

Universidad Andina Simón Bolívar, Sede Ecuador

Área de Gestión

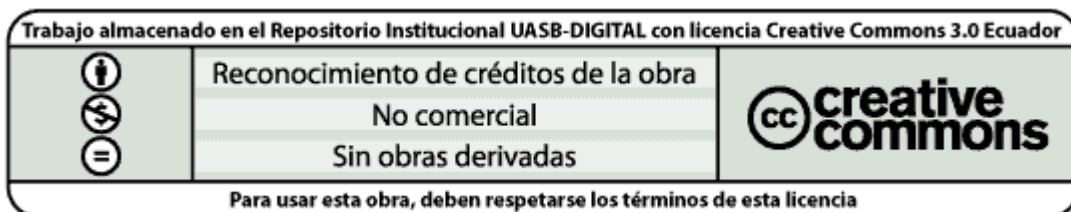
Programa de Maestría en Derecho

Mención en Derecho Administrativo

**El modelo de gestión del Régimen Jurídico de la Propiedad
de la Tierra en las comunas del Distrito Metropolitano de Quito**

Gustavo Javier Andrade Figueroa

2014



CLÁUSULA DE CESIÓN DE DERECHO DE PUBLICACIÓN DE TESIS

Yo, Gustavo Javier Andrade Figueroa, autor de la tesis intitulada La Gestión de los Territorios de las Comunas Ancestrales ubicadas en el Distrito Metropolitano de Quito mediante el presente documento dejo constancia de que la obra es de mi exclusiva autoría y producción, que la he elaborado para cumplir con uno de los requisitos previos para la obtención del título de magíster en Derecho con mención en Derecho Administrativo en la Universidad Andina Simón Bolívar, Sede Ecuador.

1. Cedo a la Universidad Andina Simón Bolívar, Sede Ecuador, los derechos exclusivos de reproducción, comunicación pública, distribución y divulgación, durante 36 meses a partir de mi graduación, pudiendo por lo tanto la Universidad, utilizar y usar esta obra por cualquier medio conocido o por conocer, siempre y cuando no se lo haga para obtener beneficio económico. Esta autorización incluye la reproducción total o parcial en los formatos virtual, óptico, como usos en red local y en internet.
2. Declaro que en caso de presentarse cualquier reclamación por parte de terceros respecto de los derechos de autor de la obra antes referida, yo asumiré toda responsabilidad frente a terceros y a la Universidad.
3. En esta fecha entrego a la Secretaría General, el ejemplar respectivo y sus anexos en formato impreso y digital o electrónico.

Fecha: 25 de noviembre de 2014

Firma: Gustavo Javier Andrade Figueroa

UNIVERSIDAD ANDINA SIMÓN BOLIVAR

SEDE ECUADOR

ÁREA DE DERECHO

MAESTRÍA EN DERECHO CON MENCIÓN EN DERECHO ADMINISTRATIVO

EL MODELO DE GESTIÓN DEL RÉGIMEN JURÍDICO DE LA PROPIEDAD

DE LA TIERRA EN LAS COMUNAS DEL DISTRITO METROPOLITANO DE

QUITO.

ABG. GUSTAVO JAVIER ANDRADE FIGUEROA

2013.

TUTOR

DR. DARÍO VELÁSTEGUI ENRÍQUEZ

QUITO DISTRITO METROPOLITANO

RESUMEN:

El presente trabajo académico de investigación trata sobre el reconocimiento constitucional de la propiedad de los territorios comunales ancestrales existentes en el Distrito Metropolitano de Quito en relación con la problemática del ordenamiento y control urbanístico debido a que históricamente han estado excluidos de los modelos de gestión territorial por reunir unas características distintas al modelo de propiedad individual.

Esta exclusión se evidencia en la falta de un cuerpo jurídico normativo en la jurisdicción del Distrito Metropolitano de Quito que establezca criterios sobre la aplicación del Derecho Urbanístico en las comunas ancestrales.

El abordaje temático se realiza en tres capítulos. En el primero se muestra el proceso de conformación de las comunas ancestrales como procesos históricos de resistencia socio cultural que han obtenido el reconocimiento de que al Ecuador se lo defina como un país unitario pero diverso en aplicación de los principios de plurinacionalidad e interculturalidad. Posteriormente, se examinan los principales aspectos del Derecho Urbanístico existente en el modelo de gestión territorial ecuatoriano caracterizado por el principio de descentralización, recogido teóricamente en la normativa ecuatoriana pero polémico en la aplicación práctica; y, la participación protagónica de los sujetos sociales en la gestión pública. Para finalmente, vincular la teoría analizada con la realidad territorial comunal aportando a través de la generación de sugerencias prácticas en la solución de los principales problemas urbanísticos que se recogen en un proyecto de ordenanza metropolitana.

La historia de las ciudades, es la historia de las personas que las habitamos, por lo que su destino depende de lo que hagamos o dejemos de hacer.

Dedicatoria:

A Paula Antonella por ser la estrella que guía el destino de mi existencia.

A Prissy por su amor, paciencia y apoyo.

Agradecimiento:

Al profesor Darío Velástegui Enríquez por permitirme seguir sus pasos profesionalmente y por el apoyo en la realización de este trabajo académico de investigación.

A José Carvajal por mostrarme el lado oculto del Distrito Metropolitano de Quito, las comunas.

TABLA DE CONTENIDOS

INTRODUCCIÓN.....	9
PRIMER CAPÍTULO:LAS COMUNAS ANCESTRALES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.....	10
1.1. EL PROCESO SOCIAL DE RECONOCIMIENTO DE LAS COMUNAS ANCESTRALES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.	11
1.2. LAS COMUNAS ANCESTRALES COMO TITULARES DE DERECHOS COLECTIVOS.....	19
SEGUNDO CAPÍTULO:EL DERECHO URBANÍSTICO Y LOS TERRITORIOS DE LAS COMUNAS ANCESTRALES UBICADAS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	29
2.1. PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRITORIOS DE LAS COMUNAS ANCESTRALES UBICADAS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.	30
2.2. EJERCICIO DE LA COMPETENCIA CANTONAL DE CONTROL DEL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN LAS COMUNAS ANCESTRALES UBICADAS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.	50
TERCER CAPÍTULO:CONSTRUYENDO LA REGULACIÓN URBANÍSTICA DE LAS COMUNAS ANCESTRALES DESDE LOS SUJETOS DEL TERRITORIO.....	58
3.1. PROBLEMÁTICA GENERAL Y POSIBLES LÍNEAS DE SOLUCIÓN A LA REGULACIÓN URBANÍSTICA DE LAS COMUNAS ANCESTRALES UBICADAS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.	59
3.2. PROYECTO DE ORDENANZA METROPOLITANA QUE REGULE LA GESTIÓN URBANÍSTICA EN LOS TERRITORIOS DE LAS COMUNAS ANCESTRALES UBICADAS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.	66
ACÁPITE DE CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:	77
BIBLIOGRAFÍA:	79

INTRODUCCIÓN:

Es importante manifestar para no generar falsas expectativas que el presente trabajo académico de investigación se realizará desde un enfoque creativo y no desde el adoctrinamiento teórico, tampoco concibe la idea de la ciencia jurídica como verdad absoluta e innegable se la considera como una ciencia que se encuentra en permanente construcción social y cultural.

Con estas aclaraciones y siguiendo los principios de la educación popular (acción – reflexión – acción) se plantea realizar un acercamiento a la situación jurídica sobre la aplicación del Derecho Urbanístico en los territorios comunales ancestrales existentes en el Distrito Metropolitano de Quito.

Para lo cual emprenderemos un viaje desde la realidad social de lo que hemos denominado el lado territorial oculto del Distrito Metropolitano de Quito, nos referimos a las comunas ancestrales y su avance en la reivindicación constitucional como titulares de derechos colectivos; pasando posteriormente a abordar de manera crítica la vinculación entre los postulados del Derecho Urbanístico ecuatoriano y los territorios comunales; para finalmente, proponer algunas sugerencias normativas que pretenden aportar en el ordenamiento y control urbanístico de los territorios de las comunas ancestrales ubicadas en Quito.

A través de este viaje se realiza un acercamiento práctico pero concatenado con la teoría jurídica sobre la realidad territorial comunal enfocado principalmente a los problemas

urbanísticos y buscando alternativas normativas que posibiliten solucionar de alguna manera la problemática urbanística territorial existente en las comunas ancestrales.

PRIMER CAPÍTULO:

LAS COMUNAS ANCESTRALES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Al referirnos al Distrito Metropolitano de Quito de manera recurrente se proyecta una imagen de expansión y consolidación territorial vinculada con el desarrollo urbano de la ciudad, esta imagen considera que la historia de la ciudad comienza con su fundación española, hecho suscitado el 06 de diciembre de 1534, olvidando que antes de la conquista o colonización existían naciones indígenas como los Kitus¹ que estuvieron presentes en el territorio.

En la actualidad, como resultado de algunos procesos históricos de resistencia existen algunos asentamientos humanos que se identifican como descendientes de los Kitus quienes mantienen rasgos culturales e identitarios propios, con la finalidad de garantizar la

¹ El miembro de la Academia de Historia del Ecuador Efrén Avilés Pino, en la Enciclopedia del Ecuador, define a los Kitus como *“Nación o confederación indígena de nuestra prehistoria, que agrupó poco a poco a todas las tribus y comunidades que antiguamente existieron en el interior del callejón interandino del Ecuador actual.”*, en <http://www.encyclopediadelecuador.com>.

propiedad colectiva de sus territorios jurídicamente han sido reconocidos como comunas y por su remoto origen se les ha dado el calificativo de ancestrales.

Las comunas ancestrales con la implementación del nuevo modelo de Estado contemplado en la actual Constitución de la República del Ecuador, alcanzan un reconocimiento significativo a través del que por primera vez se reconoce su existencia a nivel constitucional y se establece que son titulares de derechos colectivos.

El proceso de conformación social de las comunas y el reconocimiento constitucional como titulares de derechos colectivos se abordan en el presente capítulo.

1.1. EL PROCESO SOCIAL DE RECONOCIMIENTO DE LAS COMUNAS ANCESTRALES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

En el Distrito Metropolitano de Quito, territorio que en su división político administrativa se conforma por ocho zonas administrativas, de las cuáles: Manuela Sáenz (Centro) y Quitumbe están integradas exclusivamente por parroquias urbanas; Eloy Alfaro, La Delicia y Eugenio Espejo se constituyen por parroquias urbanas y rurales; y, Calderón, Tumbaco y Los Chillos por parroquias rurales; y, dos delegaciones: 1) La Noroccidental que pertenece a la zona administrativa la Delicia; y, 2) La Norcentral que es parte de la zona administrativa Eugenio Espejo, delegaciones que se encuentran en su totalidad conformadas por parroquias rurales.

Al año 2013, existen setenta y tres comunas registradas en total sumando las reconocidas por el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca (MAGAP); y, por el Consejo de Desarrollo de las Nacionalidades y Pueblos del Ecuador (CODENPE), de las cuales según información proporcionada por la Secretaría General de Coordinación

Territorial y Participación Ciudadana del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito se podría categorizar aproximadamente a veinte y uno como comunas ancestrales².

Las cincuenta y dos comunas restantes son producto de procesos de organización social generados a partir de la promulgación en 1937 de la Ley de Organización y Régimen de las Comunas que establece en el artículo quinto como único requisito que el número de personas que residen habitualmente en estos espacios no sea menor de cincuenta.

Las comunas que constan en el inventario municipal como ancestrales son las siguientes: Lumbisí, Leopoldo N Chávez, San Francisco de la Tola Chica, Comuna Tola Grande, Comuna Central y Guambi, ubicadas en la zona administrativa de Tumbaco; El Tingo, Alangasí, San Juan B de Angamarca, Soria Loma, Rumiloma, La Toglla, El Ejido de Turubamba, San Francisco de Baños, ubicadas en la zona administrativa de los Chillos; Santa Clara de San Millán y Miraflores, ubicadas en la zona administrativa de Eugenio Espejo; Tanlagua, Carcelén, Yunguilla, Caspigasi del Carmen, San Francisco de Alaspungo, ubicadas en la zona administrativa de La Delicia; Marco Pamba La Raya, ubicada en la zona administrativa de Eloy Alfaro.

De estas comunas tres se encuentran ubicadas en el área urbana³; y, las diez y nueve comunas restantes en áreas periurbanas⁴, también conocidas como áreas urbanas periféricas o en proceso de consolidación.

²La mencionada fuente ha categorizado a las comunas como ancestrales cuando reúnen los siguientes criterios: 1) Tener un título colectivo de propiedad de sus tierras; 2) Mantener prácticas sociales, culturales y espirituales identitarias propias; 3) Asumir una autoidentidad de descendientes de poblaciones prehispánicas; 4) Existir un cabildo debidamente inscrito en el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca o en el Consejo de Desarrollo de las Nacionalidades y Pueblos del Ecuador; 5) Contar con Estatutos y Reglamentos internos debidamente aprobados y vigentes.

³ Las comunas que se encuentran en el área urbana son: Santa Clara de San Millán y Miraflores, ubicadas en la parroquia de Benalcazar; Chilibulo Marco Pamba La Raya, ubicada en la parroquia de Chilibulo.

⁴Las comunas que se encuentran en el área peri-urbana son: Tanlagua y Carcelén, ubicadas en la parroquia de San Antonio de Pichincha; Yunguilla y Caspigasi del Carmen, ubicadas en la parroquia de Calacalí; San Francisco de Alaspungo, ubicada en la parroquia de Nono; Lumbisi, ubicada en la parroquia de Cumbaya;

La ubicación de las comunas ancestrales en las áreas urbanas y periurbanas⁵ del Distrito Metropolitano de Quito, se debe al rápido crecimiento demográfico y por la expansión urbana de la ciudad. Lo que significa un hecho gravitante en la existencia de las mismas debido a que esta forma jurídica asociativa está vinculada con la ruralidad y el campesinado, por lo que en la teoría antropológica son definidas como: *“una forma de asociación. De una parte coexiste con otras formas en el medioambiente rural; no es la única forma de asociación del campesinado, aunque sí la más evidente⁶”*.

En este mismo sentido, se puede mencionar que: *“Se trata de una asociación de familias campesinas. El grupo doméstico es de facto, la unidad asociada en Comuna y no en individuo, el cual forma parte de ella en tanto en cuanto está integrando una familia asociada⁷”*.

Las definiciones transcritas referentes a la esencia rural de las comunas, se debe a la memoria territorial del Distrito Metropolitano de Quito, memoria que en la mayoría de casos tiene el siguiente origen:

Al llegar los españoles a América incorporaron algunos elementos prehispánicos al nuevo orden social, uno de estos elementos fue permitir que los indígenas mantengan de manera colectiva algunas tierras periféricas y de poca importancia para su uso a manera de tierra de indios, de resguardo, sobrantes, o anejos; a cambio de la prestación de servicios o

Leopoldo N. Chávez, San Francisco de la Tola Chica, Comuna Tola Grande y Comuna Central, ubicadas en la parroquia Tumbaco; Guambi, ubicada en la parroquia Tababela; El Tingo, Alangasí y San Juan B. de Angamarca, ubicadas en la parroquia de Alangasí; Soria Loma, Rumiloma y La Toglla, ubicadas en la parroquia de Guangopolo; El Ejido de Turubamba, ubicada en la parroquia de Amaguaña; San Francisco de Baños, ubicada en la parroquia La Merced.

⁵Periurbano es un término que no forma parte del Diccionario de la Real Academia Española (RAE). El concepto se emplea para nombrar a los espacios que se sitúan en los alrededores de una ciudad y que, aunque ni se emplean para la consolidación de la ciudad, pero tampoco se usan para actividades rurales.

⁶Diego A. Iturralde; Guamote (campesinos y comunas); Otavalo; Instituto Otavaleño de Antropología; 1980; pág. 20.

⁷Ibid supra.

el cobro de ciertos tributos. Es así, como en el Corregimiento de Quito: “(...) *los indígenas de Zámbez, Llano Chico y Calderón eran encargados de la limpieza de la ciudad; los de Nayón estaban encargados de colocar y encender las velas de los faroles para iluminar las calles de la ciudad; los de la Magdalena, Chimbacalle y Chillogallo eran cargadores, criadores de mulas y arrieros para el transporte inter-regional; los de Conocoto era picapedreros y albañiles (...)*”⁸.

Con la finalidad de respetar de cierta manera, estas prerrogativas la Corona Española emitió algunas leyes, conocidas con el nombre de Leyes de Indias, que regulaban el usufructo⁹ de estas tierras.

Al respecto podemos citar como ejemplo las siguientes:

- a) la Ley IX. Lib. II Título XXXI que establece: “*Debe el Visitador procurar cuando sea posible que los indios tengan bienes de comunidad y planten árboles, a que no se hagan holgazanes y se apliquen a su trabajo, para su aprovechamiento y buena policía, y que la Audiencia les de instrucción de todo lo que le pareciere conveniente y digno de remedio, aunque no esté provisto por las leyes de este título (...)*”;
- b) La Ley XVIII. Lib. IV Título XII que señala: “*Que a los indios les den tierras*”;
- o, c) la Ley IX. Lib. VI Título III que dispone: “*Que a los indios reducidos no se les quitan las tierras, que antes hubieren tenido*”¹⁰.

En la actualidad, producto de este proceso histórico social sobreviven algunos asentamientos humanos descendientes de poblaciones originarias, que desde 1937¹¹ con la

⁸ Mesías Carrera y Frank Salomon; Historia, cultura y música ancestral de Zámbez; Quito; edit. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; 2007; 37.

⁹El artículo 778 del Código Civil Ecuatoriano establece que “*el derecho de usufructo es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa, con cargo de conservar su forma y sustancia, y de restituirla a su dueño, si la cosa no es fungible; o con cargo de devolver igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor, si la cosa es fungible*”.

¹⁰ Archivo digital de la legislación en el Perú; *Leyes de Indias*, 01 de febrero de 2014, en www.congreso.gob.pe.

¹¹ La Ley de Organización y Régimen de Comunas fue expedida mediante decreto supremo Nro. 142 de 30 de julio de 1937 y publicado en el registro oficial Nro. 558 de 6 de agosto del mismo año.

finalidad de obtener el reconocimiento jurídico y garantizar de cierta manera la propiedad colectiva de sus territorios han adoptado el nombre de comunas.

Comunas que se identifican como descendientes de la nación Kitu-Kara por lo que se autodefinen en la actualidad como indígenas urbanos, este proceso de etnogénesis tomó fuerza en el 2001 con el reconocimiento del Plan Estratégico de Desarrollo Sustentable con Identidad del Pueblo Kitu-Kara por parte del Consejo de Desarrollo de las Nacionalidades y Pueblos del Ecuador (CODENPE)¹².

Con el propósito de sustentar lo manifestado es oportuno referir el caso de la comuna Santa Clara de San Millán que es un asentamiento indígena reconocido jurídicamente como organización social por el General Eloy Alfaro el 26 de julio de 1911, hecho que significó de manera colectiva la propiedad de su territorio.

Es importante mencionar que a pesar de que esta comuna se encuentra en la actualidad en el hipercentro de la ciudad de Quito todavía en sus zonas periféricas existen los requisitos para considerarla como ancestral.

O el caso de la comuna la Toglla que en 1839 fue declarada con el carácter de tierra colectiva mediante posesión, estatus que fue reafirmado por el alcalde tercero cantonal el 12 de enero de 1923; posteriormente fue registrada en el Ministerio de Previsión Social y Trabajo en septiembre de 1938 mediante Acuerdo Ministerial Nro. 194; y, en el 2003 fue reconocida como comuna por el Consejo de Desarrollo de las Nacionalidades y Pueblos del Ecuador.

Por los orígenes y debido a la resistencia identitaria las comunas consideradas como ancestrales todavía mantienen ciertos rasgos culturales, sociales y espirituales propios de su

¹² En la actualidad ochenta mil habitantes integran el pueblo kitu Kara, quienes se encuentran organizados en 64 comunidades y organizaciones de diferente naturaleza como cooperativas, compañías, corporaciones sociales, educativas, culturales, microempresas, Consejos Comunitarios y Comunas.

cosmovisión andina como son las formas de organización del poder, el ejercicio de la democracia; actividades colectivas como la minga; procesos para el traspaso de propiedad de la tierra; para el ingreso o salida de sus miembros; formas de propiedad y usufructo de sus territorios; formas de justicia propia; tradiciones como las yumbadas, los rucus, los pingulleros; gastronomía propia; y, principios de vida como: ama llakirina (no agredir, no hacer daño), ama shua (no robar), ama llulla (no mentir), ama muka (no ser avaro), randy-randy (solidaridad) y ama killa (no ser vago).

Rasgos que les posibilitan en la actualidad mantener una vida comunitaria y en estrecha relación armónica con sus territorios, trascendiendo de esta manera la ley de la oferta y la demanda que promueve el modelo capitalista porque como en reiteradas sentencias manifiesta la Comisión Interamericana de Derechos Humanos:

“Para las comunidades indígenas la relación con la tierra no es meramente una cuestión de posesión y producción sino un elemento material y espiritual del que deben gozar plenamente, inclusive para preservar su legado cultural y transmitirlo a las generaciones futuras”¹³. “(L)a garantía del derecho a la propiedad comunitaria de los pueblos indígenas debe tomar en cuenta que la tierra está estrechamente relacionada con sus tradiciones y expresiones orales, sus costumbres y lenguas, sus artes y rituales, sus conocimientos y usos relacionados con la naturaleza, sus artes culinarias, el derecho consuetudinario, su vestimenta, filosofía y valores”¹⁴.

¹³ Corte IDH; Caso de la Comunidad Mayagna (Sumo) AwasTingi Vs. Nicaragua; Fondo, Reparaciones y Costas; Sentencia de 31 de agosto de 2001; Serie C Nro. 79; párrs. 124,131; Corte IDH. Caso Comunidad Indígena Yakye Ana Vs. Paraguay. Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia de 17 de junio de 2005. Serie C Nro. 125, párrs. 124, 131. Corte IDH. Caso Masacre Plan de Sánchez Vs. Guatemala. Reparaciones y Costas. Sentencia de 19 de noviembre de 2004. Serie C Nro. 116, párr. 85.

¹⁴ Corte IDH. Caso Comunidad Indígena Yakye Axa Vs. Paraguay. Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencias de 17 de junio de 2005. Serie C Nro. 125, párr. 154.

Sin embargo, la mayoría de modelos de planificación y ordenamiento territorial implementados en el Distrito Metropolitano de Quito han concebido al desarrollo de la ciudad únicamente desde la visión urbana lo que ha generado el ocultamiento y la negación de la ruralidad, por lo tanto de las comunas ancestrales.

Circunstancia que ha provocado la sobrevivencia de los comuneros/as en condiciones precarias principalmente por la falta de dotación de servicios básicos (agua potable, alcantarillado y energía eléctrica), equipamiento comunitario; y, acceso e interconexión vial lo que ha incidido para que la mayoría de comunas presenten los más altos índices de pobreza por Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) en el Distrito Metropolitano de Quito, situación que trasciende a la que presentan los asentamientos humanos informales o también denominados de hechodebido a que las comunas ancestrales están reconocidas jurídicamente y no existe ninguna prohibición de carácter normativo que imposibilite la satisfacción de las necesidades básicas principalmente las consideradas en las variables de infraestructura, prestación de servicios y vialidad.

Actualmente, otro hecho gravitante que ha afectado a las comunas ubicadas en la zona administrativa de Tumbaco es el funcionamiento del aeropuerto Mariscal Sucre en Tababela debido a la centralidad industrial y de servicios cuyo giro comercial se está configurando alrededor del aeropuerto, lo que produce una creciente demanda de tierras por parte del mercado inmobiliario.

A estos hechos se suma el tráfico de tierras, que usualmente deviene en estafas debido a que los comuneros/as dan dinero a cambio de falsas expectativas a través de las cuales se profesa que van a mejorar sus condiciones de vida.

La problemática antes descrita ha sido la razón detonante para que estas formas organizativas en muchos de los casos quieran dejar de reconocerse social, organizativa y

territorialmente como comunas y prefieran devenir en cualquier tipo de organización territorial de carácter urbano como cooperativas o barrios, con el propósito de llegar a obtener títulos de propiedad individual o privada de la tierra.

Situación que se debe evitar a través de la implementación de una adecuada planificación y ordenamiento territorial que genere sinergias y complementariedad entre las áreas rurales y urbanas, comprendiendo que estas dos dimensiones territoriales con todo el bagaje identitario, espiritual, cultural, social y político que conllevan son parte de la ciudad.

De esta manera se recuperará la memoria territorial del Distrito Metropolitano de Quito, porque las comunas constituyen parte del pasado y del presente de la ciudad. Además de esas dimensiones de nuestra vida social que carece de oportunidades de expresión mercantil.

Sobre lo manifestado concordamos con Teodoro Bustamante, quien señala:

“para alcanzar lo propuesto se debe realizar una negociación entre lo urbano y lo comunal en la cual la comuna podría optar por revalorizar su propia ruralidad, en su nueva inserción urbana. Una ruralidad que puede generar servicios a la ciudad y también ingresos a la comuna, y sobre todo, una calidad de vida para ésta, que vaya más allá de los simples beneficios que puede dar la venta de determinadas tierras en un momento, pues puede combinar los servicios ambientales con un servicio cultural consistente en mantener, transmitir y desarrollar opciones de estructuración social que son parte de nuestra identidad¹⁵”.

¹⁵ Teodoro Bustamante et. al., *Quito: comunas y parroquias*, Quito, Fraga, 1992, pág. 26.

La visión de desarrollo que se propone guarda estrecha concordancia con el avance constitucional que se da en el 2008, a través del cual se reconoce por primera vez a las comunas como titulares de derechos, hecho que se profundizará en el siguiente subcapítulo.

1.2.LAS COMUNAS ANCESTRALES COMO TITULARES DE DERECHOS COLECTIVOS.

Al leer el artículo primero de la Constitución de 2008 encontramos que al Estado Ecuatoriano se lo conceptualiza como un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico¹⁶.

Esta conceptualización rompe con la tradicional ecuación: “nación + derecho = Estado”, fórmula que se sustenta en el colonialismo de antigua data pero que persiste hasta nuestros días cuyo propósito en estos tiempos de globalización es estandarizar o masificar a las personas como elementos de generación de riqueza al servicio de las empresas transnacionales o de las instituciones financieras internacionales y en consumidoras de moda al estereotiparla como ideal de bienestar.

El liberalismo corriente política abanderada de esta ideología concibe a la nación únicamente de manera unidireccional y multicultural¹⁷ debido a que: *“reconoce la presencia en la sociedad de culturas no eurocéntricas en la medida en que operen únicamente en las comunidades que las adoptan y no interfieran en la cultura dominante en el resto de la sociedad”¹⁸*. Excluyendo de esta manera a los que tienen una cosmovisión de vida diferente, quienes deben renunciar en muchos de los casos a ser quienes son para

¹⁶ Artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador.

¹⁷ Ver Willkymlicka, Ciudadanía Multicultural: Una Teoría Liberal de los Derechos de las Minorías.

¹⁸ Boaventura de Sousa Santos, *“Movimiento indígena del Ecuador a partir del siglo XX: visibilizando el resurgir sus avances y retrocesos”*, en Boaventura de Sousa Santos y Agustín Grijalva, edit., Justicia Indígena, Plurinacionalidad e Interculturalidad en Ecuador, Fundación Rosa Luxemburgo/AbyaYala, 2012, pág. 22.

ser aceptados socialmente, los excluidos, los otros, los distantes, los ajenos, los no ciudadanos o en palabras de Eduardo Galeano los “nadie”¹⁹.

Para cumplir estos propósitos, la normativa jurídica ha sido utilizada como herramienta de dominación lo que ha posibilitado el perfeccionamiento de un modelo de Estado abstencionista, privatizador, desburocratizado hecho que ha generado lo que en doctrina se conoce como “huida del Derecho Administrativo”.

En este contexto, los pregoneros de este modelo cuando se habla de plurinacionalidad en el Ecuador consideran que a través de este reconocimiento se trata de realizar la secesión o desmembramiento del territorio Ecuatoriano.

Por lo contrario, la categoría antropológica de plurinacionalidad²⁰ de la manera en que se encuentra plasmada en la actual Constitución de la República del Ecuador significa el reconocimiento de que en nuestro país existe una diversidad poblacional que históricamente ha estado excluida como son los once grupos de atención prioritaria y las comunidades, pueblos, y nacionalidades indígenas, el pueblo afro ecuatoriano, el pueblo montubio y las comunas. Esta diversidad no es únicamente epidérmica abarca la riqueza cultural, lingüística, ecológica y espiritual existente en el Ecuador.

En este mismo sentido, en los principios de la propuesta de Ley Orgánica de Comunas se señala que plurinacionalidad es: *“el reconocimiento de la diversidad de culturas y comunidades lingüísticas que forman el Estado Ecuatoriano, único e indivisible. Incluye el reconocimiento a las nacionalidades y pueblos originarios, a los pueblos*

¹⁹ Ver poema Los Nadie de Eduardo Galeano; 29 de diciembre de 2013, en <http://www.youtube.com/watch?v=pEkyblfn6oo>.

²⁰ Conforme lo establece el artículo 3 numeral 3 de la Constitución de la República del Ecuador un deber primordial del Estado es fortalecer la unidad en la diversidad.

mestizo, afro ecuatoriano, cholo y montubio; y la garantía para que estas comunidades, pueblos y nacionalidades puedan expresar y desarrollar libremente su cultura”²¹.

De este análisis, se deduce que la plurinacionalidad puede ser entendida como:

“un escenario de lucha de sentidos; pues, por un lado, para los actores subalternizados, la plurinacionalidad emerge como expresión de su proceso de insurgencia material y simbólica, por ello se la mira como posibilidad para romper con el carácter homogenizante y monocultural que históricamente el Estado ha tenido; lo que no implica que la plurinacionalidad sea una propuesta que busca la fragmentación o disolución, sino por el contrario lo que busca es dejar en evidencia el carácter plural, diverso y diferencial que históricamente han tenido nuestras sociedades. Pero, por otro lado, desde los sectores de poder, en cambio, la propuesta de Estado plurinacional está siendo usurpada e instrumentalizada para la formulación de propuestas secesionistas, autonomistas e independentistas que sí conducen a la separación y a la fragmentación de la supuesta unidad de la nación”²²”

La Constitución de 2008 no se limita a reconocer a la plurinacionalidad, trasciende al incorporar por primera ocasión a nivel jurídico a la interculturalidad, categoría antropológica a la que se refiere al menos en 20 ocasiones la norma suprema con propósitos que van desde su formal reconocimiento jurídico hasta su material concreción por medio de la aplicación de derechos y garantías.

²¹ Conferencia Plurinacionalidad e Interculturalidad de Soberanía Alimentaria, *Propuesta de Ley Orgánica de Tierras y Territorios*, Quito, Grafilyon, 2012, art. 5.

²² Boaventura de Sousa Santos y Agustín Grijalva Jiménez edit; *Justicia Indígena, Plurinacionalidad e Interculturalidad en Ecuador*; Quito; 2012; pág. 81.

La interculturalidad semánticamente se compone del prefijo entre y el concepto culturas, por lo no es contraria u opuesta a la plurinacionalidad más bien la complementa debido a que se refiere a la sinergia que debe existir para que vivan en común unidad los diferentes sujetos sociales tanto individual como colectivamente. De esta manera se plantea una dinámica dialogal que rompe con la barrera dicotómica de separar el “yo” del “otro”; o, el “nosotros” del “ustedes”, estableciendo una relación más proporcional y bidireccional de hermanamiento desde la diversidad lo que genera una simbiosis social.

Es decir, la interculturalidad es la *“relación armónica, de tolerancia, colaboración, complementariedad y convivencia pacífica entre las diversas culturas que coexisten dentro del territorio ecuatoriano”*²³.

Estos avances jurídicos son significativos porque pretenden dejar atrás la jerarquización, la diferenciación y la dominación, elementos que configuran la colonialidad entendida como *“un mecanismo mediante el cual una cultura, un grupo humano, domina a otro y lo despoja de todas sus potencialidades, de su historia, de su cultura, de su identidad”*²⁴.

En este contexto, es necesario insistir que ni la plurinacionalidad ni la interculturalidad tienen como propósito reproducir las correlaciones de fuerzas o los niveles de poder opresor en una dinámica en que los oprimidos del ahora sean los opresores del mañana o de otros grupos humanos.

Cabe mencionar que el reconocimiento de la plurinacionalidad e interculturalidad en el Ecuador y el mundo, es el resultado de procesos sociopolíticos de movimientos y

²³ Conferencia Plurinacionalidad e Interculturalidad de Soberanía Alimentaria, *Propuesta de Ley Orgánica de Tierras y Territorios*, Quito, Grafilyon, 2012, art. 4.

²⁴ Boaventura de Sousa Santos y Agustín Grijalva Jiménez edit; *Justicia Indígena, Plurinacionalidad e Interculturalidad en Ecuador*; pág. 286.

organizaciones sociales, que tratan de posesionar un nuevo proceso emancipatorio de aprendizaje-enseñanza anti hegemónica, proceso en el que se recuperan principios, conocimientos e interrelaciones existentes en los grupos poblacionales originarios de otras latitudes poco o no occidentalizadas, en nuestro caso latitudes andinas, que conciben como filosofía de vida al SumakKausay.

En este sentido, estos procesos en palabras del profesor Boaventura de Sousa Santos constituyen:

“El reclamo de nuevos procesos de producción, de valorización de conocimientos válidos, científicos y no científicos, y de nuevas relaciones entre diferentes tipos de conocimiento, a partir de prácticas de las clases y grupos sociales que han sufrido, de manera sistemática, destrucción, opresión y discriminación causadas por el capitalismo, el colonialismo y todas las naturalizaciones de la desigualdad en las que se han desdoblado; el valor de cambio, la propiedad individual de la tierra, el sacrificio de la madre tierra, el racismo, el sexismo, el individualismo, lo material por encima de lo espiritual y todos los demás monocultivos de la mente y de la sociedad – económicos, políticos y culturales- que intentan bloquear la imaginación emancipadora y sacrificar las alternativas²⁵”

En el caso ecuatoriano, este reconocimiento constitucional es el resultado del proceso de movilización social iniciado en la época de los 90 por el movimiento indígena que alcanzó la materialización de su consigna de reivindicación en 1996 al incorporar en la definición del Estado Ecuatoriano el concepto de pluriculturalidad y multiétnicidad, que se refiere al reconocimiento de la diversidad poblacional existente en el Ecuador,

²⁵Boaventura Sousa Santos, Las Epistemologías del Sur, 01 de febrero de 2014, en http://www.boaventuradesousasantos.pt/media/INTRODUCCION_BSS.pdf.

reconocimiento que se incorporó a través de la reforma del artículo 1 de la Constitución de 1978, situación que fue ratificada en el artículo 1 de la Carta Magna de 1998; y, fue reafirmado y ampliado hacia otros grupos poblacionales a nivel de reconocimiento y concreción de derechos colectivos en la actual norma constitucional al establecer que nuestro Estado es plurinacional e intercultural.

Con la finalidad de garantizar que la plurinacionalidad e interculturalidad trasciendan del reconocimiento formal hacia su concreción real, en el ámbito de los derechos humanos se han acogido a los derechos colectivos también denominados difusos por ser de carácter grupal.

El Ecuador es parte de algunos documentos normativos de carácter internacional como el Convenio de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) Nro. 169 que trata sobre la protección de los pueblos indígenas y tribales en países independientes, ratificado el 15 de mayo de 1998, que es el instrumento jurídico internacional más completo que en esta materia se haya adoptado hasta la fecha, por lo que su adopción constituye un hito trascendental en la normativa internacional pertinente; y, la Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas aprobada por la Asamblea Nacional de la Organización de Naciones Unidas, el 13 de septiembre de 2007, que no es de aplicación vinculante por no tener el estatus de tratado internacional. Sin embargo, la Corte Interamericana de Derechos Humanos en reiteradas sentencias ha aplicado de manera directa.

En concordancia con los instrumentos jurídicos internacionales antes enunciados entre otros a través de la Constitución Política de 1998, se reconoce por primera ocasión como titulares de derechos colectivos a los pueblos indígenas.

En la actual norma constitucional este reconocimiento se ratifica y además se incorporan como sujetos de derechos colectivos a las comunas, comunidades y al pueblo montubio; se amplía el reconocimiento hacia los pueblos y nacionalidades indígenas y el pueblo afroecuatoriano; se reestructuran los derechos colectivos con la finalidad de que haya mayores prerrogativas a favor de estos grupos; y, se concibe de manera polémica a la naturaleza como sujeto de esta categoría de derechos²⁶.

El reconocimiento de las comunas ancestrales como sujetos de derechos colectivos es importante debido a que por primera vez se reconoce su existencia jurídica en una norma constitucional y se les garantiza ciertos derechos que permiten reafirmar sus identidades culturales, mantener sus prácticas organizativas y realizar la gestión de sus territorios comunitarios²⁷.

Los derechos colectivos están intrínsecamente relacionados con el proceso de resistencia sociocultural de las comunas ancestrales, lo que ha permitido que sean considerados indígenas por el hecho de descender de poblaciones que habitaban en nuestro país en la época de la conquista o la colonización, conservar aún hoy algunas características sociales, económicas, culturales y políticas propias²⁸ y principalmente mantener la conciencia de su auto-identidad indígena tanto individual como colectiva que según el Convenio OIT Nro. 169 es el criterio fundamental para determinar su condición de poblaciones indígenas²⁹.

²⁶ Al respecto el artículo 10 de la Constitución de la República del Ecuador 2008 establece: *“las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos y en los instrumentos internacionales. La naturaleza será sujeto de aquellos derechos que le reconozca la Constitución”*.

²⁷ El inciso segundo del artículo 60 de la Constitución de la República del Ecuador 2008 señala: *“se reconoce a las comunas que tienen propiedad colectiva de la tierra, como una forma ancestral de organización territorial”*.

²⁸ Artículo 1.1. (b) del Convenio OIT 169.

²⁹ Artículo 1.2. Ibid supra.

Sobre lo antes mencionado es pertinente referirnos a la Guía de Aplicación del Convenio núm. 169 de la OIT por Tribunales Nacionales e Internacionales en América Latina, en dónde se explica:

“(…)los elementos que definen a un pueblo indígena son de carácter objetivo y subjetivo; siendo los elementos objetivos i) la continuidad histórica, v.g. se trata de sociedades que descienden de los grupos anteriores a la conquista o colonización; ii) la conexión territorial, en el sentido de que sus antepasados habitaban el país o la región; y iii) instituciones sociales, económicas, culturales y políticas distintivas y específicas, que son propias y se retienen en todo o en parte. El elemento subjetivo corresponde a la auto-identificación colectiva en tanto pueblo indígena”³⁰.

Los elementos a través de los cuales se define el concepto de indígenas son reiterados por la Comisión Interamericana de Derechos Humanos en base a un estudio realizado por un Grupo de Trabajo de la Organización de Estados Unidos sobre poblaciones indígenas, en donde se concluye:

“(i) prioridad en el tiempo, con respecto a la ocupación y uso de un territorio específico; ii) la perpetuación voluntaria de la especificidad cultural, que puede incluir los aspectos de lenguaje, organización social, religión y valores espirituales, modos de producción, formas e instituciones jurídicas; iii) la autoidentificación, así como el reconocimiento por otros grupos, o por las autoridades estatales, en tanto una colectividad diferenciada; y iv) una

³⁰Organización Internacional del Trabajo, *Guía de Aplicación del Convenio núm. 169 de la OIT por Tribunales Nacionales e Internacionales en América Latina*, 01 de febrero de 2014, en http://www.ilo.org/indigenous/Resources/Publications/WCMS_116075/lang-es/ Pág. 9.

experiencia de subyugación, marginalización, desposesión, exclusión o discriminación, ya sea que estas condiciones persistan o no³¹”.

Esta concepción constitucional ha producido contradicción normativa con algunos artículos de la Ley de Organización y Régimen de las Comunas aprobada mediante decreto supremo Nro. 142 de 30 de julio de 1937, reformada por la Ley de Reforma Agraria de 09 de octubre de 1973 y por los decretos supremos Nro. 462 de 2 de mayo de 1974 y Nro. 1089 de 24 de diciembre de 1975, y, recodificada en dos ocasiones la primera publicada en el Registro Oficial Nro. 186 de 05 de octubre de 1976 y posteriormente publicada en el suplemento del registro oficial Nro. 315 de 16 de abril de 2004.

Por lo que resulta imperante que se investigue desde diferentes perspectivas los derechos colectivos reconocidos a las comunas, mismos que son interdependientes y están interrelacionados, pero que con el único propósito de contribuir a delimitar los derechos que serán la ruta de navegación en el desarrollo del siguiente capítulo de este trabajo académico y por tener una visión cartesiana del análisis de la realidad, los clasificaremos en:

- a) Derechos colectivos de carácter identitario³².- Conforman este grupo de derechos aquellos que se refieren a fortalecer la identidad, costumbres, tradiciones,

³¹ Organización de los Estados Americanos, *Derechos de los Pueblos Indígenas y Tribales sobre sus Tierras Ancestrales y Recursos Naturales*, 01 de febrero de 2014, en <http://www.cidh.org>.

³² Este grupo se conforma por los siguientes derechos colectivos señalados en el artículo 57 de la Constitución que a continuación se mencionan: “i. Mantener, desarrollar y fortalecer libremente su identidad, sentido de pertenencia, tradiciones ancestrales y formas de organización social; ii. No ser objeto de racismo y de ninguna forma de discriminación fundada en su origen, identidad étnica o cultural; iii. El reconocimiento, reparación y resarcimiento a las colectividades afectadas por el racismo, xenofobia y otras formas conexas de intolerancia y discriminación; iv. Conservar y promover sus prácticas de manejo de biodiversidad y de su entorno natural; v. Crear, desarrollar, aplicar y practicar su derecho propio o consuetudinario; vi. Mantener, proteger y desarrollar los conocimientos colectivos; sus ciencias, tecnologías y

cosmovisión de las comunas. Su importancia reside en que son el motivo inmaterial que genera unión al interior de las comunas generando sentido de pertenencia e identificación entre los comuneros.

b) Derechos colectivos de carácter socio organizativo³³: Este grupo de derechos se constituye por aquellos que posibilitan fomentar la participación comunal en las decisiones de la gestión pública y fortalecer liderazgos a través de los cuales se expresan sus necesidades y aspiraciones.

c) Derechos colectivos de carácter territorial³⁴: Se refieren estos derechos al régimen de protección de los territorios comunales y al aprovechamiento sostenible, sustentable y equilibrado de los recursos naturales.

Sobre estos derechos se tratará en los siguientes capítulos.

saberes ancestrales; los recursos genéticos que contienen la diversidad biológica y la agrobiodiversidad; sus medicina y prácticas de medicina ancestral, con inclusión del derecho de recuperar, promover y proteger los lugares rituales y sagrados, así como plantas, animales, minerales y ecosistemas dentro de sus territorios; y el conocimiento de los recursos y propiedades de la fauna y flora; vii. Mantener, recuperar, proteger, desarrollar y preservar su patrimonio cultural e histórico como parte indivisible del patrimonio del Ecuador; viii. Desarrollar, fortalecer y potenciar el sistema de educación bilingüe, con criterios de calidad, desde la estimulación temprana hasta el nivel superior, conforme a la diversidad cultural para el cuidado y preservación de las identidades en consonancia con sus metodologías de enseñanza y aprendizaje; ix. Impulsar el uso de vestimentas, los símbolos y los emblemas que los identifiquen; x. Que la dignidad y diversidad de sus culturas, tradiciones, historias y aspiraciones se reflejen en la educación pública y en los medios de comunicación social en sus idiomas y el acceso a los demás sin discriminación alguna.

³³ Este grupo se conforma por los siguientes derechos colectivos señalados en el artículo 57 de la Constitución que a continuación se mencionan: *“i. Conservar y desarrollar sus propias formas de convivencia y organización social, y de generación y ejercicio de autoridad; ii. Construir y mantener organizaciones que los represente, en el marco del respeto al pluralismo y a la diversidad cultural, política y organizativa; iii. Participar mediante sus representantes en los organismos oficiales que determine la ley, en la definición de políticas públicas que les conciernan, así como en el diseño y decisión de sus prioridades en los planes y proyectos del Estado; iv. Ser consultados antes de la adopción de una medida legislativa que pueda afectar cualquiera de sus derechos colectivos; v. Mantener y desarrollar los contactos, las relaciones y la cooperación con otros pueblos, en particular los que estén divididos por fronteras internacionales”.*

³⁴ Este grupo se conforma por los siguientes derechos colectivos señalados en el artículo 57 de la Constitución que a continuación se mencionan: *“i. Conservar la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, ii. Mantener la posesión de las tierras y territorios ancestrales y obtener su adjudicación gratuita; iii. Participar en el uso, usufructo, administración y conservación de los recursos naturales que se hallen en sus tierras; iv. La consulta previa, libre e informada, dentro de un plazo razonable sobre planes y programas de prospección, explotación y comercialización de recursos naturales no renovables que se encuentren en sus tierras y que puedan afectarles ambiental y culturalmente; v. No ser desplazados de sus tierras ancestrales; vi. La limitación de las actividades militares en sus territorios”.*

SEGUNDO CAPÍTULO

**EL DERECHO URBANÍSTICO Y LOS TERRITORIOS DE LAS COMUNAS
ANCESTRALES UBICADAS EN EL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO**

El Derecho Urbanístico es una rama de la ciencia jurídica que se está aplicando de manera reciente en el Ecuador, esta aplicación es producto de un cambio de concepción en el modelo de gestión del Estado a través del cual se propone pasar de una forma de consolidación territorial caótica, desorganizada y casi anárquica hacia una gestión integral que consiste en la planificación territorial y en el control sobre el uso y ocupación del suelo.

Como piedras angulares para alcanzar el objetivo propuesto se consideran los principios de participación de los sujetos sociales para que den impulso a la transformación de la realidad y la descentralización a través de la cual se trata de acercar a la administración pública hacia los mínimos niveles territoriales.

A lo largo de este capítulo se profundiza en el análisis de los avances normativos y se evidencia las rupturas que en el campo jurídico se han generado debido a que en el caso del Distrito Metropolitano de Quito estos avances han permitido visibilizar y comprender desde otras perspectivas el lado ignorado y oculto de su realidad territorial, las comunas ancestrales.

2.1.PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRITORIOS DE LAS COMUNAS ANCESTRALES UBICADAS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Al hablar sobre ordenamiento territorial nos referimos a un conjunto de políticas públicas a través de las cuales se trata de incidir en el territorio con el propósito de mejorar la calidad de vida de sus habitantes, para lo cual se busca corregir los desequilibrios territoriales. Este punto de vista concuerda con lo señalado en la normativa ecuatoriana, que entiende al ordenamiento territorial como: *“un conjunto de políticas democráticas y participativas de los gobiernos autónomos descentralizados que permiten su apropiado desarrollo territorial, así como una concepción de la planificación para la gestión territorial, que parte de lo local a lo regional”*³⁵.

En sentido estricto, se puede señalar que los propósitos del ordenamiento territorial son: complementar la planificación económica, social y ambiental con dimensión territorial; racionalizar las intervenciones sobre el territorio; y, orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible. Para el cumplimiento de estos objetivos el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD) señala que los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados de manera concurrente deben coordinar las acciones territoriales. Al respecto, consideramos que la concurrencia y la coordinación tienen que estar presentes durante todo el ciclo de ejecución del proceso de gestión pública (planeación, ejecución, control y evaluación) y no únicamente en la elaboración de los planes y programas.

Otro elemento sustancial del esquema de ordenamiento territorial ecuatoriano es la participación de la ciudadanía, sea esta individual u organizada. Participación que contribuye positivamente en el ciclo de la gestión pública del territorio debido a que

³⁵ Artículo 296 del Código Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

permite generar planificación acorde con las realidades vivenciales de las personas. Es decir, genera sinergias en la práctica entre el ordenamiento teórico con la realidad territorial alcanzando un verdadero desarrollo de los diferentes ámbitos geográficos.

Para que la participación ciudadana de manera protagónica y efectiva incida en el ordenamiento territorial se han incorporado en la normativa algunos: mecanismos, herramientas e instancias; para el cumplimiento de los siguientes objetivos: *“elaborar planes y políticas nacionales, locales y sectoriales entre los diferentes niveles de gobierno y la ciudadanía; mejorar la calidad de la inversión pública y definir agendas de desarrollo; elaborar presupuestos participativos de los gobiernos; fortalecer la democracia con mecanismos permanentes de transparencia, rendición de cuentas y control social; y, promover la formación ciudadana e impulsar procesos de comunicación”*³⁶.

Cabe reiterar en este contexto que el fin supremo del ordenamiento territorial es mejorar las condiciones de vida de los diferentes grupos poblacionales en el territorio, objetivo que se alcanza a través de un sentido de corresponsabilidad en la gestión de los asuntos públicos porque existe una dinámica de interrelación que es bidireccional entre las personas y la administración pública, esto se traduce en alcanzar mayores niveles de gobernanza en la ciudad cuyos resultados son:

“(…)que existe una vinculación adecuada entre el Gobierno y la sociedad, relación que permite llevar la dirección, orientar; porque los ciudadanos creen, respetan la autoridad establecida y no recurren a métodos violentos o ilegales para influir en las decisiones públicas, en la medida que dicha situación permite a los ciudadanos mantener expectativas

³⁶ Art. 100 Constitución de la República del Ecuador.

sobre el comportamiento del gobierno, en términos de eficacia y eficiencia en la acción institucional, como respuesta a las demandas sociales”³⁷.

Muy vinculado con el ordenamiento territorial se encuentra la planificación urbanística, término que se utilizó por primera ocasión en el Congreso de Expertos de la Planificación, celebrado en Londres en 1910, que proviene de las raíces latinas *urbs*, *urbis*, *urbanus*, que significa la ciudad; y, por extensión lo perteneciente a ella. Lo que vincula y crea alteridad entre lo urbano y lo rural, entendiendo a estas dimensiones territoriales como parte de la misma.

El Diccionario de la Real Academia Española de la Lengua desde 1956, fecha en que se acuñó por primera ocasión el término en el diccionario, define al urbanismo como: *“el conjunto de conocimientos que se refieren al estudio de la creación, desarrollo, reforma y progreso de los poblados en orden de las necesidades materiales de la vida humana”*³⁸. Se puede aseverar en este sentido, que el urbanismo es el proceso de estructuración de los espacios territoriales de una ciudad de manera adecuada con la finalidad de satisfacer las necesidades materiales de los habitantes. Es decir, el urbanismo contribuye a ordenar el territorio materialmente generando una armonía entre los espacios privados con los espacios públicos que conforman la ciudad. Esta armonía proviene principalmente de la regulación del uso y aprovechamiento del suelo³⁹, elemento

³⁷Esperanza Gómez et al., *Planeación Participativas: realidades y retos*, Medellín, Marticolor, 2012; pág. 134.

³⁸Diccionario de la Real Academia Española de la Lengua, 01 de febrero, en <http://rae.es/recursos/diccionarios/drae>

³⁹Para el efecto, a través de la Ordenanza 172 promulgada el 30 de Diciembre de 2011 se ha clasificado a los destinos de los usos de suelo del Distrito Metropolitano de Quito en:

a) Residencial: son aquellos suelos cuyo destino es para vivienda permanente en lotes individuales; categoría que a la vez se subclasifica en:

i. Residencial 1(R1): que responde a zonas de uso residencial en donde pueden realizarse de manera limitada actividades económicas y equipamiento de nivel barrial y sectorial;

esencial del urbanismo; la ocupación y edificabilidad⁴⁰; la planificación del sistema vial, del espacio público y las dotaciones de infraestructura, equipamientos y servicios.

Por lo que se pensaría que el ordenamiento territorial y la planificación urbanística son lo mismo, pero existe una marcada diferencia que puede ser explicada parafraseando al tratadista jurídico Ramón Parada por el ámbito de la operación técnica que proyecta la utilización y usos que se van a dar a un determinado territorio, es así que el ordenamiento territorial lo es a escala más grande y el urbanístico a escala más reducida que casi siempre es la municipal.

Con sustento en las potestades públicas conferidas por la Constitución y la Ley, la planificación urbanística puede ser categorizada como un servicio colectivo ejercido

-
- ii. Residencial 2(R2): que son zonas de uso residencial en donde se permite realizar actividades económicas a nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales;
 - iii. Residencial 3(R3): zonas de uso residencial en donde se permite realizar actividades económicas y equipamientos hasta de nivel zonal.
 - b) Múltiple: son aquellos suelos que por estar ubicados en centralidades pueden coexistir residencias, comercio, industrias de bajo impacto, servicios y equipamientos.
 - c) Comercial y de servicios: son aquellos suelos en donde se pueden realizar actividades de prestación de servicios e intercambio de productos en lotes o edificaciones individuales o colectivas. A esta clasificación por el radio de influencia se la divide en impacto barrial, sectorial, zonal y metropolitano.
 - d) Industrial: son aquellos suelos cuyos usos están vinculados a la elaboración, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas en productos con valor agregado. Por el nivel de impacto se los subclasifica en bajo, medio y alto; y, por el nivel de riesgo en alto.
 - e) Equipamiento: son aquellos suelos destinados a la construcción de infraestructura comunitaria o prestación de servicios para garantizar el esparcimiento y mejorar las condiciones de vida de las personas. Según la influencia del equipamiento se subclasifica en barrial, sectorial, zonal y metropolitano.
 - f) Protección ecológica: corresponde a un suelo rural con usos destinados a la conservación de la naturaleza bajo un enfoque de gestión ecosistémica, este uso corresponde a las áreas naturales protegidas del Distrito Metropolitano de Quito y las que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Clasificándolas en áreas de conservación; áreas de intervención especial y recuperación; y, áreas de patrimonio natural del Estado (PANE)
 - g) Preservación patrimonial: se refiere al suelo ocupado por áreas, elementos o edificaciones que forman parte del legado histórico o con valor patrimonial que requieren preservarse y recuperarse. Este suelo está sujeto a regímenes legales y a un planeamiento especial que determina los usos de suelo de estas áreas, compatibles con la conservación y recuperación arquitectónica y urbanística. El uso de suelo patrimonio cultural se clasifica en arqueológico, arquitectónico y urbanístico.

⁴⁰ La misma ordenanza metropolitana antes citada establece la siguiente tipología para la edificabilidad: i.

Aislada: mantendrá retiros a todas las colindancias sean estas frontales, laterales y posterior; ii. Pareada: mantendrá retiros en casi todas las colindancias con excepción de una lateral por lo que se puede construir adosado sobre esta; iii. Continua: mantendrá retiros a dos colindancias (retiro frontal y posterior) por lo que se permite adosamiento a las dos colindancias laterales.

competencialmente por la administración pública a nivel cantonal, producto de esta conjunción entre urbanismo y la intervención de la administración pública se ha originado una reciente rama del Derecho Administrativo a la que se la ha bautizado con el nombre de Derecho Urbanístico, mismo que puede ser definido como:

“El conjunto de normas reguladoras de los procesos de ordenación del territorio y su transformación física a través de la urbanización y la edificación. Son, por tanto, objeto de su regulación potestades públicas muy claras, como la de ordenar el conjunto del territorio, los procesos de urbanización y la vigilancia sobre la edificación resultantes de aquélla, es decir, el control del derecho del propietario de transformar el propio fundo mediante la construcción de edificaciones para vivienda, industria u otras finalidades. Entre la planificación del territorio y la edificación se produce un proceso intermedio, el de urbanización, que podemos definir como el de creación de espacios comunes de comunicación (plazas, calles, carreteras, infraestructura en general) y al tiempo la producción de solares para su posterior edificación⁴¹”.

El tratadista José Francisco Ruiz Massieu, menciona que el derecho urbanístico es: *“El conjunto sistemático de normas, instituciones y principios relativos a la racionalización, ordenación y conducción de la ciudad y a la solución de sus problemas⁴²”*.

De acuerdo a la definición dada por José Pablo Martínez Gil se puede definir que es el: *“Conjunto de normas jurídicas, cuyo objeto es regular las conductas de los seres*

⁴¹Parada Ramón, Derecho Administrativo: Bienes Públicos. Derecho Urbanístico, Madrid, Marcial Pons, 12ma. ed., 2010, pág.261.

⁴²Ruiz Massieu, José Francisco, “Introducción al derecho mexicano”, derecho urbanístico, primera edición, México, UNAM, 1981, pág. 16 y 17.

humanos que inciden con el funcionamiento de las ciudades, para la adecuada organización de su territorio y la correcta operación de los servicios públicos, con la finalidad de otorgar a sus moradores el hábitat requerido por la dignidad de la humanidad⁴³”.

En nuestra opinión, el Derecho Urbanístico es una rama novísima del Derecho Administrativo a través del cual la administración pública en ejercicio de sus competencias regula la planificación y el control del territorio con la finalidad de generar un desarrollo armónico que posibilite la satisfacción de las necesidades materiales de los habitantes. Cabe anotar que el Derecho Urbanístico se sustenta en los siguientes principios constitucionales: prevalencia del interés general sobre el particular; participación ciudadana en la gestión de lo público; igualdad ante las cargas públicas; garantía del derecho a una vivienda digna; principio de la función social y ecológica de la propiedad.

Como se deduce de las definiciones antes señaladas la planificación al tener un fin social depende mucho del Derecho porque traspasa las fronteras de la técnica requiriendo para que sea cumplida de la regulación normativa.

Bajo esta perspectiva el Derecho Urbanístico para cumplir su principal fin social que es el garantizar la redistribución territorial equitativa entre los habitantes de los diferentes ámbitos territoriales se encuentra muy ligado a lo que se ha denominado el Derecho a la Ciudad entendido como:

“El usufructo equitativo de las ciudades dentro de los principios de sustentabilidad, democracia, equidad y justicia social. Es un derecho colectivo de los habitantes de las

⁴³Ibid. Supra, pág. 35.

ciudades, en especial de los grupos vulnerables y desfavorecidos, que les confiere legitimación de acción y de organización basado en sus usos y costumbres, con el objeto de alcanzar el pleno ejercicio del derecho a la libre determinación y un nivel de vida adecuado. El Derecho a la Ciudad es interdependiente de todos los derechos humanos internacionalmente reconocidos, concebidos integralmente, e incluye, por tanto, todos los derechos civiles, políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales que ya están reglados en los tratados internacionales de derechos humanos”⁴⁴.

Siguiendo esta concepción de construir una ciudad altruista para la vida que se estructure en base a las dinámicas territoriales propias de sus habitantes, contrarrestando lo que Jordi Borja⁴⁵ denomina como el triple proceso negativo de las ciudades que consiste en la disolución, fragmentación y privatización de las mismas, porque hay que comprender que las ciudades no son del color gris del cemento con el que se edifica la propiedad privada, las ciudades son multicolores porque tienen vida, vida que se expresa en la comunicación e interrelación entre las personas en los espacios públicos que son lugares de encuentro como: la calle, en los mercados, en las plazas, en los parques, en los bulevares.

En referencia con este sentido de ciudad la Constitución establece: *“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. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión*

⁴⁴Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad; 01 de febrero de 2014; en http://www.lapetus.uchile.cl/lapetus/archivos/1239291239Carta_mundial_derecho_ciudad.pdf.

⁴⁵Jordi Borja, *Estrategias Urbanas y Ciudades Creativas*; 01 de febrero de 2014; en [http://www.cici2010.org.br/uploadAddress/JordiBorja\[17788\].pdf](http://www.cici2010.org.br/uploadAddress/JordiBorja[17788].pdf).

democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía”⁴⁶

Una vez que hemos abordado la visión actual que se recoge en la normativa ecuatoriana sobre el ordenamiento territorial, aterrizando en una de sus aristas como es la planificación urbanística y su conceptualización en el campo jurídico. Nos referiremos a algunos aspectos que el Derecho Urbanístico debe considerar sobre los territorios de las comunas ancestrales ubicadas en el Distrito Metropolitano de Quito.

En el año 2012, se aprobaron dos instrumentos normativos cuya utilización es vinculante para los habitantes del distrito y referencial para los otros niveles de gobierno, nos referimos al Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial y al Plan Metropolitano de Desarrollo. Planes que desde una perspectiva sistémica tratan de establecer la ruta de planificación territorial de Quito hasta el 2022.

Al analizar estos documentos encontramos que en el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial no se hace alusión directa sobre las comunas; y, que en el Plan Metropolitano de Desarrollo el sexto eje estratégico (Quito Milenario, Histórico, Cultural y Diverso) es el que mayor cercanía tiene sobre la temática comunal, al señalar: *“Quito es patrimonio mundial de la humanidad y en esa medida tiene una historia, una tradición, unas culturas, milenarias y modernas, que dan cuenta de su diversidad y su riqueza. Por ello en ese eje, se establecen los retos de fortalecer la identidad quiteña en la diversidad y garantizar una activa vida cultural que permita la recreación constante de los elementos que componen el patrimonio tangible e intangible”⁴⁷*.

⁴⁶ Art. 31 Constitución de la República del Ecuador.

⁴⁷ Ordenanza Metropolitana a través de la que se aprueba el Plan de Desarrollo para el Distrito Metropolitano de Quito.

Ante esta realidad de negación de los territorios comunales ancestrales, el Derecho Urbanístico ecuatoriano deja abierta una ventana normativa como es la utilización de instrumentos de planificación complementarios que conforme lo dispuesto por el artículo 296 del COOTAD deben ser aprobados por los respectivos órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, en el caso puntual que nos ocupa estos instrumentos deberán ser emitidos a través de ordenanzas metropolitanas.

En este contexto, el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Quito manifiesta que la planificación urbanística podrá ser precisada y actualizada a través de instrumentos normativos secundarios. Estableciendo que estos instrumentos son: a) Plan de Usos y Ocupación del Suelo, que tendrá una escala Distrital; b) Planes Maestros, que tendrán una escala Distrital; c) Planes parciales, que tendrán una escala zonal; d) Planes especiales, que tendrán una escala sectorial; e) Proyectos urbano-arquitectónicos especiales, que se aplicarán para lotes cuya extensión sea superior a 10.000 metros cuadrados; f) Normas complementarias, las mismas que serán normas de arquitectura y urbanismo.

Uno de estos instrumentos complementarios es la Ordenanza Nro. 172 promulgada el 30 de diciembre de 2011, que tiene por objeto establecer el Régimen Urbanístico del Distrito Metropolitano de Quito. La importancia que reside en esta ordenanza es que compendia dentro de los límites de su circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito la: ordenación, ocupación, habilitación, transformación y control del uso de suelo, edificaciones, subsuelo y el espacio aéreo urbano. Sin embargo, al revisar esta ordenanza nos percatamos que tampoco se manifiesta nada acerca de la realidad territorial de las comunas ancestrales.

Más bien hace una discriminación que se encuentra inmersa en la clasificación que se da en el tipo de suelo (urbano o urbanizable y rural), discriminación que se da no por la

diferenciación que se realiza sino por cómo se conceptúa esta. Para sustentar lo mencionado citaremos que el mencionado instrumento jurídico entiende como suelo urbano y de expansión urbana como: *“aquel que cuenta o tiene programadas vías, redes de servicios e infraestructura pública y con ordenamiento urbanístico definido y aprobado como tal por el PMOT (Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial) u otros instrumentos de planificación.”*⁴⁸; por lo contrario, se define al suelo rural como: *“aquel que por su condición natural o ambiental; su vocación agrícola, ganadera, forestal o de extracción de recursos naturales; o, su interés paisajístico, histórico-cultural, u otro especial, no puede ser incorporado en la categoría anterior”*⁴⁹.

De lo citado se puede deducir que por el hecho de vivir en suelo categorizado como rural no se tiene derecho principalmente a contar con servicios básicos (agua potable, energía eléctrica, alcantarillado), tener un sistema de vialidad adecuado e infraestructura comunitaria. Es decir, no se puede tener los requisitos mínimos que posibilitan alcanzar materialmente niveles adecuados de vida, de esta manera nuevamente se evidencia en la normativa ecuatoriana que existen yuxtaposiciones producto de la visión unilateral que concibe posible el desarrollo únicamente desde una perspectiva urbana.

Acaso de esta manera no se contraviene disposiciones constitucionales de manera expresa como es el equilibrio que debe existir entre lo urbano y lo rural, principio contemplado en los derechos de hábitat y vivienda; o, el principio de que el Estado distribuirá de forma equitativa y solidaria el presupuesto para la ejecución de las políticas públicas, la prestación de bienes y servicios públicos.

⁴⁸ Art. 8 (a) Ordenanza Metropolitana que aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito.

⁴⁹ Ibid. Supra., Art. 8 (b)

Nuestra renuencia a la inexistencia de normativa especializada que verse sobre la regulación urbanística de las comunas ancestrales se debe a que sus territorios en la actualidad se expanden y consolidan desde una lógica desorganizada y casi anárquica que no respeta aspectos: paisajísticos, habilitación de uso de suelo, edificabilidad de construcciones; y, que en muchos de los casos convierte fácticamente a los territorios comunales en predios individuales porque el hecho de tener escrituras únicas se interpreta erróneamente como la inexistencia de legítimos propietarios.

A esto se suma lo que se ha denominado “viveza criolla” condición cultural ecuatoriana que por sí es desorganizada, incumplidora de las regulaciones normativas, abusiva; como resultado de todos estos factores se puede manifestar que las comunas ancestrales en el Distrito Metropolitano de Quito son los ámbitos territoriales que más necesidades básicas insatisfechas y niveles de pobreza presentan, condiciones que inciden proporcionalmente con los niveles de analfabetismo, salud, vivienda, entre otros.

Para ilustrar lo manifestado es oportuno indicar algunas cifras al respecto: El porcentaje de hogares pobres⁵⁰ en el sector rural es del 37,71% al 2010, frente al 23,43% del sector urbano; Los hogares en extrema pobreza en el sector rural son el 9,22% al 2010, frente a 4,38% en el sector urbano⁵¹.

Cabe indicar que los resultados presentados no son únicamente responsabilidad de la administración pública municipal que en la actual gestión ha mostrado mayor interés por el tema rural, se debe también a la existencia de intereses fácticos que responden al

⁵⁰ Se define a los hogares pobres como, la insuficiencia de recursos monetarios para adquirir una canasta de consumo mínima aceptable socialmente. Para ello se elige un indicador de bienestar (gasto per cápita) y parámetros de lo socialmente aceptado (líneas de pobreza total para el caso de consumo total y línea de pobreza extrema para el caso de alimentos)

⁵¹ Datos obtenidos del último censo poblacional; 01 de febrero de 2014; en <http://www.ecuadorencifras.com/>.

mercado inmobiliario quienes inciden ante esta realidad y de ciertos dirigentes comunales que malinterpretan el hecho de vivir en territorios comunales en dónde supuestamente no puede ingresar a ejercer sus potestades competenciales las diferentes entidades gubernamentales.

Para hacer frente a la problemática expuesta y considerando que bajo ningún punto de vista se puede permitir que las comunas ancestrales del Distrito Metropolitano de Quito pasen a sustentar la teoría de la “Tragedia de los Comunes” planteada por el ecologista James Garret Hardin, a través de la cual se expone que los bienes comunales están expuestos a la sobre explotación de los intereses individuales debido al desordenado crecimiento poblacional, lo que significa que siempre va a terminar sobreponiéndose el interés individual sobre el colectivo.

La normativa urbanística que vaya a aplicar la administración pública cantonal debe ser construida en estrecha vinculación con la cosmovisión andina que existe sobre la propiedad o posesión de los territorios comunales.

Cosmovisión que cuenta con una serie de elementos diferenciadores y adicionales a partir de la idea de territorio. Estos elementos constituyen la base del reconocimiento de los derechos y garantías que se otorgan a sus titulares. Por ello, el tratamiento jurídico de la regulación sobre la propiedad comunal no puede ser el mismo que la normativa que se aplique a la propiedad occidental. A continuación explicaremos con mayor profundidad esta afirmación tomando en cuenta estos elementos.

Tres son los elementos que caracterizan a la propiedad comunal ancestral. El primero se refiere al sentido de pertenencia que los/las comuneros/as tienen con los territorios que ocupan, lo que genera vínculos comunitarios entre ellos al tener una vida que se sustenta en la participación colectiva en las diferentes actividades que se realizan en los

territorios comunales, por lo que no se concibe la vida comunal de manera individual sino siempre de forma hermanada. Estos vínculos se traducen en que no pueden existir comunas ancestrales sin sus territorios porque es el elemento material y espiritual que posibilita preservar su legado cultural y transmitirlo a las generaciones futuras. El sentido de pertenencia nace de la concepción andina de que todo en el universo esta interrelacionado y es holístico por lo que los territorios son parte de la vida de los comuneros.

El segundo elemento es la posesión tradicional de estos territorios, que en el caso de las comunas ubicadas en el Distrito Metropolitano de Quito es anterior a la conformación del Estado Ecuatoriano, de este elemento nace la propiedad de los territorios de las comunas como una reivindicación occidentalizada al reconocer jurídicamente el uso y ocupación consuetudinario de las tierras. En este sentido la Corte Interamericana ha explicado, por su parte, que *“como producto de la costumbre, la posesión de la tierra debería bastar para que las comunidades indígenas que carezcan de un título real sobre la propiedad de la tierra obtengan el reconocimiento oficial de dicha propiedad y el consiguiente registro”*⁵². De lo citado se deduce que a pesar de que no exista un título de reconocimiento formal sobre la titularidad de la propiedad de los territorios comunales, los/las comuneros/as podrán hacer valer la posesión que tienen sobre los territorios para que el gobierno les adjudique la propiedad de manera gratuita. Inherente a este elemento se encuentra la posibilidad de que a los comuneros/as se les devuelva los territorios que ancestralmente les pertenecía hecho que a pesar de ser enunciado por tratados internacionales se complica en la práctica.

⁵² Corte Interamericana de Derechos Humanos; *Caso de la Comunidad Mayagna (Sumo) AwasTingni vs. Nicaragua*; Fondo, Reparación y Costas; Sentencia de 31 de agosto de 2001; Serie C Nro. 79; párrafo 151.

El último elemento, pero por eso no menos importante, es la administración sobre los recursos naturales renovables. Se refiere a que los/las comuneros/as tienen derecho al reconocimiento jurídico de sus formas y modalidades diversas y específicas de control, propiedad, uso y goce de sus territorios tendiendo como fundamento que la relación que tienen con la tierra es distinta a la occidental porque la consideran como la fuente generadora de vida y no como un mero recurso para la explotación por lo que se establece una relación de respeto con los elementos naturales que se encuentran en sus territorios porque siguiendo su cosmovisión tienen vida y una razón de ser y estar ahí.

Estos elementos han sido garantizados por la Corte Interamericana que al proteger la propiedad comunal en la sentencia del caso Comunidad indígena Sawhoyamaxa vs. Paraguay, indica: *“la cultura de los miembros de las comunas indígenas corresponde a una forma de vida particular de ser, ver y actuar en el mundo, constituido a partir de su estrecha relación con sus tierras tradicionales y recursos naturales, no solo por ser estos su principal medio de subsistencia, sino además porque constituyen un elemento integrante de su cosmovisión, religiosidad y, por ende, de su identidad cultural”*⁵³. En este mismo sentido, el informe 40/40 de la Corte Interamericana de Derechos Humanos, caso 12.052, Comunidades indígenas mayas del distrito de Toledo vs. Belice, de 12 de octubre de 2004, en el párrafo 114, pone de manifiesto que:

“(…) los órganos del sistema interamericano de derechos humanos han reconocido que los pueblos indígenas gozan de una relación particular con la tierra y los recursos tradicionalmente ocupados y usados por ellos, conforme a los cuales esas tierras y recursos son considerados de propiedad y goce de las comunidades indígenas en su conjunto y de

⁵³ Corte Interamericana de Derechos Humanos; Caso indígena Sawhoyamasca vs. Paraguay, párrafo 118.

acuerdo con el cual el uso y goce de la tierra y de sus recursos son componentes integrales de la supervivencia física y cultural de las comunidades indígenas y de la efectiva realización de sus derechos humanos en términos más generales”⁵⁴.

Los elementos constitutivos de los territorios comunales (sentido de pertenencia; posesión ancestral, y, administración de los recursos naturales) son la base para que los derechos humanos de los comuneros no se vean afectados. Es decir, el territorio para los/las comuneros/as ancestrales no es únicamente un pedazo de suelo en donde habitan es la razón fundamental para vivir en común unidad.

Esta cosmovisión de ver y entender otras dinámicas de propiedad, contribuyó para que en la actual norma suprema ecuatoriana se reconozca por primera vez la existencia de diferentes formas de propiedad entre las que se halla la propiedad comunitaria misma que en el proyecto de Ley Orgánica de Tierras y Territorios que se discute desde el 2012 en la Asamblea Nacional se propone definirla como:

“tierras adquiridas en común para beneficio de un colectivo social, con un único título de propiedad que resguarda el interés común, y cuyo aprovechamiento puede ser familiar o colectivo; y, los territorios de pueblos y nacionalidades. Es decir, los espacios ancestralmente ocupados por los pueblos o nacionalidades indígenas, afro ecuatorianas y montubias, que sintetizan los elementos básicos de la identidad, donde hay condiciones de producción y reproducción social y cultural”⁵⁵.

⁵⁴ Corte Interamericana de Derechos Humanos; Informe 40/40 del caso 12.052; Comunidades indígenas mayas del distrito de Toledo vs. Belice; 12 de octubre de 2004; párr. 114.

⁵⁵ Art. 6 propuesta de Ley Orgánica de Tierras y Territorios.

La propiedad comunitaria al igual que el resto de formas de propiedad debe cumplir con dos requisitos de fondo. El primer requisito, es la función social a través del cual prevalece el interés colectivo sobre el particular del que nace el derecho de limitación temporal y/o definitiva de la propiedad en los casos de utilidad pública o interés social previo el pago de una indemnización; o, de ciertos gravámenes sobre el uso del suelo impuestos por las potestades públicas. De esta manera evoluciona el derecho sobre la propiedad, pasando de ser un derecho absoluto centrado en la utilidad individual del propietario quien en base a la especulación económica busca beneficiarse; hacia la pluralidad de propiedades, en consideración a las distintas funciones sociales que puedan obtenerse de los bienes.

El segundo requisito se refiere a la función ambiental de la propiedad caracterizada por el uso ecológicamente sustentable y sostenible que se realice de la naturaleza, esta función tiene como propósito proteger los recursos naturales, evitar la extinción de especies, la destrucción de ecosistemas o la alteración permanente de los ciclos naturales; porque como expone el filósofo francés Edgar Morin⁵⁶ los seres humanos estamos influenciando negativamente sobre la madre tierra lo que puede producir efectos devastadores en el contexto ambiental y sobre los propios grupos humanos.

A través de las funciones analizadas de la propiedad se trata de dar prioridad al ser humano sobre el capital, para lo cual se incorpora a la propiedad como un elemento sustancial en el régimen de desarrollo del Estado Ecuatoriano⁵⁷.

⁵⁶Edgar Morin, *La vía para el futuro de la humanidad*, 01 de febrero de 2014; en <http://www.edgarmorin.org/descarga-la-via-para-el-futuro-de-la-humanidad.html>.

⁵⁷ De conformidad con el artículo constitucional 276 los objetos del Régimen de Desarrollo, son: a) Mejorar la calidad y esperanza de vida, y aumentar las capacidades y potencialidades de la población en el marco de los principios y derechos que establece la Constitución; b) Construir un sistema económico, justo, democrático, solidario y sostenible basado en la distribución igualitaria de los beneficios del desarrollo, de

La propiedad que existe sobre los territorios de las comunas ancestrales se rige por un régimen exorbitante de protección propio del derecho público, dado por primera ocasión a través de la actual Constitución. Este régimen recoge los elementos constitutivos de los territorios comunitarios y las funciones inherentes de la propiedad, estableciendo que la propiedad que tienen sobre sus territorios son inembargables, inalienables, imprescriptibles e indivisibles; a continuación explicaremos en qué consisten estas características jurídicas:

El principio de inembargabilidad: hace referencia a que con los territorios de las comunas no se pueden cubrir obligaciones dinerarias que mantienen los comuneros. La Corte Constitucional de Colombia establece que el principio de inembargabilidad se aplica por la necesidad de asegurar *“la adecuada provisión, administración y manejo de los bienes colectivos para la protección, administración de los derechos fundamentales y en general para el cumplimiento de los fines de este tipo de propiedad”*⁵⁸.

El principio de inalienabilidad: Diccionario de la Real Academia Española de la Lengua define puntualmente el término inalienable como *“que no se puede enajenar”*⁵⁹. En este mismo sentido, el profesor Ramón Parada señala *“[...] la regla de la inalienabilidad de los bienes de dominio público es independiente del valor de los bienes, está por encima*

los medios de producción y en la generación de trabajo digno y estable; c) Fomentar la participación y el control social, con reconocimiento de las diversas identidades y promoción de su representación equitativa, en todas las fases de la gestión del poder; d) Recuperar y conservar la naturaleza y mantener un ambiente sano y sustentable que garantice a las personas y colectividades el acceso equitativo, permanente y de calidad al agua, aire y suelo, y a los beneficios de los recursos del subsuelo y del patrimonio natural; e) Garantizar la soberanía nacional, promover la integración latinoamericana e impulsar una inserción estratégica en el contexto internacional, que contribuya a la paz y a un sistema democrático y equitativo mundial; f) Promover un ordenamiento territorial equilibrado que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyube a la unidad del Estado; y, g) Proteger y promover la diversidad cultural y respetar sus espacios de reproducción e intercambio; recuperar, preservar y acrecentar la memoria social y el patrimonio cultural.

⁵⁸ Corte Constitucional de Colombia, Sentencia C-539/10;27 de marzo del 2013; en <http://www.corteconstitucional.gov.co/RELATORIA/2010/C-539-10.htm>. 27 de marzo del 2013.

⁵⁹ Diccionario de la Real Academia Española de la Lengua; 01 de febrero de 2014; en <http://lema.rae.es/drae/?val=inalienable>.

*de estas limitaciones competenciales aplicables a los bienes patrimoniales y encuentra su fundamento en el carácter extracomercial del demanio, del que no se puede disponer mientras está afectado a un fin de utilidad pública [...]*⁶⁰. En definitiva, el principio de inalienabilidad consiste en que los territorios de las comunas ancestrales del Distrito Metropolitano de Quito no se pueden vender debido a que su propiedad es colectiva y no tienen finalidad de lucro, los comuneros únicamente tienen el derecho de usufructo (uso y goce) sobre cierta parte de estos territorios.

El principio de imprescriptibilidad: La imprescriptibilidad conforme lo señala el Diccionario Jurídico Elemental del Dr. Guillermo Cabanellas, hace referencia a: *“lo que no puede perderse por prescripción. Lo que no puede adquirirse por usucapión”*⁶¹. Para el tratadista español Ramón Parada este principio supone que *“frente a la posibilidad de la adquisición de la propiedad de los bienes privados ajenos por quien los posee durante un cierto tiempo [...], los bienes comunales al igual que los de dominio público no pierden esa condición, cualquiera que fuere el tiempo de posesión de otros particulares”*⁶². De los conceptos anotados se deduce que el principio de imprescriptibilidad hace referencia a la imposibilidad de que un tercero adquiera el derecho real de propiedad por el transcurso del tiempo, y al no poder adquirir el derecho de propiedad no se puede por ende adquirir ningún otro derecho real conexo al mismo.

El principio de indivisibilidad: la indivisibilidad hace referencia a considerar a los territorios comunales como un todo sin tener la posibilidad de fraccionarlos, dividirlos o lotizarlos. Es en aplicación de este principio administrativo que los territorios comunales

⁶⁰ Ramón Parada, Derecho Administrativo III (bienes públicos – Derecho urbanístico), Madrid, Edit. Marcial Pons, p. 74, 2010.

⁶¹ Guillermo Cabanellas, Diccionario jurídico elemental, Buenos Aires, Edit. Heliasta, p. 153, 1979.

⁶² Ramón Parada, Derecho Administrativo III (bienes públicos – Derecho urbanístico), Madrid, Edit. Marcial Pons, p. 71, 2010.

ancestrales en el Distrito Metropolitano de Quito poseen una sola escritura global a nombre de la comuna por la totalidad del área que ocupa su territorio.

En este punto es necesario recalcar que el título de propiedad de los territorios comunales ancestrales del Distrito Metropolitano de Quito no recae de manera individual sobre cada comunero/a. Por lo contrario, la propiedad comunal es dada a nombre de la colectividad, es decir de quienes tienen la calidad grupal de comuneros/as. En cambio, los derechos reales conexos de uso y goce de los territorios comunales lo ejercen con ciertas limitaciones cada uno de los/las comuneros/as.

Además del régimen exorbitante de protección de la propiedad comunal, la Constitución otorga otras prerrogativas como el no pago de tasas e impuestos teniendo como imposición tributaria que únicamente asumir el pago de contribuciones especiales de mejoras cuyo hecho generador es la construcción de obra pública; la posibilidad de mantener la posesión de las tierras ancestrales mismas que deberán adjudicarles de manera gratuita este derecho es conexo con la prohibición de desplazarles de sus tierras ancestrales y si este particular ocurre tener la posibilidad de solicitar a la administración pública la devolución de las mismas o en caso de imposibilidad de que esto suceda una indemnización compensatoria; participar en el aprovechamiento de los recursos naturales renovables y a ser consultados sobre decisiones de exploración, explotación, comercialización de recursos naturales no renovables que puedan afectarles ambiental y culturalmente.

Lo mencionado a través de este subcapítulo implica un punto de quiebre en el Derecho, debido a que supera la clásica definición que da el derecho civilista a la propiedad territorial, concepción que es recogida en el Código Civil Ecuatoriano, cuerpo normativo escrito por Andrés Bello que es reflejo del código civil napoleónico, de la siguiente manera: *“el dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal,*

*para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social*⁶³. Proyectándose hacia entender a la ciencia del Derecho desde otras perspectivas andinas comunitarias que tienen estrecha relación vivencial con sus territorios.

Precisamente por este choque de concepciones y con el propósito de que no se imponga la visión occidental es necesario que la regulación sobre la planificación urbanística de la ciudad se realice en concordancia con todas las realidades humanas existentes en el territorio sin discriminarlas.

Hecho que le compete de manera directa al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito que de manera cooperada con las instancias de representación comunal debe regular el desarrollo urbanístico de las comunas ancestrales⁶⁴. Esta circunstancia puede cambiar si conforme a lo dispuesto en el COOTAD se conforman circunscripciones territoriales comunales, siempre que la ubicación geográfica de las comunas ancestrales lo permita,⁶⁵ asumiéndola competencia de regulación urbanística.

⁶³ Art. 599 del Código Civil Ecuatoriano.

⁶⁴ El artículo 97 del COOTAD señala que las comunas ejercerán los derechos colectivos establecidos en la misma, en especial sus propias formas de convivencia, organización social y su autoridad, en sus territorios legalmente reconocidos y tierras comunitarias de posesión ancestral; para lo cual los gobiernos autónomos descentralizados establecerán un proceso de planificación conjunto y podrán delegar competencias a las autoridades legítima y legalmente establecidas por las comunas indígenas.

⁶⁵ El artículo 93 del COOTAD establece que las Circunscripciones Territoriales son regímenes especiales de gobierno autónomo descentralizado establecidos por libre determinación de los pueblos, nacionalidades y comunidades indígenas, afroecuatorianas y montubias, en el marco de sus territorios ancestrales, respetando la organización política administrativa del Estado, que ejercerán las competencias del nivel de gobierno autónomo correspondiente. Se regirán por la Constitución, los instrumentos internacionales y por sus estatutos constitutivos, para el pleno ejercicio de los derechos colectivos. Contarán con los recursos provenientes del presupuesto general del Estado que les corresponda. En estos regímenes especiales, en el marco del respeto a los derechos colectivos e individuales, se aplicarán de manera particular los principios de interculturalidad y plurinacionalidad, los usos y costumbres, así como los derechos colectivos de los pueblos, nacionalidades y comunidades indígenas, afroecuatorianas y montubias que los habitan mayoritariamente, de conformidad con la Constitución, los instrumentos internacionales y este Código.

2.2.EJERCICIO DE LA COMPETENCIA CANTONAL DE CONTROL DEL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN LAS COMUNAS ANCESTRALES UBICADAS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Con la finalidad de que el Gobierno cumpla de manera eficaz y eficiente⁶⁶ con las funciones públicas encomendadas a través de la carta constitucional, a partir del 2008 se reorganiza el sistema nacional de competencias. Sistema integrado por un conjunto de planes, instituciones, políticas, programas y actividades relacionadas con el ejercicio de las competencias con la finalidad de alcanzar el desarrollo del Ecuador.

En este escenario retoma importancia el concepto jurídico de competencia, al que se lo puede definir como: *“el conjunto de funciones que una persona pública u órgano administrativo puede legítimamente ejercer. El concepto de competencia determina la medida de las actividades que de acuerdo al ordenamiento jurídico corresponden a cada ente u órgano administrativo⁶⁷”*. O como *“la capacidad legal de actuación de la Administración, es decir, representa la medida de una potestad genérica que le ha sido conferida por Ley. De allí, que la competencia no se presume sino que debe constar expresamente por imperativo de la norma legal”⁶⁸*.

Siguiendo las definiciones citadas se puede señalar que las competencias son el conjunto de potestades regladas cuyo ejercicio de manera expresa, indelegable e irrenunciable se encuentra a cargo de los diferentes órganos públicos. Lo que se resume siguiendo a Agustín Gordillo en la capacidad legal para actuar.

⁶⁶ El artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *“la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, transparencia y evaluación”*.

⁶⁷ Juan Carlos Benalcázar Guerrón; El acto administrativo en materia tributaria; en <http://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/1175/1/T0332-MDE-Benalcazar-El%20acto%20administrativo.pdf>.

⁶⁸ Tribunal Supremo de Justicia de la República Bolivariana de Venezuela, Sentencia Nro. 00330 de Sala Político Administrativa, Expediente Nro. 15349 de fecha 26 de febrero de 2002, 01 de febrero de 2014, en <http://www.tsj.gov.ve/jurisprudencia/extracto.asp?e=3132>.

Doctrinariamente se ha hecho distinción entre los diferentes criterios para ejercer las competencias, mismos que pueden diferenciarse de acuerdo con: la materia; el tiempo; el grado; y, el territorio. Según la materia, los órganos tienen potestad para conocer asuntos determinados de acuerdo a su especialidad. Según el tiempo, los órganos tienen potestad para conocer los asuntos de manera oportuna. Según el grado, los órganos tienen potestad para conocer los asuntos que se encuentran a su alcance. Por último, según el territorio los órganos tienen potestad para conocer los asuntos según el ámbito espacial de su jurisdicción.

La normativa ecuatoriana en aplicación del principio administrativo de descentralización⁶⁹ que tiene el propósito de acercar a la administración pública hacia las personas, ha establecido la existencia de diferentes niveles de gobierno a los que se les ha asignado competencias que se clasifican teóricamente en: Exclusivas, que son aquellas cuya titularidad corresponde de manera específica a un único nivel de gobierno sin menoscabar que su ejercicio se puede realizar de manera concurrente; y, Concurrentes, que son aquellas cuya titularidad es compartida entre diferentes niveles de gobierno por lo que su gestión es concurrente y subsidiaria prevaleciendo el principio de especialización.

A estos tipos de competencias se añaden las competencias: Adicionales, que son aquellas que tratan sobre asuntos generales y no están asignadas a ningún nivel de gobierno pero que pueden adquirirse a través del Consejo Nacional de Competencias; y, las Residuales, que tampoco están asignadas a ningún nivel de gobierno con la particularidad

⁶⁹ La descentralización en este contexto se debe entender conforme lo señalado en el artículo 105 del COOTAD como: *“la gestión del Estado que consiste en la transferencia obligatoria, progresiva y definitiva de competencias, con los respectivos talentos humanos y recursos financieros, materiales y tecnológicos, desde el gobierno central hacia los gobiernos autónomos descentralizados”*.

que no forman parte de los sectores estratégicos, competencias privativas o exclusivas del gobierno central.

En este contexto jurídico, es importante mencionar que el artículo 264 de la actual norma constitucional ecuatoriana establece que una competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales como es el caso del “sui generis” Distrito Metropolitano de Quito, que al no reunir todos los requisitos legales para su conformación como es contar con un estatuto de autonomía aprobado a través de consulta popular⁷⁰ debe ser considerado como un gobierno municipal, es ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón⁷¹.

Sin perjuicio de lo manifestado se podría manifestar que el COOTAD de cierta manera realiza un reconocimiento tácito sobre la existencia del Distrito Metropolitano de Quito al dejar a través de una disposición transitoria vigente la Ley Orgánica del Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

Dos son los elementos nucleares del Derecho Urbanístico que son intrínsecos a esta competencia. Por un lado, se encuentra el suelo, al que se lo puede definir siguiendo lo señalado en la ordenanza metropolitana 172 como: *“el soporte físico territorial, incluidos el subsuelo y el espacio aéreo urbano, para la implementación de los diferentes usos y actividades [...]”*⁷²; y, por otro la potestad pública de control sobre el uso y la ocupación que se debe cumplir de acuerdo a la planificación urbana y con arreglo a las obligaciones derivadas del ordenamiento jurídico. Este planteamiento es ratificado en la Ley Española

⁷⁰ El artículo 77 del COOTAD establece que: *“El Estatuto aprobado (democráticamente) será la norma institucional básica del gobierno autónomo descentralizado metropolitano. El estatuto establecerá al menos, su denominación, símbolos, principios, instituciones y órganos del gobierno metropolitano y su sede; así como la identificación de sus competencias, bienes, rentas y recursos propios”*.

⁷¹ A nivel de normativa legal esta competencia consta en el artículo 55 del COOTAD y el artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

⁷² Art. 7 numeral 1 de la ordenanza metropolitana que regula el uso de suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

del Suelo de 1956 que dice: *“La ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste”*⁷³.

Esta competencia tiene relación directa con la planificación urbanística, porque se encarga de controlar y sancionar el incumplimiento de las disposiciones normativas emitidas con la finalidad de regular el desarrollo armónico de la ciudad. Es decir, los gobiernos autónomos descentralizados cantonales en ejercicio de su potestad administrativa coercitiva tratan de armonizar en la práctica que el destino de los suelos y los niveles de edificabilidad que los propietarios realicen este acorde con la planificación y la normativa urbanística expedida, promoviendo que los diferentes ámbitos territoriales como las ciudades se consoliden de manera planificada.

Por lo que es importante reiterar que el control es posterior a la existencia de la planificación y la normativa urbanística. Si no fuera ese el caso la administración pública no sabría sobre que parámetros técnicos-normativos debería realizar el control.

Concatenado con lo mencionado, la Ordenanza Metropolitana 172 señala que el control del uso y ocupación del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, persigue los siguientes propósitos:

“a) Realizar controles permanentes a todas las obras de habilitación del suelo y edificación en la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano, para verificar el cumplimiento de las normas administrativas, instrumentos de planificación y reglas

⁷³Parada Ramón, Derecho Administrativo: Bienes Públicos. Derecho Urbanístico, Madrid, Marcial Pons, 12ma. ed., pág. 52, 2010.

técnicas vigentes; b) verificar que todas las obras de habilitación del suelo y edificación en la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito estén de acuerdo con el contenido de las correspondientes licencias metropolitanas urbanísticas; c) arbitrar las medidas destinadas a restaurar el orden urbano alterado y a reponer los bienes afectados a su estado anterior”⁷⁴

Propósitos que se resumen como ya se ha manifestado principalmente en controlar que el destino que se dé a los suelos sea acorde con las tipologías otorgadas por el Municipio y en que no se supere el nivel de edificabilidad permitido.

Mismos que se los trata de materializar en el Distrito Metropolitano de Quito a través de los procesos de control permanente, inspecciones regulares y especiales; y, supervisión al proceso de control. Para el ejercicio de control el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito creo a través de la Ordenanza Metropolitana 321 promulgada el 07 de julio 2011 un organismo desconcentrado, con autonomía financiera y administrativa, adscrito a la Alcaldía, denominado Agencia Metropolitana de Control que se encarga entre otras actividades del cumplimiento de la competencia analizada.

Este organismo aplica el grado de sanción por la infracción cometida siguiendo el criterio de responsabilidad administrativa objetiva mismo que siguiendo la línea jurisprudencial de la Corte Constitucional Colombiana reúne las siguientes características: “(i) se trata de un tipo de sanción que no afecta de manera específica el ejercicio de derechos fundamentales, ni afecta de manera directo o indirecta a terceros; (ii) que la

⁷⁴ Art. 37 de la ordenanza metropolitana que regula el uso de suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

sanción tenga un carácter meramente monetario; y (iii) que se trate de sanciones de menor entidad”⁷⁵.

A las infracciones en la normativa urbanística que rige el Distrito Metropolitano de Quito se las ha clasificado de acuerdo a la habilitación de los usos de suelo⁷⁶; a los niveles de edificabilidad⁷⁷ y otras relacionadas⁷⁸ con la aplicación práctica del derecho urbanístico. En

⁷⁵ Corte Constitucional Colombiana; Sentencia C-089/11, 01 de febrero de 2014, en <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2011/c-089-11.htm#1906>

⁷⁶ De conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 0172, las infracciones sobre la habilitación del uso del suelo se dividen en: a) Muy Graves: i) Los que urbanicen, subdividan lotes que no cuenten con la respectiva autorización metropolitana, encontrándose el uso del suelo donde se hizo la habilitación ilegal en áreas de protección ecológica y zonas de riesgo. (Urbanizaciones o subdivisiones sin autorización metropolitana en protección ecológica o áreas de riesgo); ii. Los que urbanicen o subdividan lotes que no cuenten con la respectiva autorización metropolitana y tampoco han respetado la zonificación establecida en los instrumentos locales. (Urbanizaciones o subdivisiones sin autorización metropolitana que no cumplan con zonificación); iii. Los que urbanicen o subdividan lotes que no cuenten con la respectiva autorización metropolitana, que se hayan desarrollado en suelo de expansión urbana. (Urbanizaciones o subdivisiones sin autorización metropolitana realizadas en suelo de expansión urbana); y, iv. Los promotores o propietarios que publiciten o promocionen de cualquier forma y por cualquier medio, la venta ilegal de lotes o parcelas, haya o no realizado obras físicas, sin contar con las debidas autorizaciones metropolitanas. (Urbanizaciones, subdivisiones o reestructuraciones parcelarias que se publicitan sin contar con las debidas autorizaciones). b) Graves: i. Los que urbanicen o subdividan lotes que no cuenten con la respectiva autorización metropolitana, pero se han desarrollado en suelo urbano y han cumplido con la zonificación asignada al sector. (Urbanizaciones o subdivisiones en suelo urbano que no cuentan con la respectiva autorización metropolitana pero cumplen zonificación); y, ii. Los que urbanicen o subdividan parcelas que cuentan con autorización metropolitana, cuyas obras se estén ejecutado sin cumplir con la normativa vigente. (Urbanizaciones o subdivisiones que cuentan con autorización municipal cuyas obras se ejecutan sin cumplir la normativa local); c) Leves: Los que urbanicen o subdividan parcelas con la debida autorización, pero incurriendo en retardos injustificados en el cumplimiento de los plazos establecidos en los cronogramas. (Urbanizaciones o subdivisiones que cuentan con autorización pero no han cumplido con los plazos del cronograma).

⁷⁷ De conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 0172, las infracciones sobre la materia de edificación se clasifican en: a) Muy graves: i) Quienes construyan, amplíen o modifiquen edificaciones sin contar con la aprobación de planos arquitectónicos y la respectiva licencia metropolitana urbanística. (Construcciones sin acta de aprobación de planos arquitectónicos ni licencia metropolitana urbanística); y, ii) Quienes construyan o amplíen edificaciones que cuentan con la aprobación de planos arquitectónicos, pero no cuentan con la respectiva licencia metropolitana urbanística. (Construcciones con acta de aprobación de planos arquitectónicos que no cuentan con licencia de construcción, cumplan o no cumplan las normas vigentes); Graves: se perfeccionan cuando las construcciones cuentan con acta de aprobación de planos arquitectónicos y licencia de construcción, pero se han perfeccionado los siguientes casos: i. Si el informe de control establece que las obras del proyecto estructural aprobado compromete la seguridad estructural de la edificación, ii. Si el informe de control establece la ocupación ilegal total o parcial de las áreas de protección de quebradas o ríos, iii. Si el informe de control establece que la construcción supera la máxima altura permitida en metros o en pisos, iv. Si el informe de control establece el incumplimiento de la altura mínima de local medida desde el piso terminado hasta el cielo raso terminado, y la altura de entepiso máxima determinada para usos residenciales señaladas en las reglas técnicas correspondientes, v. Si el

este contexto, la imposición de las sanciones administrativas a las infracciones previstas deben guardar proporcionalidad entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción, para lo que se han establecido en la ordenanza metropolitana 172 los siguientes principios de proporcionalidad: a) la trascendencia social y el perjuicio causado por la infracción cometida; b) el grado de intencionalidad; c) la reiteración o reincidencia en la comisión de las infracciones; y, d) la cuantía del eventual beneficio obtenido.

Al analizar los alcances y las limitaciones de la aplicación de esta competencia en los territorios de las comunas ancestrales del Distrito Metropolitano de Quito desde una

informe de control establece la inobservancia de las áreas mínimas comunales, vi. Si el informe de control establece el incumplimiento del número de estacionamientos, vii. Si el informe de control establece el incumplimiento en las dimensiones mínimas de estacionamientos, viii. Si el informe de control establece el incumplimiento en la construcción o instalación de uno o más ascensores, ix. Cuando se ha continuado con las obras a pesar de la existencia de medidas cautelares, x. Si el informe de control establece el incumplimiento de condiciones técnicas y de seguridad en las excavaciones, que ocasionen inestabilidad en los predios o estructuras colindantes; y, xi. La falta de notificación del propietario del inicio de las obras y el avance de cada etapa constructiva para la ejecución de los controles respectivos; Leves: quienes cuentan con la aprobación de planos arquitectónicos y la respectiva licencia metropolitana urbanística pero se ha perfeccionado la siguiente casuística: i. Si el informe de control establece que existe alteración entre la topografía declarada en planos y el nivel natural del terreno, ii. Si el informe de control establece la ocupación ilegal total o parcial de los retiros, iii. Si el informe de control establece que la construcción incumple con las áreas mínimas de ambientes o locales construidos, iv. Si el informe de control establece el incumplimiento de las dimensiones mínimas en circulaciones horizontales de uso público, incluyendo dimensiones de escaleras, v. Si el informe de control establece el incumplimiento de las dimensiones mínimas en puertas y accesos, incluido el acceso vehicular; y, vi. Si el informe de control establece que las construcciones incumplen con las dimensiones mínimas en pozos de luz.

⁷⁸De conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 0172, constituyen infracciones administrativas muy graves: i. El propietario y los arrendatarios que destinen un predio o una edificación a actividades prohibidas, o que se encuentren permitidas con requerimientos específicos y no han cumplido con estos. (Inmueble destinado a actividades prohibidas); ii. Los que construyan, amplíen o demuelan edificaciones sin tomar las medidas de seguridad, poniendo en peligro la vida o la integridad física de las personas, o puedan causar perjuicios a bienes de terceros. (Falta de medidas de seguridad); iii. Los que impidan u obstaculicen el cumplimiento de los trabajos de inspección para el control metropolitano. (Obstaculización a las inspecciones de control metropolitano); iv. Los que ocupen la vía o espacios públicos con materiales, equipos, construcciones o cerramientos temporales, sin contar con el permiso correspondiente, o que incumplan las condiciones técnicas establecidas. (Ocupación de espacios públicos); v. Los que no hubieren obtenido la licencia de trabajos varios o no hubieren cumplido con lo autorizado por la licencia. (Falta de Licencia de trabajos varios); vi. El propietario o constructor que cause daños a bienes de uso público como calzadas, bordillos, aceras, parterres, parques, etc., con equipos pesados de construcción, transporte de escombros, de materiales pétreos, de hormigones, de hierro, etc. (Daños a bienes de uso público); y, vii. El propietario y los arrendatarios que no cuenten con alguna de las autorizaciones previstas en la legislación nacional y local vigente necesaria para el funcionamiento de una determinada actividad económica. (Falta de licencia metropolitana única para el ejercicio de actividades económicas).

posición crítica y ligada con la realidad vivencial, se podría manifestar que el control se debería realizar no sobre la base de un sistema intimidatorio policial, como el que se ha analizado de forma precedente, que se encarga únicamente de imponer sanciones de carácter administrativo porque si esta forma de aplicación de la competencia funcionaría el 70%⁷⁹ de las edificaciones en el Distrito Metropolitano de Quito no serían informales como lo fueron en el 2011, tendencia que continúa hasta la actualidad.

Por lo contrario, esta competencia debe ser vista como el eslabón final de todo un proceso participativo en que los diferentes grupos poblacionales existentes en las comunas estén inmiscuidos a través de consensuar criterios sobre cómo les gustaría que sea en el futuro sus ámbitos territoriales, lo que genera sentido de pertenencia o empoderamiento desde lo público para lo público porque de esta manera se alcanzan niveles de corresponsabilidad que influyen de manera positiva con el destino de las comunas.

Este planteamiento se sustenta en el enfoque de la cultura ciudadana a través de la que se trata de fomentar un cambio cultural en los comportamientos, actitudes y percepciones de los habitantes por medio de normas sociales (regulación mutua) y la moral (auregulación) superando las sanciones impuestas por la administración pública, porque nuestra naturaleza humana nos llama a transgredir lo impuesto provocando una inaplicabilidad normativa, que solamente se supera a través de la toma de conciencia colectiva. De esta manera se armonizan las normas sociales y las normas morales con las normas formales (las leyes). Es decir desde la cooperación, coordinación de acciones, participación activa de manera colectiva se generan prácticas culturales que aportan al compromiso colectivo del desarrollo de las comunas.

⁷⁹Hermel Flores, "Edificaciones son demolidas por no tener permisos municipales", en El Telégrafo, Quito, 26 de octubre 2011, en p. A-8.

TERCER CAPÍTULO

CONSTRUYENDO LA REGULACIÓN URBANÍSTICA DE LAS COMUNAS ANCESTRALES DESDE LOS SUJETOS DEL TERRITORIO.

Con la finalidad de aplicar en la práctica los aspectos teóricos abordados a través de este trabajo académico a continuación se examina de manera general las principales problemáticas que se presentan de manera recurrente en las comunas ancestrales y se propone posibles líneas de solución que es pertinente que se recojan en la normativa urbanística a aplicarse en las comunas ancestrales ubicadas en la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito.

Los insumos sobre los cuales se realiza el análisis de la problemática y las propuestas de solución fueron elaborados desde los propios sujetos del territorio a través de mesas de trabajo realizadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en el marco del Primer Encuentro de Comunas y Comunidades Ancestrales de Quito, realizado durante el mes de noviembre de 2011 en la Comuna de Santa Clara de San Millán, y en el Tercer Encuentro de Comunas realizado el 30 de noviembre de 2013 en Pifo.

La aplicación de los aportes sugeridos se debe realizar desde un profundo sentido de predisposición movilizadora y transformadora de la realidad en el que participen los

diferentes sujetos sociales (mujeres, niños, jóvenes, adultos mayores, entre otros) presentes en el territorio con la finalidad de que se recoja desde varias perspectivas insumos para aportar en la construcción del desarrollo comunal, superando de esta manera la forma tradicional de elaborar la normativa urbanística caracterizada por ser pensada desde un enfoque burocrático marcado por una clara posición patriarcal de dominación.

Antes de aplicar las sugerencias propuestas es necesario realizar un análisis introspectivo sobre las particularidades que existen en cada comuna ancestral, particularidades relacionadas de manera prioritaria con la organización social; la identidad comunal; y, la problemática territorial.

3.1.PROBLEMÁTICA GENERAL Y POSIBLES LÍNEAS DE SOLUCIÓN A LA REGULACIÓN URBANÍSTICA DE LAS COMUNAS ANCESTRALES UBICADAS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

A continuación se presentan las principales problemáticas que de manera general existe en las comunas ancestrales sobre el proceso urbanístico territorial y posibles líneas de solución:

a) Titulación jurídica y registro de la propiedad:

La falta de una certera delimitación y demarcación sobre la propiedad de los territorios comunales es un problema recurrente debido a que el título de propiedad establece como linderos ciertos hitos naturales que con el paso del tiempo y por acción del hombre se han modificado, por lo que en muchos casos no se conoce con exactitud el área que comprende los territorios de las comunas ancestrales y por ende hasta donde pueden usufructuar de los bienes colectivos.

Esta problemática ha desembocado en los siguientes casos: a) que el Gobierno Municipal declare a ciertas tierras como bienes mostrencos por lo que se ha adjudicado su

propiedad; b) que intereses individuales ganen juicios de posesión adquisitiva de dominio apropiándose de esta manera de ciertas áreas de posesión ancestral comunal; y, c) que traficantes de tierras estafen a personas vendiéndoles ficticiamente lotes de tierra al interior de los territorios comunales.

La problemática jurídica descrita ha sido conocida por la Comisión Interamericana de Derechos Humanos, institución que se pronunció al respecto de la siguiente manera:

“Existen en el Ecuador algunas barreras legales al goce pleno y efectivo del derecho a la titulación del territorio ancestral debido a que el Código Civil establece que se requiere de un título registrado para probar la propiedad de la tierra, y que cualquier terreno que no esté registrado se considera de propiedad del Estado (bien mostrenco). El sistema legal de atribución de títulos autoriza y prevé la propiedad comunal de la finca raíz; sin embargo, los líderes denunciaron haber tropezado con barreras importantes para obtener los títulos comunales”⁸⁰

Como sugerencia se considera que es importante realizar un levantamiento técnico que posibilite determinar con exactitud los hitos históricos y posteriormente realizar una georeferenciación de los territorios comunales, con este levantamiento de información se sugiere realizar aclaraciones en las escrituras públicas que constituyen los títulos de propiedad de los territorios comunales, inscribir las aclaraciones en el Registro de la Propiedad y actualizar la información catastral.

De esta manera se reconocerá formalmente de manera colectiva la propiedad de sus territorios cuya posesión ha sido ancestral y se generará seguridad jurídica colectiva. Este

⁸⁰ Organización de los Estados Americanos, *Derechos de los Pueblos Indígenas y Tribales sobre sus Tierras Ancestrales y Recursos Naturales*; 01 de febrero de 2014; en <http://www.cidh.org>.

reconocimiento formal garantizará el cumplimiento del artículo 14 del Convenio Nro. 169 sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes que establece: *“Deberá reconocerse a los pueblos interesados el derecho de propiedad y de posesión sobre las tierras que tradicionalmente ocupan.[...]”*⁸¹

b) Fomento a la conformación de circunscripciones territoriales comunales:

Las comunas ancestrales históricamente han estado desatendidas por parte de los gobiernos municipales de turno, hecho que ha provocado que presenten los más altos niveles de pobreza en el Distrito Metropolitano de Quito.

Como situación agravante se puede indicar que las pocas intervenciones municipales realizadas se las ha hecho siguiendo parámetros occidentalizados de desarrollo que desconocen o descontextualizan territorialmente el significado de la convivencia comunal.

Ante esta realidad la Constitución Ecuatoriana actual establece que se podrán conformar circunscripciones territoriales comunales, entendidas como regímenes especiales de gobiernos autónomos descentralizados que se crean en razón de los territorios ancestrales. A las circunscripciones territoriales se podrán delegar o transferir competencias por parte de los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados en cuya jurisdicción se constituyan⁸².

En este contexto, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito podría impulsar la conformación de circunscripciones territoriales con la finalidad de trabajar de manera concurrente y cooperada en base a una lógica de descentralización territorial en la prestación de ciertos servicios públicos y ejecución de obras de infraestructura comunitaria, entre otras competencias.

⁸¹Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo, 01 de febrero de 2014, en http://www.oit.org.pe/WDMS/bib/publ/libros/convenio_169_07.pdf.

⁸² Art. 99 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

c) Ordenamiento territorial y planificación urbanística:

Otro problema recurrente es la falta de ordenamiento territorial y planificación urbanística en las comunas ancestrales, hecho que se refleja en la consolidación desordenada, caótica y casi anárquica de sus territorios.

Este hecho se ha agravado en los últimos años como producto de la migración de algunos/as comuneros/as quienes envían remesas económicas para la construcción de edificaciones que tratan de asimilar diseños que no contrastan con el estilo natural, cultural, paisajístico e identitario de su cosmovisión andina.

A manera de sugerencia se propone realizar un proceso de ordenamiento territorial participativo que se realice en tres niveles:

- i. *Ordenamiento Territorial:* En este nivel de planificación se sugiere construir una propuesta de zonificación para regularizar, renovar, reestructurar el destino que se quiera dar al uso de suelo (residencial-agrícola, agrícola, equipamiento, comercio y servicios, patrimonio, protección ecológica, entre otros). Esta habilitación de los usos de suelo deberá respetar las costumbres y usos identitarios propios de las comunas como: la identificación de lugares ceremoniales, aprovechamiento colectivo de recursos naturales, espacios de encuentro colectivo. Además, se debe establecer parámetros sobre la edificación que deben ser acordes con el aspecto paisajístico y de entorno existente en las comunas para lo cual se recomienda utilizar técnicas de construcción ancestrales como el bareque, el tapial, el adobe;
- ii. *Plan de visión a futuro:* En este nivel los comuneros establecen ciertas líneas de proyección sobre cómo les gustaría que sus territorios comunales en cinco años, proyección que se debe realizar de manera temática e incorpore elementos que les permita mejorar sus condiciones de vida de manera colectiva como equipamiento

comunitario, dotación de servicios básicos, interconexión vial. El plan de visión a futuro es la hoja de ruta que posibilite materializar las aspiraciones territoriales colectivas de los comuneros;

iii. *Agendas anuales de corresponsabilidad*: En este nivel se propone diseñar estrategias de cumplimiento anual a través de las cuales se vaya progresivamente cumpliendo con los objetivos propuestos en el plan de visión a futuro.

d) Dotación de servicios públicos e infraestructura comunitaria:

Las comunas ancestrales ubicadas en el Distrito Metropolitano de Quito presentan altos niveles de necesidades básicas insatisfechas relacionadas con la falta de servicios básicos (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica), infraestructura comunitaria y obras de interconexión vial lo que imposibilita mejorar materialmente sus condiciones de vida.

Con la finalidad de cambiar la situación existente se sugiere que se realice anualmente procesos de presupuesto participativo, entendidos como procesos de democracia participativa mediante los cuales los/las comuneros/as contribuyen voluntariamente a la toma de decisiones respecto de un porcentaje del presupuesto del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito que se invertirá en sus comunas.

Los procesos de presupuesto participativo deben estar estrechamente vinculados con las agendas anuales de corresponsabilidad con el propósito de que no exista una dispersión de recursos económicos en actividades que no contribuyan a cambiar su realidad territorial.

A través de la ejecución de los procesos de presupuesto participativo en las comunas ancestrales se fortalecerá la participación de los sujetos territoriales quienes decidirán las prioridades de inversión de las asignaciones presupuestarias; se promoverá la transparencia en la gestión de lo público; se generará empoderamiento comunitario sobre las acciones que se realicen el territorio; y, se fomentará la corresponsabilidad en la búsqueda de soluciones

de los problemas territoriales que aquejan a las comunas ancestrales ubicadas en el Distrito Metropolitano de Quito.

Los ejes sobre los cuales se deberá realizar la priorización serán principalmente servicios básicos, interconexión vial y equipamiento comunitario.

Otro mecanismo que se puede utilizar para superar este problema es la cogestión comunitaria, mecanismo jurídico que se sustenta en el trabajo mancomunado de la minga a través del cual se reconoce como contraparte valorada la mano de obra o aportes económicos que realizan los comuneros como aporte a la ejecución de obras que realiza el Municipio de Quito.

La cogestión a nivel presupuestario reduce costos y en términos organizativos que es lo más importante contribuye a cohesionar al grupo comunal y genera sentido de pertenencia por la participación activa que tienen los comuneros en el mejoramiento territorial de sus comunas.

El COOTAD establece que se debe suscribir un convenio de cogestión entre el gobierno autónomo descentralizado con la dirigencia comunal para poder aplicar esta modalidad de gestión compartida y que las obras realizadas a través de este mecanismo estarán exentas del pago de la contribución especial por mejoras.

e) Asignación de áreas para el usufructo familiar destinado a vivienda:

En la actualidad los comuneros viven con incertidumbre jurídica sobre la tenencia del suelo en donde construyen sus viviendas debido a que como ya se ha mencionado uno de los rasgos característicos de las comunas ancestrales es que cuentan con un único título de propiedad colectivo. Problema complejo de resolver considerando el impacto que ocasiona en la vida comunal por ser el principal factor para que quieran en muchos de los casos

fraccionar los territorios comunales con el propósito de obtener títulos de propiedad individual.

A simple vista se pensaría que este problema no tiene solución considerando el régimen exorbitante de la propiedad comunal establecido a nivel constitucional en el que uno de sus elementos es la indivisibilidad de los territorios comunales. Sin embargo, al realizar un análisis más detenido al respecto encontramos que una posible solución sería la certificación de usufructo temporal para vivienda.

Proceso que tiene como objetivo garantizar el usufructo temporal de ciertas áreas de suelo habilitadas para la edificación exclusiva de vivienda a favor de familias que estén registradas como comuneros. La adjudicación temporal debe consistir en un estricto proceso de certificación sobre la calificación de los integrantes de las familias como comuneros y la asignación del área de terreno se realizará de conformidad con la habilitación del uso de suelo y la aceptación de la mayoría de comuneros/as que asistan a la asamblea que se convoque para el efecto. Es importante que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito sea veedor en la ejecución de este proceso con la finalidad de garantizar de cierta manera que no se produzcan situaciones desfavorables entre familias comuneras por este hecho.

Cabe insistir que a través del proceso propuesto jurídicamente la propiedad sigue siendo de la totalidad de comuneros que conforman la comuna, quienes reunidos en asamblea general asignan gratuitamente el usufructo (uso y goce) temporal de áreas de suelo habilitadas para vivienda a favor de familias de comuneros que por su parte se comprometen a otorgar el uso exclusivo acordado, cuidar el área asignada y participar activamente en las actividades comunitarias.

La asamblea comunal siguiendo un debido proceso y con un número alto de votación debería guardarse el derecho a dejar sin efecto el usufructo cuando la familia usufructuaria incurra en alguna causal preestablecida de terminación.

Se sugiere que el Municipio de Quito promueva líneas de crédito a favor de estas familias para la construcción de viviendas de interés social.

f) Aprovechamiento de recursos naturales renovables:

La falta de empleo es otro problema latente en la vida comunal por lo que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito debería promover acuerdos con las comunas para la formulación y ejecución de planes conjuntos de manejo y aprovechamiento ecológico, cultural, turístico y recreativo de reservas ecológicas municipales, áreas verdes municipales, espacios públicos y recreacionales ubicados al interior de los territorios comunitarios.

Con sustento en la problemática y las posibles líneas de solución propuestas; y, considerando que no existe en el Distrito Metropolitano de Quito un instrumento jurídico normativo que regule la gestión urbanística en los territorios de las comunas ancestrales en el siguiente subcapítulo se presenta como un aporte que puede ser perfectible desde todo punto de vista un proyecto de normativa municipal.

3.2. PROYECTO DE ORDENANZA METROPOLITANA QUE REGULE LA GESTIÓN URBANÍSTICA EN LOS TERRITORIOS DE LAS COMUNAS ANCESTRALES UBICADAS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO

QUE, la Constitución de la República del Ecuador reconoce y garantiza a las comunas la titularidad de ciertos derechos colectivos entre los que se encuentra el régimen exorbitante de protección sobre la propiedad del territorio ancestral;

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización desarrolla el régimen de gestión de las Circunscripciones Territoriales de Comunas, Comunidades, Pueblos y Nacionalidades Indígenas, Afroecuatorianas y Montubias; y, establece algunas líneas de coordinación competencial entre los diferentes niveles de gobierno autónomo descentralizado y las comunas;

QUE, en la actualidad en el Distrito Metropolitano de Quito existen comunas ancestrales que se identifican como descendientes de pueblos ancestrales que habitaron estos territorios antes de la conquista española;

QUE, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito consciente de las marcadas brechas territoriales que han generado discriminación y desatención a las comunas ancestrales quiere revertir esta situación por lo que considera pertinente la aprobación de un instrumento normativo que establezca criterios sobre su regulación urbanística.

En ejercicio de los deberes y atribuciones que le confiere el artículo 87, literal a), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, el artículo 2, numeral 4 y, artículo 8, numeral 17, de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

EXPIDE

**LA ORDENANZA METROPOLITANA QUE ESTABLECE CRITERIOS PARA
REALIZARLA GESTIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRITORIOS DE LAS
COMUNAS ANCESTRALES UBICADAS EN EL DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO**

CAPÍTULO I

ÁMBITO, OBJETO Y PRINCIPIOS

Art. 1. Ámbito.- La presente ordenanza es de aplicación general para todas las comunas ancestrales ubicadas en la jurisdicción del Distrito Metropolitano de Quito.

Art. 2. Objetivos.- Los objetivos que persigue el presente cuerpo normativo son:

- a) Establecer criterios sobre la gestión urbanística de los territorios de las comunas ancestrales;
- b) Articular una relación de cooperación y corresponsabilidad entre las autoridades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con las autoridades del cabildo comunal y demás comuneros;
- c) Fomentar la conformación de Circunscripciones Territoriales Comunales.

Art. 3. Principios.- Los principios rectores de la presente ordenanza serán: plurinacionalidad, interculturalidad, participación activa de los sujetos sociales, corresponsabilidad.

CAPÍTULO II

TITULACIÓN JURÍDICA Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD COMUNAL

Art. 4. Delimitación de tierras comunales.- Las comunas ancestrales que consideren que sus territorios están indebidamente delimitados podrán presentar una solicitud de relinderación de los territorios comunales en las diferentes administraciones zonales.

Para realizar la relinderación se conformarán equipos técnicos especializados de trabajo liderados por un delegado permanente de la Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda del Municipio.

Art. 5. Proceso de relinderación.- Recibida la solicitud el equipo técnico realizará una inspección in situ con la finalidad de constatar los hechos o circunstancias que producen la posible confusión en la delimitación de los territorios comunitarios.

Si de esta visita se comprueba que existen errores de cálculo o de linderación que generan inexactitud en la delimitación del área del territorio comunal se realizará a través del método más idóneo un nuevo delimitación de linderos que posteriormente deberá ratificarse con un levantamiento georeferencial fijando de esta manera la nueva delimitación del territorio comunal por coordenadas.

Art. 6. Aclaración de los límites y registro de la propiedad comunal.- Con los nuevos límites fijados los comuneros podrán solicitar ante notario la aclaración de la escritura del título de propiedad. Misma que posteriormente será inscrita en el Registro de la Propiedad y servirá para actualizar el catastro municipal.

Art. 7. Apoyo a la defensa de los territorios comunitarios.-En caso de que los territorios de propiedad comunal se encuentren amenazados por la acción de invasores y traficantes de tierras, el Municipio apoyará a la comuna a la que se le esté vulnerando su derecho territorial a través de respaldo legal y operativo que sea requerido.

CAPÍTULO III

FOMENTO A LA CONFORMACIÓN DE CIRCUNSCRIPCIONES

TERRITORIALES COMUNALES

Art. 8. Conformación de Circunscripciones Territoriales Comunes.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito fomentará siempre que se presenten las condiciones geográficas la conformación de Circunscripciones Territoriales Comunes a través del procedimiento previsto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Para la aprobación de la conformación de estos regímenes especiales territoriales se deberá contar con el voto favorable de las tres cuartas parte de los integrantes que conforman el Concejo Metropolitano.

Art. 9. Delegación y transferencia de competencias.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en base al principio de descentralización territorial podrá delegar o transferir las competencias de gestión urbanística territorial a las Circunscripciones Territoriales Comunes.

La delegación o transferencia de competencias, implicará el traspaso del presupuesto previsto para su ejecución.

CAPÍTULO IV

ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS

TERRITORIOS DE LAS COMUNAS ANCESTRALES

Art. 10. Proceso participativo de ordenamiento territorial y planificación urbanística.-

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito promoverá la realización del proceso participativo de ordenamiento territorial y planificación urbanística mismo en el que se tratará de recoger las distintas visiones de desarrollo de los diferentes sujetos sociales asentados en las comunas.

El proceso participativo de ordenamiento territorial y planificación urbanística se realizará en los siguientes niveles:

- a) Ordenamiento urbanístico;
- b) Plan de visión a futuro;
- c) Agendas anuales de corresponsabilidad

Art. 11. Nivel de Ordenamiento Urbanístico.-En este nivel se trabajará en la elaboración de zonificación urbanística de los territorios comunales para los próximos cinco años con la finalidad de regularizar, renovar, reestructurar las diferentes habilitaciones del uso de suelo.

Se deberá respetar las costumbres y usos identitarios propios de las comunas siempre que sean acordes con el entorno, respeto a la naturaleza y aspectos paisajísticos.

Con la finalidad de mantener la cultura comunal se incorporarán nuevas categorías de habilitación de uso de suelo a parte de las establecidas en el Plan de Uso y Ocupación de Suelo.

Se definirá además parámetros para la edificabilidad principalmente los referentes a la altura y al tipo de materiales a utilizarse.

Art. 12. Nivel de Plan de Visión a Futuro.- En este nivel se establecerán ciertas líneas de proyección a cinco años sobre el equipamiento comunitario, la dotación de servicios básicos y construcción de interconexión vial.

Art. 13. Agendas anuales de corresponsabilidad.- En este nivel se propone diseñar estrategias de cumplimiento anual a través de las cuales se vaya progresivamente cumpliendo con los objetivos propuestos en el plan de visión a futuro.

Art. 14. Vinculación con el Sistema de Planificación Territorial del Distrito Metropolitano de Quito: Una vez aprobados los planes comunales de ordenamiento y planificación urbanística pasarán a integrar el Sistema de Planificación Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, como instrumentos complementarios por lo que deberán guardar concordancia con el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial y con el Plan Metropolitano de Desarrollo.

Art. 15.- Incentivos al ordenamiento y planificación urbanística:A las comunas ancestrales que cuenten con planes de ordenamiento y planificación urbanística se les incentivará a través de la asignación del 5% más del presupuesto a invertirse a través del proceso de presupuesto participativo.

CAPÍTULO V

DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, INFRAESTRUCTURA COMUNITARIA Y ACCESOS DE INTERCONEXIÓN VIAL

Art. 16.-Mecanismos de priorización y de cogestión: Para la dotación de servicios públicos, infraestructura comunitaria y accesos de interconexión vial el Municipio del

Distrito Metropolitano de Quito realizará procesos de presupuesto participativo y trabajará bajo la modalidad de cogestión.

Art. 17. Presupuestos participativos: Las Administraciones Zonales realizarán procesos de presupuesto participativo de manera anual a través de los cuales los/as comuneros/as en asamblea general priorizarán la construcción de infraestructura comunitaria, accesos barriales y prestación de servicios públicos.

El porcentaje a destinarse para presupuesto participativo en ningún caso podrá ser inferior al treinta por ciento (30%) del presupuesto que se vaya a priorizar en las asambleas de presupuesto participativo de la parroquia en donde se encuentren las comunas ubicadas.

Art. 18. Vinculación del presupuesto participativo con las agendas anuales de corresponsabilidad.- Con el propósito de no que no se produzca una dispersión de recursos económicos que no generen impacto en el desarrollo territorial, los procesos de presupuesto participativo deberá guardar concordancia con las agendas anuales de corresponsabilidad.

Art. 19. Mecanismo de cogestión: El equipamiento comunitario y los accesos de interconexión vial se podrán construir a través del mecanismo de cogestión para lo cual los comuneros decidirán si aportan con la mano de obra o con el cincuenta por ciento (50%) del financiamiento de la obra.

Art. 20. Convenio de cogestión: Previo a la ejecución de cualquier obra a través de este mecanismo se suscribirá un convenio de cogestión entre la respectiva Administración Zonal y al menos el sesenta por ciento de los habitantes debidamente registrados de cada comuna, en el que se detallarán las condiciones para la utilización de este mecanismo.

Art. 21. Incentivos tributarios.- Conforme lo establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se exonerará del pago de contribuciones especiales por mejoras y habrá un descuento en el pago del impuesto a la renta a las personas que hayan utilizado este mecanismo.

CAPÍTULO VI

FOMENTO A LA ASIGNACIÓN DE ÁREAS PARA EL USUFRUCTO FAMILIAR DESTINADO A VIVIENDA

Art. 22. Asesoría Técnica.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de las respectivas Administraciones Zonales asesorará técnicamente a los cabildos comunales con la finalidad de que realicen el proceso de asignación de áreas para el usufructo familiar destinado a vivienda.

Art. 23. Incorporación de procedimiento en los estatutos comunales.-El procedimiento a utilizarse para la asignación de áreas para el usufructo familiar destinado a vivienda se incorporará en los estatutos comunales.

Art. 24. Registro de títulos de usufructo para vivienda comunal.- Los títulos de usufructo para vivienda comunal serán registrados en las oficinas que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito disponga para el efecto.

Esta información se actualizará de manera trimestral.

Art. 25. Líneas de crédito para vivienda de interés social.- A las familias que se haya adjudicado temporalmente el usufructo para vivienda comunal de manera directa o a través

de otras instituciones el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito prestará líneas de crédito para la construcción de viviendas de interés social.

Las viviendas se construirán utilizando técnicas ancestrales de construcción y considerando aspectos naturales y paisajísticos.

CAPÍTULO V

APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES RENOVABLES

Art. 26. Gestión compartida del entorno natural.- Se declara de interés prioritario la formulación y ejecución conjunta entre el Municipio y las comunas ancestrales de planes de manejo y conservación de ecosistemas, micro cuencas, fuentes de agua, bosques y quebradas que se encuentren ubicadas al interior de los territorios comunales.

Las comunas ancestrales que así lo deseen se integrarán al Sistema Metropolitano de Gestión Ambiental para la conservación y uso sustentable del ambiente.

Art. 27. Aprovechamiento de recursos naturales.- Se delegarán competencias a favor de las comunas para el aprovechamiento de ecológico, cultural, turístico y recreativo de reservas ecológicas municipales, áreas verdes, sitios arqueológicos o espacios recreacionales municipales que se encuentren ubicados en los territorios comunitarios.

CAPÍTULO VI

CONSENTIMIENTO LIBRE E INFORMADO

PARA REFORMULAR LA POLÍTICA PÚBLICA

Art. 28. Derecho colectivo al consentimiento libre e informado.- Sin perjuicio de la prevalencia del interés general sobre el interés particular, cuando los efectos de la ejecución de las políticas públicas municipales o prestación de bienes o servicios públicos municipales amenacen vulnerar derechos constitucionales de las comunas se deberá obtener el consentimiento libre e informado por parte de la mayoría de comuneros a través de asamblea general.

CAPÍTULO VII

CONTROL SOBRE EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

Art. 29. Actividades previas de control.- Se socializará a través de métodos de educación popular las regulaciones existentes sobre el uso y ocupación del suelo en territorios comunales con la finalidad de que no incurran los comuneros en infracciones.

Art. 30. Infracciones y sanciones.-Las infracciones y sanciones que se aplicarán son las constantes en la ordenanza metropolitana 172 promulgada el 30 de diciembre de 2011.

Art. 31. Entidad encargada del control.- La entidad municipal encargada del control será la Agencia Metropolitana de Control.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- Es obligación de todas las instancias municipales incorporar los principios de interculturalidad y plurinacionalidad en todas las actuaciones que realicen.

Segunda.-En los territorios comunales, al aplicar ordenanzas y, en general regulaciones municipales que tengan que ver con el uso del espacio y el suelo, el Municipio deberá considerar los puntos de vista de las instancias participativas comunitarias.

Tercera.- Ningún servidor público municipal podrá negarse a realizar obras de equipamiento comunitario, construcción de acceso de interconexión vial o prestación de servicios públicos alegando la existencia de comunas. Si este hecho acaeciera será objeto de sanción administrativa de destitución.

Cuarta.- Encárguese a la Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda la ejecución de la presente ordenanza.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- En un término máximo e improrrogable de 120 días a partir de que entre en vigencia la presente ordenanza las diferentes instancias municipales deberán adecuar los procedimientos para el cumplimiento de la normativa recogida en la presente ordenanza.

Segunda.- Esta ordenanza entra en vigencia a partir de su promulgación en el Registro Oficial.

Dado en Quito Distrito Metropolitano de Quito, a

ACÁPITE DE CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

CONCLUSIONES:

- a) En la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito a pesar de su crecimiento territorial desde una perspectiva urbana existen veinte y un comunas

ancestrales que se identifican como descendientes del pueblo originario Kitu – Kara por lo que guardan ciertos rasgos culturales propios.

b) Con la aprobación de la actual Constitución de la República del Ecuador en el marco de la plurinacionalidad e interculturalidad se realiza un avance importante al reconocer a las comunas como sujetos titulares de derechos colectivos garantizándoles una protección exorbitante de sus territorios ancestrales.

c) Las comunas ancestrales en el Distrito Metropolitano de Quito históricamente han estado excluidas del ordenamiento jurídico urbanístico existente en el Distrito Metropolitano de Quito, hecho que no ha cambiado hasta la actualidad, lo que imposibilita ejercer la competencia de control sobre el uso y ocupación del suelo lo que ha devenido en un crecimiento desordenado, caótico y casi anárquico de los territorios comunales.

RECOMENDACIONES:

a) A través de la Ley Orgánica de Comunas que se está elaborando en la Asamblea Nacional se debería disponer la incorporación de un artículo en el Código Civil Ecuatoriano que trate sobre el usufructo familiar comunitario. Texto que se propone de la siguiente manera:

Art. Usufructo Familiar Comunitario: Con la finalidad de generar seguridad jurídica a las familias que residen en las comunas que tienen un título de propiedad colectivo sobre sus territorios se les reconoce el usufructo familiar con la finalidad de que residan en los lugares asignados a través de asamblea comunal.

b) A través de la formulación y aplicación de políticas públicas se debería visibilizar la existencia de las comunas ancestrales en el Distrito Metropolitano de Quito.

- c) Se debería declarar a las comunas como patrimonio ancestral del Distrito Metropolitano de Quito lo que fomentará en la práctica que se realicen esfuerzos por mantener vivos sus rasgos identitarios, culturales, espirituales propios.
- d) La concreción práctica de los derechos colectivos se debe realizar a través de la actualización de una Ley Orgánica de Comunas que incorpore los avances constitucionales realizados en el 2008.
- e) Se debería conformar una organización social de segundo grado que represente a las comunas ancestrales existentes en el Distrito Metropolitano de Quito con la finalidad de incidir en la gestión municipal con la finalidad de que se garanticen en la práctica sus derechos colectivos y los recursos que permitan mejorar sus condiciones de vida.
- f) Las soluciones que se den al ordenamiento jurídico urbanístico comunal deben construirse con el aporte desde diferentes perspectivas y visiones de los sujetos sociales existentes en los territorios comunales para de esta manera solucionar los problemas reales que aquejan a estos grupos poblacionales.
- g) Recogiendo los insumos que resulten de la aplicación de este proceso participativo se debe construir una normativa jurídica que regule el ordenamiento urbanístico de las comunas ancestrales existentes en el Distrito Metropolitano de Quito.

BIBLIOGRAFÍA:

Recursos Impresos:

- Andrade Santiago, Grijalva Agustín y Storini Claudia edit., La Nueva Constitución del Ecuador: Estado - derechos e instituciones, Quito, Corporación Editora Nacional, 2010.

- Ávila Santamaría Ramiro, “¿Debe aprender el derecho penal estatal de la justicia indígena”, en Boaventura de Sousa Santos y Agustín Grijalva, edit., Justicia Indígena, Plurinacionalidad e Interculturalidad en Ecuador, Fundación Rosa Luxemburgo/Abya Yala, 2012.
- BenálcazarGuerrón Juan Carlos, Derecho Procesal Administrativo Ecuatoriano, Quito, Andrade & Asociados, 2007.
- Bustamante Teodoro et. al., *Quito: comunas y parroquias*, Quito, Fraga, 1992.
- Carrera Mesías y Salomon Frank, *Historia, cultura y música ancestral de Zámbez*, Quito, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2007.
- Conferencia Plurinacionalidad e Interculturalidad de Soberanía Alimentaria, *Propuesta de Ley Orgánica de Tierras y Territorios*, Quito, Grafilyon, 2012.
- Conferencia Plurinacionalidad e Interculturalidad de Soberanía Alimentaria, *Propuesta de Ley Orgánica de Comunas*, Quito, Grafilyon, 2012.
- Corte Interamericana de Derechos Humanos, *Caso indígena Sawhoyamasca vs. Paraguay*, 2006.
- Corte Interamericana de Derechos Humanos, *Informe 40/40 del caso 12.052; Comunidades indígenas mayas del distrito de Toledo vs. Belice*, 2004.
- Corte Interamericana de Derechos Humanos; *Caso de la Comunidad Mayagna (Sumo) AwasTingni vs. Nicaragua*; Fondo, Reparación y Costas; Sentencia de 31 de agosto de 2001; Serie C Nro. 79.
- Davigton Jean-Francois, *Droit de l’urbanisme*, Paris, LexisNexis, 2ª. ed., 2007.
- Flores Hermel, “Edificaciones son demolidas por no tener permisos municipales”, en El Telégrafo, Quito, 26 de octubre 2011, en p. A-8.

- Gamboa César et al., *Aportes Andinos sobre Derechos Humanos (investigaciones monográficas)*, Quito, Abya Yala, 2005.
- Gómez Esperanza et al., *Planeación Participativas: realidades y retos*, Medellín, Marticolor, 2012.
- González Víctor, *Las tierras comunales en el Ecuador*, Guayaquil, Casa de La Cultura Ecuatoriana, Núcleo del Guayas, 1982.
- Guillermo Cabanellas, *Diccionario jurídico elemental*, Buenos Aires, Edit. Heliasta, 1979.
- Huder Rudolf edit., *Hacia sistemas jurídicos plurales: Reflexiones y experiencias de coordinación entre el derecho estatal y el derecho indígena*, Bogotá, Antropos Ltda., 2008.
- Iturralde Diego, *Guamote (campesinos y comunas)*, Otavalo, Instituto Otavaleño de Antropología, 1980.
- Kowii Maldonado Ariruma coord., *Interculturalidad y diversidad*, Quito, Corporación Editora Nacional; (coordinador), 2011.
- KymlickaWill, *Ciudadanía Multicultural: Una teoría liberal de los derechos de las minorías*, Madrid, Paidós Ibérica S.A., 1996.
- Llásag Fernández Raúl, “*Movimiento indígena del Ecuador a partir del siglo XX: visibilizando el resurgir sus avances y retrocesos*”, en Boaventura de Sousa Santos y Agustín Grijalva, edit., *Justicia Indígena, Plurinacionalidad e Interculturalidad en Ecuador*, Fundación Rosa Luxemburgo/AbyaYala, 2012.
- Marienhoff Miguel, *Tratado de dominio público*, Buenos Aires, Tipográfica Editora Argentina, 1960.

- Pais Rodríguez Ramón y Arenas Cabello Francisco, *La intervención de la Administración Pública en el Urbanismo (III)*, en Linde Paniagua Enrique comp., Parte Especial del Derecho Administrativo, Madrid, Majadahonda, 2da edit., 2012.
- Parada Ramón, *Derecho Administrativo: Bienes Públicos. Derecho Urbanístico*, Madrid, Marcial Pons, 12ma. ed., 2010.
- Priori Posada Giovanni edit., *Estudios sobre la propiedad*, Lima, Fondo Editorial de la Pontifica Universidad Católica del Perú, 2012.
- Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, *Socialismo y Sumak Kawsay, Quito*, Rome Group, 2010.
- Sousa Santos Boaventura, “*Cuando los excluidos tienen Derecho: justicia indígena, plurinacionalidad e interculturalidad*”, en Boaventura de Sousa Santos y Agustín Grijalva, edit., *Justicia Indígena, Plurinacionalidad e Interculturalidad en Ecuador*, Fundación Rosa Luxemburgo/AbyaYala, 2012.
- Sousa Santos Boaventura, *La globalización del Derecho: los nuevos caminos de la regulación y la emancipación*, Santa Fé de Bogotá, Universidad Nacional de Colombia, 1999.
- Tamayo Vallvé y Marta Lora, *La intervención de la Administración Pública en el Urbanismo (I): Antecedentes, objeto y límites del derecho urbanístico*, en Linde Paniagua Enrique comp., Parte Especial del Derecho Administrativo, Madrid, Majadahonda, 2da edit., 2012.
- Tamayo Vallvé y Marta Lora, *La intervención de la Administración Pública en el Urbanismo (II): Régimen de suelo y derecho a edificar*, en Linde Paniagua Enrique

comp., Parte Especial del Derecho Administrativo, Madrid, Majadahonda, 2da edit., 2012.

- Valle Franco Alex, “*Movimiento indígena del Ecuador a partir del siglo XX: visibilizando el resurgir sus avances y retrocesos*”, en Boaventura de Sousa Santos y Agustín Grijalva, edit., Justicia Indígena, Plurinacionalidad e Interculturalidad en Quito, Fundación Rosa Luxemburgo/Abya Yala, 2012.

Recursos electrónicos:

- Álvarez Silvia, *De reducciones a comunas transformaciones legales de las tierras comunales en la península de Santa Elena – Ecuador*, 01 de febrero de 2014, en www.raco.cat/index.php/QuadernsICA/article/viewFile/95524/163844.
- Avilés Pino Efraín, *Los Quitus*, en Enciclopedia del Ecuador, 01 de febrero de 2014, en <http://www.encyclopediadelecuador.com>
- Benálcazar Guerrón Juan Carlos, *El acto administrativo en materia tributaria*, 01 de febrero de 2014, en <http://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/1175/1/T0332-MDE-Benalcazar-El%20acto%20administrativo.pdf>.
- Congreso Nacional de la República del Perú, *Archivo digital de la legislación en el Perú*, 01 de febrero de 2014, en www.congreso.gob.ec.
- Corte Constitucional Colombiana, *Sentencia C-089/11*, 01 de febrero de 2014; en <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2011/c-089-11.htm#1906>.
- Corte Constitucional de Colombia, *Sentencia C-539/10*, 01 de febrero de 2014; en <http://www.corteconstitucional.gov.co/RELATORIA/2010/C-539-10.htm>.

- Diccionario de la Real Academia Española de la Lengua, 01 de febrero de 2014; en <http://lema.rae.es/drae/?val=inalienable>.
- Galeano Eduardo, *poema Los Nadie*, 01 de febrero de 2014, en <http://www.youtube.com/watch?v=pEkyblfn6oo>.
- Garret Hardin, *La tragedia de los comunes*, México D.F., Instituto Nacional de Ecología, 01 de febrero de 2014, en <http://www.ine.gob.mx/>
- Gómez Murillo Álvaro Ricardo, *Pueblos originarios, comunas, migrantes y procesos de etnogénesis del Distrito Metropolitano de Quito: Nuevas representaciones sobre los indígenas urbanos de América Latina*, 01 de febrero de 2014; en <http://www.flacsoandes.org/dspace/handle/10469/1981#.UsRDftLuJyw>.
- Instituto de la Ciudad Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, *Quito y sus comunas ancestrales*, 01 de febrero de 2014, en <http://institutodelaciudad.com.ec>.
- Morin Edgar; *La vía para el futuro de la humanidad*, 01 de febrero de 2014, en <http://www.edgarmorin.org/descarga-la-via-para-el-futuro-de-la-humanidad.html>.
- Organización de los Estados Americanos; *Derechos de los Pueblos Indígenas y Tribales sobre sus Tierras Ancestrales y Recursos Naturales*, 01 de febrero de 2014, en <http://www.cidh.org>.
- Organización Internacional del Trabajo, *Guía de Aplicación del Convenio núm. 169 de la OIT por Tribunales Nacionales e Internacionales en América Latina*, 01 de febrero de 2014, en http://www.ilo.org/indigenous/Resources/Publications/WCMS_116075/lang--es/

- Ruiz Fernández Jorge y Rivera Hernández Juan Coord. México D.F., Universidad Nacional Autónoma de México, 01 de febrero de 2014, en <http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/libro.htm?l=3052>
- Ruiz Massieu José Francisco, El Derecho Urbanístico, México D.F., Universidad Nacional Autónoma de México, 01 de febrero de 2014, en <http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/libro.htm?l=314>
- Sousa Santos Boaventura, Las Epistemologías del Sur, en http://www.boaventuradesousasantos.pt/media/INTRODUCCION_BSS.pdf.
- Tribunal Supremo de Justicia de la República Bolivariana de Venezuela, Sentencia Nro. 00330 de la Sala Político Administrativa, Expediente Nro. 15349 de fecha 26 de febrero de 2002, en <http://www.tsj.gov.ve/jurisprudencia/extracto.asp?e=3132>.

Normativa:

- Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad, Art. 2, en http://www.lapetus.uchile.cl/lapetus/archivos/1239291239Carta_mundial_derecho_ciudad.pdf
- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
- Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.
- Constitución de la República del Ecuador.
- Convenio Nro. 169 de la Organización Internacional del Trabajo, 01 de febrero de 2014, en http://www.oit.org.pe/WDMS/bib/publ/libros/convenio_169_07.pdf.
- Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas, 01 de febrero de 2014, en www.un.org/esa/socdev/unpfii/documents/DRIPS_es.pdf.

- Ley de Organización y Régimen de Comunas, expedido mediante decreto supremo Nro. 142 de 30 de julio de 1937, publicado en el Registro Oficial Nr.558 de 6 de agosto de 1937.
- Ley de Reforma Agraria, publicada en el Registro Oficial Suplemento 315 de 16 de abril de 2004.
- Ley Orgánica de Participación Ciudadana
- Ordenanza Metropolitana 321, publicada en la Gaceta Oficial Especial el 07 de julio 2011.
- Ordenanza Metropolitana que establece el Régimen Administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, publicada en gaceta Oficial de 30 de diciembre de 2011.
- Ordenanza que aprueba el Plan Metropolitano de Desarrollo del Distrito Metropolitano de Quito, publicada en el Registro Oficial EE 276 el 30 de marzo de 2012.
- Ordenanza que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, publicada en el Registro Oficial EE 274 de 29 de marzo de 2012.