



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2022-001

**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 “Nuevo San Pablo de Turubamba”, 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. 003-UERB-Q-SOLT-2021, de 23 de julio de 2021, suscrito por la doctora María del Cisne López, Coordinadora de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Quitumbe (E), se emite el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Nuevo San Pablo de Turubamba”, ubicado en la parroquia Turubamba, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento.

2.2.- Mediante Acta de Mesa Institucional No.003-UERB-Q-2021, 26 de agosto de 2021, los integrantes de la referida mesa, realizan el análisis y revisión del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Nuevo San Pablo de Turubamba”.

2.3.- Mediante memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2021-0504-M, de 11 de diciembre de 2021, la abogada Vanessa Velásquez, Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, remite al doctor Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado “Nuevo San Pablo de Turubamba”, el mismo que incluye información actualizada.

2.4.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-1875-OF, de 03 de diciembre de 2021, el doctor Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, asume 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 “Nuevo San Pablo de Turubamba”, a favor de sus copropietarios”*.

2.5.- Con oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0040-O, de 04 de enero de 2022, el abogado Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo Metropolitano, presenta 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.



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL -EJE TERRITORIAL-

**Informe No. IC-COT-2022-001**

2.6.- La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la sesión No. 062- ordinaria de 07 de enero 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 “Nuevo San Pablo de Turubamba”, 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-0001-EAH-AT-DMGR-2021 de 20 de enero de 2021, remitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0241-OF de 28 de enero de 2021, emitido por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad; 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 “Nuevo San Pablo de Turubamba”, a favor de sus copropietarios”*, a fin de que se debata su contenido y se continúe con el proceso de regularización integral respectivo.



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2022-001

5. **DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la sesión No. 062-ordinaria de 07 de enero 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 "Nuevo San Pablo de Turubamba", a favor de sus copropietarios", signado con el predio número 110222, ubicado en la parroquia Turubamba, 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 07 de enero 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

Amparito Narváez López  
**Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial**

Rene Bedón Garzón  
**Miembro de la Comisión**

Andrea Hidalgo Maldonado  
**Miembro de la Comisión**



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2022-001

Luis Robles Pusda  
Miembro de la Comisión

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 que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Nuevo San Pablo de Turubamba”, 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. 062 -ordinaria realizada el día 07 de enero de 2022, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Amparito Narváez López, Rene Bedón Garzón, Andrea Hidalgo Maldonado, Luis Robles Pusda; y, Paulina Izurieta Molina.- Total cinco votos (05); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0);y, CONCEJAL AUSENTE:- Total cero (00).

Quito D.M., 07 de enero de 2022

Atentamente,

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