



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### -EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-006

#### 1. OBJETO:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe para segundo 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 Mirador San Carlos del Sur”, a favor de sus copropietarios* para lo cual se presenta el siguiente análisis, de conformidad con lo previsto en el artículo I.1.32 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

#### 2. ANTECEDENTES:

2.1.-La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la sesión No. 026-ordinaria de 24 de julio de 2020, conoció, mediante Informe No. IC-COT-2020-066, luego de analizar la documentación técnica y legal, resolvió 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 Mirador San Carlos del Sur” a favor de sus copropietarios*, ubicado en la parroquia La Argelia.

2.2.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0063-O, la abogada Damaris Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (E), remite a la Concejala Soledad Benítez, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, las observaciones presentadas en primer debate en la sesión No. 119 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito efectuada el 05 de enero de 2021.

2.3.- La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la sesión No. 040-ordinaria de 22 de enero de 2021, 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 Mirador San Carlos del Sur” a favor de sus copropietarios*, pase a conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito en segundo debate.



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### -EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-006

#### 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”*.

El artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural.

Por su parte, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 87 establece como parte de las atribuciones del Concejo Metropolitano, entre otras la de: *“Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial; (...)”*.

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 IV.7.4 determina *“asentamientos humanos de hecho a la ocupación precaria con fines habitacionales, pero en forma pública, pacífica, ininterrumpida por el plazo no menos a cinco años, que en uno o más lotes ajenos hacen un conjunto de familias. Para que estos asentamientos humanos de hecho se consideren consolidados deberán tener condiciones de accesibilidad y edificaciones habitadas, en una proporción tal, que a juicio del órgano competente metropolitano se pueda establecer su consolidación (...)”*.



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### -EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-006

#### 4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Una vez tratadas y analizadas las observaciones presentadas en primer debate en la sesión No. 119 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito efectuada el 05 de enero de 2021, 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 segundo debate el proyecto de *“Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Mirador San Carlos del Sur” a favor de sus copropietarios*, ubicado en la parroquia La Argelia, a fin de que se debata su contenido y se continúe con el proceso de regularización integral respectivo.

La Comisión de Ordenamiento Territorial, solicita a la Unidad Especial Regula Tú Barrio, que para el tratamiento del Concejo Metropolitano en segundo debate de este proyecto de ordenanza se incorporen los informes de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento; Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito; y, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, con la finalidad que se justifique la observación planteada en primer debate sobre la posibilidad que se coloquen hidrantes en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Mirador San Carlos del Sur”.

#### 5. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la sesión No. 040- ordinaria de 22 de enero de 2021, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 87 literales a) y x), 322; y, 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículos IV.7.4 y IV.7.15 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, relativos al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social y a 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 **SEGUNDO DEBATE** el proyecto de *“Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Mirador San Carlos del Sur” a favor de sus copropietarios*, signado con los predios Nos. 569917, 1218035 y 1273662,



**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**-EJE TERRITORIAL-**

**Informe No. IC-COT-2021-006**

ubicado en la parroquia La Argelia, 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 enero 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**

Mario Granda Balarezo  
**Miembro de la Comisión**

Santiago Guarderas Izquierdo  
**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 Segundo Debate del proyecto de *“Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Mirador de San Carlos del Sur” a favor de sus copropietarios*”; así como el texto del proyecto de la ordenanza y sus anexos, los mismos que fueron conocidos,



**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**-EJE TERRITORIAL-**

**Informe No. IC-COT-2021-006**

tratados, debatidos y aprobados en el seno de la Comisión en la sesión No. 040-ordinaria realizada el día 22 de enero de 2021, con la siguiente votación de las y los concejales: Soledad Benítez Burgos, Mario Granda Balarezo, Santiago Guarderas Izquierdo; y, Luis Reina Chamorro.- Total cuatro votos (04); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0); y, CONCEJAL AUSENTE: Andrea Hidalgo Maldonado. Total uno (01).

Quito D.M., 22 de enero de 2021

Atentamente,

Dra. Glenda Allán Alegría

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