



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-4015-O

Quito, D.M., 15 de noviembre de 2020

Señora Magíster
Cecilia Soledad Benitez Burgos
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con lo previsto en el artículo 13 literal f) de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C074, remito a usted **la síntesis de las observaciones del primer debate del proyecto de “Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Lote A Tres-Seis (A3-6), “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón”,** realizadas durante la sesión No. 104 extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, desarrollada en modalidad virtual, el 13 de noviembre de 2020, con identificación de sus autores.

Intervención de la Concejala Metropolitana Andrea Hidalgo:

- Requiere lo siguiente: Incorporar en el artículo 9 del proyecto de ordenanza, relativo a los lotes en alto riesgo no mitigable, que los mismos no se sujetarán a los procesos de adjudicación y que los propietarios de viviendas ubicadas en dichos lotes, podrán sujetarse a los procesos de reubicación y relocalización, siempre que cumplan los requisitos previstos en la normativa metropolitana vigente.

Intervención del Concejal Metropolitano Luis Reina:

- Solicita lo siguiente: **1)** Fortalecer el accionar con el Ministerio de Gobierno y con los vecinos, para evitar los conflictos desarrollados por procesos de invasiones, con el objetivo de consolidar la política de vivienda pública; y, **2)** Solucionar la afectación causada por la proyección de la vía Simón Bolívar y la relocalización de los lotes que no podrán ser destinados a vivienda.

Intervención de la Concejala Metropolitana Soledad Benítez:

- Indica lo siguiente: Incorporar tres temas en la ordenanza: **1)** En la exposición de motivos, en el segundo párrafo, es importante reconocer el trabajo del Concejo Metropolitano en la regularización de los barrios, indicando: *“El Concejo Metropolitano y la Administración Municipal, a través de la Unidad Regula Tu Barrio y de la Comisión de Ordenamiento Territorial, establecerán la norma correspondiente y gestionarán los procesos que siguen en adelante”*; **2)** Con los criterios de la Procuraduría Metropolitana incorporar el artículo de la reubicación y relocalización de los vecinos que no se podrán asentar por el alto riesgo de sus lotes; y, **3)** Agregar una disposición transitoria que indique que en el plazo máximo de un mes, las diferentes instancias entregarán los respectivos informes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, con el objetivo de que el proceso de regularización se continúe en la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Intervención de la Concejala Metropolitana Mónica Sandoval:

- Solicita lo siguiente: **1)** Incluir dentro del texto de la ordenanza, conforme lo determina el numeral 6 del artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, que indica: *“En los casos de predios que por procesos administrativos hayan pasado a*



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-4015-O

Quito, D.M., 15 de noviembre de 2020

favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y que en los mismos se encuentren asentamientos humanos de hecho y consolidado, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los poseionarios del predio sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía”; lo cual quiere decir que, la valoración de los predios, que posteriormente sean vendidos a través de venta directa a cada uno de los poseionarios, su valoración será aquella que constaba al inicio del asentamiento, debido que las plusvalías que se han generado, las variaciones de los precios, las obras y mejoras de los predios fueron realizadas por cada uno de los vecinos; y, 2) Dar cumplimiento al artículo IV.7.41 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que dispone: “En caso de que en un asentamiento humano de hecho y consolidado se encuentren zonas de riesgo no mitigable o zonas de protección especial y cuya legalización entrañe riesgo para la vida o los bienes de las personas allí asentadas, se procederá de inmediato a su relocalización, de ser posible dentro del mismo predio. De no ser posible la relocalización in situ, a las familias afectadas se les iniciará el proceso de relocalización conforme lo dispuesto en la ordenanza municipal correspondiente. La Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, deberá identificar predios adecuados para realizar procesos de relocalización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que no sean susceptibles de regularización, sean estos predios de propiedad municipal o de propiedad privada, para lo cual se deberán iniciar los procedimientos correspondientes”, considerando que existe un área significativa de propiedad municipal ubicada en el sector, que se deberá tomar en cuenta para la relocalización de los vecinos que se encuentran en zonas de riesgo no mitigable y planificar de manera prioritaria y correcta su reubicación.

Intervención del Concejal Metropolitano Luis Robles:

- Sugiere lo siguiente: 1) Revisar que el tamaño mínimo del lote también deberá ser también regularizado, conforme cumplimiento de la normativa aplicable; 2) Las personas que están en zonas de riesgo o zonas de quebradas, que son más de cien familias afectadas, es importante pensar en ellos y planificar en dónde serán reubicados, sin desarraigar a los vecinos, y siendo ubicados en el mismo sector y con los mismos servicios que por derecho les corresponden; 3) Incorporar en la exposición de motivos que este proyecto se trata de un proceso que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito lo ha realizado mediante coactiva; y, 4) En los considerandos añadir los artículos 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, correspondiente a la expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana y el artículo IV.7.24. del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, relativo a las obras de urbanización.

Intervención del Concejal Metropolitano Marco Collaguazo:

- Solicita lo siguiente: En el Anexo No. 7, correspondiente al informe legal, el mismo deberá contener la fundamentación legal del proceso de regularización y fraccionamiento del lote, adicional a la información que ya consta en el documento.

Intervención de la Concejala Metropolitana Blanca Paucar:

- Solicita lo siguiente: Solucionar de manera prioritaria, el tema de la relocalización de los ciudadanos que no accederán al proceso de legalización, en este proyecto de ordenanza.

Intervención del Concejal Metropolitano Darío Cahueñas:



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-4015-O

Quito, D.M., 15 de noviembre de 2020

- Solicita lo siguiente: **1)** Agilizar los procesos correspondientes dentro de la legalización del lote, con objetivo de precautar los derechos de los ciudadanos habitantes del mismo; **2)** Informe de la Agencia Metropolitana de Control sobre las acciones que se ejecutan en beneficio de la seguridad ciudadana de las familias que habitan el Lote A Tres-Seis (A3-6); y, **3)** Agregar en los considerandos el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador, que indica: “(...) *El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía*”, y conforme lo cual, se considere la inclusión de los lotes que no cumplen con la métrica, y dar solución prioritaria la solución a la reubicación de las familias que no accederían a la regularización de sus viviendas.

Adicionalmente, se adjunta al presente las observaciones presentadas por escrito por la Concejala Metropolitana Andrea Hidalgo, mediante el oficio Nro. GADDMQ-DC-HMA-2020-0454-O de 12 de noviembre de 2020, el Concejal Metropolitano Santiago Guarderas, mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2020-0453- de 12 de noviembre de 2020 y el Concejal Metropolitano Marco Collaguazo, mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-MVCP-2020-0322-O de 13 de noviembre de 2020.

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13 literal f) de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones al proyecto normativo en mención.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberá ser incluido en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que se proceda a elaborar el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito informar que el audio correspondiente a la sesión No. 104 extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, realizada el 13 de noviembre de 2020, en la cual se realizó el primer debate del proyecto de ordenanza objeto del presente oficio, se encuentra disponible en el siguiente link: **<https://bit.ly/32GFxav>**

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO (E)

Anexos:

- GADDMQ-DC-HMA-2020-0454-O.pdf
- GADDMQ-DC-MVCP-2020-0322-O.pdf
- GADDMQ-DC-SMGI-2020-0453-.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-4015-O

Quito, D.M., 15 de noviembre de 2020

Copia:

Señor Doctor
Mario Clemente Granda Balarezo
Concejal Metropolitano

Señor Economista
Luis Eucevio Reina Chamorro
Concejal Metropolitano

Señor Doctor
Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo
Concejal Metropolitano

Señora Ingeniera
Andrea Hidalgo Maldonado
Concejala Metropolitana

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

Señor Abogado
Isaac Samuel Byun Olivo
Prosecretario General del Concejo (S)

Señorita Abogada
Myriam Gabriela Enriquez Ulloa
Asesora de Gestión de Concejo

Señorita Doctora
Glenda Alexandra Allan Alegria
Secretaria de Comisión

Señora
Alba Pamela Albuja Pupiales
Asistente de Gestión de Comisiones

Señora Licenciada
Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo
Servidora Municipal

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Myriam Gabriela Enriquez Ulloa	mgeu	SGCM	2020-11-15	
Revisado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2020-11-15	
Revisado por: Isaac Samuel Byun Olivo	ib	SGCM	2020-11-15	
Aprobado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2020-11-15	