



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### -EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-093

#### 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 general de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados para el periodo fiscal 2022, identificados por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y coordinación con la Unidad Especial “Regula tu Barrio” y sujetos a ser tratados en el proceso especial de regularización integral, determinado en el Título II “De la Declaración de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización” del Libro IV.7 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y la planificación de la ciudad*”, para lo cual se presenta el siguiente análisis, de conformidad con lo previsto en el artículo 51 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

#### 2. ANTECEDENTES:

2.1.- Mediante oficio GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1561-O de 19 de octubre de 2021, la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, remite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el listado los asentamientos humanos ubicados en el territorio para el proceso de identificación para la regularización del periodo fiscal 2022, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 3686 y 3687 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

2.2.- Mediante oficio STHV-2021-1182-O de 19 de octubre de 2021, suscrito por el Arq. Iván Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta que: *“(…), el listado de 57 AHHYC descrito en el oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1561-O, son factibles de iniciar el proceso de regularización establecido en el Código Municipal, para el año 2022”*.

2.3.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1765-O de 17 de noviembre de 2021, suscrito por el Mgs. Rogelio Echeverría, Director de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, remite el Plan General de Regularización para el año 2022, conjuntamente con el proyecto de *“Resolución que aprueba el Plan general de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados para el periodo fiscal 2022, identificados por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y coordinación con la Unidad Especial “Regula tu Barrio” y sujetos a ser tratados en el proceso especial de regularización integral, determinado en el Título II “De la Declaración de Interés Social a Asentamientos Humanos de*



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### -EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-093

*Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización” del Libro IV.7 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y la planificación de la ciudad”.*

2.4.- La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la sesión No. 060 – extraordinaria de 29 de noviembre de 2021, conoció, analizó y resolvió que el proyecto de *“Resolución que aprueba el Plan general de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados para el periodo fiscal 2022, identificados por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y coordinación con la Unidad Especial “Regula tu Barrio” y sujetos a ser tratados en el proceso especial de regularización integral, determinado en el Título II “De la Declaración de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización” del Libro IV.7 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y la planificación de la ciudad”*; 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 - COOTAD.

El literal v) del artículo 87 establece como parte de las atribuciones del Concejo Metropolitano, entre otras la de: *“(…) y regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra (…)”.*

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*



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### -EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-093

*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”.*

### 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 67 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 2240 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 3679 en el numeral 1 del Código Municipal, define al asentamiento humano de hecho y consolidado como: *“(...) Asentamiento humano de hecho y consolidado.- Son asentamientos cuyo fraccionamiento o división trama vial y distribución de las áreas verdes y de*



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### -EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-093

*equipamiento, no ha sido aprobado por la municipalidad, de tal forma que no ha considerado el planeamiento urbanístico metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo mitigable, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos.”; y en el numeral 5 define a los barrios de interés social como “asentamientos humanos que cumplen con las condiciones para ser declarados de interés social. (...)”.*

El artículo 3686 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 3687, 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 general de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados para el periodo fiscal 2022, identificados por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y coordinación con la Unidad Especial “Regula tu Barrio” y sujetos a ser tratados en el proceso especial de regularización integral, determinado en el Título II “De la Declaración de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización” del Libro IV.7 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y la planificación de la ciudad”, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en el marco de sus competencias, concluye que es pertinente que se conozca y trate dicho proyecto en el seno del Concejo Metropolitano de Quito.



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-093

5. **DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la sesión No. 060 - extraordinaria de 29 de noviembre 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 61 y 67 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 y trate el proyecto de *“Resolución que aprueba el Plan general de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados para el periodo fiscal 2022, identificados por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y coordinación con la Unidad Especial “Regula tu Barrio” y sujetos a ser tratados en el proceso especial de regularización integral, determinado en el Título II “De la Declaración de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización” del Libro IV.7 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y la planificación de la ciudad”*.

6. **SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:**

Los miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial abajo firmantes, aprueban el día lunes 29 de noviembre 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:  
**AMPARITO DE  
LOURDES NARVAEZ  
LOPEZ**

Amparito Narváez López

**Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial**



Firmado electrónicamente por:  
**RENE PATRICIO  
BEDON GARZON**

Rene Bedón Garzón  
**Miembro de la Comisión**



Firmado electrónicamente por:  
**ANDREA  
HIDALGO  
MALDONADO**

Andrea Hidalgo Maldonado  
**Miembro de la Comisión**



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-093

Luis Robles Pusda  
Miembro de la Comisión



Firmado electrónicamente por:  
MARIA PAULINA  
IZURIETA  
MOLINA

Paulina Izurieta Molina  
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 general de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados para el periodo fiscal 2022, identificados por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y coordinación con la Unidad Especial "Regula tu Barrio" y sujetos a ser tratados en el proceso especial de regularización integral, determinado en el Título II "De la Declaración de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización" del Libro IV.7 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y la planificación de la ciudad*", mismo que fue conocido, tratado, debatido y aprobado en el seno de la Comisión en la sesión No. 060 - extraordinaria realizada el día 29 de noviembre de 2021, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Amparito Narváez López, Rene Bedón Garzón, Andrea Hidalgo Maldonado, Luis Robles Pusda; y, Paulina Izurieta Molina.- Total cinco votos (05); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0);y, CONCEJAL AUSENTE: Total cero (00).

Quito D.M., 29 de noviembre de 2021.

Atentamente,

**GLEND A** Firmado digitalmente por  
**ALEXAND RA ALLAN ALEGRÍA**  
ALEXANDRA ALLAN ALEGRÍA  
Fecha: 2021.12.07 11:09:29 -05'00'

Dra. Glenda Allán Alegría  
Delegada de la Secretaría a la Comisión de Ordenamiento Territorial