



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### -EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2020-110

#### 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 Lote A Tres-Seis (A3-6), “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón”*, 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.- La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión No. 033 - extraordinaria de 12 de octubre de 2020, mediante IC-COT-2020-095, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente, resolvió emitir 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 Lote A Tres-Seis (A3-6), “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón”*, signado con el predio No. 679362, mismo que fue conocido por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión extraordinaria realizada el 13 de noviembre de 2020.

2.2. Mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-4015-O de 15 de noviembre de 2020, la abogada Damaris Ortiz Pasuy, remite a la Concejala Soledad Benítez, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, las observaciones presentadas en primer debate en la sesión extraordinaria de 13 de noviembre de 2020 en el seno del Concejo Metropolitano de Quito.

2.3.- La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión No. 036 -extraordinaria de 20 de noviembre de 2020, conoció, analizó y resolvió sobre las observaciones emitidas por el Concejo Metropolitano en primer debate al 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”*.





**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**-EJE TERRITORIAL-**

**Informe No. IC-COT-2020-110**

**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, en una proporción tal, que a juicio del órgano competente metropolitano se pueda establecer su consolidación (...)”.*





**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**-EJE TERRITORIAL-**

Informe No. IC-COT-2020-110

**4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:**

Una vez conocido el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos IT-ECR-099-AT de 17 de agosto de 2020, y su alcance realizado mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1589-OF, de 08 de septiembre de 2020; precisado el texto del proyecto de ordenanza y actualizados sus documentos habilitantes así como las observaciones emitidas por el Concejo Metropolitano de Primer Debate, 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 Lote A Tres-Seis (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón", signado con el predio No. 679362, a fin de que se debata su contenido y se continúe con el proceso de regularización integral respectivo.

La Comisión de Ordenamiento Territorial, recomienda a la Unidad Especial Regula Tú Barrio, previo a que el Concejo Metropolitano trate en segundo debate este proyecto se requiera a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, un informe respecto de los siguientes puntos:

- Criterio técnico de factibilidad o no, de habilitación de lotes menores a la zonificación establecida actual (D3-D203-80), para el predio No. 679362 y clave catastral No. 14012 03 001 ya que los lotes 220 y 229 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Lote A3-6 "El Bosque" Hacienda Tajamar, mantienen un área menor a los 100m<sup>2</sup>.
- Criterio técnico de factibilidad o no, de habilitación de lotes afectados por quebrada abierta y franja de protección por quebrada abierta, los mismos que no cumplen con un área útil para su habilitación, en referencia al Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020- 02806-O de 5 de julio de 2020 de la Dirección Metropolitana de Catastro el cual contiene en Informe de Accidentes Geográficos del Lote A3-6, para varios lotes.

**5. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión No. 036 - extraordinaria de 20 de noviembre de 2020, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en el artículo 87 literal a), 322; y, 326 del Código





**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**-EJE TERRITORIAL-**

**Informe No. IC-COT-2020-110**

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 Lote A Tres-Seis (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón", signado con el predio No. 679362, 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 20 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**



Vistado electrónicamente por:  
**ANDREA  
HIDALGO  
MALDONADO**

Andrea Hidalgo Maldonado  
**Miembro de la Comisión**

Mario Granda Balarezo  
**Miembro de la Comisión**

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN:**

El delegado de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Comisión de Ordenamiento Territorial, certifica que la comisión aprobó el Informe para Segundo



**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**-EJE TERRITORIAL-**

**Informe No. IC-COT-2020-110**

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", signado con el predio No. 679362; 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. 036 - extraordinaria realizada el día 20 de noviembre de 2020, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Soledad Benítez Burgos, Mario Granda Balarezo ; y, Andrea Hidalgo Maldonado.- Total tres votos (03); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0); y, CONCEJALES AUSENTES: Santiago Guarderas Izquierdo; y Nathaly Erazo.- Total dos (02).

Quito D.M., 20 de noviembre de 2020.

Atentamente,

Abg. Samuel Byun Olivo

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

