**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**-EJE TERRITORIAL-**

**Informe No. ……**

# INFORME DE LA COMISIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA QUE EL CONCEJO METROPOLITANO CONOZCA EN SEGUNDO DEBATE ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “SAN CARLOS DE ALANGASÍ VIII ETAPA” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS”;

**MIEMBROS DE LA COMISIÓN:**

Michael Romeo Aulestia Salazar - Presidente de la Comisión Analía Cecilia Ledesma García - Vicepresidenta de la Comisión Juan Fernando Báez Bulla - Integrante de la Comisión

Blanca María Paucar Paucar - Integrante de la Comisión Dario Javier Cahueñas Apunte - Integrante de la Comisión

**Quito, Distrito Metropolitano, ……**

# OBJETO DEL INFORME

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe para segundo debate emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, respecto del Proyecto de Ordenanza que aprueba el proceso de regularización Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos de Alangasí VIII Etapa"; de conformidad con lo previsto en la letra a) del artículo 43; artículos 67.17 y 67.69 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

# ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS

* 1. Mediante Informe No. UERB-OC-SOLT-2022-005 de 30 de agosto de 2022, suscrito por el ingeniero Andrés Santacruz, Coordinador de Gestión de la Oficina Central-Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se emitió el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos de Alangasí VIII Etapa", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido asentamiento***.***
  2. Mediante Acta de Mesa Institucional No.004-UERB-OC-2022 de 31 de agosto de 2022, los integrantes de la referida mesa, realizaron el análisis y revisión del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos de Alangasí VIII Etapa".
  3. Mediante memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2022-0664-M, la abogada Carolina Velásquez, Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, remitió al Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "San Carlos de Alangasí VIII Etapa".
  4. Mediante oficio Nro. GADDMQ-AM-2022-1786-OF de 08 de noviembre de 2022, el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, asumió la iniciativa legislativa del proyecto de "Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado. "San Carlos de Alangasí VIII Etapa" a favor de sus copropietarios".
  5. Con oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-6150-0 de 13 de noviembre de 2022, el abogado Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo Metropolitano, presentó la verificación de cumplimiento de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y procesamiento correspondiente.
  6. La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la Sesión No. 081- ordinaria de 23 de diciembre de 2022, conoció, analizó y resolvió que el proyecto de "Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos de Alangasí VIII Etapa" a favor de sus copropietarios", pase a conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito en primer debate.
  7. El Concejo Metropolitano de Quito en sesión No. 277 Ordinaria, trató como punto III.3 la Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “San Carlos de Alangasí VIII Etapa” a favor de sus copropietarios. Durante esta sesión, se revisó en primer debate el Informe de la Comisión No. IC-COT-2022-030.
  8. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0822-O, de fecha 22 de junio de 2023, el Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, remite la actualización con las observaciones de primer debate del Proyecto de: Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos de Alangasí VIII Etapa" a favor de sus copropietarios.
  9. Por disposición del señor concejal Michael Aulestia, presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, convocó a la sesión No. 05 – Ordinaria, de 24 de julio de 2023, en la que se incluyó como segundo punto del orden del día el *2.2. “ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “SAN CARLOS DE ALANGASÍ VIII ETAPA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS”, ubicado en la Administración Zonal Los Chillos, parroquia Alangasí;*
  10. Mediante oficio     GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0145-M, de 23 de enero de 2024, la Mgs. Geovanna Alexandra Chávez Cangás, Directora de la Unidad Especial Regula tu Barrio, señala:

*“(…) Por medio del documento GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0029-M, suscrito por el Abogado Jonathan Cedeño Ortega en su calidad de Coordinador de Gestión Oficina Central de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", "me permito informar que se han realizado las respectivas actualizaciones conforme el requerimiento estipulado en el oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-4790-O."*

*Con los antecedentes descritos, me permito solicitar gentilmente se dé continuidad con el proceso pertinente, en beneficio del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “San Carlos de Alangasí VIII Etapa”, por lo mencionado se remite la siguiente documentación.*

*1. Presentación*

*2. Ordenanza actualizada en formato digital con control de cambios y pdf*

*3. Matriz con el proceso de observaciones*

*4. Informe Nro. UERB-OC-IT-2023-035 - Alcance al informe SOLT*

*5. Plano del asentamiento 6. Anexos actualizados”.*

**Constitución de la República del Ecuador**

**“Art. 30.**- “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”.

***“Art. 226****.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”;*

***“Art. 227****.- La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”;*

*“****Art. 240.-*** *Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;

***“Art. 254****.- Cada distrito metropolitano autónomo tendrá un concejo elegido por votación popular. La alcaldesa o alcalde metropolitano será́ su máxima autoridad administrativa y presidirá́ el concejo con voto dirimente.*

*Los distritos metropolitanos autónomos establecerán regímenes que permitan su funcionamiento descentralizado o desconcentrado.”;*

*“****Art. 266.-*** *Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias. En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales";*

***“Art. 238****.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.*

*Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales.”;*

**Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)**

**“Art. 5.-** La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución de la República del Ecuador comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria (...)";

**“Art. 7.-** Facultad normativa. -Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

El ejercicio de esta facultad se circunscribirá́ al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley. (…)”

***“Art. 29****.-Funciones de los gobiernos autónomos descentralizados.- El ejercicio de cada gobierno autónomo descentralizado se realizará a través de tres funciones integradas:*

*a) De legislación, normatividad y fiscalización;*

*b) De ejecución y administración; y,*

*c) De participación ciudadana y control social.”;*

***“Art. 53****.-Naturaleza jurídica.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.*

*La sede del gobierno autónomo descentralizado municipal será la cabecera cantonal prevista en la ley de creación del cantón.”;*

***“Art. 57****.-Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:*

*a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;*

*b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;*

*c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;*

*d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;*

*e) Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así́ como evaluar la ejecución de los mismos;*

*f) Conocer la estructura orgánico funcional del gobierno autónomo descentralizado municipal;*

*g) Aprobar u observar el presupuesto del gobierno autónomo descentralizado municipal, que deberá́ guardar concordancia con el plan cantonal de desarrollo y con el de ordenamiento territorial; así́ como garantizar una participación ciudadana en el marco de la Constitución y la ley. De igual forma, aprobará u observará la liquidación presupuestaria del año inmediato anterior, con las respectivas reformas;*

*h) Aprobar a pedido del alcalde o alcaldesa traspasos de partidas presupuestarias y reducciones de crédito, cuando las circunstancias lo ameriten;*

*i) Autorizar la contratación de empréstitos destinados a financiar la ejecución de programas y proyectos previstos en el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, en el monto y de acuerdo con los requisitos y disposiciones previstos en la Constitución, la ley y las ordenanzas que se emitan para el efecto;*

*j) Aprobar la creación de empresas públicas o la participación en empresas de economía mixta, para la gestión de servicios de su competencia u obras públicas cantonales, según las disposiciones de la Constitución y la ley. La gestión de los recursos hídricos será exclusivamente pública y comunitaria de acuerdo a las disposiciones constitucionales y legales;*

*k) Conocer el plan operativo y presupuesto de las empresas públicas y mixtas del gobierno autónomo descentralizado municipal, aprobado por el respectivo directorio de la empresa, y consolidarlo en el presupuesto general del gobierno municipal;  
l) Conocer las declaraciones de utilidad pública ó de interés social de los bienes materia de expropiación resueltos por el alcalde, conforme la ley;*

*m) Fiscalizar la gestión del alcalde o alcaldesa del gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo al presente Código;*

*n) Remover según sea el caso, con el voto conforme de las dos terceras partes de sus integrantes, a la alcaldesa o alcalde, a la vicealcaldesa o vicealcalde, a las concejalas y a los concejales que incurran en una de las causales previstas en este Código, garantizando el debido proceso;*

*o) Elegir de entre sus miembros al vicealcalde o vicealcaldesa del gobierno autónomo descentralizado municipal; para lo cual se deberá tener en cuenta los principios de paridad y alternabilidad entre el alcalde o alcaldesa y el vicealcalde o vicealcaldesa.*

*p) Designar, de fuera de su seno, al secretario o secretaria del concejo, de la terna presentada por el alcalde o alcaldesa;*

*q) Decidir la participación en mancomunidades o consorcios;  
r) Conformar las comisiones permanentes, especiales y técnicas que sean necesarias, respetando la proporcionalidad de la representación política y poblacional urbana y rural existente en su seno, y aprobar la conformación de comisiones ocasionales sugeridas por el alcalde o alcaldesa;*

*s) Conceder licencias a sus miembros, que acumulados, no sobrepasen sesenta días. En el caso de enfermedades catastróficas o calamidad doméstica debidamente justificada, podrá́ prorrogar este plazo;*

*t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa;*

*u) Designar, cuando corresponda sus delegados en entidades, empresas u organismos colegiados; v) Crear, suprimir y fusionar parroquias urbanas y rurales, cambiar sus nombres y determinar sus linderos en el territorio cantonal, para lo que se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta de sus miembros. Por motivos de conservación ambiental, del patrimonio tangible e intangible y para garantizar la unidad y la supervivencia de comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, montubias y afroecuatorianas, los concejos cantonales pueden constituir parroquias rurales con un número menor de habitantes del previsto en este Código, observando en los demás aspectos los mismos requisitos y condiciones establecidas en los artículos 26 y 27 de este Código, siempre que no afecten a otra circunscripción territorial. De igual forma puede cambiar la naturaleza de la parroquia de rural a urbana, si el plan de ordenamiento territorial y las condiciones del uso y ocupación de suelo previstas así́ lo determinan;  
w) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones;  
x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;*

*y) Reglamentar los sistemas mediante los cuales ha de efectuarse la recaudación e inversión de las rentas municipales;*

*z) 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;*

*aa) Emitir políticas que contribuyan al desarrollo de las culturas de su jurisdicción, de acuerdo con las leyes sobre la materia;*

*bb) Instituir el sistema cantonal de protección integral para los grupos de atención prioritaria; y,*

*cc) Las demás previstas en la Ley.”;*

“**Art. 84.- Funciones. -** Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: e) Elaborar y ejecutar el plan metropolitano de desarrollo, de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas;

*“****Art. 87.-*** *Al concejo metropolitano le corresponde: a) Ejercer la facultad normativa en materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones";*

**“Art. 88.-Atribuciones de los Concejales o Concejalas Metropolitanas. -** Los concejales o concejalas metropolitanas serán responsables ante la ciudadanía y las autoridades competentes de sus acciones y omisiones en el cumplimiento de sus atribuciones, estarán obligados a rendir cuentas a sus mandantes y gozarán de fuero de corte provincial. Tienen las siguientes atribuciones: a) La intervención con voz y voto en las sesiones y deliberaciones del concejo metropolitano; b) La presentación de proyectos de ordenanzas distritales, en el ámbito de competencia del gobierno del distrito metropolitano autónomo; c) La intervención ante el consejo metropolitano de planificación y en las comisiones, delegaciones y representaciones que designe el concejo metropolitano autónomo; y, d) La fiscalización de la gestión del Alcalde Metropolitano de conformidad con este Código y la ley.”

*“****Art. 147.- Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda. -*** *El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas (…)”.*

**“Art. 323.- Aprobación de otros actos normativos.-** El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello”.

**“Art. 326.- Conformación. -** Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones”.

**“La Disposición Transitoria Décima Cuarta**: En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”

**“Art. 327.- Clases de comisiones.-** Las comisiones serán permanentes; especiales u ocasionales; y, técnicas. Tendrán la calidad de permanente, al menos, la comisión de mesa; la de planificación y presupuesto; y, la de igualdad y género. Los órganos normativos de los gobiernos autónomos descentralizados regularán su conformación, funcionamiento y operación, procurando implementar los derechos de igualdad previstos en la Constitución, de acuerdo con las necesidades que demande el desarrollo y cumplimiento de sus actividades. (…)”;

**Art. 486.- Potestad de Partición Administrativa.-** Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamiento humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, siguiendo el procedimiento y reglas que a continuación se detallan:

a) El ejecutivo o su delegado, mediante acto administrativo, resolverá el inicio del procedimiento y dispondrá la inscripción de la declaratoria de partición administrativa para que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslaticio de dominio o gravamen, relacionado con el predio objeto de la declaratoria, salvo que sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano; b) El órgano responsable del ordenamiento territorial y/o el órgano responsable de regularizar Asentamientos humanos de hecho y consolidados del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano emitirá el informe técnico provisional que contendrá el criterio de partición del inmueble y el listado de copropietarios; dejando a salvo los derechos de aquellos que no comparezcan y de terceros perjudicados. Para la elaboración de este informe, la administración levantará la información de campo que considere pertinente y contará con la colaboración obligatoria de los interesados, así como de todo órgano u organismo público, tales como el registro de la propiedad, notarías, entre otros, sin limitaciones de ninguna especie. El extracto del informe provisional será notificado a los interesados y colindantes del predio, de manera personal y/o mediante una sola publicación en un periódico de mayor circulación del lugar donde se encuentre el bien, a costa del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Las personas que acrediten legítimo interés fijarán domicilio para posteriores notificaciones y podrán presentar observaciones en el término de tres días, contados a partir del siguiente día de la notificación del informe técnico provisional, que se mantendrá a disposición de los interesados, en su versión íntegra, en las dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. El órgano responsable del ordenamiento territorial y/o el órgano responsable de regularizar asentamientos humanos de hecho y consolidados, con las observaciones aportadas y justificadas dentro del procedimiento, emitirá el informe técnico definitivo. c) Mediante resolución administrativa de partición y adjudicación, debidamente motivada, se procederá a la reconformación, partición y adjudicación de los lotes correspondientes a favor de los copropietarios en función del lote mínimo establecido por la municipalidad o distrito metropolitano, en los términos dispuestos en el informe técnico definitivo. Los lotes se registrarán en los correspondientes catastros, con todos los efectos legales; d) La resolución administrativa de partición y adjudicación se inscribirá en el registro de la propiedad del cantón; y sin otra solemnidad constituirá el título de dominio y de transferencia de las áreas públicas, verdes y comunales, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano; e) Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal, no causarán derecho, tasa, impuesto o prestación económica de ninguna naturaleza; f) Las controversias de dominio o de derechos personales que, por efectos de la resolución administrativa de partición y adjudicación, se produzcan entre el beneficiario del acto administrativo y quien manifieste tener algún derecho vulnerado, serán conocidas y resueltas por la o el juez competente en juicio ordinario que tratará únicamente respecto del valor que el beneficiario de la resolución administrativa de partición y adjudicación estará obligado a pagar por efecto del acto administrativo. Para el cálculo del precio de las acciones y derechos de los lotes no se considerarán las plusvalías obtenidas por las intervenciones municipales en infraestructura, servicios, regulación constructiva y cualquier otra que no sea atribuible al copropietario. En razón del orden público, la resolución administrativa de partición y adjudicación no será revertida o anulada. En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida por los beneficiarios, la emisión de la resolución y la partición y adjudicación en la parte correspondiente será nula. La acción prevista en este literal prescribirá en el plazo de diez años contados desde la fecha de inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación en el registro de la propiedad. g) En caso de que la propiedad del predio donde se encuentre el asentamiento humano consolidado, corresponda a una organización social que incumplió la ordenanza de regularización que le benefició, el municipio o distrito metropolitano le sancionará con una multa equivalente al avalúo del predio.

**Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito**

***“Artículo 28.- Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito. -*** *Las comisiones del Concejo Metropolitano son entes asesores del Cuerpo Edilicio, conformados por concejalas y concejales metropolitanos, cuya principal función consiste en emitir informes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento.”*

***“Artículo 31.- Ámbito de las comisiones. -*** *Los deberes y atribuciones de las comisiones, son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación:*

*Para el ejercicio de la facultad legislativa, cada una de las comisiones podrá́ coordinar con los actores relacionados con sus ámbitos.*

*(…)* ***3.- Eje territorial:***

***f) Comisión de Ordenamiento Territorial:*** 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.”

*“****Artículo 43.- Deberes y atribuciones de las comisiones permanentes. -*** *Las comisiones permanentes tienen los siguientes deberes y atribuciones de acuerdo con la naturaleza específica de sus funciones:*

***a)*** *Emitir informes para resolución del Concejo Metropolitano sobre proyectos de ordenanza de su competencia, acuerdos, resoluciones o sobre los temas puestos en su conocimiento, a fin de cumplir las funciones y atribuciones del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;*

***b)*** *Conocer y examinar los asuntos que le sean propuestos por el alcalde o alcaldesa, emitir conclusiones, recomendaciones e informes a que haya lugar, cuando sea el caso;*

***c)*** *Realizar inspecciones in situ a los lugares o inmuebles cuyo trámite se encuentre en estudio o análisis de la comisión cuando el caso lo amerite o convocar a mesas de trabajo con la participación del personal técnico y legal que considere conveniente a fin de expedir el informe respectivo al Concejo, para lo cual la presidenta o presidente de la comisión designará al funcionario responsable de realizar el informe de inspección o mesa de trabajo, según corresponda; y,*

***d)****Cumplirconlasdemásatribucionesydeberesestablecidosenlaleyylanormativa metropolitana.”*

***“Artículo 67.14.- Intervención de funcionarios. -*** *Dentro del procedimiento legislativo, la presidenta o presidente de la comisión podrá́ requerir la participación de las y los funcionarios metropolitanos de manera puntual en los casos en los que se requiera su intervención o criterio técnico sobre el aspecto específico que se vaya a tratar en la respectiva sesión o mesa de trabajo.*

*Las y los funcionarios metropolitanos y demás personas convocadas para la sesión tendrán la obligación de concurrir a las sesiones con toda la documentación relativa a los asuntos a tratarse en el orden del día, dentro del ámbito de sus competencias. La información y documentación de las y los funcionarios metropolitanos deberá́ ser entregada a la Secretaría del Concejo con por lo menos 24 horas de anticipación en el caso de las sesiones ordinarias y una hora de anticipación en el caso de las sesiones extraordinarias, para efectos de su revisión y análisis.*

*Los funcionarios metropolitanos y demás personas convocadas podrán delegar a otro funcionario a la comparecencia, quien deberá tener la capacidad de decisión, para lo cual informarán de manera oportuna a la comisión.”*

*“****Artículo 67.16.- Expedientes e informes. -*** *Los proyectos de informe de los proyectos de ordenanzas o resoluciones serán elaborados por la Secretaría General del Concejo, por solicitud del presidente o presidenta de la comisión y se deberán adjuntar a la convocatoria de sesión, para su correspondiente revisión, inclusión de observaciones, aprobación y suscripción.*

*Una vez aprobado, las concejalas y concejales no podrían retener un expediente o informe para su suscripción por más de 48 horas, salvo fuerza mayor debidamente comprobada y justificada ante el presidente o presidenta de la comisión.*

*En caso de presentarse informe de minoría, este deberá ser redactado por el o los proponentes del informe y una vez suscrito, será́ puesto en conocimiento de la Secretaría del Concejo.”;*

***Artículo 67.17.- Contenido de los informes.-*** *Los informes contendrán el nombre de la comisión, fecha, miembros de la comisión, objeto, el detalle de los antecedentes, la relación cronológica de los hechos, el fundamento jurídico y técnico, resumen de las observaciones presentadas por las y los concejales y por la ciudadanía, análisis y razonamiento realizado por los miembros de la comisión, las recomendaciones y conclusiones, resolución y certificación de la votación, nombre y firma de las y los concejalas que suscriben el informe, que servirán de base para que el Concejo o el alcalde o alcaldesa tomen una decisión.”;*

***“Artículo 67.62.- Informes técnicos. -*** *Para sustentar el proyecto de ordenanza, la comisión solicitará a través de la Secretaría General, la emisión de los informes técnicos que sean menester respecto al texto del proyecto de ordenanza.*

*Conforme el artículo 166 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el caso de iniciativas normativas que generen obligaciones financiadas con recursos de la municipalidad, se contará con los informes técnicos que identifiquen la fuente de financiamiento correspondiente.*

*Las y los responsables de las dependencias municipales dispondrán de un término de 8 días para emitir dichos informes contados desde la notificación del requerimiento. Dicho término podrá ampliarse por un término de 8 días adicionales, en casos excepcionales, previo pedido debidamente justificado de la o el funcionario responsable.*

*En el evento de que las y los responsables de las dependencias técnicas que forman parte del ejecutivo municipal no emitieran los informes requeridos en el término establecido, y no hayan solicitado la prórroga respectiva, la comisión establecerá un término perentorio para la presentación de los informes correspondientes. En caso de incumplimiento se pondrá́ en conocimiento del alcalde o alcaldesa.*

*Para el procesamiento de la información y observaciones contenidas en los informes técnicos, el presidente o presidenta de la comisión convocará a las sesiones y/o mesas de trabajo que sean necesarias, con la finalidad de elaborar un texto definitivo del proyecto normativo.”;*

***“Artículo 67.69.- Elaboración del informe de segundo debate. -*** *Luego del primer debate ante el Pleno del Concejo Metropolitano, la Secretaría General en un plazo máximo de 4 días, remitirá a la presidencia de la comisión las observaciones realizadas durante la sesión, con identificación de sus autores. Dentro del mismo plazo, las y los concejales y la ciudadanía o sus organizaciones, podrán hacer llegar a la presidencia de la comisión, por escrito, nuevas observaciones.*

*Las observaciones formuladas en el primer debate deberán ser procesadas por la comisión.*

*Para el procesamiento de las observaciones del primer debate, el presidente o presidenta de la comisión, en la siguiente reunión ordinaria de la misma, incluirá este punto en el orden del día, y en la sesión podrá solicitar la conformación de mesas de trabajo para este fin.*

*Las comisiones tendrán un plazo máximo de noventa días, contado a partir del cierre de la sesión del Pleno del Concejo, para la emisión del informe de segundo debate con sus antecedentes, conclusiones, y recomendaciones, mismos que serán puestos a consideración del Concejo Metropolitano.*

*Las comisiones, atendiendo a la naturaleza y complejidad del proyecto de ordenanza, podrán resolver con el voto de la mayoría simple, por una sola vez, la prórroga que consideren necesaria, para presentar el informe.*

*El proyecto de informe de segundo debate será elaborado por la Secretaria o Secretario General del Concejo o su delegado o delegada y se deberá adjuntar a la convocatoria a sesión, para su correspondiente revisión, inclusión de observaciones, aprobación y suscripción.*

*Para su aprobación, se requiere el voto de la mayoría simple de sus integrantes.*

*Una vez aprobado el informe, será suscrito por los miembros de la comisión dentro de un término máximo de hasta tres días.*

*Una vez aprobado el informe de segundo debate, la Secretaría General lo pondrá en conocimiento del alcalde o alcaldesa y de las y los concejales.”*

***“Artículo 67.70.- Segundo debate en el Pleno del Concejo. -*** *Una vez emitido el informe de segundo debate, para conocimiento del Pleno del Concejo Metropolitano, el alcalde o alcaldesa, lo incluirá en el orden del día de una sesión ordinaria o extraordinaria del Concejo.*

*El día de la sesión, primero intervendrá el o la ponente del informe designado por la comisión, quien expondrá el informe de la comisión por un tiempo máximo de quince minutos.*

*Luego de la intervención de la o el ponente, en la que se señalarán las observaciones acogidas del primer debate, identificando los autores o autoras de las mismas, o dando las razones en caso de no haber sido acogidas, cada uno de los integrantes del Concejo Metropolitano, podrán solicitar la palabra hasta por dos ocasiones durante un tiempo máximo de 10 minutos en la primera ocasión, y de 5 minutos en la segunda.*

*Durante el segundo debate el o la ponente del informe recogerá las observaciones realizadas por el alcalde o alcaldesa y las y los concejales.*

*En caso de que el proyecto amerite cambios, la o el ponente solicitará al alcalde o alcaldesa, la suspensión del punto del orden del día hasta por sesenta minutos, a fin de que las y los concejales miembros de la comisión analicen la incorporación de los cambios sugeridos.*

*En caso de resultar insuficiente el tiempo solicitado, la o el ponente solicitará al alcalde o alcaldesa un tiempo adicional, para la presentación del texto final; en cuyo caso, el presidente o presidenta de la comisión, convocará a la comisión para que, en una sola sesión, analice y apruebe el texto final de votación sugerido, el mismo que será entregado al alcalde o alcaldesa, en el plazo máximo de ocho días desde el cierre de la sesión del Concejo Metropolitano.*

*Una vez que el presidente o presidenta de la comisión, le notifique al alcalde o alcaldesa con el texto final de votación, lo incluirá como punto del orden del día de una sesión ordinaria o extraordinaria del Concejo Metropolitano.*

*Durante la sesión del Pleno del Concejo Metropolitano, la o el ponente, expondrá los cambios realizados al texto del proyecto de ordenanza, previo a la votación.*

*En el caso de que en la comisión no se obtenga la mayoría simple para aprobar o improbar los cambios en el plazo determinado de ocho días, la o el ponente tendrá la potestad de presentar el texto final de votación directamente al Concejo Metropolitano.*

*Una vez finalizada la intervención de la o el ponente y sin debate, se someterá votación el texto final.”*

# ANÁLISIS Y CONCLUSIONES

Revisado el expediente por parte de los miembros de la Comisión, se constata que los informes y demás documentación que consta en el expediente se refieren al proyecto de Ordenanza que aprueba el proceso de regularización Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos de Alangasí VIII Etapa";

En la sesión Nro. 5 - Ordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, de 24 de julio de 2023, se analizó el expediente del proyecto.

El Presidente de la Comisión, el concejal Michael Aulestia, solicitó al Arq. Alfonso Bolívar, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", la presentación de las observaciones que han sido acogidas en relación con el proyecto de ordenanza. Además, mencionó específicamente aquellas observaciones realizadas por ex concejales metropolitanos.

El Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", comunicó la solicitud de actualización del informe de riesgos. A continuación, el Ab. Gabriel Albuja, en su rol de Coordinador de la Unidad en la Administración Zonal Valle de Los Chillos, expuso las observaciones tratadas en una mesa de trabajo, abordando aspectos considerativos, informes técnicos y sugerencias provenientes de la concejala Blanca Paucar, así como de los ex concejales René Bedón y Luis Robles. Luego, procedió a detallar los cambios realizados mediante la lectura de la matriz.

El Presidente, concejal Michael Aulestia, observó que la matriz establecía plazos de 3 y 5 años para la ejecución de obras por parte de la administración y la comunidad, respectivamente. Dirigió una pregunta al Coordinador sobre el criterio técnico detrás de esta distribución. En respuesta, el Ab. Gabriel Albuja afirmó que dicha distribución era apropiada, ya que precisaba las responsabilidades tanto del sector público (Municipio) como del privado (comunidad).

La Concejala Analía Ledesma solicitó posteriormente el criterio del delegado de la Procuraduría respecto a este tema.

El Dr. Edison Yepez, en su calidad de delegado de la Procuraduría Metropolitana, informó que los plazos de ejecución de obras están determinados por la Ordenanza 0147. Procedió a la lectura del artículo 42 de dicha ordenanza, destacando que el plazo de ejecución no podrá exceder los 5 años. Subrayó que este fundamento está claramente establecido. En el caso de las obras vinculadas a una entidad del Municipio de Quito, se estableció un plazo de 3 años desde la fecha de ejecución de dichas obras, siendo exigible la obligatoriedad de ejecución por parte de los administrados en un plazo de 5 años.

El Presidente, concejal Michael Aulestia, mencionó que el Alcalde ha ofrecido presentar un proyecto de ordenanza para la regularización masiva de barrios. En este sentido, se solicitó revisar la semántica del nombre del proyecto para evitar falsas expectativas en la ciudadanía, proponiendo la simplificación de la regularización de Asentamientos Humanos y Conjuntos. También informó sobre la existencia de un proyecto de ordenanza de post-regularización, que estuvo en tratamiento en la gestión anterior y podría incluir el análisis de estos temas.

El Ab. Gabriel Albuja, Coordinador de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" en la Administración Zonal Valle de Los Chillos, informó que, en concordancia con lo expresado por el delegado de la Procuraduría Metropolitana y considerando la planificación en la ejecución de obras por parte de las Empresas Municipales, se han incorporado disposiciones transitorias tercera, quinta y sexta, evidenciándolas en la matriz.

El Concejal Darío Cahueñas señaló una discrepancia en el informe de la UERB sobre el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado San Carlos de Alangasí VIII Etapa, indicando que se ubica en la parroquia El Quinche, cuando debería ser Alangasí. El Ab. Gabriel Albuja agradeció la observación y anunció que se corregirá en el expediente.

El Presidente de la Comisión, concejal Michael Aulestia, al no haber observaciones adicionales al punto en consideración, mocionó que la Comisión emitiera un DICTAMEN FAVORABLE para que el Concejo Metropolitano conozca y traté en SEGUNDO DEBATE el proyecto de "ORDENANZA QUE APROBÓ EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO 'SAN CARLOS DE ALANGASÍ VIII ETAPA', A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS", acogiendo las observaciones realizadas.

# DICTAMEN DE LA COMISIÓN

La Comisión de Ordenamiento Territorial, al revisar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente, en sesión Nro. 005 - Ordinaria de 24 de julio de 2023, con fundamento en los artículos 87 literales a) y x), y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca y trate en **SEGUNDO DEBATE** el proyecto de Ordenanza que aprueba el proceso de regularización Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado San Carlos de Alangasí VIII Etapa.

1. **PONENTE DEL INFOME**

El presidente e integrante de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Concejal Metropolitano Michael Romeo Aulestia Salazar, será el ponente del presente Informe de Comisión.

# SUSCRIPCIÓN DEL INFORME

Los miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial abajo firmantes aprueban, el Informe de la Comisión y el texto del Proyecto de Ordenanza con sus respectivos anexos, para lo que suscriben el presente documento por duplicado.

Michael Romeo Aulestia Salazar

**Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial**

}

Analía Cecilia Ledesma García

**Vicepresidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial**

Juan Fernando Báez Bulla

**Integrante de la Comisión de Ordenamiento Territorial**

Blanca María Paucar Paucar

**Integrante de la Comisión de Ordenamiento Territorial**

Dario Javier Cahueñas Apunte

**Integrante de la Comisión de Ordenamiento Territorial**

# COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

En mi calidad de delegada de la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial, me permito certificar lo siguiente:

# CERTIFICACIÓN DE LA VOTACIÓN:

Que el presente Informe de Comisión fue debatido y aprobado en la sesión No. 005 – Ordinaria, realizada el día lunes, 24 de julio de 2023, en el pleno de la Comisión de Ordenamiento Territorial, con la votación de las y los siguientes Concejales: Michael Romeo Aulestia Salazar; Analía Cecilia Ledesma García; Juan Fernando Báez Bulla; Blanca María Paucar Paucar; y, Dario Javier Cahueñas Apunte; con la siguiente votación: **AFIRMATIVOS**: CINCO (5). **NEGATIVOS**: CERO (0). **ABSTENCIONES**: CERO (0). **BLANCOS**: CERO (0). **CONCEJALES AUSENTES EN LA VOTACIÓN**: CERO (0).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **CONCEJAL(A)** | **AFIRMATIVOS** | **NEGATIVOS** | **ABSTENCIONES** | **BLANCOS** |
| **1** | Michael Romeo Aulestia Salazar | **1** | **----** | **----** | **----** |
| **2** | Analía Cecilia Ledesma García | **1** | **----** | **----** | **----** |
| **3** | Juan Fernando Báez Bulla | **1** | **----** | **----** | **----** |
| **4** | Blanca María Paucar Paucar | **1** | **----** | **----** | **----** |
| **5** | Dario Javier Cahueñas Apunte | **1** | **----** | **----** | **----** |
|  | **TOTAL** | **5** | **0** | **0** | **0** |