

## **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 Reformativa de la Ordenanza 004 sancionada el 22 de abril de 2019, mediante el cual se aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Balbina” 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-OC-SOLT-2022-001 de 14 de abril de 2022, suscrito por la arquitecta Patricia Pacheco, delegada de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”- Oficina Central, se emitió el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Balbina”, 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-OC-2022 de 25 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 “La Balbina”.

2.3.- Mediante memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2022-0202-M de 04 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 “La Balbina”.

2.4.- Mediante memorando Nro. GADDMQ-AM-2022-0093-ME de 10 de mayo de 2022, el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, asumió la iniciativa legislativa del proyecto de *“Ordenanza Reformativa de la Ordenanza 004 sancionada el 22 de abril de 2019, mediante el cual se aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Balbina” a favor de sus copropietarios”*.

2.5.- Con oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-4509-O de 16 de agosto 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. 076 - Extraordinaria de 02 de septiembre de 2022, conoció, analizó y resolvió que el proyecto de *“Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza 004 sancionada el 22 de abril de 2019, mediante el cual se aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Balbina” 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. 296-AT-DMGR-2017, de 20 de diciembre del 2017, remitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad; 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 Reformatoria de la Ordenanza 004 sancionada el 22 de abril de 2019, mediante el cual se aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Balbina” 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. 076-Extraordinaria de 02 de septiembre 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 Reformatoria de la Ordenanza 004 sancionada el 22 de abril de 2019, mediante el cual se aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Balbina" a favor de sus copropietarios", signado con los predios números 5004657, 5328114 y 5328150, 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 02 de septiembre 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 digitalmente por  
**RENE PATRICIO  
GARZON  
BEDON GARZON**  
Fecha: 2022.10.03 11:59:49  
-05'00'

**René Bedón Garzón  
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 Reformatoria de la Ordenanza 004 sancionada el 22 de abril de 2019, mediante el cual se aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Balbina" 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. 076 -Extraordinaria realizada el día 02 de septiembre de 2022, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Amparito Narváez López; René Bedón Garzón; Luis Robles Pusda; y, Paulina Izurieta Molina.- Total cuatro votos (04); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN:.- Total cero (0); EN BLANCO: total cero (0) ;y, CONCEJALA AUSENTE:.- Andrea Hidalgo Maldonado. Total, uno (01).

Quito D.M., 02 de septiembre de 2022

Atentamente,

GLEND A Firmado digitalmente por  
ALEXAND GLEND A  
RA ALLAN ALEXANDRA  
ALEGR IA ALLAN ALEGR IA  
Fecha: 2022.09.28  
10:10:42 -05'00'

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