



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-083

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 Comité Pro Mejoras del Barrio "Buenos Aires Bajo", 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. 002-UERB-AZEE-SOLT-2021, de 21 de mayo de 2021, suscrito por la abogada Lucía Jurado, Coordinadora UERB- La Delicia, se emite el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Buenos Aires Bajo", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento.

2.2.- Mediante Acta de Mesa Institucional No.002-UERB-AZEE-2021, 28 de mayo de 2021, los integrantes de la referida mesa, una vez analizado y revisado el informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Buenos Aires Bajo", dan por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes y recomiendan que se continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

2.3.- Mediante memorando GADDMQ-SGCTYPC-2021-0355-M, de 10 de agosto de 2021, la magíster Ximena Villafuerte Mejía, Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, remite al doctor Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Buenos Aires Bajo", en el mismo que se incluye información actualizada, a fin de continuar con el proceso de iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-083

2.4.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-1272-OF, de 19 de agosto de 2021, el doctor Jorge Yunda Machado, 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 Comité Pro Mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”, a favor de sus copropietarios”*.

2.5.- Con oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3458-O, de 27 de agosto de 2021, el abogado Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo Metropolitano (E), 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.

2.6.- La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la sesión No. 056-ordinaria de 15 de octubre de 2021, conoció, analizó y resolvió que el proyecto *“Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”, 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 a los cuyo fraccionamiento o división, trama vial y distribución de las áreas verdes y de*



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-083

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-0025-EAH-AT-DMGR-2021, de 25 de mayo de 2021, remitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-1375-OF, de 25 de mayo de 2021; 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 Comité Pro Mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”, 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. 056 -ordinaria de 15 de octubre de 2021, 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 Comité Pro Mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”, a favor de sus copropietarios”,* ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, signado con el predio número 1282991, con el texto del proyecto de ordenanza y anexos que se adjuntan al presente informe.



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-083

6. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial abajo firmantes, aprueban el día viernes 15 de octubre 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**

Andrea Hidalgo Maldonado
Miembro de la Comisión

Amparito Narváez López
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 Primer Debate del proyecto de "Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Buenos Aires Bajo", 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. 056 -ordinaria realizada el día 15 de octubre de 2021, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Soledad Benítez Burgos, Andrea Hidalgo Maldonado, Amparito Narváez López; y Luis Reina Chamorro.-



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2021-083

Total cuatro votos (04); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0); y, CONCEJALA AUSENTE: Paulina Izurieta.- Total uno (01).

Quito D.M., 15 de octubre de 2021.

Atentamente,

Dra. Glenda Allán Alegría

Delegada de la Secretaría a la Comisión de Ordenamiento Territorial