



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2020-028

**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 El Vergel", 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.- En sesión ordinaria realizada el 08 de noviembre de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, mediante Informe No. IC-O-2018-371, luego de analizar la documentación técnica y legal, emitió Dictamen Favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en primer debate el proyecto de "Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 5147251; 5557346; 5557350 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Vergel", a favor de sus copropietarios".

2.2.- En sesión ordinaria realizada el 10 de enero de 2019, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el proyecto de "Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 5147251; 5557346; 5557350 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Vergel", a favor de sus copropietarios".

2.3.- Mediante Oficio Nro. SG-0155 de 10 de enero de 2019, el Secretario General del Concejo, abogado Diego Cevallos Salgado remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, las observaciones presentadas en el primer debate en la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, realizada el 10 de enero de 2019.

2.4.- Mediante Resolución No. C 037-2019 de 16 de julio de 2019, reformada por la Resolución No. C 062-2019 de 20 de agosto de 2019, el Concejo Metropolitano de Quito resolvió aprobar los mecanismos para el adecuado tratamiento que debe aplicarse al

## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### -EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2020-028

procedimiento de regularización de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes, garantizando el cumplimiento al régimen jurídico aplicable.

2.5.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2020-0050-O, el Secretario General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, remite a la Secretaria General del Concejo Metropolitano (E), el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado *El Vergel*".

### 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*



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2020-028

*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 (...)*".

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Una vez ratificado el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos, 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 poner en conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito el proyecto de "Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado El Vergel", 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. 016 - ordinaria de 24 de enero de 2020, 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 El Vergel", signado con los predios Nos. 5147251; 5557346; y, 5557350, ubicado en la parroquia Tababela; con el texto del proyecto de ordenanza y anexos que se adjunta al presente informe.

6. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

© Página 3 de 5  
F

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2020-028

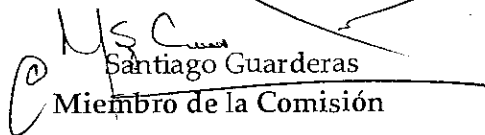
Los miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial abajo firmantes, aprueban el día viernes 24 de enero de 2020 el Informe de la Comisión y el texto del proyecto de ordenanza con sus respectivos anexos, suscribiendo el presente documento por duplicado.

Atentamente,

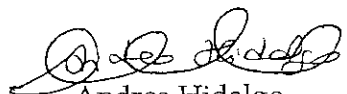


Soledad Benítez

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial



Santiago Guarderas  
Miembro de la Comisión



Andrea Hidalgo  
Miembro de la Comisión



Natali Etazo  
Miembro de la Comisión



Mario Granda  
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 El Vergel"; así como



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2020-028

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. 016-ordinaria realizada el día 24 de enero de 2020, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Soledad Benítez, Santiago Guarderas, Andrea Hidalgo, Natalí Erazo y Mario Granda - Total cinco votos (5); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0);y, CONCEJAL AUSENTE: cero (0).

Quito D.M., 24 de enero de 2020

Atentamente,

Dra. Glenda Allán Alegría

Delegada de la Secretaría a la Comisión de Ordenamiento Territorial