



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL -EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2022-013

### 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 Reformatoria a la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, que reconoció y aprobó el fraccionamiento del predio No. 679362, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Lote Atres-seis (A3-6), “El Bosque” de La Hacienda Tajamar, Parroquia Calderón”*; 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.- Mediante Informe No. 001-UERB-AZCA-SOLT-2022 de 16 de marzo de 2022, suscrito por la doctora María del Cisne López, Coordinadora “UERB”- Calderón, emitió el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Lote Atres-Seis (A3-6) “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento.

2.2.- Mediante Acta de Mesa Institucional No.001-UERB-AZCA-2022 de 18 de marzo de 2022, los integrantes de la referida mesa, realizaron el análisis y revisión del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Lote Atres-Seis (A3-6) “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar.

2.3.- Mediante memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2021-0536-M, la abogada Carolina Velásquez, Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, remitió al Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Lote Atres-Seis (A3-6) “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar.

2.4.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-AM-2022-0572-OF de 07 de abril de 2022, el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, asumió la iniciativa legislativa del proyecto de *“Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, que reconoció y aprobó el fraccionamiento del predio No. 679362, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Lote Atres-seis (A3-6), “El Bosque” de La Hacienda Tajamar, Parroquia Calderón”*.



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL -EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2022-013

2.5.- Con oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-2048-O de 08 de abril de 2022, el abogado Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo Metropolitano, presentó la verificación de cumplimiento de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y procesamiento correspondiente.

2.6.- La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la Sesión No. 069- Ordinaria de 29 de abril de 2022, conoció, analizó y resolvió que el proyecto de *“Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, que reconoció y aprobó el fraccionamiento del predio No. 679362, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Lote Atresseis (A3-6), “El Bosque” de La Hacienda Tajamar, Parroquia Calderón”*, 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”*.

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 3679 numeral 1 define: *“Asentamiento humano de hecho y consolidado.- Son asentamientos 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 ”*.



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL -EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2022-013

#### 4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Una vez conocido el Informe Técnico No. I-0003-EAH-AT-DMGR-2022, remitido mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0290-OF, 17 de marzo de 2022, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; así como sus respectivos alcances enviados mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0312-OF, 22 de marzo de 2022; y, memorando No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0487-M, 11 de abril de 2022; 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 primer debate el proyecto de *“Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, que reconoció y aprobó el fraccionamiento del predio No. 679362, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Lote Atres-seis (A3-6), “El Bosque” de La Hacienda Tajamar, Parroquia Calderón”*, 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. 069-Ordinaria de 29 de abril de 2022, 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, dentro del ámbito de 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 Reformatoria a la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, que reconoció y aprobó el fraccionamiento del predio No. 679362, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Lote Atres-seis (A3-6), “El Bosque” de La Hacienda Tajamar, Parroquia Calderón”*, signado con el predio número 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 29 de abril de 2022 el Informe de la Comisión y el texto del



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

**Informe No. IC-COT-2022-013**

proyecto de ordenanza con sus respectivos anexos, suscribiendo el presente documento por duplicado.

Atentamente



Firmado electrónicamente por:  
**AMPARITO DE  
LOURDES NARVAEZ  
LOPEZ**

**Amparito Narváez López  
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial**



Firmado electrónicamente por:  
**RENE PATRICIO  
BEDON GARZON**

**René Bedón Garzón  
Miembro de la Comisión**

**Luis Robles Pusda  
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 Reformatoria a la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, que reconoció y aprobó el fraccionamiento del predio No. 679362, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Lote Atres-seis (A3-6), "El Bosque" de La Hacienda Tajamar, Parroquia Calderón"; 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. 069 -Ordinaria realizada el día 29 de abril de 2022, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Amparito Narváez López, René Bedón Garzón; y, Luis Robles Pusda.- Total tres votos (03); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0);y,



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

**Informe No. IC-COT-2022-013**

CONCEJALAS AUSENTES: Andrea Hidalgo Maldonado; y, Paulina Izurieta Molina.- Total dos (02).

Quito D.M., 29 de abril de 2022

Atentamente,

Dra. Glenda Allán Alegría

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