



## **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 "San Virgilio" 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. UERB-AZLD-SOLT-2022-006 de 30 de agosto de 2022, suscrito por el ingeniero Andrés Santacruz, Coordinador de Gestión de la Oficina Central-Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se emitió el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Virgilio", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido asentamiento.

2.2.- Mediante Acta de Mesa Institucional No.004-UERB-OC-2022 de 31 de agosto 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 "San Virgilio".

2.3.- Mediante memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2022-0662-M, 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 "San Virgilio".

2.4.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-AM-2022-1788-OF de 08 de noviembre 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 "San Virgilio" a favor de sus copropietarios"*.

2.5.- Con oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-6152-O de 13 de noviembre 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. 081- ordinaria de 23 de diciembre 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 "San Virgilio" 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-011-EAH-AT-DMGR-2022, remitido mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-2022-0654-OF, de 26 de mayo de 2022, por parte de la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad y ratificado mediante Informe Técnico No. IT-SVTHV-DMPPS-2022-107, de 03 de junio de 2022, por la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo; 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 "San Virgilio" 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. 081-ordinaria de 23 de diciembre 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 "San Virgilio" a favor de sus copropietarios", signado con los predios números 400567, 400562, ubicados en la parroquia Conocoto, 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 23 de diciembre 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:  
**MARIA PAULINA  
IZURIETA MOLINA**

**Paulina Izurieta Molina**  
**Miembro de la Comisión**



Firmado electrónicamente por:  
**HUGO ERNESTO DAVILA  
HUERTAS**

**Hugo Dávila Huertas**  
**Miembro de la Comisión**

**Luis Robles Pusda**  
**Miembro de la Comisión**



**Municipio  
de Quito**

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

**Informe No. IC-COT-2022-029**

**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 "San Virgilio" 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. 081 - ordinaria realizada el día 23 de diciembre de 2022, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Amparito Narváez López; Paulina Izurieta Molina; Hugo Dávila Huertas; y Luis Robles Pusda .- Total cuatro votos (04); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN:- Total cero (0); EN BLANCO: total cero (0) ;y, CONCEJAL AUSENTE: René Bedón Garzón.- Total uno (01).

Quito D.M., 23 de diciembre de 2022

Atentamente,

**GLEND A** Firmado  
digitalmente por  
**ALEXAND** GLEND A  
**RA ALLAN** ALEXANDRA  
**ALEGRÍA** ALLAN ALEGRÍA  
Fecha: 2023.01.30  
13:32:28 -05'00'

Dra. Glenda Allán Alegría

Delegada de la Secretaría a la Comisión de Ordenamiento Territorial