



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2020-104

1. OBJETO:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe para primer 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 “Los Nogales”, 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.- Mediante Informe No. 005-UERB-Q-SOLT-2018, de 24 de septiembre de 2018, 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 *“Los Nogales”*, ubicado en la parroquia Turubamba, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento.

2.2.- Mediante Acta de Mesa Institucional No. 002-UERB-Q-2018, de 22 de noviembre de 2018, 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 *“Los Nogales”*, dan por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes y recomiendan que se continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

2.3.- Mediante oficio No. UERB-1672-2018 de 22 de noviembre de 2018, 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 de los predios 318943/123031 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Los Nogales”, a favor de sus copropietarios”*, ubicado en la parroquia Turubamba el mismo que corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano, según oficio No. A 0013 de 02 de enero de 2019.

2.4.- Con oficio No. SG-0070 de 04 de enero de 2019, 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



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2020-104

a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

2.5.- En sesión ordinaria realizada el 25 de febrero de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, mediante informe No. IC-2019-087, luego de analizar la documentación técnica y legal, emitió Dictamen Favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en primer debate el proyecto *“Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 318943/123031 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Los Nogales”, a favor de sus copropietarios”*, y asigne a los lotes fraccionados el cambio de zonificación.

2.6.- En sesión ordinaria realizada el 31 de mayo de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial, mediante informe No. IC-O-2019-199, 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 fraccionamiento de los predios 318943/123031 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Los Nogales”, a favor de sus copropietarios”*.

2.7.- 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.

2.8.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2020-0976-O, de 09 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 *“Los Nogales”*, en el mismo que se incluye información actualizada, a fin de continuar con el proceso de regularización integral.

2.9.- La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la sesión No. 035 -ordinaria de 30 de octubre 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 “Los Nogales”, a favor de sus copropietarios”*; ubicado en la parroquia Turubamba.



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2020-104

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-2020-104

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Una vez rectificado el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos No. 240-AT-DMGR-2018, de fecha 23 de agosto de 2018, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0271-OF, de 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 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 “Los Nogales”, ubicado en la parroquia Turubamba, 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 primer debate este proyecto de ordenanza, solicite la actualización del Informe de Regulación Metropolitana del predio No. 318943.

5. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la sesión No. 035 - ordinaria de 30 de octubre 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 **PRIMER DEBATE** el proyecto de *“Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Los Nogales”, a favor de sus copropietarios”, signado con los predios 318943 y 123031, ubicado en la parroquia Turubamba, 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 30 de octubre de 2020 el Informe de la Comisión y el texto del proyecto



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2020-104

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

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 Primer Debate del proyecto de *“Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Los Nogales”, 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. 035 - ordinaria realizada el día 30 de octubre de 2020, 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



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2020-104

Reina Chamorro.- Total cinco votos (05); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0);y, CONCEJALES AUSENTES:- Total cero (0).

Quito D.M., 30 de octubre de 2020.

Atentamente,

Dra. Glenda Allán Alegría

Delegada de la Secretaría a la Comisión de Ordenamiento Territorial