

**ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN Nro. 002 ORDINARIA DE LA  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
- EJE TERRITORIAL -  
LUNES, 12 DE JUNIO DE 2023**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 09:07 del 12 de junio del año dos mil veintitrés, conforme la convocatoria Nro. 002 Ordinaria de fecha 09 de junio de 2023, realizada al amparo del literal d) del artículo 64 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que trata sobre los deberes y atribuciones de la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, se lleva a cabo en la sala de sesiones No. 3 del Concejo Metropolitano de Quito, la sesión No. 002 Ordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, presidida por el concejal Michael Aulestia y donde actúa por delegación de la Secretaria General del Concejo, la abogada Katya Parada, como Secretaria de la Comisión.

Por disposición del presidente de la Comisión, se instala y se solicita que por Secretaría se procede a constatar el cuórum legal para el inicio de la sesión, arrojando el siguiente resultado:

<b>REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN (Cuórum)</b>		
<b>NOMBRE</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
<b>Juan Báez</b>	X	----
<b>Darío Cahueñas</b>	X	----
<b>Analía Ledesma</b>	X	----
<b>Blanca Paucar</b>	X	----
<b>Michael Aulestia</b>	X	----
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>

Una vez constatado el cuórum legal, el concejal Michael Aulestia, presidente de la Comisión, declara instalada la presente sesión.

El Presidente solicita que por Secretaría se proceda a dar lectura a la convocatoria y orden del día, que se detalla a continuación:

*“De conformidad con el literal d) del artículo 64 Capítulo VII del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que trata sobre los deberes y atribuciones del Secretario General del Concejo; y, por disposición del Concejal Michael Aulestia, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial, me permito convocar a ustedes a la sesión No. 002 Ordinaria de la Comisión en mención, que se llevará a cabo*

el día lunes, 12 de junio de 2023, a las 09h00, en la sala de sesiones Nro. 3 de la Secretaría General del Concejo, para tratar el siguiente orden del día:

1. Informe del estado actual de los expedientes a cargo de la Comisión; y,
2. Presentación del Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, sobre lo siguiente:
  - 2.1. Listado de 68 asentamientos humanos de hecho y consolidado que se encuentran en trámite administrativo;
  - 2.2. Flujograma del Procesos de Regularización; y,
  - 2.3. Informe Técnico Matriz Base de Asentamientos humanos de hecho, del 05 de mayo de 2023, elaborado por la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda”.

El presidente de la Comisión, al no existir observaciones o solicitudes de modificaciones del orden del día, solicita que se tome votación por Secretaría, obteniéndose el siguiente resultado:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Juan Báez	1	----	----	----	----
Darío Cahueñas	1	----	----	----	----
Analía Ledesma	1	----	----	----	----
Blanca Paucar	1	----	----	----	----
Michael Aulestia	1	----	----	----	----
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Por unanimidad se resolvió:** Aprobar el orden del día para la presente sesión.

### DESARROLLO DE LA SESIÓN:

El presidente de la Comisión solicita que se dé lectura y paso al primer punto del orden del día.

#### 1. Informe del estado actual de los expedientes a cargo de la Comisión

**Secretaría:** Procede a dar lectura de la matriz entregada por parte de la anterior delegada de la Secretaría General de Concejo en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

**Presidencia:** Agradece a la secretaria por presentar los expedientes en gestión. Informa que en el 2019 se contaba con dos expedientes para primer debate, tres para segundo

debate, tres suspendidos y tres en la unidad especial regulatoria, así como uno en la Secretaría de territorio, hábitat y vivienda. En el 2021, se tenían 30 expedientes, once para primer debate, seis para la Comisión en segundo debate, cinco para conocimiento de la Comisión y tres en espera de la unidad especial regulatoria. En el 2022, había seis expedientes en la unidad especial regulatoria, seis para conocimiento de la Comisión y 31 expedientes pendientes que debían ser remitidos por la unidad especial regula tu barrio. Además, solicita a la unidad especial una remisión ágil de la documentación faltante. Además, menciona que los expedientes serán revisados en las siguientes sesiones ordinarias, y se invita a los concejales a efectuar cualquier comentario o inquietud.

**Concejala Blanca Paucar:** Agradece al presidente y expresa su interés y pasión por la regularización de asentamientos. Presenta un resumen de los expedientes clasificados por año. Menciona la preocupación por la falta de aprobación en mesa institucional del asentamiento San José etapa dos, y cuestiona por qué se encuentra en la Comisión de ordenamiento territorial. También se solicita verificar y corregir posibles errores en el listado de asentamientos. Se menciona una resolución de la Comisión tomada en la sesión número 61 del 2021, donde se pidió que el expediente del asentamiento Santa Bárbara alta regrese a la Unidad Especial Regula Tu Barrio para subsanar inconvenientes técnicos. Se solicita que la Unidad Regula Tu Barrio remita informes actualizados sobre los motivos de la falta de avance en los procedimientos de regularización. La concejala plantea una preocupación por la cantidad de expedientes devueltos por la Unidad Regula Tu Barrio y cuestiona la necesidad de subsanar novedades o deficiencias. También se menciona la importancia de actualizar los documentos en los expedientes para evitar que sean devueltos tanto por el Concejo Metropolitano como por la Comisión.

El presidente de la Comisión solicita se de lectura y paso al segundo del orden del día.

## ***2. Presentación del Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, sobre lo siguiente:***

Por presidencia se solicita iniciar con el punto 2.1 del orden del día.

### ***2.1. Listado de 68 asentamientos humanos de hecho y consolidado que se encuentran en trámite administrativo;***

**Alfonso Bolívar, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Procede a realizar la presentación sobre el Listado de 68 asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en trámite administrativo; y el Flujograma del Procesos de

Regularización e Informe Técnico Matriz Base de Asentamientos humanos de hecho del 05 de mayo de 2023, elaborado por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.

**Concejala Blanca Paucar:** Felicita el trabajo realizado por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y expresa inquietudes sobre los asentamientos pendientes y pregunta sobre el tratamiento de los expedientes devueltos a la Comisión. Desea conocer los motivos específicos por los cuales regresan a la Comisión y cuál sería el procedimiento para su tratamiento. Además, menciona la preocupación sobre el relleno de quebradas y depresiones, y los problemas que surgen en relación con las obras y la apropiación indebida de terrenos. Solicita que se considere cuidadosamente qué asentamientos y propiedades podrían verse afectados por estas circunstancias al momento de su regularización, para no perjudicar a los ciudadanos y propietarios.

**Alfonso Bolívar, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Plantea la necesidad de llevar a cabo una mesa de trabajo para abordar el tema de los rellenos de quebradas y depresiones. Destaca la importancia de diferenciar entre los rellenos que atraviesan los predios y los que se encuentran colindantes a los mismos. Menciona que existe la percepción que al rellenar una quebrada o depresión, esta pasa a ser propiedad municipal, lo cual plantea un debate sobre cómo abordar esta situación. Señala que es necesario establecer qué hacer con los rellenos que están dentro de un lote y están contemplados en escrituras. Propone trabajar en una mesa de trabajo legal y técnica para encontrar soluciones a esta problemática y brindar una respuesta a los vecinos afectados, ya que hay muchos asentamientos regularizados que se encuentran en esta situación.

**Concejal Juan Báez:** Pregunta sobre los componentes o factores que se han tenido en cuenta para establecer los porcentajes de avance en los procesos. Y en segundo lugar, cuestiona cuál es el factor principal que ha llevado a considerar una reforma a la ordenanza. Expresa que estas inquietudes han existido desde fuera y que ahora busca obtener información al respecto.

**Alfonso Bolívar, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Responde diciendo que el porcentaje de avance se ha generado a partir de un análisis legal, técnico y social en los pasos del proceso de regularización. Se menciona que en el informe social se realiza una inspección y un censo. Señala que el Barrio San José Obrero solicita una reforma de la ordenanza debido a que algunos lotes que se consideraban rellenos de quebrada resultaron ser rellenos de depresión. Se plantea la posibilidad de adjudicar estos lotes mediante la reforma. Luego, se menciona el caso del asentamiento del lote A-36, donde se aprobó inicialmente con menos lotes, pero se detectó que la capacidad era

mayor, por lo que se solicitó una reforma para corregir este aspecto y los lotes correspondientes. Además, se menciona un ejemplo de un asentamiento donde el área verde colindaba con una quebrada y tenía una franja de protección. En la ordenanza se establecía que esta área debía ser equipada, pero los vecinos no podían hacerlo debido a las restricciones. Por lo tanto, se llevó a cabo una reforma para eliminar el requisito de equipamiento en esa área, permitiendo el avance en el levantamiento de hipotecas ya que cada asentamiento presenta sus propias particularidades.

El presidente de la Comisión solicita se de lectura y paso al punto 2.3 del orden del día.

*2.3. Informe Técnico Matriz Base de Asentamientos humanos de hecho, del 05 de mayo de 2023, elaborado por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.*

**Alfonso Bolívar, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** presentó una visión general del proceso de regularización en una presentación. Explicó que el proceso se divide en cinco etapas. La primera etapa implica la identificación de asentamientos humanos, donde se realiza un diagnóstico preliminar y se crea un plan de regularización. La segunda etapa es un estudio legal y social, que incluye un análisis completo de la propiedad y factores sociales. La tercera etapa consiste en recopilar informes de diversos departamentos municipales y crear un informe institucional. La cuarta etapa implica el proceso legislativo, donde la resolución se envía a la Secretaría del Concejo para su calificación y remisión a la comisión pertinente. La comisión revisa el expediente y emite un dictamen favorable, que se lleva al primer debate del Concejo. Si hay observaciones, se procesan en la comisión y se regresa al Concejo para el segundo debate. Si no hay observaciones, se aprueba en el segundo debate. El proceso puede generar rechazos o devoluciones a la comisión en casos de deficiencias.

**Concejal Darío Cahueñas:** Pregunta con respecto a la fase de la calificación de iniciativa legislativa, ¿Quiere saber cómo es el proceso de calificación de iniciativa legislativa? puesto que la iniciativa la tiene solo el legislador?

**Alfonso Bolívar, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Mencionó que, una vez armado todo el expediente, se presenta la iniciativa legislativa a través de la Secretaría de Coordinación Territorial, ya que son un ente adscrito a dicha Secretaría. La Secretaría de Coordinación Territorial solicita al alcalde que genere la iniciativa y la firme. Sin embargo, también hay casos en los que los concejales han propuesto iniciativas legislativas para reformar ordenanzas detectadas.

Luego, se realiza la protocolización e inscripción de la ordenanza, un paso importante del proceso. Algunos asentamientos y la comunidad en general pueden tener dificultades para lograr la protocolización e inscripción en el registro de la propiedad. La ordenanza, junto con su plano, se lleva a una notaría para su protocolización. Aunque parece que la inclusión de otros habitantes en la protocolización queda a criterio de la comunidad, generalmente se realiza para evitar costos adicionales. Después de este proceso, se inscribe la ordenanza en el registro de la propiedad, y así se completa esta etapa.

Una vez finalizado este proceso, sigue el proceso post ordenanza, que no se abordó en la explicación.

El presidente de la Comisión solicita se de lectura y paso al punto 2.2 del orden del día.

## *2.2. Flujograma del Procesos de Regularización*

**Cristina Paredes, asesora de despacho del Secretario José Morales, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Comunicó que el Secretario no pudo quedarse debido a una reunión urgente en la secretaría y menciona que se ha llevado a cabo la elaboración de una matriz general que incluye varios asentamientos humanos consolidados. Esta matriz técnica se ha desarrollado en el área de políticas de planeamiento del suelo. En ella, se han identificado diversas fuentes que han contribuido a la creación de esta lista de asentamientos, siendo una de ellas fuentes conocidas.

**María José Escudero, técnica de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo:** Informó sobre el trabajo conjunto realizado con la Unidad Regula tu Barrio Irregular y la Dirección de Catastro en la elaboración de una matriz base para conocer el estado de los procesos de regularización de los asentamientos humanos. En esta matriz se identificaron los asentamientos según su número de predio, y se generó una codificación para determinar el estado del proceso.

Se identificaron diferentes tipos de asentamientos, incluyendo aquellos que aún no han iniciado el proceso de regularización, los que han sido devueltos por la Comisión de Ordenamiento Territorial, los que se encuentran en proceso administrativo o legislativo, y los que cuentan con ordenanzas. También se recopiló información georreferencial

sobre la ubicación de los asentamientos y su susceptibilidad a amenazas como subsidencia, flujos volcánicos, inundaciones y movimientos en masa.

Se ha trabajado en coordinación con la Dirección General de Riesgos para evaluar la mitigabilidad de las amenazas en los asentamientos que se encuentran en proceso legislativo, mientras que aquellos en proceso administrativo están en análisis. No se dispone de datos sobre aquellos asentamientos que no han iniciado el proceso. También se identificaron los asentamientos ubicados en áreas de protección y se lleva a cabo un ejercicio para determinar la normativa asignada durante el proceso de planificación urbana.

Además, informa que se recopiló información catastral y se registraron los cambios normativos requeridos por los asentamientos para continuar con el proceso de regularización. Estos datos facilitados por la Unidad "Regula tu Barrio Irregular" indican los cambios normativos necesarios en relación con la normativa asignada. La matriz también incluye información sobre la norma específica del asentamiento y la norma requerida.

**Presidencia:** Se mencionó que las sesiones ordinarias de las comisiones se llevan a cabo cada 15 días, y se propuso utilizar el tiempo disponible hasta la próxima convocatoria ordinaria para discutir y elaborar un cronograma provisional de trabajo para la comisión. Asimismo, se solicitó a los colegas concejales que revisen la documentación presentada en la sesión actual, especialmente los procesos que se encuentran en gestión del Consejo Metropolitano, y que se acuerde si es necesario devolver algunos de ellos a la comisión para actualizar informes, especialmente aquellos que están en segundo debate y primer debate.

Se mencionó que las disposiciones de las diferentes dependencias relacionadas con la comisión y la regularización de barrios han sido claras. Se solicitó nuevamente a la Secretaría que envíe las presentaciones a cada uno de los concejales miembros.

El presidente de la Comisión, Concejales Michael Aulestia, clausura la sesión siendo las 10H48.



REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Juan Báez	X	----
Darío Cahueñas	X	----
Analía Ledesma	X	----
Blanca Paucar	X	----
Michael Aulestia	X	----
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>

Para constancia firma el Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial y la funcionaria delegada por la Secretaria General del Concejo Metropolitano, a la sesión como Secretaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Michael Aulestia  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Katya Parada  
**FUNCIONARIA DELEGADA POR LA  
SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE  
QUITO A LA COMISIÓN DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
<b>Elaborado por:</b>	Katya Parada	GC	2023-06-26	
<b>Revisado por:</b>	Pedro Cornejo	SG	2023-06-26	





# ANEXO 1



**CUADRO DE ASISTENCIA**

**SESIÓN No. 002 - ORDINARIA DE LA COMISIÓN  
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**EJE TERRITORIAL**

**LUNES, 12 DE JUNIO DEL 2023  
09h00**

HORA DE INICIO: 09:07

SALA: No. 3 SGC

CONCEJAL (A)	ENTRADA	SALIDA	FIRMA
MICHAEL AULESTIA	09:05	10:48	
ANALÍA LEDESMA	09:07	10:48	
JUAN BÁEZ	09:09	10:48	
BLANCA PAUCAR	09:00	10:48	
DARÍO CAHUEÑAS	09:07	10:48	
TOTAL			

**OBSERVACIONES:**

CUADRO DE ASISTENCIA

SESIÓN No. 002 - ORDINARIA DE LA COMISIÓN  
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

LUNES, 12 DE JUNIO DE 2023  
09h00

NOMBRE	DEPENDENCIA	CARGO	TELÉFONO/CORREO ELECTRÓNICO
Elizabeth Cevallos	Despacho Concejal Blanca Paucar	Asesor legal	096806040 elicevallos75@hotmail.com
Ibeth Altamirano	Despacho Concejal Blanca Paucar	Asesor técnico	0993 635471 ibethmari-ing@hotmail.com
Cristian Chimbo H	VERB	Coordinador Jurídico	0995230223 Cristian.chimbo@ quito.gov.ec
Uladimir Baudo	VERB	Responsable socio-organizativo	0982386426
Alfonso Bolívar.	VERB	Director	0995158575 aguayacundo@quito.gov. ec
IVÁN ALVAREZ	DESPACHO CONCEJAL JUAN BAEZ	ASESOR	0999671891
Byron Cuungo	Aseror del Concejal Juan Baez	Aseror	0996888808
Gabriela Espin	VERB	Coordinadora VERB LD.	0914534123 ager13@gmail.com
Jonathan Celónco	VERB	Coordinador VERB-OC.	0990576888-
Colon Maza	VERB	Coordinador Químico	0998718002
Andrea Sangoise	VERB	Técnico.	0999831261
JAIME GUERRERO	VERB CALDERÓN	COORDINADOR VERB CALDERÓN	0999 826715 jmgos27@gmail.com

CUADRO DE ASISTENCIA

SESIÓN No. 002 - ORDINARIA DE LA COMISIÓN  
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

LUNES, 12 DE JUNIO DE 2023  
09h00

NOMBRE	DEPENDENCIA	CARGO	TELÉFONO/CORREO ELECTRÓNICO
DIEGO PACHECO	DESPACHO CONCEJAL MICHAEL AULESTIA	ASESOR	0991018945, diego21193@hotmail.com
GEORGINY ORTIZ	D.M.C.	JEFE DE UNIDAD.	0983479059 jpsolito.ortiz@quito.gob.ec
Andrea Pardo	DHC	Directora	0982225794 andrea.pardo@quito.gob.ec
CRISTINA PAREDES	ST4U	ASESORA	cristina.paredes@ quito.gob.ec
Mauricio Maná	ST4V	Director	mauricio.mana@ quito.gob.ec
EDISON YEPICÉ	PROC. UETI	ABOGADO	0995628054 edison.vinvera@quito.gob.ec
Carlos Herrera	Concejo	Asesor	0984733157 chequind194@gmail.com
Pablo Riquelme	Concejo	Asesor	0984944382
Nancy Armas	UEPB-AZCA	Responsable Técnico	0988419795 gabitaarmas@hotmail.com