

**ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN Nro. 003 ORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
- EJE TERRITORIAL -
LUNES, 26 DE JUNIO DE 2023**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 09:10 del 26 de junio del año dos mil veintitrés, conforme la convocatoria Nro. 003 Ordinaria de fecha 23 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 Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, se lleva a cabo en la sala de sesiones No. 3 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, la sesión No. 003 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, Secretaría procede a constatar el cuórum legal para el inicio de la sesión, arrojando el siguiente resultado:

REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN (Cuórum)		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Juan Báez	X	----
Darío Cahueñas	X	----
Analía Ledesma	----	X
Blanca Paucar	X	----
Michael Aulestia	X	----
TOTAL	4	0

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

El Presidente solicita que por Secretaría se proceda a dar lectura a la convocatoria y orden del día, conforme 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 de la Secretaria 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. 003 Ordinaria de la

Comisión en mención, que se llevará a cabo el día a lunes, 26 de junio de 2023, a las 09h00, en la sala de sesiones No. 3 de la Secretaría General del Concejo, para tratar el siguiente orden del día:

1. Comparecencia de la Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, a efecto de que presente un informe respecto de:

1.1. Estado del proceso de consulta a la Procuraduría Metropolitana, en relación a la normativa a aplicarse a los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, identificados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda;

1.2. Sobre procesos post ordenanza de regularización del Lote A3-6 "El Bosque de la Hacienda Tajamar";

2. Presentación del Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, sobre el plan de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados 2023."

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	----	----	----	----
TOTAL	4	0	1	0	0

Proclamación de resultados: Con cuatro (4) votos a favor 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. Comparecencia de la Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, a efecto de que presente un informe respecto de:

1.1. Estado del proceso de consulta a la Procuraduría Metropolitana, en relación a la normativa a aplicarse a los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, identificados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Carina Vance, Secretaria General de la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana: Empezó su intervención mencionando que la Ordenanza PMDOT-PUGS-No.001-2021, promulgada el 13 de septiembre de 2021, entró en vigencia el 29 de noviembre de 2022. También destacó la Disposición General Cuarta de la Ordenanza Metropolitana Nro.044-2022 del Régimen Administrativo del Suelo, que establece que los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados ingresados antes de la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo seguirán los procedimientos establecidos una vez que cumplan los requisitos para ser admitidos a trámite. También se mencionó que la Resolución Nro.006-CTUGS-2020, emitida por el Consejo Técnico de Uso de Gestión del Suelo el 28 de febrero de 2020, establece los lineamientos para los procesos de levantamiento periódico de información y regularización de los asentamientos humanos de hecho. En particular, el artículo 8 de la resolución menciona las etapas del proceso de regularización, donde se destaca la etapa de levantamiento de información, en la cual se identifica, recopila y analiza toda la información física, social, económica y legal de los asentamientos humanos de hecho ubicados en el territorio, como paso inicial para iniciar el proceso de regularización.

El artículo 2505 del Código Municipal, vigente hasta el 29 de noviembre de 2022, antes de la entrada en vigencia de la Ordenanza No. PMDOT-PUGS No. 001-2021, establece en el Título "DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN PRIORITARIA" que el proceso integral de regularización de los asentamientos humanos de hecho tiene como primera etapa la identificación de dichos asentamientos. Además, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, en colaboración con la Unidad Especial Regula tu Barrio, ha elaborado una Matriz de asentamientos identificados desde enero de 2022 hasta octubre de 2022. Por lo tanto, los 337 asentamientos identificados por estas entidades deben ser procesados de acuerdo con la normativa legal en vigencia en el momento de su identificación.

Sobre la consulta a la Procuraduría Metropolitana del proceso de identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados realizado por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y la Unidad Especial Regula tu Barrio, puede considerarse como la etapa inicial para la regularización de dichos asentamientos. Además, se busca determinar si los 337 procesos de regularización de los asentamientos humanos identificados deben ser canalizados y procesados de acuerdo con la normativa de la Ordenanza del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUOS) o la Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021 de fecha 13 de septiembre de 2021.

Concejala Blanca Paucar: Manifiesta su preocupación sobre el proceso de inicio de la regularización de los asentamientos humanos y la falta de claridad en cuanto a los parámetros y etapas de inicio. Menciona que algunos vecinos no comprenden cuándo inicia el proceso y se confunden con la transición entre la administración zonal y la Unidad de Regula tu Barrio. Pide que se transparente y aclare el proceso a los vecinos para que comprendan en qué etapa se encuentran y sepan que el proceso ya ha sido iniciado. Destaca que la respuesta no solo debe ser dada a la unidad encargada, sino también a la comunidad.

Presidente, Concejala Michael Aulestia: Agradece a la concejala Paucar y comenta que, además del criterio de la Procuraduría, se deberá determinar si los 337 asentamientos identificados fueron notificados antes de noviembre de 2021, cuando se aprobó el PUOS. Se espera el criterio de la Procuraduría sobre este tema.

Sin más pedidos de palabra, el Presidente pide que se pase al siguiente punto del orden del día.

1.2. Sobre procesos post ordenanza de regularización del Lote A3-6 "El Bosque de la Hacienda Tajamar"

Carina Vance, Secretaria General de la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana: Comienza explicando que los 337 asentamientos identificados se realizaron entre enero y octubre de 2022. Destaca la importancia del manual de venta directa y titularización de propiedad aprobado en noviembre de 2022, ya que proporciona un camino a seguir cuando existen casos como la regularización del lote A3-6. Menciona que desde la Administración Zonal se han llevado a cabo reuniones intersectoriales y se ha establecido una hoja de ruta y responsabilidades claras.

La Secretaria menciona que se protocolizaron e inscribieron las Ordenanzas en el Registro de la Propiedad, y se incluyeron los listados de socios de las seis organizaciones que conforman el lote A3-6. La Dirección de Catastro emitió los predios individuales, que en total suman 1,078 lotes.

La Administración Zonal de Calderón está en proceso de elaborar informes que incluyan la identificación de beneficiarios, utilizando los listados como base. Luego se realizará la notificación y publicación del extracto, seguido del proceso de subsanación de observaciones. Posteriormente, la Dirección de Bienes Inmuebles solicitará informes de productividad y fichas valorativas.

El Proyecto de Resolución de autorización de la venta directa será elaborado por la Dirección de Bienes Inmuebles y posteriormente se emitirá un criterio legal por parte de la Procuraduría. El dictamen del Proyecto de Resolución será emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, y luego se llevará al Consejo Metropolitano para su resolución. La Dirección Financiera registrará contablemente los bienes inmuebles municipales, la Administración Zonal de Calderón emitirá los títulos de crédito y a la Dirección de Bienes Inmuebles le correspondería elaborar minutas para las escrituras públicas, que serán validadas por la Procuraduría.

Finalmente, los beneficiarios realizarán el pago de los tributos y tanto ellos como la Administración General completarán el proceso con la suscripción de las escrituras.

Presidente, Concejal Michael Aulestia: Agradece a la Secretaria por su presentación y destaca la importancia de la coordinación entre las dependencias municipales para poder responder rápidamente a las necesidades de los ciudadanos. Solicita a la Secretaria que mantenga informada a la Comisión sobre el avance del proceso del lote A3-6, ya sea en este espacio o mediante comunicación escrita.

Sin más pedidos de palabra, el Presidente pide que se pase al siguiente punto del orden del día.

2. Presentación del Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, sobre el plan de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados 2023

Alfonso Bolívar, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Destaca el artículo 3722 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, el cual establece que la Unidad Técnica y la entidad rectora en materia de territorio y hábitat deben presentar un plan general de regularización de asentamientos humanos identificados en un plazo de 30 días a partir del levantamiento de información. Este plan debe ser presentado a la comisión correspondiente antes de ser conocido por el Concejo Metropolitano. Proyecta la Resolución No. C037-2019 y la Resolución C062-2019, Reformatoria de la Resolución No. 037-2019. Posteriormente, se proyecta el Plan Anual de Regularización 2020 (66 Asentamientos) con resolución No. C036-2020, Reformatoria a la resolución No. C 037-2029, Resolución No. C062-2019 y Fe de Erratas No. 002-2019. Señala el Plan Anual de Regularización 2021 con 63 asentamientos (Resolución No. C039 – 2021) y el Plan Anual de Regularización 2022, con 57 asentamientos (Resolución No. C128 – 2021).

Explica que en el Proyecto de Resolución para el Plan Anual de Regularización 2023, se plantea por objeto aprobar el Plan General de Regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que fueron identificados previo a la aprobación de la reformatoria del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito realizada por medio de la Ordenanza Metropolitana No. 044 – 2022, sancionada el 02 de noviembre de 2022, conforme lo determinado en la Disposición Cuarta “(...) Los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados ingresados previo la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, seguirán los procedimientos establecidos para su aprobación, en el momento que hayan cumplido los requisitos para ser admitidos a trámite. Por lo cual, serán solventados y tratados con la normativa vigente al momento de su identificación; esto es, acorde a lo determinado en la Ordenanza Metropolitana 037-2022, sancionada el 16 de agosto de 2022, y el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS).”

El ámbito de aplicación del Plan General de Regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, objeto de la presente resolución corresponde a los procesos identificados por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y coordinación con la Unidad Especial “Regula tu Barrio” previo a la aprobación de la Ordenanza Metropolitana No. 044 – 2022, sancionada el 02 de noviembre de 2022 y que se desprenden del anexo 1 de la Resolución.

El Plan General de Regularización establecerá que se apruebe el listado de los asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados, y que cumplen con los requisitos sociales, legales y técnicos establecidos para su regularización; constantes en los anexos de la resolución para que formen parte del Plan General de Regularización.

Explica que en el artículo 4 se establece que la Unidad Especial "Regula tu Barrio" iniciará los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados mencionados en el anexo de la resolución. Estos procesos se llevarán a cabo de acuerdo con las disposiciones del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y la normativa técnica aplicable, siguiendo los criterios establecidos en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS).

El artículo 5 menciona los criterios de ponderación utilizados para el nuevo plan de regularización. Estos criterios incluyen una distribución equitativa de los asentamientos

humanos de hecho y consolidados en todo el Distrito Metropolitano de Quito, considerando la ubicación de cada asentamiento, los años de existencia, el número de personas beneficiadas y la temporalidad desde la fecha de solicitud del proceso.

El artículo 8 establece que los asentamientos humanos de hecho y consolidados que estén en proceso de expropiación especial podrán iniciar su proceso de regularización una vez finalizada la expropiación y transferida la propiedad al Gobierno Autónomo Descentralizado. Esto se realizará conforme a la Ordenanza Metropolitana 037-2022 y el Plan de Uso y Ocupación del Suelo. En caso de abandonar voluntariamente el proceso de expropiación, podrán solicitar la regularización cumpliendo los requisitos establecidos en la ordenanza y la resolución.

Presidente, Concejal Michael Aulestia: Propone que la Comisión revise el proyecto de resolución sobre los asentamientos humanos antes de aprobarlo. Además, mencionó la importancia de obtener el criterio de la Procuraduría y revisar los criterios de ponderación. También planteó que se realice una nueva sesión para aprobar el proyecto de resolución una vez se hayan tomado en cuenta estos aspectos.

Concejala Blanca Paucar: Pregunta si los barrios de regularización especial están incluidos dentro del número de asentamientos humanos mencionados.

Alfonso Bolívar, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Explica que los barrios de regularización especial no están incluidos en este plan, ya que la idea es que puedan ingresar a la regularización una vez finalizado su proceso de expropiación. Sin embargo, en el artículo 8 se establece que podrán continuar el proceso de regularización conforme a la normativa anterior una vez que finalicen su proceso de expropiación.

Concejala, Blanca Paucar: Expresa la importancia de incluir en los listados tanto a los barrios que ya están en proceso de regularización como a aquellos que se consideran de regularización especial, debido a las dificultades que enfrentan para su regularización. Señaló la necesidad de analizar los tiempos, las ponderaciones y todos los parámetros para poder brindar una respuesta a los vecinos. Destacó la importancia de la voluntad política en este proceso y mencionó que la regularización es fundamental para obtener obras de infraestructura y dar reconocimiento oficial a los barrios.

Presidente, Concejal Michael Aulestia: Solicita a la Secretaria de Coordinación Territorial que se realice un ajuste en los procesos y los informes pendientes en las

administraciones zonales y las unidades desconcentradas de "Regula tu Barrio". Explica que ha habido dificultades para incluir puntos en el orden del día debido a la falta de informes remitidos por las administraciones zonales. Destaca la importancia de coordinar y cumplir con los plazos establecidos para poder avanzar en los procesos. Comenta que previamente se había mantenido una reunión con el Director de "Regula tu Barrio" para definir los temas a tratar en la sesión, pero debido a la falta de informes, no se pudieron incluir.

El presidente de la Comisión, Concejal Michael Aulestia, al no existir puntos del orden del día pendientes por tratarse, clausura la sesión siendo las 09H46.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Juan Báez	X	----
Darío Cahueñas	X	----
Analía Ledesma	----	X
Blanca Paucar	X	----
Michael Aulestia	X	----
TOTAL	4	0

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 Salazar
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:
Elaborado por:	Katya Parada	GC	2023-07-03	
Revisado por:	Pedro Cornejo	SG	2023-07-03	



ANEXO 1



REGISTRO DE ASISTENCIA

SESIÓN No. 003 ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

LUNES, 26 DE JUNIO DE 2023

09H00

HORA DE INICIO: 09:10

SALA: No. 3 SGC

CONCEJAL (A)	ENTRADA	SALIDA	FIRMA
JUAN BAEZ	09:10	09:46	
DARÍO CAHUEÑAS	09:33	09:46	
ANALIA LEDESMA	—	—	—
BLANCA PAUCAR	09:05	09:46	
MICHAEL AULESTIA PRESIDENTE	09:05	09:46	
TOTAL:			

OBSERVACIONES:

HORA DE CLAUSURA: 09:46

REGISTRO DE ASISTENCIA

SESIÓN No. 003 ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

LUNES, 26 DE JUNIO DE 2023

09H00

NOMBRE	DEPENDENCIA	CARGO	TELÉFONO/CORREO ELECTRÓNICO
Elizabeth Cevallos	Despacho Concejal Blanca Pausa	Aseora	0968060020 elicevallos75@hotmail.com
Alfonso Bolívar G	UERB	Director	0995158575 alfonso.bolivar@quito.gov.ec
Carina Vance	SGCT, PC	Secretaría	099276098 Carina-vance@quito.gov.ec
Ed. Jazal	SGCT, PC	Coord. Jur. B	0995230223 edier.jazal@quito.gov.ec
Cristian Chimbo M	UERB	Coord. Jurídico	0995230223 cristian.chimbo@quito.gov.ec
Gabriela Espín	UERB - LA - EE	Coordinadora	ager13@gmail.com
Gabriel Albuja	UERB - QyEA	Coordinador	gabujacuio@gmail.com
Edison Vimeña	PROC. MET.	ABG.	0995628054 edison.vimeña@quito.gov.ec
Geovanny Ortiz	D. M. C.	JEFE DE UNIDAD	0983479059. joselito.ortiz@quito.gov.ec
Juan Paredes Gacés	Procuraduría	Jefe Procuraduría de Sucesos	0995287896. juan.paredes@quito.gov.ec

REGISTRO DE ASISTENCIA

SESIÓN No. 003 ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

LUNES, 26 DE JUNIO DE 2023

09H00

NOMBRE	DEPENDENCIA	CARGO	TELÉFONO/CORREO ELECTRÓNICO
Andrea Pardo	DMC	Directora	0982225794 andrea.pardo@quito.gob.ec
Diego Pacheco	DESPACHO CONCEJAL MICHAEL AULESTIA	ASESOR	0991018945. diego21193@hotmail.com
Pablo Santillán	Despacho Gd. Michael Aulestia	Asesor	0998350550 psantillanp@yahoo.com
Ibeth Ntamirano	Despacho Concejal Blanca Paucor	Asesor	0993635471 ibethmaning@hotmail.com
DANNY GRIJALVA	DESPACHO CONCEJAL ANITA LEONIA	Asesor	0998140011 dannugrijalva@hotmail.com
Byron Quingo	Despacho Concejal Juan Boza	Asesor	0996888808
ROLO PAZUR	despacho concejal PERE	Asesor	0993505266