



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2020-068

1. OBJETO:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe para segundo 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 Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Teresita” (Segunda Etapa), a favor de sus copropietarios”*, 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.- En sesión conjunta realizada el 06 de febrero de 2017, las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial, mediante Informe No. IC-O-2017-042, luego de analizar la documentación técnica y legal, emitieron Dictamen Favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en Primer Debate el proyecto *“Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5559671, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Teresita” (Segunda Etapa), a favor de sus copropietarios”*; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3(D203-80), lote mínimo de 200m², (D) sobre la línea de fábrica, y uso de suelo principal (UR2) Urbano Residencial 2 y (RR1) Residencial Rural 1, por disposición de la Comisión de Uso de Suelo; manteniendo las respectivas clasificaciones de suelo Urbano y Rural.

2.2.- En sesión ordinaria realizada el 24 de agosto de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el proyecto de *“Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5559671, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Teresita” (Segunda Etapa), a favor de sus copropietarios”*.

2.3.- Mediante Oficio Nro. SG- 2363, de 24 de agosto de 2017, el abogado Diego Cevallos, Secretario General del Concejo, remite a la presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, las observaciones presentadas en el primer debate en la sesión ordinaria de 24 de agosto de 2017 en el seno del Concejo Metropolitano de Quito.

2.4.- Mediante Resolución No. C 037-2019 de 16 de julio de 2019, reformada por la Resolución No. 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



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2020-068

procedimiento de regularización de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes, garantizando el cumplimiento al régimen jurídico aplicable.

2.5.- Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-2019-2020-O, de 04 de noviembre de 2019, el abogado Carlos Alomoto, Secretario General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, remite a la abogada Damaris Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo Metropolitano (E), el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita" (Segunda Etapa), en el mismo que se incluye información actualizada, a fin de continuar con el proceso de regularización integral.

2.6.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AM-2020-0027-OF, el doctor Jorge Yunda, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, asume la iniciativa legislativa del proyecto de "Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita" (Segunda Etapa), a favor de sus copropietarios". Proyecto de ordenanza que cumple con los requisitos formales, según Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-0153-O, suscrito por la abogada Damaris Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo Metropolitano (E).

2.7.- La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la sesión No. 026-ordinaria de 24 de julio de 2020, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de "Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita" (Segunda Etapa)", ubicado en la parroquia Calderón.

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.

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,



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2020-068

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.

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en su artículo IV.7.4 determina “*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 No. 175-AT-DMGR-2018, del 05 de julio de 2018, con Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0764-OF de 26 de septiembre de 2019, 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 Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Teresita” (Segunda Etapa), a favor de sus copropietarios*”, ubicado en la parroquia Calderón, 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. 026 - ordinaria de 24 de julio de 2020, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2020-068

expediente; y, con fundamento en los artículos 87 literales a) y x), 322; y, 326 del Código 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 emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca y trate en **SEGUNDO DEBATE** el proyecto de "Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita" (Segunda Etapa), a favor de sus copropietarios", signado con el predio No. 5559671, ubicado en la parroquia Calderón, con el texto del proyecto de ordenanza y anexos que se adjuntan al presente informe.

6. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial abajo firmantes, aprueban el día viernes 24 de julio de 2020 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 Burgos
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Mario Granda Balarezo
Miembro de la Comisión

Santiago Guarderas Izquierdo
Miembro de la Comisión

Andrea Hidalgo Maldonado
Miembro de la Comisión

Luis Reina Chamorro
Miembro de la Comisión



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2020-068

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 el Informe para Segundo Debate del proyecto de *“Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Teresita” (Segunda Etapa), 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. 026 - ordinaria realizada el día 24 de julio de 2020, con la siguiente votación de las y los concejales: Soledad Benítez Burgos, Mario Granda Balarezo, Santiago Guarderas Izquierdo, Andrea Hidalgo Maldonado; y, Luis Reina Chamorro.- Total cinco votos (05); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0);y, CONCEJAL AUSENTE: Total cero (0).

Quito D.M., 24 de julio de 2020

Atentamente,

Dra. Glenda Allán Alegría

Delegada de la Secretaría a la Comisión de Ordenamiento Territorial