



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2022-010

**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 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.- La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la Sesión No. 056 -Ordinaria de 15 de octubre de 2021, mediante Informe No. IC-COT-2021-083, 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 Comité Pro Mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”, a favor de sus copropietarios”*; ubicado en la parroquia San Isidro del Inca.

2.2.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0061-O de 05 de enero de 2022, el abogado Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo, remitió a la Concejala Amparito Narváez, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, las observaciones presentadas en primer debate de la sesión No. 197 –ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito de 04 de enero de 2022.

2.3.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0220-O de 28 de enero de 2022, el Mgs. Rogelio Echeverría, Director Ejecutivo de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", remitió la información actualizada correspondiente a las observaciones efectuadas por los señores Concejales en la Sesión No. 197-Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito

2.4.- La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la Sesión No. 064- Ordinaria de 18 de febrero 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 Comité Pro Mejoras del barrio “Buenos Aires Bajo”, 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-2022-010

### 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 tratadas y analizadas las observaciones presentadas en primer debate en Sesión No. 197 – Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito de 04 de enero de 2022, 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 Comité Pro Mejoras del barrio “Buenos Aires Bajo”, a favor de sus copropietarios”*, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, 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. 064 -Ordinaria de 18 de febrero 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



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-COT-2022-010

Libro IV.7 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, relativo a los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, dentro del ámbito de 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 Comité Pro Mejoras del barrio "Buenos Aires Bajo", a favor de sus copropietarios", signado con el predio número 1282991, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca 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 18 de febrero 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**

Paulina Izurieta Molina  
**Miembro de la Comisión**

Andrea Hidalgo Maldonado  
**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



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-

**Informe No. IC-COT-2022-010**

*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. 064- ordinaria realizada el día 18 de febrero de 2022, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Amparito Narváez López, Andrea Hidalgo Maldonado; y, Paulina Izurieta Molina.- Total tres votos (03); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0);y, CONCEJALES AUSENTES: Rene Bedón Garzón; y, Luis Robles Pusda .- Total dos (02).*

Quito D.M., 18 de febrero de 2022

Atentamente,

Dra. Glenda Allán Alegría

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