



Oficio Nro. SOT-INOT-2025-0400-O

Quito, 27 de marzo de 2025

significación
edición
/2025

Asunto: Comunicación de Resultados de la Acción Programada de Vigilancia 001-2025 - GADM Chunchi, DPA 0605

Señor
Frantz Wilmer Joseph Narváez
Alcalde
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
CHUNCHI
En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo de parte de quienes hacemos la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

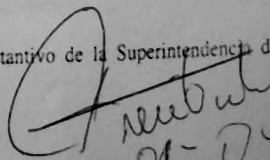
Me permito señalar los siguientes antecedentes:

La **Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS, 2016)** en su artículo 96, dispone que son atribuciones de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (SOT), "2. Vigilar y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas al planeamiento urbanístico, el uso y la gestión del suelo urbano y rural. [...] 10. Evaluar el cumplimiento y la aplicación de las regulaciones nacionales y locales, con el objeto de exigir su acatamiento".

El **Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (RLOOTUGS, 2019)**, en el artículo 65, sobre el "Control de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo", dispone que, "La facultad de vigilancia, control y potestad sancionatoria sobre el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo; y, de la correcta y oportuna aplicación de los instrumentos, mecanismos y herramientas previstas en la Ley Orgánica, este reglamento, en las regulaciones nacionales emitidas por el Consejo Técnico y normativa local emitidas por los gobiernos autónomos descentralizados será ejecutada por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo".

El artículo 69 del RLOOTUGS, sobre la "Planificación del control", señala que "La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo ejercerá la vigilancia y control a través de acciones programadas y no programadas. Las Acciones programadas son "las establecidas en el plan anual aprobado por el Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo".

La **Resolución No. SOT-DS-2021-013** "Código Sustantivo de la Superintendencia de


01-04-2025

512
14.53

FIRMA

Quito, 27 de marzo de 2025

Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo”, en el artículo 30, define: “a) *Acción Programada. Desarrolla el conjunto de actividades y procedimientos que se ejecutarán para lograr los objetivos de la vigilancia o el control de los procesos de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo, definiendo el propósito de las actuaciones, los responsables, el cronograma de cumplimiento y demás elementos para quien ejecutará la acción. (...) nn) Vigilancia. Capacidad para advertir, prevenir y orientar a que las actuaciones de las entidades responsables del ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo cumplan con las normas, regulaciones, estándares y procedimientos establecidos en el ordenamiento jurídico vigente”.*

Mediante Resolución No. SOT-DS-2025-001, se aprueba el Plan Anual de Vigilancia 2025, en el cual se establece la Acción Programada de Vigilancia No. APV-001-2025 “Revisión de la gestión de asentamientos humanos de hecho”, la cual, tiene como objetivo coadyuvar a la protección de la vida e integridad física de las personas y colectividades; y a la garantía del acceso a la vivienda adecuada y a un hábitat seguro y saludable, mediante la advertencia, prevención y orientación a los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, sobre la obligatoriedad de realizar el levantamiento periódico de información, referente a los asentamientos humanos de hecho (AHH) localizados en su territorio. El mecanismo de vigilancia aplicado corresponde a la verificación y revisión de información.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos del Ecuador debían realizar el levantamiento periódico de información de los Asentamientos Humanos de Hecho (AHH) y remitirlo al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) de conformidad con el artículo 13 “Remisión de la información al ente rector de hábitat y vivienda”, de la Resolución Nro. 006-CTUGS-2020, que expide los “Lineamientos para procesos de levantamiento periódico de información y regularización de los asentamientos humanos de hecho”.

Mediante Oficio Nro. SOT-INOT-2025-0001-O de fecha 06 de enero de 2025, se solicitó al MIDUVI:

- Levantamiento de información sobre AHH, efectuado por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos, entre el 14 de mayo del 2023 y el 31 de diciembre del 2024, que corresponde al primer levantamiento de la gestión; donde se incluya el componente económico, físico, social y legal de conformidad con lo señalado en la Resolución No. 0006-CTUGS-2020.
- La información geográfica en formato shapefile, con la delimitación georreferenciada de los AHH producto del primer levantamiento de información de los GAD municipales y metropolitanos, con todos los asentamientos humanos reconocidos por los GADM dentro de sus jurisdicciones territoriales, y remitidos hasta el momento.
- Fecha de entrega del levantamiento de información.

Quito, 27 de marzo de 2025

Mediante Oficio Nro. MIDUVI-MIDUVI-2025-0078-O, de fecha 24 de enero de 2025, el MIDUVI dio respuesta a la solicitud de información, remitiendo los informes e información geográfica que desde los GADM se enviaron en cumplimiento de la Resolución Nro. 006-CTUGS-2020.

En virtud de lo expuesto,

Mediante Memorando Nro. SOT-INOT-2025-0056-M, de fecha 28 de febrero de 2025, se emitió la Orden de verificación y revisión de información de la acción programada de vigilancia APV-001-2025 "Revisión de la gestión de asentamientos humanos de hecho".

A partir de la información remitida por MIDUVI a la SOT, y luego de la verificación técnica, se identifica que el GADM Chunchi no ha presentado el Informe Técnico Jurídico ni la Información Geográfica correspondiente a los AHH localizados en la jurisdicción del GAD; es decir que, no ha realizado el primer levantamiento periódico de información. En consecuencia, la SOT, en ejercicio de su facultad de vigilancia:

Advierte al GADM que, conforme al artículo 13, letra b. Resolución 006 – CTUGS - 2020, la máxima autoridad del GADM debe remitir el Informe con sus respectivos anexos a la máxima autoridad del ente rector de hábitat y vivienda, dos veces durante cada periodo de gestión administrativa municipal o metropolitana. El primer informe se debió realizar dentro del primer año de gestión (entre 14 de mayo del 2023 al 14 mayo 2024), y el segundo, a los dos años contados desde la primera remisión dentro del periodo de gestión administrativa municipal o metropolitana, es decir hasta el 14 de mayo de 2026. En caso de inobservar dichas disposiciones normativas, el GADM podría incurrir en el cometimiento de infracciones al ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, lo que derivaría en el establecimiento de una responsabilidad administrativa, y la imposición de sanciones conforme al marco legal vigente.

Según el artículo 9 de la misma resolución, es obligación de los GADM realizar un levantamiento periódico de información **física, social, económica y legal** de todos los asentamientos humanos de hecho en su territorio. Dicho levantamiento debe cumplir con los parámetros mínimos establecidos en el artículo 10, que incluyen:

- **Componente económico:** Avalúo del predio o estimación en base al valor catastral, presencia de servicios básicos, edificaciones existentes y avalúo total del predio.
- **Componente físico:** Localización, área de influencia, infraestructura, servicios básicos, uso de suelo, características de las edificaciones y equipamientos existentes, conforme a la normativa catastral.
- **Componente social:** Identificación de los beneficiarios, número de habitantes, ingresos económicos, nivel de instrucción y situación social.
- **Componente legal:** Información sobre la ocupación y tenencia del predio.

Conforme al artículo 13, letra a. de la misma resolución, los GADM deben remitir

Oficio Nro. SOT-INOT-2025-0400-O

Quito, 27 de marzo de 2025

obligatoriamente la información levantada al ente rector de hábitat y vivienda conforme al siguiente procedimiento:

- Informe técnico-jurídico: Debe incluir el levantamiento de información y un diagnóstico integral que identifique áreas a regularizar, beneficiarios y su situación social, económica y legal, integración urbana, soporte de servicios, ausencia de riesgos y respeto al patrimonio.

- Contenido mínimo: Delimitación georreferenciada del asentamiento, afectaciones, factores de riesgo, equipamientos, vías, espacios públicos, servicios, consolidación, parcelación y normativa. El formato será SHAPEFILE y/o CAD.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Soc. Daniela Ocaña Gordillo

INTENDENTE NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Copia:

Ingeniera
Renata Carolina Tapia Ortega
Intendente/a General

Magíster
Ana Lucía Sarzosa Méndez
Intendente Zonal 3

Magíster
Katia Paola Barros Esquivel
Directora de Planeamiento Urbanístico, Uso y Gestión del Suelo

Señorita
Stefany Vanessa Salas Remache
Técnico 1

mc/kb



DANIELA OCAÑA GORDILLO