



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### -EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2019-025

#### 1. OBJETO:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el Informe para Primer Debate emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, respecto al proyecto de "Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chaupi Molino III", para lo cual se presenta el siguiente análisis, de conformidad con lo previsto en el artículo I.1.32 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

#### 2. ANTECEDENTES:

2.1.- Mediante informe No. 16-UERB-OC-SOLT-2018, de 21 de diciembre de 2016, suscrito por el arquitecto Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección UERB-Oficina Central emite Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chaupi Molino III", ubicado en la parroquia Pifo, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento.

2.2.- Mediante Acta de Mesa Institucional No. 006-UERB-OC-2017, de 21 de diciembre de 2017, los integrantes de la referida Mesa, una vez analizado y revisado el informe Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamiento Humanos de Hecho y Consolidados, han determinado que al no existir observaciones lo aprueban por unanimidad y se recomienda su trámite en la Comisión de ordenamiento Territorial.

2.3.- Mediante oficio No. UERB-1852-2017 de 29 de diciembre de 2017, suscrito por el licenciado Pablo Melos, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", remite el proyecto de Ordenanza, que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5782362 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chaupi Molino III", ubicado en la parroquia Pifo, el mismo que corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano, según oficio No. A 0033 de 18 de enero de 2018.

2.4.- Con oficio No. SG-0287 de 23 de enero de 2018, el abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano, realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### -EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2019-025

2.5.- En sesión extraordinaria realizada el 24 de julio de 2018, la Comisión de Uso de Suelo, mediante Informe No. IC-O-2018-219, luego de analizar la documentación técnica y legal, emitió Dictamen Favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice el fraccionamiento y cambio de zonificación de los predios sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chaupi Molino III".

2.6.- En sesión ordinaria realizada el 14 de febrero de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial, mediante Informe No. IC-O-2019-045, luego de analizar la documentación técnica y legal, emitió Dictamen Favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en Primer Debate el proyecto de Ordenanza.

2.7.- Mediante Resolución No. C 037-2019 de 16 de julio de 2019, reformada por la Resolución C 062-2019 de 20 de agosto de 2019, el Concejo Metropolitano de Quito resolvió aprobar los mecanismos para el adecuado tratamiento que debe aplicarse al procedimiento de regularización de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes, garantizando el cumplimiento al régimen jurídico aplicable.

2.8.- Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-2019-2019-O, de 04 de noviembre de 2019, el abogado Carlos Alomoto Rosales, Secretario General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, remite a la Secretaria General del Concejo Metropolitano (E), el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Chaupi Molino III", en el mismo que se incluye información actualizada, a fin de continuar con el proceso de regularización integral.

### 3. BASE NORMATIVA:

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, establece que *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica"*;

El artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural;



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### -EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2019-025

Por su parte el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 87, establece como parte de las atribuciones del Concejo Metropolitano, entre otras la de: *“Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial; (...)”*;

La Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje”*;

El numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo; y,

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en su artículo IV.7.4 considera *“asentamientos humanos de hecho a la ocupación precaria con fines habitacionales, pero en forma pública, pacífica, ininterrumpida por el plazo no menos a cinco años, que en uno o más lotes ajenos hacen un conjunto de familias. Para que estos asentamientos humanos de hecho se consideren consolidados deberán tener condiciones de accesibilidad y edificaciones habitadas, en una proporción tal, que a juicio del órgano competente metropolitano se pueda establecer su consolidación (...)”*.

#### 4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Una vez ratificado el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos, precisado el texto del proyecto de ordenanza y actualizados sus documentos habilitantes, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en el marco de sus competencias, concluye que es pertinente poner en conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito el proyecto de *“Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Chaupi Molino III”, a fin de que se debata su contenido y se continúe con el proceso de regularización integral respectivo.*

#### 5. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la sesión No. 014- extraordinaria de 09 de diciembre de 2019, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 87 literales a) y x), 322; y, 326 del Código

## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### -EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2019-025

Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículos IV.7.4 y IV.7.15 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, relativos al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social y a la competencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial y las conclusiones antes señaladas, resuelve **RATIFICAR EL DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca y trate en **PRIMER DEBATE** el proyecto de "Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chaupi Molino III", signado con el predio No. 5782362, ubicado en la parroquia Pífo; con el texto del proyecto de ordenanza y anexos que se adjunta al presente Informe.

#### 6. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial abajo firmantes, aprueban el día lunes 09 de diciembre de 2019 el Informe de la Comisión y el texto del proyecto de ordenanza con sus respectivos anexos, suscribiendo el presente documento por duplicado.

Atentamente

Soledad Benítez

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Luis Reina

Miembro de la Comisión

Mario Granda

Miembro de la Comisión

#### CERTIFICADO DE VOTACIÓN:

La delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Comisión de Ordenamiento Territorial, certifica que la Comisión aprobó y ratificó el Informe para Primer



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2019-025

Debate del proyecto de *"Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chaupi Molino III", a favor de sus copropietarios*; así como el texto del proyecto de la ordenanza y sus anexos, los mismos que fueron conocidos, tratados, debatidos y aprobados en el seno de la Comisión en la sesión No. 014 extraordinaria realizada el día 09 de diciembre de 2019, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Soledad Benítez, Mario Granda; y, Luis Reina – total tres votos (3); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); y, EN BLANCO: total cero (0). CONCEJALES AUSENTES: Santiago Guarderas y Andrea Hidalgo- total dos (2).

Quito D.M., 09 de diciembre de 2019

Atentamente,

Dra. Glenda Allán Alegría

Delegada de la Secretaría a la Comisión de Ordenamiento Territorial