



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL -EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2022-002

### 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 “Montecristi”, 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. 009-UERB-AZCA-SOLT-2021, de 27 de octubre de 2021, suscrito por el arquitecto Miguel Ángel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio – Calderón, 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 “Montecristi”, 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.006-UERB-AZCA-2021, 05 de noviembre de 2021, los integrantes de la referida mesa, realizan el análisis y revisión del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Montecristi”.

2.3.- Mediante memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2021-0527-M, de 19 de noviembre de 2021, la abogada Vanessa Velásquez, Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, remite al doctor Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Montecristi”, el mismo que incluye información actualizada.

2.4.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-1833-OF, de 08 de diciembre de 2021, el doctor Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, asume la iniciativa legislativa 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 “Montecristi”, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios”*.

2.5.- Con oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5771-O, de 10 de diciembre de 2021, el abogado Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo Metropolitano, presenta la verificación de cumplimiento de requisitos formales respecto del referido



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL -EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2022-002

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. 062- ordinaria de 07 de enero de 2022, 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 “Montecristi”, 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.

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 ”*.

### 4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Una vez conocido el Informe Técnico No. I-0020-EAH-AT-DMGR-2021, de 08 de abril de 2021, remitido mediante Oficio GADDMQ-SGSG-2021-0911-OF, de 09 de abril de 2021 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; 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 “Montecristi”, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios”*, a fin de que



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2022-002

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. 062-ordinaria de 07 de enero 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 que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio "Montecristi", ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios", signado con los predios números 5560717, 5560718, 5560719, 5560720, 5560721, 5560723; y, 5560724, ubicados en la parroquia Calderón, 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 07 de enero de 2022 el Informe de la Comisión y el texto del proyecto de ordenanza con sus respectivos anexos, suscribiendo el presente documento por duplicado.

Atentamente

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

Rene Bedón Garzón  
**Miembro de la Comisión**

Paulina Izurieta Molina  
**Miembro de la Comisión**

Andrea Hidalgo Maldonado  
**Miembro de la Comisión**



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2022-002

**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 “Montecristi”, 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. 062 -ordinaria realizada el día 07 de enero de 2022, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Amparito Narváez López, Rene Bedón Garzón, Andrea Hidalgo Maldonado; y, Paulina Izurieta Molina.- Total cuatro votos (04); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0);y, CONCEJAL AUSENTE: Luis Robles Pusda.- Total uno (01).

Quito D.M., 07 de enero de 2022

Atentamente,

Dra. Glenda Allán Alegría  
**Delegada de la Secretaría a la Comisión de Ordenamiento Territorial**