



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### -EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-082

#### 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. 253, sancionada el 11 de octubre de 2018, que reconoció y aprobó el fraccionamiento del predio No. 395062, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Algarrobos de Landázuri”, ubicado en la parroquia Calderón, 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.- Mediante Informe No. 004-UERB-AZCA-SOLT-2021, de 14 de mayo de 2021, suscrito por el arquitecto Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-Calderón, se emite el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Algarrobos de Landázuri”, ubicado en la parroquia Calderón, 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-AZCA-2021, 20 de mayo de 2021, 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 Barrio “Algarrobos de Landázuri”, 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 memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2021-0293-M, de 05 de julio de 2021, la magíster Ximena Villafuerte Mejía, Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, remite al doctor Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Barrio “Algarrobos de Landázuri”, en el mismo que se incluye información actualizada, a fin de continuar con el proceso de iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### -EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-082

2.4.- Mediante memorando Nro. GADDMQ-AM-2021-0135-ME, de 14 de septiembre de 2021, el doctor Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito asume la iniciativa legislativa del proyecto de *“Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 253, sancionada el 11 de octubre de 2018, que reconoció y aprobó el fraccionamiento del predio No. 395062, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Algarrobos de Landázuri”, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios”*.

2.5.- Con oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3887-O, de 15 de septiembre de 2021, el abogado Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo Metropolitano (E), presenta 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. 056-ordinaria de 15 de octubre de 2021, conoció, analizó y resolvió que el proyecto *“Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 253, sancionada el 11 de octubre de 2018, que reconoció y aprobó el fraccionamiento del predio No. 395062, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Algarrobos de Landázuri”, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios”,* 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.



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### -EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-082

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en su artículo 3679 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 conocido el Informe Técnico No. I-0024-EAH-AT-DMGR-2021, de 20 de abril de 2021, remitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-1010-OF, de 21 de abril de 2021; 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. 253, sancionada el 11 de octubre de 2018, que reconoció y aprobó el fraccionamiento del predio No. 395062, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Algarrobos de Landázuri”, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios”,* 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. 056 -ordinaria de 15 de octubre 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 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. 253, sancionada el 11 de octubre de 2018, que reconoció y aprobó el fraccionamiento del predio No. 395062, sobre el*



**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**-EJE TERRITORIAL-**

**Informe No. IC-COT-2021-082**

*que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri", ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios", signado con el predio número 395062, 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 15 de octubre 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**

Andrea Hidalgo Maldonado  
**Miembro de la Comisión**

Amparito Narváez López  
**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 Reformativa a la Ordenanza No. 253, sancionada el 11 de octubre de 2018, que reconoció y aprobó el fraccionamiento del predio



**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**-EJE TERRITORIAL-**

**Informe No. IC-COT-2021-082**

No. 395062, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri", ubicado en la parroquia Calderón, 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. 056 -ordinaria realizada el día 15 de octubre de 2021, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Soledad Benítez Burgos, Andrea Hidalgo Maldonado, Amparito Narváez López; y Luis Reina Chamorro.- Total cuatro votos (04); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0); y, CONCEJALA AUSENTE: Paulina Izurieta.- Total uno (01).

Quito D.M., 15 de octubre de 2021.

Atentamente,

Dra. Glenda Allán Alegría

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