



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### -EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-041

#### 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 “La Tola de Checa”, a favor de sus copropietarios”*; para lo cual se presenta el siguiente análisis, de conformidad con lo previsto en el artículo 51 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

#### 2. ANTECEDENTES:

2.1.- La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 27 de noviembre de 2020, mediante Informe No. IC-COT-2020-112, luego de analizar la documentación técnica y legal, 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 “La Tola de Checa”, a favor de sus copropietarios”*, ubicado en la parroquia Checa.

2.2.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0656-O, la abogada Damaris Pasuy Ortiz, remite a la Concejala Soledad Benítez Burgos, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, las observaciones presentadas en primer debate en la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito de 23 de febrero de 2021.

2.3.- La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la sesión No. 044-ordinaria de 19 de marzo de 2021, 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 “La Tola de Checa”, a favor de sus copropietarios”*, 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”*.

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*



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### -EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-041

*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.7.29 numeral 1 define: *“Asentamiento humano de hecho y consolidado.- Son asentamientos a los cuyo fraccionamiento o división, trama vial y distribución de las áreas verdes y de equipamiento, no ha sido aprobado por la municipalidad, de tal forma que no ha considerado el planeamiento urbanísticos metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo mitigable, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos ”.*

#### 4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Una vez tratadas y analizadas las observaciones presentadas en primer debate en sesión ordinaria No. 127, de 23 de febrero de 2021 en el seno del Concejo Metropolitano de Quito, 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 “La Tola de Checa”, a favor de sus copropietarios”,* ubicado en la parroquia Checa, 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. 044- ordinaria de 19 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, el Título II del Libro IV.7 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*



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### -EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-041

*Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Tola de Checa", a favor de sus copropietarios", signado con el predio número 5150033, ubicado en la parroquia Checa, 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 19 de marzo 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



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

Soledad Benítez Burgos

**Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial**

SANTIAGO  
MAURICIO  
GUARDERAS  
IZQUIERDO

Firmado digitalmente  
por SANTIAGO  
MAURICIO  
GUARDERAS  
IZQUIERDO  
Fecha: 2021.09.10  
15:28:04 -05'00'

Mario Granda Balarezo  
**Miembro de la Comisión**

Santiago Guarderas Izquierdo  
**Miembro de la Comisión**



Firmado electrónicamente por:  
**ANDREA  
HIDALGO  
MALDONADO**

Andrea Hidalgo Maldonado  
**Miembro de la Comisión**



Firmado electrónicamente por:  
**LUIS EUCEVIO  
REINA  
CHAMORRO**

Luis Reina Chamorro  
**Miembro de la Comisión**



**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**-EJE TERRITORIAL-**

**Informe No. IC-COT-2021-041**

**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 “La Tola de Checa”, 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. 044 - ordinaria realizada el día 19 de marzo de 2021, con la siguiente votación de las y los concejales: Soledad Benítez Burgos, Mario Granda Balarezo, Santiago Guarderas Izquierdo; Andrea Hidalgo Maldonado y, Luis Reina Chamorro.- Total cinco votos (05); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0); y, CONCEJAL AUSENTE: Total cero (00).

Quito D.M., 19 de marzo de 2021

Atentamente,

Dra. Glenda Allán Alegría

Delegada de la Secretaría a la Comisión de Ordenamiento Territorial



**Razón:** Siento por tal, que en la sesión No. 044-ordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, realizada el día 19 de marzo de 2021, el señor concejal Mario Granda Balarezo (+) , emitió su voto favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito, conozca y trate el Informe para Segundo Debate No. IC-COT-2021-041 del proyecto de *“Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Tola de Checa”, a favor de sus copropietarios”*.

Atentamente,

**Abg. Samuel Byun Olivo**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (E)**