

	UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL UCE	
	INFORME TÉCNICO	
	PROCEDIMIENTOS DE POST-REGULARIZACIÓN EN ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL	

1.- DATOS DEL SOLICITANTE:

Nro. de trámite.	Nro. GADDMQ-DC-ANL-2023-0049-O
Tipo de trámite:	N/A
Asunto:	Requerimientos informes para continuar con el tratamiento del proyecto de ordenanza.
Solicitante:	Lcda. Amparito de Lourdes Narváez López, Concejala Metropolitana.

2.- ANTECEDENTES:

Con Oficio Nro. Nro. GADDMQ-DC-ANL-2023-0049-O, de 23 de enero de 2023, la Lcda. Amparito de Lourdes Narváez López, Concejala Metropolitana, solicita a la Unidad Metropolitana de Catastro, se emitan los informes respectivos, con la finalidad de que, con dichos insumos, se proceda con el tratamiento parlamentario respectivo, referente a la Ordenanza Metropolitana Reformatoria al Libro IV.7 sobre Ordenamiento Territorial del Código Municipal, que agrega procedimientos de post-regularización y Levantamiento de Hipotecas, Gravámenes Hipotecas en Asentamientos Humanos de Hecho y consolidado y Urbanizaciones de interés social y desarrollo progresivo en el Distrito Metropolitano de Quito. Remitiendo los siguientes documentos:

- Proyecto de Ordenanza Hipotecas enero 2023.docx
- GADDMQ-SGCM-2023-0156-O.pdf

3.- MARCO LEGAL:

Según el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralizado (COOTAD), en el literal c, art 84, señala las funciones del Gobierno del Distrito Metropolitano, “c) Establecer el régimen de uso de suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”.

Y mediante Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se establece en la Sección III del Procedimiento Administrativo y Requisitos para la Regularización; Artículo 3742.- Emisión de claves catastrales individuales y nuevos números de predios individuales, Artículo 3743.- Catastro de áreas verdes y de equipamiento público, y Artículo 3744.- Partición administrativa.

4.- ANÁLISIS TÉCNICO:

La Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a través de la Unidad de Catastro Especial, dentro del ámbito de sus competencias se encarga de los procedimientos de Post-Ordenanza, con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

	UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL UCE	
	INFORME TÉCNICO	
	PROCEDIMIENTOS DE POST-REGULARIZACIÓN EN ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL	

- Ingreso y/o actualización en el registro catastral de las áreas verdes a transferirse a favor de la Municipalidad.
 - Oficio de petición de la UERB.
 - Ordenanza protocolizada.
 - Fotografía en archivo digital.
 - Levantamiento topográfico georreferenciado en archivo físico y digital del Asentamiento Humano de Hecho.

- Ingreso y/o actualización catastral de los predios individuales conforme la Ordenanza Metropolitana aprobada.
 - Ordenanza protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.
 - Levantamiento planimétrico georreferenciado de los lotes individuales y sus construcciones.
 - Certificado/s de gravámenes actualizado/s.
 - Regularización de área de terreno inscrita en el registro de la propiedad.
 - Pagos de impuestos prediales.
 - Liquidación de obras actualizado.
 - Copias de cédulas del/los propietarios (Mayor porcentaje de derechos)
 - Nombramiento del representante legal del Barrio otorgado por el MIDUVI, según el caso.

- Ingreso de Particiones Administrativas.
 - Oficio de petición de la UERB.
 - Partición Administrativa protocolizada e inscrita en el Registro de Propiedad.
 - Informe Técnico con los números de predios.

5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Se detalla informe técnico de acuerdo a las competencias de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la Unidad de Catastro Especial, correspondiente al procedimiento de post-regularización. Y de acuerdo a la normativa legal vigente, se informa que esta Dirección no tiene injerencia en los procedimientos de Levantamiento de Hipotecas, Gravámenes Hipotecas.

6.- ANEXOS:

- Proyecto de Ordenanza Hipotecas enero 2023.docx
- GADDMQ-SGCM-2023-0156-O.pdf

7.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

	UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL UCE	
	INFORME TÉCNICO	
	PROCEDIMIENTOS DE POST-REGULARIZACIÓN EN ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL	

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Aracely Caisatoa	STHV-DMC-UCE	
Revisado por:	Ing. Gabriela Melo	STHV-DMC-UCE	