



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### -EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-034

#### 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 Cooperativa del Vivienda Rural Rancho Los Pinos “En Liquidación” a favor de la Cooperativa de Vivienda Rural Rancho Los Pinos “En Liquidación”*; 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. 001-UERB-Q-SOLT-2017, de 07 de marzo de 2017, suscrito por el señor Pablo Melo, Coordinador UERB-Q, se emite el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa del Vivienda Rural Rancho Los Pinos "En Liquidación" a favor de la Cooperativa de Vivienda Rural Rancho Los Pinos "En Liquidación", ubicado en la parroquia Quitumbe, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido asentamiento. Posteriormente, se aprueba el alcance a dicho documento a través del Informe No. A-001-UERB-Q-2020, de 31 de agosto de 2020, suscrito por el magíster Edwin Echeverría, Coordinador UERB-Quitumbe.

2.2.- Mediante Acta de Mesa Institucional No. 001-UERB-Q-2018, de 20 de marzo de 2017, los integrantes de la referida mesa, una vez analizado y revisado el informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativa del Vivienda Rural Rancho Los Pinos "En Liquidación" a favor de la Cooperativa de Vivienda Rural Rancho Los Pinos "En Liquidación", dan por aprobado el documento por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial. Posteriormente, se realiza un alcance a dicho documento según consta del Acta de Mesa Institucional No. A-001-UERB-Q-2020, de 03 de septiembre de 2020.

2.3.- Mediante oficio No. UERB-350-2018 de 24 de marzo de 2017, suscrito por la abogada Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", remite el proyecto de *“Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5781971 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa del Vivienda Rural “Rancho Los Pinos”, En Liquidación” a favor de la*



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### -EJE TERRITORIAL-

#### Informe No. IC-COT-2021-034

*Cooperativa de Vivienda Rural "Rancho Los Pinos", En Liquidación*", ubicado en la parroquia Quitumbe el mismo que corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano, según oficio No. A 0383 de 18 de diciembre de 2017.

2.4.- Con oficio No. SG- 3675A de 20 de diciembre de 2017, 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.

2.5.- La Comisión de Uso de Suelo, en sesión extraordinaria de 29 de junio de 2018, mediante Informe IC-O-2018-158, emite Dictamen Favorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto *"Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5781971 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa del Vivienda Rural "Rancho Los Pinos", En Liquidación" a favor de la Cooperativa de Vivienda Rural "Rancho Los Pinos", En Liquidación"*.

2.6.- La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 02 de octubre de 2018, mediante Informe IC-O-2018-347, emite Dictamen Favorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en primer debate el proyecto *"Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5781971 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa del Vivienda Rural "Rancho Los Pinos", En Liquidación" a favor de la Cooperativa de Vivienda Rural "Rancho Los Pinos", En Liquidación"*.

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

2.7.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2020-1187-O, de 26 de octubre 2020, la magíster Ximena Villafuerte Mejía, Secretaria 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 Cooperativa del Vivienda Rural Rancho Los Pinos "En Liquidación", en el mismo que se incluye información actualizada, a fin de continuar con el proceso de regularización integral.

2.7.- La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la sesión No. 043 -ordinaria de 05 de marzo de 2021, conoció, analizó y resolvió que el proyecto de *"Ordenanza que aprueba el*



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### -EJE TERRITORIAL-

**Informe No. IC-COT-2021-034**

*proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa del Vivienda Rural Rancho Los Pinos "En Liquidación" a favor de la Cooperativa de Vivienda Rural Rancho Los Pinos "En Liquidación"; ubicado en la parroquia Quitumbe, pase a conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito en segundo debate.*

### **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, 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,*



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### -EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-034

*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 contenido en el Oficio No. GADDMQ-SGSG-2020-1364-OF de 05 de agosto de 2020; 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 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 Cooperativa del Vivienda Rural Rancho Los Pinos “En Liquidación” a favor de la Cooperativa de Vivienda Rural Rancho Los Pinos “En Liquidación”*, ubicado en la parroquia Quitumbe, 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. 043 - ordinaria de 05 de marzo de 2021, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 87 literal a), 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 Cooperativa del Vivienda Rural Rancho Los Pinos “En Liquidación” a favor de la Cooperativa de Vivienda Rural Rancho Los Pinos “En Liquidación”*, signado con el predio No. 5781971, ubicado en la parroquia Quitumbe, 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 05 de marzo de 2021 el Informe de la Comisión y el texto del proyecto de



**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**-EJE TERRITORIAL-**

**Informe No. IC-COT-2021-034**

ordenanza con sus respectivos anexos, suscribiendo el presente documento por duplicado.

Atentamente



Firmado electrónicamente por:  
**CECILIA SOLEDAD  
BENITEZ BURGOS**

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**

**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 Cooperativa del Vivienda Rural Rancho Los Pinos “En Liquidación” a favor de la Cooperativa de Vivienda Rural Rancho Los Pinos “En Liquidación”*; 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. 043 - ordinaria realizada el día 05 de marzo de 2021, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Soledad Benítez Burgos, Mario Granda Balarezo, Santiago Guarderas Izquierdo, Andrea Hidalgo Maldonado; y, Luis Reina Chamorro .- Total cinco votos (05); EN CONTRA: total cero



**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**-EJE TERRITORIAL-**

**Informe No. IC-COT-2021-034**

(0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0);y, CONCEJAL AUSENTE: total cero (0).

Quito D.M., 05 de marzo de 2021.

Atentamente,

Dra. Glenda Allán Alegría

Delegada de la Secretaría a la Comisión de Ordenamiento Territorial