Quito, D.M., 15 de enero de 2021**

**Asunto:** Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Palmeras I Etapa" Exp. PM No. 2020-01366

Señor Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En relación con su Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1098-O, de 18 de septiembre de 2020, presento el siguiente Criterio Jurídico (el «Criterio»):

**Competencia**

Emito el Criterio fundamentado en la Resolución A004, de 17 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano y la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 000004, de 05 de enero de 2021, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano (E).

**Objeto y alcance**

1. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1098-O, de 18 de septiembre de 2020, el Director la Unidad Especial Regula Tu Barrio con la finalidad de dar cumplimiento a la disposición de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicitó se emita un informe respecto al tema de la consolidación del asentamiento humano de hecho y consolidado "Palmeras I" (el «AHHC») y la procedencia del trámite para su regularización.
2. Este Criterio se refiere a establecer el régimen jurídico aplicable para la regularización del AHHC, respecto al porcentaje de consolidación, y su procedencia de acuerdo a la normativa vigente.
3. El Criterio tiene una naturaleza informativa, de conformidad con el art. 123 del Código Orgánico Administrativo y el ámbito de aplicación y requisitos previstos en el art. 1 letra c) de la resolución A-005, del Alcalde Metropolitano.

**Marco para análisis jurídico**

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0219-O**

**Quito, D.M., 15 de enero de 2021**

1. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1098-O, de 18 de septiembre de 2020, el Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, informó los siguiente:  
  
“1. El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Palmeras I Etapa, inicio el proceso de regularización en el año 2016 con el expediente 57CH-2016, y con fecha 21 de septiembre de 2016, se aprobó el acta del Informe SOLT 03-UERB-OC-2016, el mismo que fue remitido a la Secretaria General de Concejo con oficio No. UERB-1364-2016 de fecha 11 de octubre de 2016, recibido el 25 de octubre de 2016.  
2. El asentamiento Palmeras I Etapa, fue aprobado en mesa institucional con una consolidación del 31.88%, por cuanto el parámetro para regularizar era que supere el 30% de consolidación, ya que no existía una norma expresa.  
3. Con fecha 9 de diciembre de 2016, se sanciona la Ordenanza 147 de regularización, aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en la cual se establece el procedimiento y requisitos para el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, en donde se determina el porcentaje mínimo de consolidación del 35%.  
4. El Asentamiento Humano denominado Palmeras I Etapa, actualmente consta con una consolidación del 50.72%”.
2. La Ordenanza No. 147, sancionada el 09 de diciembre de 2016, que estableció el proceso integral de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en su disposición transitoria segunda señaló que en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento.
3. El Código Municipal, sancionado el 29 de marzo de 2019, en su disposición derogatoria estableció que se derogan todas las ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias donde consta la Ordenanza No. 147), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas; y, sin perjuicio de la continuación de los procedimientos iniciados al amparo de las normas descritas en el anexo derogatorias, hasta su culminación conforme la norma vigente al momento de su inicio.

#### **Análisis y criterio jurídico**

1. De acuerdo al informe de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, se establece que el trámite que se le ha dado al AHHC, responde al régimen de regularización anterior al establecido con la Ordenanza No. 147, en el cual los porcentajes de consolidación tenían que ser superiores al 30%, para que se proceda a su aprobación en la mesa institucional y en el denominado Informe SOLT.

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0219-O**

**Quito, D.M., 15 de enero de 2021**

2. De las fechas de las actuaciones realizadas en este proceso se puede evidenciar que el trámite de regularización no concluyó con la aprobación del Concejo Metropolitano, y que en su tratamiento, entró en vigencia la Ordenanza No. 147.
3. Por su parte la Ordenanza No. 147, ante la posibilidad de que podían existir trámites en curso, en su disposición transitoria segunda señaló que en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento. A su vez, esta disposición transitoria encuentra vigencia y aplicación en la disposición derogatoria del Código Municipal que dispuso la derogatoria de todas las ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias donde consta la Ordenanza No. 147), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas; y, sin perjuicio de la continuación de los procedimientos iniciados al amparo de las normas descritas en el anexo derogatorias, hasta su culminación conforme la norma vigente al momento de su inicio.
4. En este contexto considero que, con fundamento en las disposiciones normativas invocadas, que permiten continuar con el trámite de regularización del AHHC bajo los parámetros con los que inició, y específicamente sobre el porcentaje de consolidación que correspondía en ese momento al 31,88%, es procedente que el AHHC continúe con el trámite para su regularización.
5. Adicionalmente, es relevante indicar, que la probable regularización del AHHC en la actualidad se autorizaría con una consolidación del 50,72 % (según informe de la UERTB), lo cual también estaría cumpliendo con lo dispuesto en el Código Municipal, en los arts. IV.7.39, letra c); y, IV.7.42, letra b), que establecen la factibilidad para la regularización con una consolidación mínima del 35%.
6. En conclusión, desde el punto de vista jurídico, se establece que es factible continuar con el presente trámite de regularización en razón de que: (i) el AHHC al iniciar su trámite de regularización cumplió con el porcentaje de consolidación que técnicamente se le exigió, y como consecuencia se emitieron los informes de la mesa institucional y el informe SOLT, que justificaron la continuación del proceso; (ii) La Ordenanza No. 147 estableció un régimen transitorio para los expedientes que estaban en trámite, que permite que los mismos se sigan procesando bajo las condiciones que se establecieron al inicio del trámite; y, (iii) En la actualidad, el porcentaje de consolidación que presenta el AHHC para su regularización (50,72 %) cumple con el porcentaje exigido en la normativa vigente (Código Municipal).
7. El pronunciamiento de la Procuraduría Metropolitana no se refiere a los aspectos de orden técnico, los cuales son, en razón de la competencia, de exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos que los generen.

Con sentimientos de distinguida consideración.

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0219-O**

**Quito, D.M., 15 de enero de 2021**

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Dr. Edison Xavier Yopez Vinueza  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1098-O