

## **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 Promejoras del barrio San Nicolás, sustitutiva de la Ordenanza No. 0389, sancionada el 16 de abril de 2013, 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. 001-UERB-AZEE-SOLT-2022 de 08 de abril de 2022, suscrito por la ingeniera Paulina Vela, el abogado Darwin Aguilar; y, la arquitecta Gabriela Armas, funcionarios de la Coordinación “UERB”- Calderón, se emitió el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Promejoras del barrio San Nicolás”, 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-AZEE-2022 de 12 de abril 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 “Comité Promejoras del barrio San Nicolás”.

2.3.- Mediante memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2022-0196-M de 03 de mayo de 2022, 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 “Comité Promejoras del barrio San Nicolás”.

2.4.- Mediante memorando Nro. GADDMQ-AM-2022-0115-ME de 09 de junio de 2022, el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, asumió 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 Promejoras del barrio San Nicolás, sustitutiva de la Ordenanza No. 0389, sancionada el 16 de abril de 2013, a favor de sus copropietarios”*.

2.5.- Con memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0386-M de 14 de junio 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. 074- Ordinaria de 22 de julio 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 Promejoras del barrio San Nicolás, sustitutiva de la Ordenanza No. 0389, sancionada el 16 de abril de 2013, 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-0041-EAH-AT-DMGR-2021, de 16 de noviembre de 2021, remitido mediante oficio No. GADDMQ-SGSGDMGR-2021-0563-OF, de 24 de noviembre de 2021 por parte de la Secretaria 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 Promejoras del barrio San Nicolás, sustitutiva de la Ordenanza No. 0389, sancionada el 16 de abril de 2013, 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. 074-Ordinaria de 22 de julio 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 Promejoras del barrio San Nicolás, sustitutiva de la Ordenanza No. 0389, sancionada el 16 de abril de 2013, a favor de sus copropietarios*”, signado con el predio número 5787653, 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 22 de julio 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



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

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



Firmado electrónicamente por:  
**ANDREA  
HIDALGO  
MALDONADO**

**Andrea Hidalgo Maldonado  
Miembro de la Comisión**



**Luis Robles Pusda  
Miembro de la Comisión**



Firmado electrónicamente por:  
**MARIA PAULINA  
IZURIETA  
MOLINA**

**Paulina Izurieta Molina  
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 Promejoras del barrio San Nicolás, sustitutiva de la Ordenanza No. 0389, sancionada el 16 de abril de 2013, 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. 074 -Ordinaria realizada el día 22 de julio de 2022, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Amparito Narváez López; Andrea Hidalgo Maldonado; Luis Robles Pusda; y, Paulina Izurieta Molina.- Total cuatro votos (04); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: René Bedón Garzón.- Total uno (01); EN BLANCO: total cero (0) ;y, CONCEJAL AUSENTE:.- Total cero (0).

Quito D.M., 22 de julio de 2022

Atentamente,

GLEND A Firmado  
ALEXAND digitalmente por  
RA ALLAN GLEND A  
ALEGRÍA ALEXANDRA  
Fecha: 2022.08.19  
09:26:33 -05'00'

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