

# MARCO DE POLITICAS DE REASENTAMIENTO

*Primera Línea del Metro Quito*

*El presente documento actualiza el Marco de Políticas de Reasentamiento*

VERSIÓN FINAL PARA PUBLICACIÓN  
Mayo 2018

# METRO



## GLOSARIO

BEV	Banco Ecuatoriano de Vivienda
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
BRT	Bus Rapid Transit - transporte rápido por autobús
CAF	Corporación Andina de Fomento
COOTAD	Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización
CRE	Constitución de la República del Ecuador
DMQ	Distrito Metropolitano de Quito
EIB	European Investment Bank
EMP	Environmental Management Plan – Plan de gestión medioambiental y social
EPMMQ	Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito
LOSNCP	Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública
MDMQ	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
MDN	Ministerio de Defensa Nacional
MIDUVI	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
OP	Operational Policy – Política Operacional
PAC	Plan de Acciones Correctivas
PAP	Project Affected People – personas afectadas
PGASS-H	Plan de Gestión Ambiental, Social y de Salud
PLMQ	Primera Línea de Metro Quito
SCTP	Secretaría de Coordinación Territorial y Participación del Municipio Metropolitana de Quito

## 1. Introducción

El objetivo de este documento es establecer los procedimientos para evitar y mitigar potenciales riesgos sociales asociados a la privación involuntaria de tierras necesaria para la implementación del proyecto *Primera Línea del Metro Quito* (PLMQ). Este documento describe las actividades del proyecto que podrían requerir adquisición de tierras, los principios que rigen la preparación y ejecución del reasentamiento, el marco legal e institucional ecuatoriano aplicable en casos de privación de tierras, y las políticas del Banco Mundial, el Banco Interamericano de Desarrollo y otros bancos multilaterales en estas situaciones. El documento describe también los mecanismos de consulta a las personas afectadas, los mecanismos de atención a los reclamos de los afectados, el método de avalúo de bienes y tierras, los estándares mínimos para reestablecer medios de vida perdidos a causa del proyecto, y los mecanismos de implementación, monitoreo y evaluación de todas las actividades de mitigación de riesgo social.

Este documento, denominado Marco de Reasentamiento para el Proyecto *Primera Línea del Metro de Quito*, actualiza al documento del mismo nombre con fecha mayo 2013. Este documento resume las actividades de adquisición de tierras que han sido necesarias hasta la fecha de elaboración de este texto, y también describe las medidas que se tomarán en caso de que sea necesario adquirir nuevas tierras para completar el proyecto. Al momento de preparar este Marco no se han identificado situaciones que puedan generar reasentamiento involuntario adicional.

## 2. Descripción del proyecto

### Objetivo

El proyecto *Primera Línea del Metro Quito* (PLMQ) tiene como objetivo mejorar la movilidad urbana en la ciudad de Quito. El proyecto va a reducir el tiempo de viaje, reducir los costos operacionales de transporte, mejorar la conectividad, seguridad y comodidad del sistema actual de transporte público, al mismo tiempo reduciendo emisiones, contaminación, y niveles de gases de efecto invernadero.

### Componentes

El proyecto financia la construcción de un túnel subterráneo de 22 km, 15 estaciones, túnel de acceso, 5 estaciones de reserva, 13 pozos de ventilación, emergencia y bombeo, cocheras y talleres, y un fondo de saco. Adicionalmente, el Proyecto también financia 11 sub proyectos de sistemas de equipamiento e instalaciones, 18 trenes de 6 vagones cada uno, y siete sitios de escombreras. El proyecto está dividido en 5 componentes, de los cuales el Banco Mundial co-financia el componente 2 (\$435 millones), y financia por completo el componente 5 (\$10 millones). Los componentes están resumidos aquí:

1. Componente 1: Construcción de las estaciones La Magdalena y El Labrador (US\$124 millones): Este componente financia la construcción de estas dos estaciones. Las estaciones han sido ya acabadas.
2. Componente 2: Inversiones en equipo e infraestructura (US\$1,655.2 millones). Este componente financia la construcción del túnel de 22 kilómetros, 13 estaciones, cocheras y talleres, y el equipamiento e instalaciones requeridas para el funcionamiento del metro. Este componente se implementa a través de un solo contrato. Al momento, se ha ejecutado el

45.5 por ciento de los trabajos de construcción y se espera que se terminen las obras en octubre del 2019.

3. Componente 3: Provisión de Trenes (\$186.3 millones). Este componente financia 18 trenes de seis vagones.
4. Componente 4: Administración de Proyecto (\$47 millones). Este componente incluye los servicios de consultoría necesarios para supervisar la ejecución del componente 2.
5. Componente 5: Estudios técnicos (\$10 millones). Este componente financia estudios necesarios para el diseño y ejecución de acciones complementarias críticas para lograr los objetivos del proyecto, incluyendo estudios sociales y medioambientales.

La obra se extiende a lo largo de la ciudad de Quito, iniciando al sur de la ciudad en el sector de Quitumbe y dirigiéndose hacia el norte de la ciudad pasando por los sectores de Morán Valverde, Solanda, El Calzado, El Recreo, y La Magdalena. Posteriormente la ruta llega al centro de la ciudad en el sector de San Francisco y la Alameda, luego llega al norte de la ciudad en el Parque del Ejido, la Universidad Central, La Pradera, La Carolina, Ñaquito, Jipijapa y culmina en el sector de El Labrador, específicamente en la cabecera sur del actual aeropuerto Mariscal Sucre.

### **Análisis de alternativas**

El Proyecto ha sido seleccionado en base a un análisis de alternativas desarrollado por la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito (EPMMQ) con la ayuda de consultores especializados. Este análisis comparó la opción de construir un metro con opciones como buses convencionales y BRT (transporte rápido por autobús). La opción de la construcción del metro se consideró la más adecuada, dada la geografía de la ciudad, el sistema ya existente de transporte público. La ruta del metro también fue consultada extensivamente con la sociedad civil y con distintas autoridades – la ruta final se seleccionó a base de criterios técnicos, geológicos, y prioridades ciudadanas. (Ver Anexo 2 en el Documento de Evaluación Inicial del Proyecto original para ver el análisis en detalle.)

### **Financiamiento**

El proyecto incluye un préstamo al *Municipio del Distrito Metropolitano de Quito* (MDMQ - el Municipio) y una garantía de la República del Ecuador. El financiamiento original del proyecto, por un monto de \$1499.9, incluye fondos del gobierno de la República del Ecuador, el Banco Mundial el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), la Corporación Andina de Fomento (CAF), y el Banco Europeo de Inversiones (BEI). El proyecto al momento requiere financiamiento adicional de \$632.2 millones para cubrir una brecha financiera causada por una subestimación del costo del proyecto y la necesidad de reemplazar algunas de las fuentes de financiamiento originalmente contempladas que no se materializaron. El financiamiento del Banco Mundial, por un monto de \$230 millones, cubre parte de esta brecha financiera y también cubre \$5.2 millones en asistencia técnica adicional necesaria para fortalecer la capacidad de la EPMMQ. El resto de la brecha financiera se cubre de la siguiente manera: el EIB ha ya aprobado también un préstamo adicional de US\$44.2 millones para comenzar a cubrir la brecha financiera, y se espera que el BID y la CAF aprueben nuevos préstamos de \$250 millones y \$152.2 millones respectivamente antes de mayo del 2018. El proyecto se extendería hasta el 31 de diciembre del 2020.

### **3. Actividades del proyecto que podrían requerir adquisición de tierras**

En el proyecto *Primera Línea de Metro Quito* se planificó construir estaciones y otras obras a nivel de la superficie en áreas de uso público (vías, parques, canchas). Sin embargo, ha sido necesario utilizar áreas privadas asociadas a estaciones específicas, áreas que pertenecen a otras instituciones públicas del estado, áreas de uso público utilizadas por vendedores formales e informales y escombreras para depósitos de residuos que han tenido afectaciones temporales a recicladores de la zona.

Para los casos de utilización de áreas privadas, para estas se han realizado expropiaciones. Dichas expropiaciones no han provocado el reasentamiento de personas o viviendas, de acuerdo con lo establecido en las escrituras revisadas, pues los terrenos no han tenido uso para habitación o su uso es como parqueaderos. Asimismo, se han utilizado terrenos de otras entidades públicas que han sido transferidos al proyecto de acuerdo con procedimientos internos dentro del mismo Estado Ecuatoriano.

En determinadas estaciones ha sido necesaria la reubicación de los usuarios de áreas de recreación, de los deportistas de canchas pertenecientes a ligas barriales, así como también la reubicación de comerciantes autónomos.

En diez estaciones han sido necesarios los siguientes procesos:

1. **Expropiación de predios no habitados:** *Patios y Cocheras, Estación San Francisco, Estación Multimodal El Labrador.* Referente al primero, principalmente afectó a terrenos sin uso en el momento de la expropiación, de acuerdo con las escrituras revisadas, pero destinados para futuros planes de vivienda privada de bajo costo. En los otros dos casos, se expropiaron predios que contaban con infraestructura. En la estación San Francisco se expropió una casa en el centro histórico que era utilizada como oficina y en el caso de la Estación Multimodal El Labrador se expropió un galpón que era utilizado para taller mecánico, en base a la información revisada en los Informes Valorativos para expropiación realizados por la Dirección de Avalúos y Catastros del MDMQ.
2. **Donación al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ) de predios públicos:** *Patios y Cocheras y Estación la Magdalena.* Para estas dos estaciones, donaron predios las siguientes instituciones: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ), Banco Ecuatoriano de Vivienda (BEV), Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y el Ministerio de Defensa Nacional (MDN); en todos los casos los predios sin uso como vivienda y en el último un predio de uso del Club Social de las Fuerzas Armadas.
3. **Expropiación de parqueaderos privados:** *Estación La Pradera y Jipijapa.* En estas dos estaciones se requiere de un área para acceso a las estaciones, por lo que en el caso de la estación La Pradera están en proceso de expropiación los parqueaderos de tres propietarios y en la estación Jipijapa se expropiaron parqueaderos de un propietario.
4. **Uso de áreas recreativas:** *Estación Morán Valverde, Solanda y Cardenal de la Torre.* Se usaron canchas de futbol y básquet del Condominio las Cuadras, canchas de futbol de Solanda y canchas públicas de futbol, básquet y pelota nacional en Cardenal de la Torre.

5. **Uso de parque público con presencia establecida de comerciantes: El Ejido.** Los comerciantes y artesanos fueron reubicados en otra área del parque El Ejido. Las actividades de construcción de algunas estaciones han causado el desplazamiento temporal de algunos pequeños negocios, como es el caso de los vendedores formales en el Parque El Ejido. En estos casos, el MDMQ ha realizado una serie de actividades para mitigar este impacto, como la habilitación de otras áreas del parque para reubicar a los vendedores, proveer de condiciones mínimas para continuar sus actividades como techos temporales para épocas de lluvia y acceso a servicios como sanitarios y agua potable.
6. **Uso de escombreras para depositar escombros provenientes de los túneles del Metro.** A la fecha, dos escombreras con presencia de recicladores, especialmente en la escombrera de la comunidad de Oyacoto, y de forma proporcional en la Escombrera Troje IV. Sin embargo, en este lugar, el Metro junto a muchas otras instituciones la utilizan para depositar sus escombros por tratarse de una escombrera municipal.

En el 2012 y 2013, antes de que se involucre el Banco Mundial en el financiamiento del Proyecto, el MDMQ compró varias propiedades para uso del Proyecto. El MDMQ compró una casa en la Plaza de San Francisco y varios predios en Quitumbe que serían utilizados como cocheras y patios. El Banco Mundial evaluó si estas compras fueron hechas de manera consistente con la política OP 4.12 de esta institución. La evaluación determinó que el proceso utilizado y los valores pagados, valor de reposición, estuvieron de acuerdo con la política OP 4.12.

#### 4. Principios que gobiernan el reasentamiento

El Metro de Quito como proyecto se ha enfocado en minimizar el reasentamiento de la población asentada a lo largo del proyecto y evitar el desplazamiento económico. El proyecto minimizó el desplazamiento físico de manera que al momento no existen afectaciones a viviendas, y por tanto ningún hogar residente en el área de influencia debió mudarse a otro lugar.

El presente plan se formula fundamentado en los principios de derecho de la legislación ecuatoriana, y las políticas de salvaguardas aplicables.<sup>12</sup> El plan se basa en los siguientes principios:

- Evitar adquisición de tierras o reasentamiento. Parte del esfuerzo del proyecto será evitar la necesidad de adquirir propiedades o tierras, incluyendo reasentamiento de personas y negocios para la construcción del Metro.
- Minimizar la adquisición de tierras y otras propiedades, y el desplazamiento de la población. Cuando la adquisición de tierras sea inevitable, el proyecto se diseñará para minimizar los impactos negativos en las poblaciones afectadas, y en especial en los grupos vulnerables.
- La población afectada, será compensada y reubicada, y recibirá ayuda para reestablecer o mejorar su estándar de vida. El proyecto hará esfuerzos para que las poblaciones afectadas

<sup>1</sup> Banco Mundial, Política Operacional 4.12 sobre reasentamiento involuntario

<sup>2</sup> BID. Reasentamiento involuntario Política operativa y documento de antecedentes. Washington, 1998. OP 7-10.

tengan igual o mejor estándar de vida, capacidad de producción y de ingresos de lo que tenían antes del proyecto.

- Las poblaciones afectadas que viven y cultivan tierras, o de otra manera tienen derechos sobre recursos en tierras adquiridas, tendrán derecho a compensación por pérdidas y/o ayuda para reestablecer su medio de vida. La falta de derechos legales sobre los bienes afectados no quitará el derecho a la compensación, reubicación, o a otros tipos de apoyo.
- Las medidas de recuperación serán (i) compensación al costo de reemplazo en caso de viviendas y otras estructuras; (ii) compensación por adquisición de tierras; (iii) costos de traslado y subsidios de transición; (iv) compensación por el valor de mercado de cultivos, árboles y otros productos agrícolas y (v) otros bienes, y (vi) medidas apropiadas de rehabilitación para compensar la pérdida de medios de vida.
- Los planes de reasentamiento serán diseñados e implementados de forma participativa. El proyecto consultará los planes de reasentamiento con las poblaciones afectadas, y estas poblaciones estarán de acuerdo con los planes finales. Los diversos grupos poblacionales integrados en este plan tendrán acceso a la información en forma transparente, clara, veraz y oportuna en el marco de respeto a sus derechos, deberes y obligaciones. De igual forma serán consultados sobre las alternativas aplicables a cada caso enfocando el ejercicio de corresponsabilidad como ciudadanos.

Todas las actividades de adquisición de tierras y reasentamiento se llevarán a cabo siguiendo estos principios:

- **Inclusión:** La población afectada por la construcción de las estaciones, contará con acciones de mejoramiento urbano, territorial y económico en el marco del cumplimiento del derecho a la inclusión social.
- **Equidad:** El proceso de reasentamiento responderá a los impactos causados por la reubicación de los comerciantes y artesanos, así como por el desplazamiento en el uso de espacios públicos. El plan reconoce la realidad y diversidad socio cultural y económico de la población y considera acciones específicas para grupos vulnerables por condiciones de género, edad y aspectos socioculturales.
- **Igualdad:** Todos los grupos sociales afectados recibirán un tratamiento similar y accederán conforme con su realidad social, económica y cultural a los programas y procesos que se ofrezcan. Se tendrá especial cuidado de atender a grupos vulnerables.
- **Transparencia:** Las acciones del presente plan serán difundidas y validadas por los vecinos afectados, para de manera objetiva y técnica garantizar los beneficios de la misma.
- **Mejoramiento urbano:** El presente plan contribuirá al ordenamiento y mejoramiento urbano de las áreas intervenidas, garantizando la inclusión de todos los grupos, con especial énfasis en los grupos y personas vulnerables.

## 5. Marco Legal e Institucional para la adquisición de tierras

### Marco Regulatorio Nacional



La Constitución de la República del Ecuador (CRE) recoge los preceptos más importantes que rigen el país.

El Art. 3 numeral 7 considera como deberes primordiales del Estado “proteger el patrimonio natural y cultural del país”, lo complementa el Art. 14 que reconoce el derecho de la población de vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado.

La Constitución y las normas ambientales procuran lograr una convivencia armoniosa entre el hombre y la naturaleza. Las obras de infraestructura o el desarrollo pueden alterar los recursos y motivar en muchos casos, reasentamientos o migración involuntaria de los habitantes de una zona.

La reubicación, migración o reasentamiento de individuos genera situación de vulnerabilidad para los afectados, en virtud de lo cual el Art. 42 de la CRE expresa: “Se prohíbe todo desplazamiento arbitrario, las personas que hayan sido desplazadas tendrán derecho a recibir protección y asistencia humanitaria emergente de las autoridades, que asegure el acceso a alimentos, alojamiento, vivienda y servicios médicos y sanitarios. Las niñas, niños, adolescentes, mujeres embarazadas, madres con hijas/os menores, personas adultas mayores y personas con discapacidad recibirán asistencia humanitaria preferente y especializada. Todas las personas y grupos desplazados tienen derecho a retornar a su lugar de origen de forma voluntaria, segura y digna.”

El Art. 395 expresa: “La Constitución reconoce los siguientes principios ambientales:

1. El Estado garantizará un modelo sustentable de desarrollo, ambientalmente equilibrado y respetuoso de la diversidad cultural, que conserve la biodiversidad y la capacidad de regeneración natural de los ecosistemas, y asegure la satisfacción de las necesidades de las generaciones presentes y futuras.
2. Las políticas de gestión ambiental se aplicarán de manera transversal y serán de obligatorio cumplimiento por parte del Estado en todos sus niveles y por todas las personas naturales o jurídicas en el territorio nacional.
3. El Estado garantizará la participación activa y permanente de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades afectadas, en la planificación, ejecución y control de toda actividad que genere impactos ambientales.
4. En caso de duda sobre el alcance de las disposiciones legales en materia ambiental, éstas se aplicarán en el sentido más favorable a la protección de la naturaleza”.

El Art. 396 de la CRE señala que: “El Estado adoptará las políticas y medidas oportunas que eviten los impactos ambientales negativos, cuando exista certidumbre de daño. En caso de duda sobre el impacto ambiental de alguna acción u omisión, aunque no exista evidencia científica del daño, el Estado adoptará medidas protectoras eficaces y oportunas. La responsabilidad por daños ambientales es objetiva. Todo daño al ambiente, además de las sanciones correspondientes, implicará también la obligación de restaurar integralmente los ecosistemas e indemnizar a las



personas y comunidades afectadas. Cada uno de los actores de los procesos de producción, distribución, comercialización y uso de bienes o servicios asumirá la responsabilidad directa de prevenir cualquier impacto ambiental, de mitigar y reparar los daños que ha causado, y de mantener un sistema de control ambiental permanente. Las acciones legales para perseguir y sancionar por daños ambientales serán imprescriptibles”.

El Art. 397 expresa: “En caso de daños ambientales el Estado actuará de manera inmediata y subsidiaria para garantizar la salud y la restauración de los ecosistemas. Además de la sanción correspondiente, el Estado repetirá contra el operador de la actividad que produjera el daño las obligaciones que conlleve la reparación integral, en las condiciones y con los procedimientos que la ley establezca. La responsabilidad también recaerá sobre las servidoras o servidores responsables de realizar el control ambiental. (...)”

El Art. 398 de la CRE señala que: “Toda decisión o autorización estatal que pueda afectar al ambiente deberá ser consultada a la comunidad, a la cual se informará amplia y oportunamente. El sujeto consultante será el Estado. La ley regulará la consulta previa, la participación ciudadana, los plazos, el sujeto consultado y los criterios de valoración y de objeción sobre la actividad sometida a consulta. El Estado valorará la opinión de la comunidad según los criterios establecidos en la ley y los instrumentos internacionales de derechos humanos.

Si del referido proceso de consulta resulta una oposición mayoritaria de la comunidad respectiva, la decisión de ejecutar o no el proyecto será adoptada por resolución debidamente motivada de la instancia administrativa superior correspondiente de acuerdo con la ley”.

Respecto a la expropiación el artículo 323 dice:

“Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación.”

La ejecución del proyecto Primera Línea del Metro de Quito ha exigido utilización de terrenos públicos y privados, en el caso de estos últimos ha sido necesario iniciar un proceso de expropiación. Este proceso debe cumplir con todas las previsiones legales respectivas con el fin de no vulnerar ningún derecho de los habitantes de la zona afectada.

El Art. 376 reconoce la facultad de los municipios para “expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro”. Toda expropiación debe cumplir con los parámetros legales que garanticen el debido proceso y el pago justo del bien expropiado.

De lo expuesto podemos evidenciar que el Estado, a través del Municipio de Quito, debe garantizar la convivencia armoniosa de sus habitantes, garantizando la observancia de sus derechos y el principio constitucional de vivir en un ambiente “sano y ecológicamente equilibrado”.

## *Ley Orgánica de Eficiencia en la Contratación Pública*<sup>3</sup>

Esta Ley "establece el Sistema Nacional de Contratación Pública y determina los principios y normas para regular los procedimientos de contratación para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios".

Art. 4.- Principios: "Para la aplicación de esta Ley y de los contratos que de ella deriven, se observarán los principios de legalidad, trato justo, igualdad, calidad, vigencia tecnológica, oportunidad, concurrencia, transparencia, publicidad; y, participación nacional."

El Art. 58 de LOSNCP contiene el procedimiento para la compra de un bien por parte de una autoridad estatal y dice: "cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública o de interés social de acuerdo con la ley."

En los diversos numerales de este artículo establece los temas de:

Artículo 58.1. Negociación y precio. "Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes.. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. El retiro del valor consignado por el expropiado, que podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio de expropiación, no perjudicará la impugnación propuesta. El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario."

Es importante señalar que esta ley señala la necesidad de realizar el anuncio del proyecto, lo cual se estipula en el mismo artículo en el siguiente sentido:

"El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano tendrá el plazo de un mes para entregar el avalúo registrado en el catastro municipal y sobre *el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras*, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones"<sup>4</sup>.

Artículo 58.4. Afectación actividades económicas. Cuando exista en el predio expropiado, instalaciones en que se desarrollen actividades industriales o económicas, cuyo funcionamiento no pueda seguir por efecto de la expropiación, se pagará también la indemnización correspondiente a este daño.

Artículo 58.8.- Adquisición de bienes públicos. Para la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público, siempre y cuando llegaren a un acuerdo sobre aquella, no se requerirá de declaratoria de utilidad pública o interés social ni, en el caso de donación de insinuación

---

<sup>3</sup>R.O. Segundo Suplemento No.966 20 marzo del 2017.

<sup>4</sup> El Resaltado corresponde al autor de este plan.

judicial. Se la podrá realizar por compraventa, permuta, donación, compensación de cuentas, traslado de partidas presupuestarias o de activos. En caso de que no haya acuerdo la entidad pública que expropia procederá conforme esta Ley. Para su trámite se estará a lo dispuesto en el Reglamento de esta Ley.

Artículo 58.2.- Falta de acuerdo. Expirado el plazo sin que sea posible un acuerdo directo la entidad expropiante emitirá el acto administrativo de expropiación tomando como precio el establecido en el artículo anterior sin tomar en cuenta el diez por ciento (10%). El propietario podrá impugnar dicho acto ante las y los jueces de lo contencioso administrativo, exclusivamente en cuanto al justo precio, de conformidad con el trámite para el juicio de expropiación establecido en el Código Orgánico General de Procesos.

### *Marco Regulatorio de los Gobiernos Autónomos Descentralizados*

#### *Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”<sup>5</sup>*

El COOTAD regula la organización político-administrativa del Estado ecuatoriano en lo relacionado al territorio. Procura brindar autonomía política, administrativa y financiera a los gobiernos autónomos descentralizados a través de sus propias fuentes de financiamiento y define políticas y “mecanismos para compensar los desequilibrios en el desarrollo territorial.”

Este Código señala en su definición sobre bienes de uso público lo siguiente:

Art. 417.- Bienes de uso público. - Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía.

Entre estos bienes se encuentran “las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas.”

Por lo tanto, existen bienes de propiedad municipal, cuyo dominio es de uso público, pero que Metro de Quito requerirá de su uso para el proyecto Metro de Quito.

El COOTAD y los artículos pertinentes de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública contienen el régimen legal que regula los elementos sustantivos y el procedimiento de expropiación a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados. El proyecto Primera Línea del Metro de Quito realiza expropiaciones de terrenos aplicando el procedimiento contenido en la Sección Sexta del COOTAD.

Art. 446.- Expropiación. “Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de

---

<sup>5</sup> R.O. No. 303 Octubre 19 de 2010. Actualización, Enero 14 de 2013

utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación.”

Previo a la expropiación se deberá declarar de utilidad pública el bien tal como lo prevé el artículo 447 del COOTAD - Declaratoria de utilidad pública: “Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación.”

### *Ordenanzas Metropolitanas*

#### ***Ordenanza Metropolitana que contiene el procedimiento expropiatorio de establecimiento de servidumbres en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 181***

Esta ordenanza fue expedida el 29 de mayo de 2006. Contiene el procedimiento de expropiación de un bien a favor del DMQ. La Ordenanza 181 indica la información que contendrá el informe que emite cada departamento del DMQ dentro de una expropiación.

#### ***Ordenanza Metropolitana de aprobación del plano del valor del suelo urbano y rural, los valores unitarios por m<sup>2</sup>, de construcción, adicionales constructivos al predio y factores de corrección que determinan los avalúos prediales que regirán para el bien 2012-2013, 152***

La ordenanza establece entre otros conceptos y parámetros: los criterios y parámetros para realizar una valoración del suelo: a) si se trata de un terreno urbano o rural; b) un análisis sobre el uso del suelo; c) el tipo de zonificación; d) la tipología de las construcciones (categoría de los acabados); e) las circunstancias del mercado, etcétera. Establece que para efectos de expropiación, en cuanto al avalúo de los predios rurales, a más de lo señalado se tomará en cuenta los bosques, pastos, cultivos y otras inversiones realizadas en el mismo. Cabe recalcar que los Usos Constructivos han sido agrupados de acuerdo a su afinidad y valor unitario, así tenemos: de uso habitacional, industrial, comercial, bancario, financiero, de hospedaje, entre otros.

#### ***Ordenanza Metropolitana para el desarrollo integral y regulación de las actividades de comercio y prestación de servicios de las trabajadoras y trabajadores autónomos del distrito metropolitano de quito, 280***

El objetivo de esta ordenanza es, según lo estipula el Artículo 1, regular las actividades comerciales y de servicios en el espacio público del Distrito Metropolitano de Quito, así como fomentar el desarrollo integral de las trabajadoras y trabajadores autónomos.

De acuerdo con esta normativa de establecen definiciones, clasificación, atribuciones y deberes, sanciones, entre otros.

**Tabla 1 - Definiciones Generales OM 0280. MDMQ**

No. Artículo	Definiciones	
Artículo 3	<b>Trabajo Autónomo</b>	Toda actividad comercial que consista en la compra o venta lícita de productos o artículos; en la prestación de servicios que se desarrollen en el espacio público, o, en la transportación pública.
	<b>Trabajadora y trabajador autónomo.</b>	Son aquellas personas que realizan actividades de comercio y prestación de servicios de manera independiente, sin relación de dependencia de un tercero, en el espacio público autorizado.
	<b>Giro</b>	Clase de productos, mercadería o naturaleza de la actividad comercial y de servicios

**Tabla 2 - Definiciones por Tipo de Trabajador Autónomo OM 0280 - MDMQ**

No. Artículo	Clasificación	Definiciones
Artículo 4	<b>Trabajadoras y trabajadores autónomos fijos</b>	Son aquellos que se encuentran en espacios de uso público fijos, ubicados en una jurisdicción administrativa zonal delimitada con calle principal y secundaria. Se considerará también un sistema rotativo, de conformidad con la normativa de ejecución respectiva
	<b>Trabajadoras y trabajadores autónomos semifijos</b>	Son aquellos que laboran en una jurisdicción administrativa zonal, en un radio de acción determinado y por un tiempo establecido
	<b>Trabajadoras y trabajadores autónomos ambulantes</b>	Son aquellos que se desplazan por todo el territorio del Distrito Metropolitano de Quito.
	<b>Trabajadoras y trabajadores autónomos ocasionales temporales</b>	Son aquellos que laboran en sitios específicos, así como en ferias y espectáculos públicos durante la realización de eventos, por ocasión y temporadas
	<b>Trabajadoras y trabajadores autónomos en transportación pública</b>	Son aquellos que realizan sus actividades de comercio en el interior de las unidades de transportación pública en el Distrito Metropolitano de Quito

**Tabla 3 - Artículos relevantes OM0280 - MDMQ**

No. Artículo	Numeral	
Artículo 5	De los principios. - Las actividades comerciales realizadas por las	1. Promover la consulta y participación de las trabajadoras y trabajadores autónomos involucrados en la actividad comercial y de

No. Artículo	Numeral
trabajadoras y trabajadores autónomos en el espacio público, serán reguladas a través de la presente ordenanza para garantizar el comercio y la prestación de servicios sostenibles	servicios, con respecto a los planes, programas y proyectos de desarrollo; además de impulsar los Consejos Consultivos; 7. Organizar, racionalizar y autorizar sitios específicos en los cuales las trabajadoras y trabajadores autónomos podrán ejercer en forma ordenada su actividad; y, definir los diseños que permitan un modelo de desarrollo sustentable y acorde con el entorno urbano, de acuerdo a los giros de comercio autónomo permitido y autorizado por la normativa metropolitana.
Artículo 9	Uso y ocupación del espacio público.- Para efectos de la aplicación de las disposiciones de esta ordenanza, se entenderá como uso y ocupación del espacio público para el trabajo autónomo, a toda actividad que consista en la compra o venta de productos o la prestación de servicios de los giros permitidos, que tenga lugar en las aceras, plazas, parques, parques emblemáticos, portales, parterres, pasajes, puentes, bulevares, paradas de transporte de servicio público, vehículos de transportación pública y demás espacios públicos del Distrito Metropolitano de Quito, sea que la actividad tenga carácter permanente, habitual, ocasional o temporal

El MDMQ, a través de las instancias competentes como las Administraciones Zonales, es el responsable de determinar el uso y ocupación del espacio público, haciendo cumplir dicha normativa, con base en las definiciones y atribuciones que dicho cuerpo legal les confiere.

***Ordenanza Metropolitana que incorpora en el Capítulo V de los bienes municipales en la sección II, en el código municipal con “Convenios para la administración y Uso de las áreas de recreación y deportivas del Distrito Metropolitano de Quito, 0097***

La normativa legal sobre la administración y uso de las áreas recreativas y deportivas que regula la Ordenanza Municipal 0097 expedida en septiembre del 2003 por el MDMQ, la cual incorpora al capítulo V de los Bienes Municipales, en la sección II del Código Municipal señala que: “Los Convenios para la administración y uso múltiple de las áreas recreativas y deportivas del Distrito Metropolitano de Quito”. Convenios que deberán firmarse con la instancia pertinente del Municipio para que otorguen la autorización de administración y uso múltiple de áreas recreativas y deportivas del DMQ.

***Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial 2012-2022***

El Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT), contempla la construcción del Metro de Quito, y lo presenta como una solución a la fuerte demanda ciudadana de un servicio eficiente de transporte público. Además de analizar las ventajas de contar con un servicio menos contaminante y más seguro para la ciudadanía, pues disminuiría la incidencia de accidentes de tránsito.

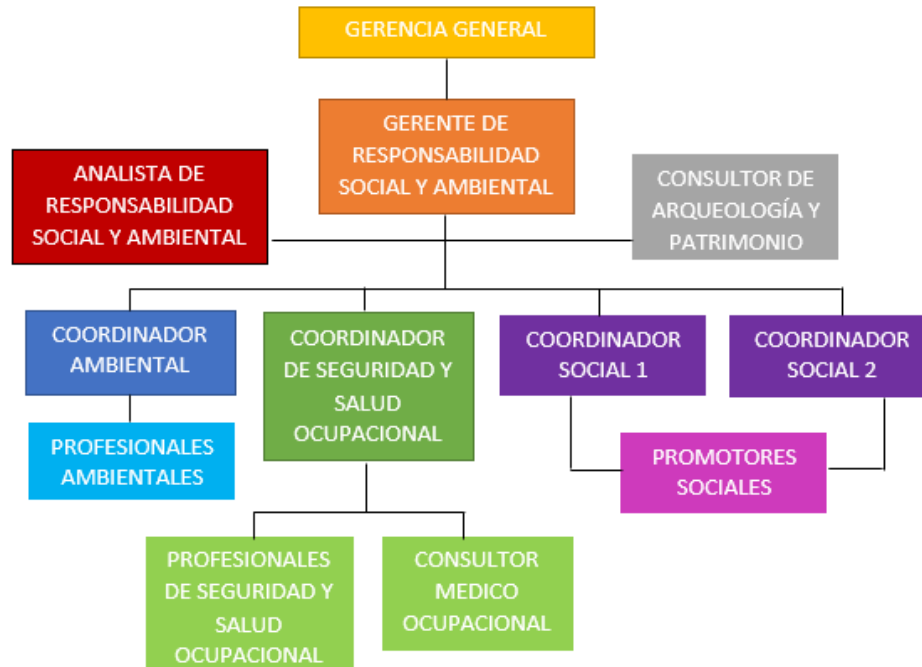


Este servicio se convertiría en la columna vertebral de la transportación pública cubriendo a la ciudad de norte a sur e integrando a los valles y las parroquias del norte a través del “servicio tronco alimentador del Metro bus Q”.

Marco Institucional Aplicado a las Expropiaciones y Aplicación de Políticas de Salvaguardas de los Organismos Internacionales de Financiamiento (OFIs). El proyecto Primera Línea del Metro de Quito, demanda la participación de actores institucionales nacionales y seccionales. La presente sección se enfoca en el marco institucional de las dependencias específicas relacionadas con el proceso de expropiación, uso de espacios públicos y regularización de actividades de comercio. La presente sección se enfoca en el proceso de expropiación ya que es este el instrumento y procedimiento base que la empresa está utilizando para adquirir propiedades, además de considerar las políticas de salvaguardas de los OFIs.

Además de las entidades aquí abajo descritas y sus actividades en el proceso de expropiación se agregan la Gerencia de Responsabilidad Social y Ambiental que juega un rol coordinador. Esta gerencia es la responsable de todas las actividades relacionados a temas sociales y ambientales de la empresa y el proyecto, incluyendo coordinación para la aplicación de salvaguardas de las OFIs y preparación de Planes de Reasentamiento Involuntario en coordinación con La Secretaría Metropolitana de Coordinación Territorial y Participación. El organigrama de la gerencia incluye:

## Organigrama de la Gerencia de Responsabilidad Social y Ambiental de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito





La ejecución del proyecto Primera Línea del Metro de Quito demandó la creación de una empresa específica para el manejo y ejecución de este proyecto. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, bajo las previsiones y garantías del COOTAD, creo la EPMMQ.

La EPMMQ definió la necesidad de predios para las diferentes estaciones y facilidades, a partir de lo cual se activaron las diversas dependencias del MDMQ para desarrollar el proceso de expropiación que inicia con dicha definición. Estas definiciones son comunicadas a la Gerencia Jurídica y, el Gerente General de la EPMMQ, en cumplimiento de la delegación contenida en la Resolución No. A007, del señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, de 5 de marzo de 2018 realiza el anuncio del proyecto e inscribe en el Registro de la Propiedad, en la Dirección Metropolitana de Catastros y notifica a los propietarios del predio.

La Secretaría de Territorio en cada caso de expropiación emite un documento técnico favorable de “no oposición” a la planificación del Ordenamiento Territorial.

La Dirección Metropolitana de Catastro emite su informe Valorativo del predio a expropiar. Dicha dirección emite la valoración de predios, mediante el respectivo informe en el cual se presenta la Ficha Técnica Valorativa.

La Gerencia Jurídica de la EPMMQ obtiene el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad y, sobre la base legal y con el informe valorativo, emite el criterio legal para la declaratoria de utilidad pública, con lo cual se suscribe un Acta de Negociación sobre el predio a expropiarse, en la que se caracteriza el bien de acuerdo a lo determinado en los aspectos legales y técnicos y se realiza la propuesta de negociación sobre el predio a expropiarse y se establece el Acta Transaccional, firmada por el Gerente General de la EPMMQ, en calidad de delegado del señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito y el representante legal del propietario del predio o por el mismo propietario.

Sobre la base de este proceso y en cumplimiento de todos los requisitos legales, lo que incluye el pago de impuestos por parte del MDMQ a las alcabalas, a la utilidad (lo cual es descontado del precio final de expropiación) y la contribución especial de mejoras, se firma la escritura pública de transferencia de dominio por expropiación, la cual es registrada en el Registro de la Propiedad con lo que concluye el trámite expropiatorio. Una vez inscrita la escritura de transferencia de dominio, se procede al pago por expropiación.

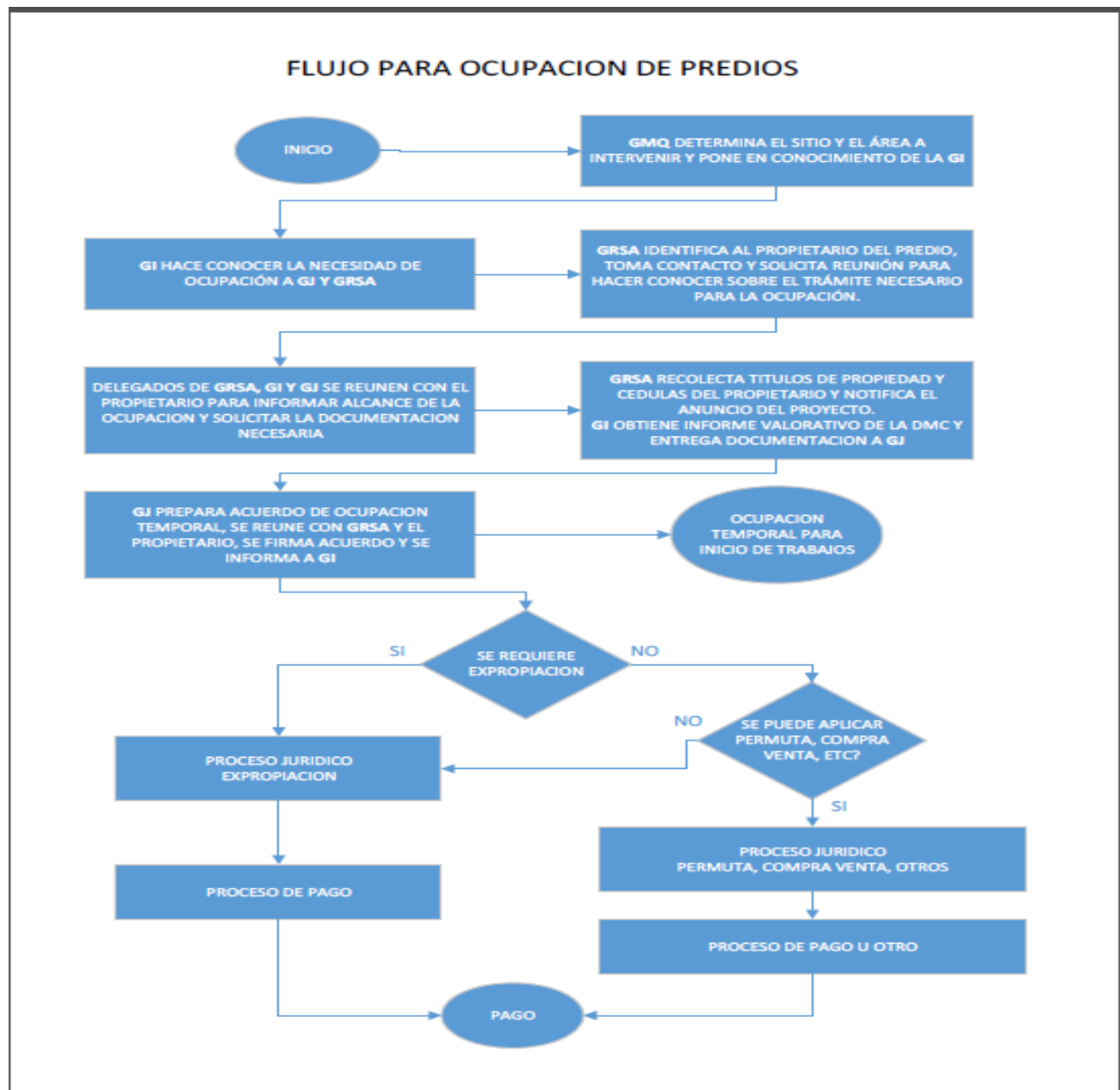
En el siguiente cuadro se presenta las dependencias señaladas en el proceso de expropiación con sus respectivas responsabilidades y el nivel de involucramiento en dicho proceso.

#### **Tabla 4 - Marco Institucional Aplicado a las Expropiaciones**

##### **Marco Institucional de la EPMMQ:**

En todos los casos de expropiaciones, la EPMMQ, a través de sus dependencias, realiza el acercamiento a los propietarios de los predios y procede con las socializaciones y consultas respectivas, para el efecto, se les informa sobre el proyecto Metro de Quito y la necesidad de efectuar

dichas afectaciones; adicionalmente se les instruye sobre el marco legal vigente y sobre las políticas de los Organismos Multilaterales de Financiamiento.



## Marco Interinstitucional

En este contexto son varias las Direcciones, Secretarías y Registro de la Propiedad quienes dentro de sus funciones coadyuvan a los procesos de expropiación. Para una mayor claridad de los procesos de cada unidad municipal, nos permitimos señalar:

El proceso de pago que consta en el flujo para ocupación de predios, abarca la obtención del informe valorativo por parte de la **Dirección Metropolitana de Catastro;** el Informe de Viabilidad Técnica del proyecto, para determinar la pertinencia y viabilidad de afectar y expropiar los inmuebles

requeridos, emitido por la **Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda**, la obtención de certificados por parte del **Registro de la Propiedad** y, un proceso de negociación en el cual se conforma una Comisión de Consulta y Negociación, integrada por funcionarios competentes de la EPMMQ, el Gerente General de la EPMMQ y el dueño del predio afectado o su representante. Este proceso de consulta y negociación puede derivar en cualquiera de las siguientes actuaciones:

- a) En caso de llegar a un acuerdo respecto del valor a ser cancelado se suscribirá un acta de negociación, se liquidarán impuestos de transferencia de dominio, se suscribirá la escritura de transferencia de dominio y se inscribirá en el Registro de la Propiedad, luego de lo cual se procederá al pago respectivo.
- b) En caso de no llegar a un acuerdo respecto del valor a ser cancelado se suscribirá un acta de imposibilidad de negociación, se consignarán los valores de expropiación en el Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo y se emitirá el acto de expropiación que se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

En ambos casos, la Administración General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito administra los fondos públicos.

Otras dependencias del MDMQ se involucran en este proceso como entes de control del trámite de expropiación, ajustados a procedimientos de la institución y al proceso de comunicación con la ciudadanía sobre el proyecto Metro de Quito.

**Tabla 5 - Marco Institucional Adicional del MDMQ**

Entidad	Responsabilidad	
Procuraduría Metropolitana	Tarea legislativa para la aprobación de ordenanzas, resoluciones y acuerdos en el MDMQ	Informe jurídico con la documentación habilitante para la expropiación
Secretaría Metropolitana de Comunicación	Incentivar la comunicación participativa de los habitantes del DMQ.	Difusión y consulta del proceso de expropiación o de reubicación
<b>Fuente:</b> MDMQ, 2017. Funciones dentro del orgánico funcional.		

### **Marco International. Políticas de Salvaguardas de los Bancos Multilaterales.**

#### **Políticas operacionales del BID**

El Proyecto cuenta con fondos de varias instituciones, y debe seguir las políticas operacionales de estas instituciones. Las políticas de salvaguardas del BID también se seguirán en la implementación del proyecto. Éstas políticas se describen aquí.

La Política Operativa OP 7.10 se refiere al Reasentamiento Involuntario y tiene como alcance cubrir el desplazamiento físico involuntario de personas causado por un proyecto financiado por el BID.

El objetivo principal es minimizar alteraciones perjudiciales en el modo de vida de las personas que viven en la zona de influencia de un proyecto, evitando o disminuyendo la necesidad de

desplazamiento físico y asegurando que en caso de ser necesario el desplazamiento, las personas sean tratadas de manera equitativa y, cuando sea factible, participen de los beneficios que ofrece el proyecto que requiere su asentamiento.

La OP-710 procura como principio lo siguiente:

- Contar con un cálculo del número de personas que serán afectadas
- Contar con una estimación del costo de reasentamiento, tomando en cuenta: la trascendencia cultural o religiosa de la tierra y la vulnerabilidad de la población afectada.

Cuando el desplazamiento es inevitable la OP procura:

- Asegurar que las personas sean indemnizadas y rehabilitadas de manera equitativa y adecuada
- Cumplir con estándares mínimos de vida y acceso a la tierra, recursos naturales y servicios agua potable, saneamiento, infraestructura comunitaria, titulación de tierras
- Recobrar todas las pérdidas causadas por dificultades transitorias
- Minimizar el desmantelamiento de sus redes sociales, oportunidades de trabajo o producción
- Disponer de oportunidades para el desarrollo social y económico

Para el caso del Metro de Quito, se procura en todas las estaciones y facilidades evitar el desplazamiento físico relacionado con la tierra, utilizando áreas de uso público como son: calles, parques, canchas deportivas entre otras. En los casos en los que no se pueda evitar el desplazamiento involuntario, se expropiará a los afectados.

## **Política de Reasentamiento Involuntario Banco Mundial**

La Política Operacional OP 4.12 del Banco Mundial es aplicable a todo proyecto que financie el Banco cuando se produce la toma involuntaria de tierras y propiedades para uso del proyecto. La política referente al reasentamiento involuntario tiene como objetivos establecer que:

En la medida de lo posible, los reasentamientos involuntarios deben evitarse o reducirse al mínimo, para lo cual deben estudiarse todas las opciones viables de diseño del proyecto.

Cuando el reasentamiento resulte inevitable, las actividades de reasentamiento se deben concebir y ejecutar como programas de desarrollo sostenible que proporcionen recursos de inversión suficientes para que las personas desplazadas por el proyecto puedan recibir los beneficios del mismo. Es preciso consultar ampliamente a las personas desplazadas y darles la oportunidad de participar en la planificación y ejecución de los programas de reasentamiento.

Se debe ayudar a las personas desplazadas en sus esfuerzos por mejorar sus medios de subsistencia y sus niveles de vida, o al menos restablecerlos, en términos reales, a los niveles que tenían con anterioridad al desplazamiento o con anterioridad al comienzo de la ejecución del proyecto, si éstos eran más altos.

La OP 4.12, abarca los efectos económicos y sociales directos resultantes de los proyectos de inversión financiados por el Banco y causados por:

- a) la privación involuntaria de tierras, que da por resultado
  - i) el desplazamiento o la pérdida de la vivienda;
  - ii) la pérdida de los activos o del acceso a los activos, o
  - iii) la pérdida de las fuentes de ingresos o de los medios de subsistencia, ya sea que los afectados deban trasladarse a otro lugar o no.

Solo para estos casos asociados a privación de tierras, la política reconoce compensaciones dentro de las cuales se incluyen compensaciones en efectivo.

En el desplazamiento o pérdida de vivienda se deberá reconocer compensaciones que cubra el valor total de reposición de las tierras y de los activos perdidos. Si las personas desplazadas deben mudarse a otro lugar, se deberá contar con un reemplazo adecuado de vivienda o compensación monetaria cuando sean apropiados.

En los casos de pérdida de activos o del acceso a los activos, se compensará al propietario del negocio afectado por el costo de restablecimiento de las actividades comerciales en otro lugar, por el ingreso neto perdido durante el período de transición, y por los costos de la transferencia y reinstalación de la planta, la maquinaria y demás equipos. Además de una compensación monetaria por el valor total de bien o “se proporcionará una propiedad que reemplace a la afectada por el proyecto (por ejemplo, instalaciones agrícolas o comerciales) de igual o mayor valor.

En este contexto, la política también define que cuando se producen efectos sociales o económicos adversos indirectos no asociados a la adquisición de tierras, es buena práctica que el prestatario lleve a cabo una evaluación social y aplique medidas que tienen como efecto reducir al mínimo y mitigar los efectos económicos y sociales adversos, especialmente para los grupos pobres y vulnerables. Otros efectos ambientales, sociales y económicos que no sean resultado de la privación de tierras se pueden identificar y tratar en evaluaciones ambientales y en otros informes e instrumentos sobre proyectos.

”

**Divergencias entre el marco legal ecuatoriano y las políticas del Banco Mundial y Soluciones Propuestas**

<b>Requisito</b>	<b>OP 4.12</b>	<b>Legislación Ecuatoriana</b>	<b>Divergencias y Soluciones</b>
<b>Prevenir desplazamiento</b>	En la medida de lo posible, los reasentamientos involuntarios deben evitarse o reducirse al mínimo, para lo cual deben estudiarse todas las opciones viables de diseño del proyecto.	<b>Art. 42 Constitución:</b> Se prohíbe todo desplazamiento arbitrario.	Ninguna divergencia
<b>Consulta y participación</b>	Requiere informar a las personas desplazadas acerca de sus opciones y derechos relacionados con el reasentamiento. Requiere también que se les consulte y se les dé a elegir entre distintas opciones técnicas y económicas viables de reasentamiento.	<b>Art 395 Constitución:</b> El Estado garantizará la participación activa y permanente de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades afectadas, en la planificación, ejecución y control de toda actividad que genere impactos ambientales. <b>Art 398 Constitución:</b> Toda decisión o autorización estatal que pueda afectar al ambiente deberá ser consultada a la comunidad, a la cual se informará amplia y oportunamente. El sujeto consultante será el Estado. La ley regulará la consulta previa, la participación ciudadana, los plazos, el sujeto consultado y los criterios de valoración y de objeción sobre la actividad sometida a consulta. El Estado valorará la opinión de la comunidad según los criterios establecidos en la ley y los instrumentos internacionales de derechos humanos.	En el caso de reasentamiento involuntario, los afectados deberán ser consultados e informados previamente del proceso de reasentamiento de acuerdo a lo establecido en el RAP correspondiente.
<b>Indemnización</b>	Requiere otorgar una indemnización rápida y efectiva equivalente al costo total de reposición por la pérdida de activos atribuibles directamente al proyecto. Si entre los efectos se incluye el traslado físico, se	<b>Art. 42 Constitución:</b> las personas que hayan sido desplazadas tendrán derecho a recibir protección y asistencia humanitaria emergente de las autoridades, que asegure el acceso a alimentos, alojamiento, vivienda y servicios médicos y sanitarios.	El marco legal ecuatoriano no considera apoyar a personas afectadas con su traslado físico ni con apoyo para restablecer sus medios de subsistencia durante el período de transición. Sin embargo, parte de esas

Requisito	OP 4.12	Legislación Ecuatoriana	Divergencias y Soluciones
	<p>deberán prever medidas que garanticen que las personas desplazadas i) recibirán asistencia durante el traslado, y ii) recibirán viviendas o sitios para vivienda, o, según el caso, sitios agrícolas cuyo potencial productivo, ubicación y otros factores sean, como mínimo, equivalentemente ventajosos en conjunto a los del sitio antiguo. En los casos en que ello sea necesario para lograr los objetivos de la política, se deberán estipular además medidas que aseguren que a las personas desplazadas i) se les ofrecerá apoyo después del desplazamiento, durante un período de transición, basado en una estimación prudente del tiempo que probablemente necesiten para restablecer sus medios de subsistencia y sus niveles de vida, y ii) se les proporcionará asistencia para el desarrollo.</p>	<p><b>Art 323 Constitución:</b> Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación.</p> <p><b>Art 326 Constitución:</b> reconoce la facultad de los municipios para “expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro”. Toda expropiación debe cumplir con los parámetros legales que garanticen el debido proceso y el pago justo del bien expropiado.</p> <p><b>COOTAD Art. 446 - Expropiación:</b> Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación.</p> <p><b>COOTAD Art. 451 - Precio de afección:</b> En todos los casos de expropiación se podrá abonar al propietario, además del precio establecido, hasta un cinco por ciento adicional como precio de afección.</p>	<p>actividades son realizadas por el Proyecto a través del Programa de Relacionamiento Comunitario.</p> <p>Para la adquisición de tierras bajo el proyecto que está siendo financiado por el Banco Mundial, Metro de Quito realizara todas las adquisiciones en base a la política operativa OP 4.12 del Banco Mundial.</p> <p>OP 4.12 requiere que la indemnización sea equivalente al costo total de reposición, para lo cual la MDMQ realizará las acciones necesarias y contará con un presupuesto acorde. Se deberá realizar un peritaje por un tercero independiente, diferente a la empresa responsable del desarrollo del proyecto para revisar los valores a pagar por concepto de expropiación, que determine que el valor es a costo total de reposición acorde con la dinámica del mercado.</p> <p>En base a lo establecido en la política y en base al peritaje se concluye que la legislación ecuatoriana no resulta en una compensación total de</p>



Requisito	OP 4.12	Legislación Ecuatoriana	Divergencias y Soluciones
		<p><b>El Art. 58 de LOECP:</b> cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública o de interés social de acuerdo con la Ley... El precio que se convenga no podrá exceder del diez (10%) por ciento sobre el avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto. Del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario.</p> <p>Artículo 58.2.- Falta de acuerdo. Expirado el plazo sin que sea posible un acuerdo directo la entidad expropiante emitirá el acto administrativo de expropiación tomando como precio el establecido en el artículo anterior sin tomar en cuenta el diez por ciento (10%). El propietario podrá impugnar dicho acto ante las y los jueces de lo contencioso administrativo, exclusivamente en cuanto al justo precio, de conformidad con el trámite para el juicio de expropiación establecido en el Código Orgánico General de Procesos. El juez en su resolución fijará el precio definitivo en base al avalúo predial menos la plusvalía proveniente de obras públicas y otras ajenas a la acción del propietario. El avalúo predial será el registrado en el catastro municipal sobre el cual se pagó el último impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras o de la declaratoria de utilidad pública y de interés</p>	<p>reposición, la compensación prevista en la legislación ecuatoriana se complementara con medidas adicionales a fin de cumplir la norma sobre el costo de reposición. Esa asistencia adicional cubrirá alguna diferencia residual para garantizar el cumplimiento de la política OP 4.12.</p> <p>Para la adquisición de tierras bajo el proyecto que está siendo financiado por el Banco Mundial, Metro de Quito realizará todas las adquisiciones en base a la política operativa OP 4.12 del Banco Mundial, por lo que no se podrá ocupar el suelo sino hasta que la expropiación se haya concluido con el pago al propietario. En casos muy excepcionales y de común acuerdo con los afectados se podrán realizar ocupaciones temporales mientras los procesos de expropiación se concluyen y las compensaciones sean efectivas. Esta excepción se realizará bajo las siguientes condiciones:</p>

Requisito	OP 4.12	Legislación Ecuatoriana	Divergencias y Soluciones
		<p>social para otras adquisiciones.</p> <p><b>Ordenanza Metropolitana 152:</b> los criterios y parámetros para realizar una valoración del suelo establece: a) si se trata de un terreno urbano o rural; b) un análisis sobre el uso del suelo; c) el tipo de zonificación; d) la tipología de las construcciones (categoría de los acabados); e) las circunstancias del mercado, etcétera. Establece que, para efectos de expropiación, en cuanto al avalúo de los predios rurales, a más de lo señalado se tomará en cuenta los bosques, pastos, cultivos y otras inversiones realizadas en el mismo.</p>	<p>a. Que se haya preparado un RAP, que refleje esta posibilidad.</p> <p>b. Que la toma de tierra sea menor y no involucre desplazamiento físico.</p> <p>c. Que haya una autorización temporal por parte del dueño de la propiedad.</p> <p>d. Que si hay alguna afectación potencial, se exploren y acuerden con el afectado todas las medidas de mitigación y compensación, ofreciendo la opción de compensaciones monetarias o no monetarias por la ocupación previa a que finalice la expropiación.</p> <p>OP 4.12 requiere que la indemnización sea equivalente al costo total de reposición, para lo cual la MDMQ realizará las acciones necesarias y contará con un presupuesto acorde. Se deberá realizar un peritaje por un tercero independiente, diferente a la empresa responsable del desarrollo del proyecto para revisar los valores a pagar por concepto</p>

Requisito	OP 4.12	Legislación Ecuatoriana	Divergencias y Soluciones
			<p>de expropiación, que determine que el valor es a costo de reposición acorde con la dinámica del mercado.</p> <p>En base a lo establecido en la política y en base al peritaje se concluye que la legislación ecuatoriana no resulta en una compensación total de reposición, la compensación prevista en la legislación ecuatoriana se complementará con medidas adicionales a fin de cumplir la norma sobre el costo de reposición. Esa asistencia adicional cubrirá alguna diferencia residual para garantizar el cumplimiento de la política OP 4.12.</p> <p>Para la adquisición de tierras bajo el proyecto que está siendo financiado por el Banco Mundial, Metro de Quito realizará todas las adquisiciones en base a la política operativa OP 4.12 del Banco Mundial., por lo que no se podrá ocupar el suelo sino hasta que la expropiación se</p>

Requisito	OP 4.12	Legislación Ecuatoriana	Divergencias y Soluciones
			<p>haya concluido con el pago al propietario.</p> <p>A fin de determinar si la compensación se llevó a cabo de manera consistente con la política de reasentamiento involuntario de Banco Mundial, Metro de Quito contratará una consultoría con un tercero independiente, quien deberá proponer una metodología que refleje buenas prácticas internacionales en la valoración de bienes raíces, cumpla con los criterios establecidos en la definición de costo de reposición incluida en la Política Operacional 4.12 del Banco Mundial (anexo A, nota al pie número 1), y que sea aceptable para el Banco Mundial. El Banco Mundial aprobará los términos de referencia para la contratación del tercero independiente y la definición de la propuesta metodológica, a través de la NO OBJECCIÓN. Una vez efectuada la propuesta</p>

Requisito	OP 4.12	Legislación Ecuatoriana	Divergencias y Soluciones
			<p>metodológica, Metro de Quito procederá a su revisión y la enviará al Banco Mundial a fin de que se determine si esta es aceptable. El presente Plan de Reasentamiento deberá ser actualizado a fin de reflejar la contratación del tercero independiente y la metodología a aplicar. Si de la aplicación de la metodología, se concluyese que existe una diferencia entre la compensación pagada por la expropiación y el costo total de reposición, la consultoría propondrá medidas correctivas y compensaciones adicionales. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y/o, la EPMMQ deberá adoptar dichas medidas correctivas y compensaciones adicionales, las que deberán ser aceptables para el Banco Mundial, para permitir al Proyecto Metro de Quito cubrir la diferencia identificada para alcanzar el costo total de reposición.</p>

Requisito	OP 4.12	Legislación Ecuatoriana	Divergencias y Soluciones
<b>Desplazamiento económico</b>	En los casos de desplazamiento económico como resultado de la adquisición de tierras, se compensará al propietario del negocio afectado por el costo de restablecimiento de las actividades comerciales en otro lugar, por el ingreso neto perdido durante el período de transición, y por los costos de la transferencia y reinstalación de la planta, la maquinaria y demás equipos. Además de una compensación monetaria por el valor total de bien o se proporcionará una propiedad que reemplace a la afectada por el proyecto (por ejemplo, instalaciones agrícolas o comerciales) de igual o mayor valor.	No existe legislación en esta área. En estos casos, se utilizó los procedimientos establecidos por las políticas de salvaguardas de los Bancos Multilaterales.	<p>En estos casos, el Metro ha definido un acuerdo jurídico de fecha 1 de diciembre 2017 donde define los procesos para compensación alineados a las políticas de los Banco Multilaterales.</p> <p>La Política Operativa del Banco Mundial OP.4.12 solo reconoce compensaciones para casos relacionados a efectos económicos y sociales directos resultantes de los proyectos de inversión financiados por el Banco y causados por la privación involuntaria de tierras y restricción involuntaria de acceso. (Ver párrafo 3).</p> <p>Este párrafo hace referencia a pie de página 5 de esa política, que dice:  <i>Cuando se producen efectos sociales o económicos adversos indirectos, es buena práctica que el prestatario lleve a cabo una evaluación social y aplique medidas que tienen como efecto reducir al mínimo y mitigar los efectos económicos y sociales adversos, especialmente para los grupos pobres y vulnerables. Otros efectos ambientales, sociales y económicos que no sean</i></p>

Requisito	OP 4.12	Legislación Ecuatoriana	Divergencias y Soluciones
			<i>resultado de la privación de tierras se pueden identificar y tratar en evaluaciones ambientales y en otros informes e instrumentos sobre proyectos.</i> Para este caso, otras políticas del Banco Mundial relevantes son OP 4.101 Evaluación Ambiental y OP 4.10 Poblaciones Indígenas.
<b>Atención grupos vulnerables</b>	<b>a</b> A fin de lograr los objetivos de esta política, se deberá prestar atención especial a las necesidades de los grupos desplazados vulnerables, especialmente los que se encuentran por debajo de la línea de pobreza, los que carecen de tierras, los ancianos, las mujeres y los niños, las poblaciones indígenas las minorías étnicas, u otras personas desplazadas que tal vez no estén protegidas por la legislación nacional sobre indemnización de tierras.	<b>Art. 42 Constitución:</b> Las niñas, niños, adolescentes, mujeres embarazadas, madres con hijas/os menores, personas adultas mayores y personas con discapacidad recibirán asistencia humanitaria preferente y especializada.	Ninguna divergencia



## 6. Estimación de impactos

### Tipos de Afectaciones

Para el caso del Metro de Quito, ha sido posible identificar los impactos asociados al desplazamiento involuntario de los grupos sociales presentes en la zona de influencia del proyecto asociados directamente a la privación de tierras. Los tipos de impactos identificados por el reasentamiento involuntario se refiere a:

- **Desplazamiento físico:** implica la reubicación o pérdida de predios, y por tanto la pérdida de bienes relacionados.
- **Reubicación de áreas de uso público:** implica la reubicación de infraestructura pública (parques, canchas deportivas).

El proyecto del Metro de Quito ha minimizado el desplazamiento físico de manera que no existen afectaciones a viviendas, y por tanto ninguna familia residente ha necesitado mudarse hasta la fecha de la elaboración de este documento.

Para el desarrollo del proyecto se identificó la necesidad de realizar expropiaciones de predios privadas y donaciones/custodia temporal/compra-venta de predios públicos, por lo que se requerirá documentar la inexistencia de estructuras residenciales en uso.

En el caso de reubicación de áreas de uso público, el impacto es la pérdida de áreas de recreación en forma temporal.

Si el proyecto fuera a adquirir más tierras, se proyecta que los impactos serían similares a los ya percibidos.

### Tipos de Afectados

#### Propietarios

Para el presente plan un propietario es la persona jurídica o persona natural que cuenta con los derechos de propiedad sobre un bien. El propietario es dueño del predio y tiene su titularidad sobre el mismo. En el caso de los predios requeridos para el Metro de Quito, las propiedades cuentan con un dueño formalmente identificado, con escrituras de propiedad privada debidamente registradas en el Registro de la Propiedad.

#### Usuarios

Usuario para el presente Plan es aquella persona que usa, utiliza o usufructúa un área de uso público para una función específica de recreación, deporte, relación interpersonal (encuentro entre vecinos) o desarrollo de procesos de comercialización en área pública para lo cual cuenta con los permisos necesarios por la entidad de control. En este caso el usuario tiene la conciencia de que lo que está haciendo es para su bien individual o colectivo.

Este término se utilizará en el caso de las áreas públicas que han sido cerradas temporalmente para su uso: canchas de la Liga Barrial Solanda, canchas en Cardenal de la Torre o del Condominio Las Cuadras, y parque lineal de la Quebrada Ortega. Además se aplicará para los comerciantes que

fueron reubicados en el Parque de El Ejido y otros posibles usuarios que se identifiquen mientras que avance el proyecto.

**Ocupantes informales:** Estos son individuos que no tienen derechos legales oficialmente establecidos respecto de las tierras en el momento de iniciarse el censo, pero que reclaman algún derecho a esas tierras o activos, a condición de que su reclamación esté reconocida en la legislación del país o se reconozca mediante un proceso indicado en el plan de reasentamiento. Individuos que carecen de un derecho legal o una pretensión reconocibles respecto de la tierra que ocupan. (Ver Tabla 6) **Definición de personas afectadas (PAPs)**

Las personas afectadas por el proyecto (PAPs) se definen en este marco de políticas como individuos que pueden estar sujetos a impactos económicos, sociales o culturales adversos por parte del proyecto propuesto. Estos impactos pueden constituir desde la pérdida de activos físicos como tierras, tierras de cultivo, cultivos, propiedades comerciales, hogares, pertenencias personales, fuentes de ingresos y sitios culturales / históricos / religiosos, hasta activos no físicos como capital social, redes culturales y actividades. Además, los impactos adversos también incluyen la pérdida de acceso a los activos físicos y no físicos y la restricción involuntaria de acceso a parques y áreas protegidas. La Tabla 5 destaca algunas de las pérdidas clave que pueden surgir de la adquisición de tierras.

## Grupos vulnerables

El proyecto prestará atención a las necesidades de los siguientes grupos vulnerables:

- 1) Personas que viven bajo la línea de la pobreza
- 2) Jefas de hogar solas
- 3) Adultos mayores, mujeres y niños, indígenas
- 4) Personas que no tienen derechos a compensación o ayuda bajo el marco legal nacional
- 5) Personas o familias con enfermedades catastróficas.
- 6) Personas o familias con discapacidades severas que requieran atención y asistencia permanente para realizar sus actividades.

El proyecto identificará a personas afectadas que son vulnerables al momento de identificar las tierras a ser adquiridas. Los planes de adquisición de tierras y de reasentamiento incluirán información sobre vulnerabilidad. Estos informes incluirán información sobre:

- 1) La población vulnerable afectada, el número de personas afectadas y cómo el proyecto impacta los niveles de vulnerabilidad;
- 2) Las necesidades de asistencia de la población vulnerable en las varias etapas del proceso: negociación, compensación, reubicación.
- 3) Las medidas que se tomarán para asistir a las personas vulnerables.
- 4) Actividades de monitoreo y evaluación que permitirán establecer que las personas afectadas vulnerables han recibido asistencia que les ha permitido re-establecer sus medios de vida, etc.

*Tabla 5: Posibles Pérdidas Causadas por la Adquisición de Tierras*

Tierras	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tierra agrícola (alquilada o propia)</li> <li>▪ Acceso a tierras</li> </ul>
Estructuras	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Casas o habitaciones (alquiladas o propias)</li> <li>▪ Otras estructuras físicas (alquiladas o propias)</li> </ul>

Ingresos	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ingresos de cultivos</li> <li>▪ Salarios</li> <li>▪ Ingresos por áreas de pesca</li> <li>▪ Ingresos por negocios afectados</li> <li>▪ Acceso a oportunidades de empleo formal</li> </ul>
Comunal	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Escuelas públicas</li> <li>▪ Hospitales públicos</li> <li>▪ Mercados</li> <li>▪ Centros comunitarios</li> <li>▪ Cementerios</li> <li>▪ Capital social: redes, actividades</li> <li>▪ Instalaciones deportivas</li> </ul>
Religiosas y culturales	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Santuarios religiosos</li> <li>▪ Iglesias, sinagogas, mezquitas, y otros edificios religiosos</li> <li>▪ Otros sitios culturales</li> </ul>
Medio ambiente	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Acceso a recursos naturales</li> <li>▪ Impactos ambientales negativos que resultan por la adquisición de tierras o por otros aspectos directamente asociados al proyecto.</li> </ul>

### Criterios de Elegibilidad

Todas las personas que pierden completamente o parcialmente activos o acceso a recursos o activos podrán ser elegibles para recibir asistencia o compensación, dependiendo de sus derechos a tierras y propiedades, y dependiendo de que se pueda probar que han ocupado las tierras antes de iniciarse el censo. Hay tres categorías principales de personas elegibles para recibir asistencia o compensación en base a las políticas de los bancos multilaterales y las leyes nacionales:

- 1) Individuos que tienen derechos legales oficialmente establecidos respecto de las tierras (incluso derechos consuetudinarios y tradicionales reconocidos en la legislación del país);
- 2) Individuos que no tienen derechos legales oficialmente establecidos respecto de las tierras en el momento de iniciarse el censo, pero que reclaman algún derecho a esas tierras o activos, a condición de que su reclamación esté reconocida en la legislación del país o se reconozca mediante un proceso indicado en el plan de reasentamiento.
- 3) Individuos que carecen de un derecho legal o una pretensión reconocibles respecto de la tierra que ocupan.

*Tabla 6: Criterios de Elegibilidad (OP 4.12)*

Categoría de desplazamiento	Derechos
Individuos que tienen derechos legales oficialmente establecidos respecto de las tierras (incluso derechos consuetudinarios y tradicionales reconocidos en la legislación del país)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Compensación por pérdida de tierras y activos al costo de reemplazo total.</li> <li>▪ En caso de reubicación física, asistencia durante la reubicación, viviendas residenciales y / o sitios agrícolas con ubicación equivalente a los sitios perdidos.</li> <li>▪ Apoyo después del desplazamiento, hasta que los medios de subsistencia y los niveles de vida se restablezcan a niveles previos al desplazamiento.</li> <li>▪ Asistencia para el desarrollo</li> </ul>

<p>Individuos que no tienen derechos legales oficialmente establecidos respecto de las tierras en el momento de iniciarse el censo, pero que reclaman algún derecho a esas tierras o activos, a condición de que su reclamación esté reconocida en la legislación del país o se reconozca mediante un proceso indicado en el plan de reasentamiento.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Compensación por pérdida de tierras y activos al costo de reemplazo total.</li> <li>▪ En caso de reubicación física, asistencia durante la reubicación, viviendas residenciales y / o sitios agrícolas con ubicación equivalente a los sitios perdidos.</li> <li>▪ Apoyo después del desplazamiento, hasta que los medios de subsistencia y los niveles de vida se restablezcan a niveles previos al desplazamiento.</li> <li>▪ Asistencia para el desarrollo</li> </ul>
<p>Individuos que carecen de un derecho legal o una pretensión reconocibles respecto de la tierra que ocupan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Asistencia en la reubicación y restablecer sus medios de subsistencia y sus niveles de vida (dependiendo del caso).</li> </ul>

## **7. PROCESOS DEL PLAN DE REASENTAMIENTO**

Los siguientes procesos han sido desarrollados tomando en cuenta el Marco de Política de Reasentamiento del Proyecto Primera Línea del Metro de Quito.

### **PROCESOS PARA ADQUISICIÓN DE PREDIOS**

Se cumplirá con el marco legal e institucional señalado en la sección respectiva, en todos los casos se legalizará con una escritura la expropiación de un bien privado o la compra-venta, donación o permuta de un bien público.

Para las áreas de uso público cerradas o utilizadas durante la construcción de las diversas facilidades y estaciones, se restituirá en iguales o mejores condiciones a las previas a la intervención.

#### **Objetivo General del Programa**

- Desarrollar los procesos de legalización de predios necesarios para la construcción de las diversas facilidades del proyecto
- Adicionalmente los objetivos específicos del programa son:
- Verificar y dar a conocer a los diversos propietarios públicos y privados de los predios que se requieren para ocupación definitiva por parte del MDMQ para Metro de Quito.
- Elaborar los documentos que se requieren internamente en el MDMQ, para cumplir con los diversos procesos previos a la legalización para ocupación definitiva
- Establecer las medidas necesarias para la restitución de las áreas de uso público ocupadas.
- Desarrollar acuerdos con los usuarios para la restitución de las áreas de uso público ocupadas.
- Generar mecanismos para compensar la posible brecha entre el valor catastral calculado para las expropiaciones y costo de reposición.
- Identificar actividades adicionales que se realicen como compensaciones no monetarias para los dueños de los predios.
- Procedimientos
- La adquisición de predios por expropiación deberá cumplir en la medida de lo posible, entre otros con los siguientes requisitos, de ser aplicables: Declaratoria de utilidad pública
- Anuncio del proyecto
- No oposición a los planes de regulación urbana con informe de viabilidad técnica
- Avalúo del predio con el informe técnico valorativo
- Avalúo del predio y aplicación de la metodología para establecer la compensación conforme a la legislación Ecuatoriana, y a la OP 4.12 del BM y OP 7.10 del BID.
- Negociación con el dueño del predio con firma del acta de negociación.
- Cancelación al afectado.
- Escritura a favor del MDQM.

- Determinación por tercero independiente sobre si la compensación fue a costo total de reposición.
- Acuerdo con el afectado y ejecución de medidas compensatorias adicionales en el caso de que el tercero independiente establezca que la compensación no fue a costo total de reposición.
- Determinación de medidas monetarias y no monetarias de compensación para los dueños de los predios, en caso de identificar diferencias entre valor catastral y costo de reposición.
- El Proceso de Adquisición de Predios a través de la expropiación es el instrumento base que la empresa está utilizando para adquirir propiedades, además de considerar las políticas de salvaguardas de los Organismos Internacionales de Financiamiento (OFIs) y los procedimientos establecidos en la tabla Divergencias entre el marco legal ecuatoriano y las políticas del Banco Mundial y Soluciones Propuestas.
- Para efectos de cumplimiento con las políticas de salvaguardas de las OFIs, la Gerencia General, Gerencia del Proyecto – GMQ, Gerencia de Infraestructuras, Gerencia Jurídica, Gerencia de Responsabilidad Social y Ambiental de la EPMMQ y la Secretaría Metropolitana de Coordinación Territorial y Participación preparan los Planes de Reasentamiento Involuntarios (RAPs por sus siglas en Ingles) para la aprobación de lo la Gerencia General de la EPMMQ e informa a los OFIs para las no objeciones correspondientes.
- Adicionalmente al proceso de expropiación descrito anteriormente, la EPMMQ a través de Gerencia de Responsabilidad Social y Ambiental realizan actividades de información y consulta sobre el proceso de expropiación, los Planes de Reasentamiento Involuntario a desarrollarse, y fomentan una relación estrecha con la comunidad a través de su Plan de Relacionamiento Comunitario y también resuelven cualquier queja o reclamo que la comunidad a través de la implementación del Mecanismo de Quejas y Reclamos que está disponible para el cumplimiento del presente Marco de Reasentamiento, los Planes de Reasentamiento y el proyecto en su conjunto. Una descripción detalla del Mecanismos de Quejas y Reclamos se describe en el Anexo 1.
- La Gerencia de Responsabilidad Social y Ambiental también es responsable de ejecutar los siguientes programas:

## PROCESOS PARA RESTITUCIÓN DE ÁREAS DE USO PÚBLICO

- En las áreas de uso público se cumplirá con los siguientes pasos:
- Socialización del proyecto en general y de las actividades de la facilidad específica
- Generación de acuerdos con los usuarios organizados
- Desarrollo de acuerdos institucionales internos para el manejo de las actividades en áreas de uso público.
- Implementación de estrategias de comunicación, socialización y manejo de conflictos con los usuarios de áreas públicas
- Generación de acuerdos con usuarios organizados de áreas de uso público
- Identificación de usuarios que desarrollan actividades productivas o de comercio en las áreas de uso público

- Aplicación de ficha socioeconómica a usuarios que desarrollan actividades productivas o de comercio en las áreas de uso público
- Reubicación de usuarios que desarrollan actividades productivas o de comercio en las áreas de uso público
- Seguimiento de usuarios que desarrollan actividades productivas o de comercio en las áreas de uso público
- Cumplimiento de acuerdos tanto en temas de restitución de las áreas como en tiempos convenidos
- Restitución de condiciones del área de uso público en condiciones iguales o mejores a las previas a la intervención
- Las áreas identificadas hasta el momento que se han intervenido con el proyecto y las medidas de mitigación y restitución se presentan a continuación, debiendo en el futuro seguirse lo especificado en los numerales arriba señalados.

## **PROCESOS PARA COMPENSACIONES ADICIONALES MONETARIAS Y NO MONETARIAS PARA ALCANZAR COSTO TOTAL DE REPOSICION.**

- El presente proceso se realiza para establecer los mecanismos que serán necesarios de desarrollar como compensaciones monetarias y no monetarias aplicables a lo largo del proyecto Metro de Quito con el objetivo.
- El objetivo de este proceso es generar mecanismos de compensación monetaria y no monetaria en casos en los cuales el valor de expropiación pagado no cubre el costo de reposición.
- El proceso de compensación monetarias y no monetarias del proyecto en este contexto se realizó y deberá continuar realizándose, mediante los siguientes mecanismos:
- Colocación de letreros informativos sobre funcionamiento de los negocios
- Ferias de negocios
- Capacitación
- Adecuación de pasarelas y gradas para ingreso a los predios
- Compensaciones adicionales en efectivo, de ser el caso.

## **PROCESOS PARA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN**

- En base a las consultorías de Perfil Social realizadas para el levantamiento de datos sociales antes del inicio de obra, se planifico un programa de información y comunicación a todos los afectados del área de influencia directa.
- El proceso de socialización del proyecto en este contexto se realizó mediante los siguientes mecanismos:
- Visitas puerta a puerta tanto a viviendas como negocios e instituciones del área de influencia directa del proyecto
- Reuniones con organizaciones comunitarias e instituciones
- Asambleas generales
- De cada una de las estaciones se cuenta con un proceso sistematizado de socialización. Los datos referentes a número de asambleas realizadas en cada estación y número de asistentes se presentan



- Objetivo General del Programa
- Mantener a la población en general y a los afectados informados en forma oportuna y permanentemente sobre el proyecto y la utilización de las áreas de uso público de las diversas facilidades.
- Los objetivos específicos del programa son:
- Informar a la población sobre las características técnicas del proyecto, las etapas de construcción, los cronogramas de obra.
- Evitar la generación de conflictos y el incremento de las expectativas en la población con información adecuada y oportuna sobre el proyecto
- Procedimientos
- Para el presente plan se desarrollará el proceso de información y comunicación hacia la población asentada en el AID del proyecto, pero principalmente a los vecinos que se encuentran en la zona denominada “frentista” de las estaciones y facilidades del proyecto.
- La población objetivo para la realización de los procesos de información y comunicación se definirá y se aplicará los siguientes mecanismos:
- Visitas puerta a puerta tanto a viviendas como negocios e instituciones del área de influencia directa del proyecto
- Reuniones con organizaciones comunitarias e instituciones
- Asambleas generales
- Oficina de relaciones comunitarias con promotores comunitarios para atención permanente a los frentistas y a la población en general
- Documentación de los diversos procesos de información a la población y a los frentistas

## MECANISMOS DE ATENCIÓN DE QUEJAS Y RECLAMOS DE LOS AFECTADOS

- La Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito mantiene activando y funcionando un procedimiento de quejas y reclamos en toda la línea del Metro de Quito, este procedimiento se adjunta de forma detallada al presente documento (ver Anexo 1), e incluye Formato de Actas de Acuerdo; Procedimiento para Gestión de Quejas y Formato de Registro.

## PROGRAMA DE MONITOREO Y EVALUACIÓN

- El Programa de Monitoreo y Evaluación (MyE) se orienta a encauzar el proceso de ejecución para el cumplimiento de los objetivos del Plan de Reasentamiento. Por lo tanto, es un programa integral del plan, y su implementación está bajo la responsabilidad del ejecutor del proyecto, y deberá realizarse de forma paralela al proceso de reasentamiento.

Para ser efectivo, el monitoreo y evaluación requiere de la participación de los actores involucrados en el reasentamiento durante el proceso de recolección de información, análisis y divulgación de resultados.

Mediante el programa de monitoreo y evaluación se busca analizar la eficiencia y eficacia de las medidas de mitigación y compensación expuestas en este documento, lo que permitirá, si se requiere, ajustarlo a las nuevas condiciones que se vayan presentando durante la ejecución del

mismo, para alcanzar los objetivos definidos en cada una de las medidas compensatorias acordadas.

Es necesario conceptualizar lo que se entiende por “Monitoreo” y por “Evaluación”, a fin de precisar sus alcances y diferencias.

## **Monitoreo**

El Monitoreo es el procedimiento sistemático que permitirá comprobar la efectividad y eficiencia del proceso de ejecución del plan de reasentamiento del Metro de Quito, para identificar los logros, nivel de avance, debilidades y recomendar medidas correctivas para optimizar los resultados deseados. El monitoreo debe ser sistemático de manera que permita:

- Determinar el progreso de la ejecución de los planes,
- Dar retroalimentación a actores involucrados, y
- Recomendar acciones correctivas para abordar problemas que afecten a los planes

El responsable de la ejecución del proyecto, es a su vez responsable de crear la estructura interna que permita que el monitoreo sea parte integral de la gestión o administración. Este proceso debe ser objetivo, cumpliendo con los siguientes atributos:

- **Creíble:** Debe incluir la aplicación de normas respecto de la disciplina relacionada con el proyecto, la confiabilidad y validez de los datos, asegurar el rigor del análisis de tales datos y hacer explícita la conexión lógica entre las conclusiones y las recomendaciones. Este objetivo se operacionalizará a través de la preparación de reportes con data actualizada y análisis correspondientes.
- **Participativo:** La práctica contemporánea de MyE descansa en la participación de todos los involucrados, incluyendo compartir la experiencia entre ellos. Así, pues, el MyE debe reflejar los diferentes intereses, necesidades y percepciones de los involucrados. Este objetivo se operacionalizará a través de la recolección de información y retroalimentación de los afectados a través de las diferentes consultas y la ejecución del Plan de Relacionamiento Comunitario.
- **Retroalimentador:** El proceso de MyE debe ser tomado como un proceso que contribuya y retroalimente al proceso de toma de decisiones y el aprendizaje organizacional. Por consiguiente, el encargado de MyE tiene la responsabilidad especial de asegurar la divulgación sistemática de los resultados obtenidos, que se operacionaliza a través de reuniones con las partes interesadas y acciones relacionadas al Plan de Relacionamiento Comunitario

El Monitoreo es un proceso continuo de análisis, observación y sugerencias de ajustes para asegurar que el proyecto está encarrilado para alcanzar sus resultados planificados.

## Evaluación

La Evaluación es una apreciación y valoración sistemática y objetiva del proyecto, consiste en formular conclusiones acerca de lo que se observa a una escala mayor, aspectos tales como el diseño del proyecto, los procesos y sus impactos, tanto los previstos como los no previstos. El objetivo de las actividades de evaluación, en contraste con el monitoreo, es proporcionar un análisis enfocado e independiente del éxito general del plan de reasentamiento del Metro de Quito a intervalos regulares (centrándose en el mediano y largo plazo), incluyendo las siguientes acciones:

- Determinar si las medidas de mitigación y compensación, y el plan de reasentamiento son realistas, puntuales y de alta calidad o no,
- Evaluar los resultados del programa de monitoreo y las acciones correctivas tomadas en respuesta,
- Determinar el cumplimiento de las medidas de mitigación y compensación, las reglamentaciones nacionales y las normas internacionales,
- Evaluar los indicadores de desarrollo que surgen a mediano y largo plazo, incluidos los indicadores clave de desempeño definidos como parte del programa de monitoreo sobre el impacto del proceso de reasentamiento en las personas afectadas,
- Identificar cualquier riesgo que pueda surgir o cualquier problema imprevisto que haya sido abordado de manera inadecuada,
- Hacer recomendaciones diseñadas para corregir problemas identificados o para avanzar en el logro de las metas y objetivos del plan.

La frecuencia de las evaluaciones debe considerar como mínimo, evaluaciones trimestrales, y una evaluación ex-post. La evaluación trimestral se realiza en la etapa de ejecución del proyecto y permite identificar brechas en el proceso, y tomar acciones correctivas.

La evaluación ex post es un requisito para documentar la condición de los afectados después de la intervención y evaluar el grado en que se alcanzaron los principios y objetivos de este plan. Se recomienda que esta evaluación se realice cuando termine la implementación del plan de reasentamiento.

Con el fin de fortalecer la objetividad de la evaluación, ésta será llevada a cabo por un tercero independiente diferente a la empresa responsable del desarrollo del proyecto.

## Lineamiento del Plan de Monitoreo y Evaluación

En la siguiente matriz, se esboza una estructura general del programa de monitoreo y evaluación con base en las medidas de mitigación y compensación propuestas. No obstante, al momento de implementar este programa, igualmente se deberán realizar ajustes para formular en detalle el mismo. Específicamente se deberá definir las actividades a desarrollar y sus costos, las cuales

quedarán plasmadas en un cronograma y presupuesto. En la matriz se establecen los indicadores de seguimiento y los medios de verificación para las medidas propuestas.

Un aspecto fundamental del proceso de monitoreo y evaluación es que debe ser participativo y consensado para que los análisis que se produzcan y los resultados que se generen sean aceptados con confianza por las partes involucradas. La participación deberá asegurarse tanto en las etapas de recolección de la información como en la difusión de los resultados obtenidos a través del MyE.

## Matriz General del Plan de Monitoreo y Evaluación de las Medidas Compensatorias y de Mitigación

Dimensión del Impacto	Medidas a monitorear y evaluar	Indicadores de monitoreo y evaluación	Medio de verificación
FISICO	Predios adquiridos y compensación por expropiación de acuerdo a la OP 4.12 y costo total de reposición.	100% de escrituras de expropiación firmadas y pagadas  0% de reclamaciones levantadas y no resueltas por los dueños de los predios afectados  Proceso de información y consulta concluido.	• Escritura pública firmada y notariada
	Medidas compensatorias adicionales para asegurar costo total de reposición	% de evaluaciones independientes de procesos de expropiación que determinan que deben llevarse a cabo medidas compensatorias  % de usuarios afectados por expropiaciones beneficiados por medidas compensatorias	• Evaluaciones por tercero independiente. • Informe de medidas compensatorias a predios afectados
	Medidas compensatorias adicionales para asegurar costo total de reposición en los casos en que el procedimiento doméstico resulte en compensación insuficiente.	% de evaluaciones independientes de procesos de expropiación que determinan que deben llevarse a cabo medidas compensatorias  % de usuarios afectados por expropiaciones beneficiados por medidas compensatorias	• Evaluaciones por tercero independiente. • Informe de medidas compensatorias a predios afectados

Dimensión del Impacto	Medidas a monitorear y evaluar	Indicadores de monitoreo y evaluación	Medio de verificación
	Reposición de áreas de recreación comunitaria afectadas.	100% de las áreas de uso comunitario que han sido afectadas son reestablecidas en el mismo lugar o en un lugar distinto en acuerdo con los hogares de la zona	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informes de reposición de las áreas afectadas</li> <li>• Actas de entrega a satisfacción firmadas por los representantes comunitarios de las áreas afectadas</li> </ul>
	Reposición de áreas de uso público afectadas.	100% de las áreas de uso público que han sido afectadas son reestablecidas en el mismo lugar o en un lugar distinto en común acuerdo con los usuarios	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informes de reposición de las áreas afectadas</li> <li>• Actas de entrega a satisfacción firmadas por los representantes de las áreas afectadas</li> </ul>
	Reubicación de comerciantes y restitución de su calidad de comerciante autónomo fijo, para los casos por afectación por adquisición y toma de tierras y propiedades. (Impactos cubiertos por la Política 4.12 del BM).	100% de los comerciantes se han reubicado y reestablecido su calidad de comerciante autónomo fijo anterior en el mismo lugar o en un lugar distinto en acuerdo con las asociaciones  Proceso de información y consulta concluido.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informes de reubicación de los afectados</li> <li>• Actas de satisfacción de los comerciantes y de sus representantes de conformidad con reubicación</li> </ul>

## 8. Política y procedimiento para la elaboración y aprobación Plan de Reasentamiento.

Las políticas de salvaguarda de los OFIs, incluyendo las del Banco Mundial permiten identificar y prevenir riesgos potenciales durante la ejecución y operación de los proyectos, y la aplicación oportuna de medidas de mitigación, reduciendo la probabilidad de conflictos que puedan afectar su ejecución. La política operacional de reasentamiento involuntario OP 4.12 ha sido activada para el Metro de Quito. Por tal razón, se ha preparado en presente Marco de Reasentamiento Involuntario.

En este documento de marco de reasentamiento se presentan los lineamientos para la preparación de un Plan de Reasentamiento en el caso de presentarse durante la fase construcción del Metro de Quito.

### Lineamientos para la Preparación de Planes de Reasentamiento

Al momento, los impactos sociales y medioambientales se manejan a través de varios instrumentos como el Plan de manejo medioambiental y social (EMP), el Plan de gestión ambiental, social, y de salud (PGASS-H), el Marco de Reasentamiento Involuntario, el Plan de Reasentamiento Involuntario y los diferentes planes de gestión socio-ambiental. Asimismo, a la fecha se han realizado dos planes de acción correctivos (PACs), el primero PAC que define

acciones de mejora continua relacionada a impactos sociales y ambientales y el segundo PAC que define acciones de mejora relacionado a las actividades de salud y seguridad ocupacional.

Para todos los casos de adquisiciones de tierras, reasentamiento y desplazamiento económico asociado a toma de tierras se preparará un **Plan de Reasentamiento Involuntario**. Se preparará e implementará un Plan de Reasentamiento en base a los lineamientos sugeridos en el Anexo A de la Política OP 4.12 del Banco Mundial. Estos lineamientos y formatos se pueden encontrar en la siguiente dirección e incluye los formatos para Plan de Reasentamiento y Planes Abreviados de Reasentamiento.  
<https://policias.worldbank.org/sites/ppf3/PPFDocuments/090224b0822f8a4f.pdf>

Los anteriores instrumentos serán definidos tomando en cuenta los pasos y requisitos definidos en el Anexo A de la OP 4.12 del Banco Mundial y los siguientes puntos:

- **Marco Jurídico:** Se aplicará lo establecido en la Constitución, Leyes Orgánicas, Ordenanzas Metropolitanas, política de Reasentamiento Involuntario OP/BP 4.12 del Banco Mundial y se aplicaran las provisiones más altas para favorecer a los afectados por reasentamiento. Actor Institucional Involucrado: EPMMQ
- **Área de impacto del Proyecto:** Comprende la delimitación del área de influencia de la acción que podría llevar al reasentamiento, identificación de la población afectada, identificación de los inmuebles que podrían ser afectados, situación jurídica de los inmuebles, evaluación de los impactos. Actores Institucionales Involucrados: EPMMQ, Secretaría de Coordinación Territorial y Participación, Secretaría de Hábitat, Territorio y Vivienda, Dirección de Avalúos y Catastros.
- **Diagnóstico socioeconómico y censo:** Se efectuará un diagnóstico socioeconómico del área antes definida que permita contar con las características demográficas, sociales y económicas de propietarios y residentes en las tierras requeridas por la actividad que podría llevar al reasentamiento. El censo debe incluir a todas las personas que residen o tengan derechos sobre los inmuebles afectados, cualquiera sea su condición jurídica, identificando en particular los grupos vulnerables. El censo debe ser accesible para revisión de la población afectada para evitar errores y omisiones. Una vez concluida la revisión se acordará una fecha de cierre para evitar modificaciones posteriores. Actores Institucionales Involucrados: EPMMQ, Secretaría de Coordinación Territorial y Participación, Secretaría de Hábitat, Territorio y Vivienda, Dirección de Avalúos y Catastros.
- **Consulta y difusión:** La población susceptible de ser afectada deberá ser informada oportuna y verazmente sobre los impactos previstos, sus derechos y responsabilidades. Actores Institucionales Involucrados: EPMMQ, Secretaría Metropolitana de Comunicación, Secretaría de Hábitat, Territorio y Vivienda. En estos casos durante las consultas los afectados serán consultados sobre su opinión y la retroalimentación sobre el proyecto y sus puntos de vista serán tomados en cuenta e integrados en el diseño del proyecto.
- **Estimación de impactos:** La estimación de impactos incluye una estimación del tipo de desplazamiento: físico y/o económico; pérdidas de bienes, parcial o total identificando grupos vulnerables con el fin de hacer una valoración del impacto que permita, al menos, el restablecimiento de las condiciones previas. Actores Institucionales Involucrados: EPMMQ, Secretaría de Coordinación Territorial y Participación, Secretaria de Hábitat, Territorio y Vivienda, Dirección de Avalúos y Catastros.
- **Criterios de Elegibilidad:** Este es el punto de partida para determinar tipos de beneficiarios definidos con criterios claros y el tipo de compensación que les correspondería de acuerdo a



la normativa vigente. La EPMMQ como entidad pública tiene la obligación de sujetarse a las normas jurídicas para la adquisición de bienes para la satisfacción de necesidades públicas. Por lo tanto, en caso de propietarios de inmuebles que posean justo título que demuestre su propiedad se procederá con el método de declaratoria de utilidad pública. Como parte de este proceso se realiza una socialización integral con los propietarios de los bienes afectados (que incluye una explicación del proyecto, justificación técnica de la afectación y explicación del proceso de valoración seguido considerando las políticas de salvaguardas de los bancos multilaterales), a fin de llegar a los acuerdos necesarios respecto al precio que se va a pagar por el predio a expropiarse, considerando valor catastral.

Acerca de los posesionarios establecidos y ocupantes informales, debemos remitirnos a lo que establecen las normas del Código Civil ecuatoriano en cuanto a la Posesión. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas por haberlas poseído, es decir si un posesionario ha adquirido un bien por prescripción, debidamente reconocida por un Juez, su propiedad sobre el bien será debidamente reconocida y para la adquisición del inmueble se procederá del mismo modo que establece nuestra legislación, es decir a través de la declaratoria de utilidad pública del bien. Actores Institucionales Involucrados: EPMMQ, Secretaría de Coordinación Territorial y Participación, Secretaría de Hábitat, Territorio y Vivienda, Dirección de Avalúos y Catastros.

- En caso se tuviese que realizar un reasentamiento colectivo, se analizarán los impactos en la comunidad receptora y se preparará un plan de mitigación de dichos impactos.

Las compensaciones que tuviesen lugar y el plan de reasentamiento serán ejecutadas y completadas antes del inicio de las obras causantes de dicho reasentamiento (Se aplicará de acuerdo al Plan de Reasentamiento Involuntario). Los procedimientos para el seguimiento, monitoreo y evaluación del PR contribuirán a introducir cambios y correcciones en su implementación. El EPMMQ y la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación estarán a cargo de las actividades de estas actividades.

### **Aprobación del Plan de Reasentamiento**

La Secretaría Metropolitana de Coordinación Territorial y Participación, la EPMMQ a través de sus dependencias, presentarán el Plan de Reasentamiento a la Gerencia General de la EPMMQ y las OFIs para su aprobación.

En caso se presente la necesidad de realizar un plan de reasentamiento el financiamiento será con recursos propios del Municipio o aquellos identificados en componentes específicos de los diferentes préstamos realizados con los bancos multilaterales. Los presupuestos para los planes de reasentamiento serán incluidos en los planes respectivos. Cabe señalar que las acciones para el reasentamiento así como las compensaciones respectivas se realizarán previo el inicio de las obras que causan la afectación.

### **Procedimiento y base Legal para el avalúo de bienes y tierras**

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública determina que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expedirá la metodología a través de la cual la Dirección Metropolitana de Catastro realizará el avalúo correspondiente. El Art. 495 del COOTAD establece: “El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye

el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios". Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble;
- b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

El Art. 496 del COOTAD se refiere a la actualización del avalúo y de los catastros, estableciendo: "Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades. Encontrándose en desacuerdo el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con este Código."

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece en el Art. 58.8 el procedimiento de adquisición de bienes inmuebles por parte de entidades del sector público:

La política 4.12 del Banco Mundial señala que el marco de política de reasentamiento incluirá medidas destinadas a garantizar que las personas desplazadas sean indemnizadas rápida y efectivamente por las pérdidas de bienes atribuibles al proyecto directamente, a costo total de reposición. El "costo de reposición" es el método de valoración de bienes que ayuda a determinar el monto suficiente para reponer los activos perdidos y cubrir los costos de transacción. Al aplicar este método de valoración, no debe tenerse en cuenta la depreciación de las estructuras ni de los bienes.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> La definición de Costo de Reposición el "costo de reposición" se define de la manera siguiente: Tratándose de tierras agrícolas, es el valor de mercado que tenían con anterioridad al proyecto o con anterioridad al desplazamiento, si éste es más alto, las tierras de igual potencial productivo o de igual uso ubicadas en las proximidades de las tierras afectadas, más el costo de preparación de las tierras para que alcancen un nivel similar al de las tierras afectadas, más el costo de los impuestos de registro y transferencia. Tratándose de tierras situadas en zonas urbanas, es el valor de mercado con anterioridad al desplazamiento, de tierras de igual tamaño y uso, con instalaciones y servicios públicos de infraestructura similares o mejores, ubicadas en las proximidades de las tierras afectadas, más el costo de cualesquiera impuestos de registro o transferencia. Tratándose de casas y otras estructuras, es el costo de mercado de los materiales necesarios para construir una estructura de reposición con una superficie y de una calidad similares o mejores que las de la estructura afectada, o para reparar una estructura parcialmente afectada, más el costo de transporte de los materiales de construcción al sitio de construcción, más el costo de la mano de obra y de los honorarios de los contratistas, más el costo de los impuestos de registro y transferencia. Al determinar el costo de reposición, la depreciación del bien y el valor de los materiales rescatados no se toman en cuenta, así como tampoco el valor de los beneficios que se obtendrán del proyecto deducidos de la valoración de un bien afectado. Si



En el caso de que sea necesario llevar a cabo cualquier reasentamiento, para su ejecución prevalecerá la política del Banco Mundial.

## Información y consulta

El Proyecto Metro de Quito implementa un proceso de información y consulta con la población afectada a fin de responder de forma inmediata las inquietudes, consultas o dudas.

El propósito es entregar información veraz, oportuna y permanente sobre:

- Plan y proceso de construcción que requerirán reasentamiento
- Plan de Reasentamiento
- Procedimiento y la base legal a utilizarse en el proceso de expropiación de los predios
- Proceso de negociación
- Cronograma del proceso de expropiación
- Acuerdos alcanzados

La información para los propietarios y residentes de inmuebles afectados se brinda directa y personalmente a través de reuniones por grupos específicos y atención personalizada. Antes de iniciar las actividades de los diagnósticos físico, legal y socioeconómico la población debe estar plenamente informada de los objetivos de estos estudios, de los documentos que deberán aportar para ello, de las fechas y horarios en que se llevará a cabo la recolección de información necesaria y de los lugares donde pueden ir si requieren mayor información.

Esta política de información y consulta contribuirá fuertemente en el relacionamiento con la población afectada con lo cual se limitaría al máximo la presencia de situaciones conflictivas por ausencia de información.

El proceso de socialización del proyecto en este contexto se realiza mediante los siguientes mecanismos:

1. Visitas puerta a puerta tanto a viviendas como negocios e instituciones del área de influencia directa del proyecto
2. Reuniones con organizaciones comunitarias e instituciones
3. Asambleas generales.

---

la legislación interna no contempla la norma de compensación del costo total de reposición, la compensación prevista en la legislación interna se complementa con medidas adicionales a fin de cumplir la norma sobre el costo de reposición. Esa asistencia adicional se presta en forma separada de la asistencia para el reasentamiento que se ha de proporcionar en virtud de las otras cláusulas enunciadas en el párrafo 6 del documento OP 4.12.