



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### -EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-055

#### 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 Comité Pro Mejoras del Barrio “Mirador del Quinde”, 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. 009-UERB-AZLD-SOLT-2016, de 15 de noviembre de 2016, suscrito por el ingeniero Omar García Cedeño, Coordinador (E) “UERB”-La Delicia, se emite el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Mirador del Quinde”, ubicado en la parroquia El Condado, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento.

2.2.- Mediante Acta de Mesa Institucional No.009-UERB-AZLD-2016, de 17 de noviembre de 2016, 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 Comité Pro Mejoras del Barrio “Mirador del Quinde”, aprueban el documento por unanimidad y recomiendan se continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

2.3.- Mediante oficio No. UERB-1788-2016 de 28 de diciembre de 2016, 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 del predio No. 5302003, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Miador del Quinde”, a favor de sus copropietarios”*, ubicado en la parroquia El Condado, el mismo que corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano, según oficio No. A0010 de 16 de enero de 2017.

2.4.- Con oficio No. SG-0211 de 23 de enero de 2017, 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-2021-055**

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

2.5.- 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.

2.6.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2020-1074-O, de 01 de octubre de 2020, 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 Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Mirador del Quinde", en el mismo que se incluye información actualizada, a fin de continuar con el proceso de regularización integral.

2.7.- La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la sesión No. 047 -ordinaria de 28 de mayo 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 Comité Pro Mejoras del Barrio "Mirador del Quinde", a favor de sus copropietarios"*; ubicado en la parroquia El Condado, 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.

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"*.



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### -EJE TERRITORIAL-

#### Informe No. IC-COT-2021-055

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 ratificado el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos No. 184-AT-DMGR-2017, de fecha 08 de septiembre de 2017, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0934-OF, de 20 de noviembre de 2019; 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 que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Mirador del Quinde”, a favor de sus copropietarios”,* ubicado en la parroquia El Condado, 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. 047 - ordinaria de 28 de mayo 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, dentro del ámbito de su competencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial y conforme a las conclusiones antes señaladas, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca y trate en **PRIMER DEBATE** el proyecto de



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### -EJE TERRITORIAL-

**Informe No. IC-COT-2021-055**

*“Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Mirador del Quinde”, a favor de sus copropietarios”, signado con el predio 5302003, ubicado en la parroquia El Condado, 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 28 de mayo 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  
BENÍTEZ BURGOS**

Soledad Benítez Burgos  
**Presidenta de la Comisión de  
Ordenamiento Territorial**

Mario Granda Balarezo  
**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**

#### 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio “Mirador del Quinde”, a favor de sus copropietarios”*; así como el texto del proyecto de la ordenanza y sus anexos, los mismos que fueron conocidos, tratados,



**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**-EJE TERRITORIAL-**

**Informe No. IC-COT-2021-055**

debatidos y aprobados en el seno de la Comisión en la sesión No. 044 - ordinaria realizada el día 28 de mayo de 2021, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Soledad Benítez Burgos, Mario Granda Balarezo, 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: Santiago Guarderas Izquierdo. - Total uno (01).

Quito D.M., 28 de mayo 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. 047-ordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, realizada el día 28 de mayo 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 Primer Debate No. IC-COT-2021-055 del proyecto de *“Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Mirador del Quinde”, a favor de sus copropietarios”*.

Atentamente,

ISAAC  
SAMUEL  
BYUN OLIVO

Firmado  
digitalmente  
por ISAAC  
SAMUEL BYUN  
OLIVO

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