



## **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 “Carlos María de la Torre” 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-2022-003 de 28 de abril de 2022, suscrito por el arquitecto Patricio Pacheco, Delegado 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 “Carlos María de la Torre”, 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-OC-2022 de 29 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 “Carlos María de la Torre”.

2.3.- Mediante memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2022-0220-M, 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 “Carlos María de la Torre”.

2.4.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-AM-2022-1148-OF de 07 de julio de 2022, el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, asumió 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 “Carlos María de la Torre” a favor de sus copropietarios”*.

2.5.- Con oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-3817-O de 11 de julio 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. 085- ordinaria de 03 de marzo de 2023, 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 "Carlos María de la Torre" 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-005-EAH-AT-DMGR-2022, fecha 27 de abril del 2022, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión 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 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 "Carlos María de la Torre" a favor de sus copropietarios"*, a fin de que se debata su contenido y se continúe con el proceso de regularización integral respectivo.



**Municipio  
de Quito**

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

**Informe No. IC-COT-2023-001**

**5. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la Sesión No. 085-ordinaria de 03 de marzo de 2023, 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 "Carlos María de la Torre" a favor de sus copropietarios", signado con los predios números 593745 y 3587751, ubicados en la parroquia Alangasí, 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 03 de marzo de 2023 el Informe de la Comisión y el texto del proyecto de ordenanza con sus respectivos anexos, suscribiendo el presente documento por duplicado.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:  
AMPARITO DE LOURDES  
NARVAEZ LOPEZ

Amparito Narváez López  
Presidenta de la Comisión de  
Ordenamiento Territorial

RENE  
PATRICIO  
BEDON  
GARZON

Firmado  
digitalmente por  
RENE PATRICIO  
BEDON GARZON  
Fecha: 2023.04.04  
15:19:16 -05'00'

René Bedón Garzón  
Miembro de la Comisión



Firmado digitalmente por:  
MARIA PAULINA  
IZURIETA MOLINA

Paulina Izurieta Molina  
Miembro de la Comisión

Luis Robles Pusda  
Miembro de la Comisión





**Municipio  
de Quito**

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

**Informe No. IC-COT-2023-001**

**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 "Carlos María de la Torre" 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. 085 - ordinaria realizada el día 03 de marzo de 2023, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Amparito Narváez López; Paulina Izurieta Molina; René Bedón Garzón; y Luis Robles Pusda .- Total cuatro votos (04); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN:.- Total cero (0); EN BLANCO: total cero (0) ;y, CONCEJAL AUSENTE: Hugo Dávila Huertas.- Total uno (01).

Quito D.M., 03 de marzo de 2023

Atentamente,

GLEND A Firmado  
ALEXAND digitalmente por  
RA ALLAN GLEND A  
ALEGRÍA ALEXANDRA  
ALLAN ALEGRÍA  
Fecha: 2023.04.04  
16:00:42 -05'00'

Dra. Glenda Allán Alegría

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