



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-045

1. OBJETO:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, para primer debate del Concejo Metropolitano, respecto al proyecto de *“Ordenanza Metropolitana Reformatoria a la Ordenanza 009, sancionada el 25 de enero de 2011 de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del barrio “Los Jazmines”, a favor de sus propietarios”*; 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 Técnico N° AMZT-2020-015-GU-SA, de 18 de agosto de 2020, suscrito por el arquitecto Santiago Ávalos, Jefe de Gestión Urbana de la Administración Zonal Tumbaco, se ratifican los Oficios No. 1065-DGT-GU-2015, de fecha 6 de marzo de 2015 y Oficio No. 4277-DGT-F-2015, de fecha 07 de septiembre de 2015, sobre el cumplimiento del 100% de los trabajos de replanteo de lotes, ejes viales y nivelación, bordillos, aceras, alcantarillado, agua potable, adoquinado y energía eléctrica. En relación a la construcción de la casa comunal, igualmente se ratifican en los criterios emitidos, que indican que *“el área útil con la que cuentan para dicha construcción no cumple con los requerimientos mínimos de implantación de este tipo de equipamiento”*.

2.2.- Mediante Informe Legal No. 040-DAJ-AMZT-2020, de 15 de octubre de 2020, suscrito por el abogado Carlos Camacho, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco, se señala que *“al no ser factible técnicamente el cumplimiento de las obras de infraestructura establecida en LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE EN EL CUAL SE ENCUENTRA ASENTADO EL BARRIO LOS JAZMINES”, le corresponde al Concejo Metropolitano mediante Ordenanza Metropolitana en caso de ser pertinente realizar la respectiva reforma”*.

2.3.- Con oficio Nro. GADDMQ-DC-HMA-2020-0445-O de 06 de noviembre de 2020, la Concejala Metropolitana Andrea Hidalgo, asume la iniciativa legislativa del proyecto de *“Ordenanza Metropolitana Reformatoria a la Ordenanza 009, sancionada el 25 de enero de 2011 de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio “Los Jazmines”, a favor de sus propietarios.”*



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-045

2.4.- Con oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-3998-O de 13 de noviembre de 2020, la abogada Damaris Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo Metropolitano (E), 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.- Mediante memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2021-0138-M de 12 de abril de 2021, 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 proyecto de *“Ordenanza Metropolitana Reformatoria a la Ordenanza 009, sancionada el 25 de enero de 2011 de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del barrio “Los Jazmines”, a favor de sus propietarios”*.

2.6.- La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la sesión No. 045 -ordinaria de 16 de abril de 2021, conoció, analizó y resolvió que el proyecto de *“Ordenanza Metropolitana Reformatoria a la Ordenanza 009, sancionada el 25 de enero de 2011 de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del barrio “Los Jazmines”, a favor de sus propietarios”*; ubicado en la parroquia Tumbaco, pase a conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito en primer 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*



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-045

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 ratificados los Oficios No. 1065-DGT-GU-2015, de fecha 6 de marzo de 2015 y Oficio No. 4277-DGT-F-2015, de fecha 07 de septiembre de 2015, mediante Informe Técnico N° AMZT-2020-015-GU-SA, de 18 de agosto de 2020; conocido 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 Metropolitana Reformatoria a la Ordenanza 009, sancionada el 25 de enero de 2011 de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del barrio “Los Jazmines”, a favor de sus propietarios”*, ubicado en la parroquia Tumbaco, a fin de que se debata su contenido y se continúe con el proceso respectivo.

5. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la sesión No. 045 - ordinaria de 16 de abril 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,



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-045

resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca y trate en **PRIMER DEBATE** el proyecto de “*Ordenanza Metropolitana Reformatoria a la Ordenanza 009, sancionada el 25 de enero de 2011 de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del barrio “Los Jazmines”, a favor de sus propietarios*”; ubicado en la parroquia Tumbaco, con el texto del proyecto de ordenanza que se adjunta al presente informe.

6. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial abajo firmantes, aprueban el día viernes 16 de abril de 2021 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**

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 Metropolitana Reformatoria a la Ordenanza 009, sancionada el 25 de enero de 2011 de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo*”



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-045

del barrio "Los Jazmines", a favor de sus propietarios"; así como el texto del proyecto de la ordenanza, los mismos que fueron conocidos, tratados, debatidos y aprobados en el seno de la Comisión en la sesión No. 045 - ordinaria realizada el día 16 de abril de 2021, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Soledad Benítez Burgos, Santiago Guarderas Izquierdo, Andrea Hidalgo Maldonado y, Luis Reina Chamorro.- Total cuatro votos (04); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0);y, CONCEJAL AUSENTE: Mario Granda Balarezo.- Total uno (01).

Quito D.M., 16 de abril de 2021.

Atentamente,

Dra. Glenda Allán Alegría

Delegada de la Secretaría a la Comisión de Ordenamiento Territorial