



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0254-O

Quito, D.M., 17 de enero de 2022

Señora Licenciada  
Amparito de Lourdes Narvaez Lopez  
**Concejala Metropolitana**  
**DESPACHO CONCEJAL NARVAEZ LOPEZ AMPARITO DE LOURDES**  
En su Despacho

De mi consideración:

En relación con el Oficio Nro. GADDMQ-AM-2022-0066-OF, de 12 de enero de 2022, suscrito por el Señor Alcalde Metropolitano, Doctor Santiago Guarderas Izquierdo; y en cumplimiento de lo dispuesto en la letra a) del artículo 13 de la Resolución No. C-074, de 08 de marzo de 2016, presento a usted, la verificación de cumplimiento de requisitos formales, previo al tratamiento correspondiente de un proyecto de iniciativa legislativa de competencia del Concejo Metropolitano de Quito.

La presente verificación de requisitos se refiere al proyecto de: ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “TAJAMAR DE SAN JUAN”, UBICADO EN LA PARROQUIA CALDERÓN, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Al respecto, procedo a realizar la verificación del cumplimiento de los requisitos necesario para su tramitación.

1. **Competencia:**

El artículo 13, letra a) de la Resolución No. C-074, de 08 de marzo de 2016, establece: “Para el tratamiento y aprobación de ordenanzas se observará el siguiente procedimiento: a) el proponente de la iniciativa remitirá, mediante oficio, el texto propuesto a la Secretaría General del Concejo que incluya el nombre de la comisión a la que se deberá enviar para el procesamiento adecuado. La Secretaría General luego de verificar el cumplimiento de las formalidades en el texto propuesto y en el plazo máximo de 8 días, enviará formalmente la propuesta al presidente o la presidenta de la comisión correspondiente, para su procesamiento.”

Por su parte, el citado artículo 13, letra a) de la Resolución C-074, se desprende que le corresponde al titular de la Secretaría General proceder a verificar el cumplimiento de las formalidades en el texto propuesto, previo a remitir el proyecto a la Comisión que corresponda, en razón de la materia; conforme así se procede.



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0254-O

Quito, D.M., 17 de enero de 2022

## **2. Análisis de verificación sobre el cumplimiento de requisitos de procedibilidad:**

### **2.1. Iniciativa normativa:**

La Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito regulan las facultades legislativas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

El artículo 60, letra d) del Código Orgánico de Organización Territorial, señala que: “Le corresponde al alcalde o alcaldesa... d) Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal.”

El presente proyecto de ordenanza alude a la iniciativa asumida por el señor Alcalde Metropolitano, relativa a la aprobación del proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Tajamar de San Juan".

El mismo cuerpo normativo, en su artículo 57, letra x) establece las competencias asignadas a los Concejos Municipales, entre ellas aquella relativa a: “x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”.

En definitiva, se concluye que el señor Alcalde Metropolitano cuenta con competencia suficiente para asumir la iniciativa legislativa para regular asuntos relativos con el uso del suelo, dentro de la circunscripción territorial del correspondiente nivel de gobierno.

### **2.2. Requisitos formales**

De conformidad con el artículo 322 del COOTAD, los proyectos de ordenanzas deben referirse a una sola materia y contendrán:

1. La exposición de motivos,
2. El articulado que se proponga; y,
3. La expresión clara de los artículos que se derogan o reforman con la nueva ordenanza.



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0254-O

Quito, D.M., 17 de enero de 2022

### **2.2.1 Unidad Normativa**

El proyecto normativo, materia de análisis tiene por objeto: "...reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio número 5033993, sus vías, transferencia de áreas verdes, y modificar la zonificación; sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado 'Tajamar de San Juan', ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios."

De la revisión de su articulado, se constata que dentro del marco de regulación propuesto, el proyecto de ordenanza atiende a la descripción del área territorial contenido en los planos que se adjuntarían como parte integrante de norma, especificaciones técnicas y procedimentales para las declaratorias de interés social, descripción de área útil por lote, zonificación de lotes, clasificación del suelo, clasificación de riesgos, lotes de excepción, áreas verdes y demás aspectos urbanísticos relativos al sector cuya regularización se promueve.

De esta revisión, se constata que el proyecto en cuestión cumple con el requisito de unidad normativa por referirse a una sola materia.

### **2.2.2 La exposición de motivos:**

Dentro del documento analizado, consta que el proyecto cuenta con la debida exposición de motivos, la misma que es clara y coherente con el ámbito de regulación y los objetivos perseguidos por el proyecto. Entre los principales, destacamos:

"El Concejo Metropolitano y la Administración Municipal, a través de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", y de la Comisión de Ordenamiento Territorial, gestionan procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Tajamar de San Juan", ubicado en la parroquia Calderón, tiene una consolidación del 65,38%, al inicio del proceso de regularización contaba con 10 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 11 años de asentamiento, 26 número de lotes a fraccionar y 105 beneficiarios.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0254-O

Quito, D.M., 17 de enero de 2022

“Regula Tu Barrio” gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con títulos de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Tajamar de San Juan”.

En definitiva, el proyecto en referencia cuenta con la respectiva exposición de motivos, conforme lo exige la normativa aplicable.

#### **2.2.3 Sobre el articulado que se propone:**

El mentado proyecto se integra por 19 artículos, 4 disposiciones generales y una disposición final.

En consecuencia, se ratifica que el proyecto cumple con el requisito de contener el articulado que propone.

#### **2.2.4. Sobre los artículos que se derogan o reforman**

Por tratarse de una normativa inédita, no corresponde que el proyecto materia de análisis establezca disposiciones derogatorias.

Analizada que ha sido la iniciativa normativa, se concluye que el proyecto de: ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “TAJAMAR DE SAN JUAN”, UBICADO EN LA PARROQUIA CALDERÓN, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS cumple con todos y cada uno de los requisitos formales de procedibilidad, que le habilitan para proseguir con su tramitación de acuerdo con la normativa aplicable.

### **3. Comisión que debería procesar el Proyecto**

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 20 establece que las comisiones del Concejo Metropolitano son órganos asesores del Cuerpo Edilicio, conformados por concejales y concejales metropolitanos, cuya principal función consiste en emitir: antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento.



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0254-O

Quito, D.M., 17 de enero de 2022

**3.1** El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 67 prevé los deberes y atribuciones de cada una de las comisiones del Concejo Metropolitano.

**3.2** De acuerdo con el artículo 67 del Código Municipal, a la Comisión de Ordenamiento Territorial: “Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos que contengan el diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar actuaciones integrales de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados para lo cual propondrá la inclusión de las modificaciones aprobadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.”

Siendo así, y en razón de la materia sobre la cual versa el proyecto de ordenanza, la tramitación de la presente iniciativa le corresponde a la **Comisión de Ordenamiento Territorial**.

#### **4. Publicación**

Finalmente, me permito comunicar que el proyecto en referencia se encontrará disponible para consulta pública en el portal "Concejo Abierto de Quito", [gobiernoabierto.quito.gob.ec](http://gobiernoabierto.quito.gob.ec), Sección Transparencia, Concejo Abierto, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda dar seguimiento al mismo, y de ser el caso, ejerzan el derecho a acreditarse a la silla vacía, previo al cumplimiento de los requisitos legales correspondientes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes  
**SECRETARIO GENERAL**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Referencias:  
- GADDMQ-AM-2022-0066-OF



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0254-O

Quito, D.M., 17 de enero de 2022

Anexos:

- Proyecto de Ordenanza
- GADDMQ-AM-2022-0066-OF.pdf

Copia:

Señor Doctor  
René Patricio Bedón Garzón Ph. D.  
**Concejala Metropolitana**  
**DESPACHO CONCEJAL BEDÓN GARZÓN RENÉ**

Señora  
María Paulina Izurieta Molina  
**Concejala Metropolitana**  
**DESPACHO CONCEJAL IZURIETA MOLINA MARIA PAULINA**

Señora Ingeniera  
Andrea Hidalgo Maldonado  
**Concejala Metropolitana**  
**DESPACHO CONCEJAL HIDALGO MALDONADO ANDREA**

Señor  
Luis Humberto Robles Pusda  
**Concejala Metropolitana**  
**DESPACHO CONCEJAL ROBLES PUSDA LUIS**

Señora Doctora  
Glenda Alexandra Allan Alegria  
**Secretaria de Comisión**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Abogado  
Isaac Samuel Byun Olivo  
**Prosecretario General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Señorita Licenciada  
Leslie Sofia Guerrero Revelo  
**Coordinadora de Gobierno Abierto**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Tecnólogo  
Manolo Andres Ochoa Vega  
**Técnico de Gestión de Concejo**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Señorita  
Alegria de los Angeles Gaibor Fegan  
**Gestión de Concejo**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**



**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0254-O**

**Quito, D.M., 17 de enero de 2022**

Señor Doctor  
Diego Andres Zambrano Alvarez  
**Coordinador de Gestión de Concejo**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Diego Andres Zambrano Alvarez	daza	SGCM	2022-01-15	
Aprobado por: Pablo Antonio Santillan Paredes	pasp	SGCM	2022-01-17	

