



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### -EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2020-115

#### 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 "Senderos del Valle", 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 ordinaria realizada el 25 de julio de 2016, la Comisión de Uso de Suelo mediante Informe No. IC-O-2016-144, emitió Dictamen Favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito asigne a los lotes fraccionados del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Senderos del Valle", la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo de 200m2, (D) sobre la línea de fábrica y cambie el uso principal del suelo (R") Residencia de Mediana Densidad y clasificación de suelo urbano.

2.2.- En sesión ordinaria realizada el 14 de diciembre de 2016, la Comisión de Ordenamiento Territorial, mediante Informe No. IC-O-2016-305, 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 que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Senderos del Valle", a favor de sus copropietarios", mismo que fue conocido por el Concejo Metropolitano de Quito, en la sesión realizada el 26 de enero de 2017.

2.3. Mediante oficio SG-0317 de 20 de enero de 2017, el abogado Diego Cevallos, Secretario General del Concejo, remite a la concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, las observaciones al proyecto de "Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Senderos del Valle", a favor de sus copropietarios", presentadas en primer debate en la sesión realizada el 26 de enero de 2017 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-2020-115

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-2020-1004-O, de 16 de septiembre de 2020, la magister 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 "Senderos del Valle", en el mismo que se incluye información actualizada, a fin de continuar con el proceso de regularización integral.

2.6.- La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la sesión No. 037 - ordinaria de 27 de noviembre de 2020, conoció, analizó y resolvió que el proyecto de "Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Senderos del Valle", a favor de sus copropietarios", ubicado en la parroquia Conocoto, 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"*.



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### -EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2020-115

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. 128-AT-DMGR-2018, fecha 23 de mayo del 2018, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0273-OF, de fecha 27 de abril 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 segundo debate el proyecto de *“Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Senderos del Valle”, a favor de sus copropietarios”*, ubicado en la parroquia Conocoto, 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. 037 - ordinaria de 27 de noviembre de 2020, 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*



**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**-EJE TERRITORIAL-**

**Informe No. IC-COT-2020-115**

*Interés Social denominado "Senderos del Valle", a favor de sus copropietarios", signado con los predios números 618221, 618215, 618216, 618229, ubicados en la parroquia Conocoto, 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 27 de noviembre 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**

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 "Senderos del Valle", 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. 037 - ordinaria realizada el día 27 de noviembre de



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**-EJE TERRITORIAL-**

**Informe No. IC-COT-2020-115**

2020, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Soledad Benítez Burgos, Mario Granda Balarezo; y, Luis Reina Chamorro.- Total tres votos (03); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0);y, CONCEJALES AUSENTES: Andrea Hidalgo Maldonado; y, Santiago Guarderas Izquierdo.- Total dos (02).

Quito D.M., 27 de noviembre de 2020.

Atentamente,

Dra. Glenda Allán Alegría

**Delegada de la Secretaría a la Comisión de Ordenamiento Territorial**