

OBSERVACIONES EN RELACIÓN A LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Artículo	Propuesta de artículo	Observación
<p>Artículo Innumerado 213.- Ámbito de aplicación.- Artículo Innumerado 1.- Las disposiciones de la presente sección son de aplicación y observancia obligatoria en todo el territorio del Distrito Metropolitano de Quito, para asentamientos humanos de hecho y consolidados que justifiquen la propiedad mediante título debidamente inscrito, en los siguientes casos:</p> <p>a) Asentamientos que cuentan con escrituras colectivas del o los predios que los abarque totalmente.</p> <p>b) Asentamientos cuya propiedad esté en derechos y acciones.</p> <p>c)Asentamientos, cuya propiedad se encuentra a nombre de una persona jurídica pública o privada, sin fines de lucro del cual, el titular y los beneficiarios hayan solicitado por escrito su regularización y fraccionamiento, teniendo la obligación de transferir la propiedad individualizada de los lotes a cada uno de sus beneficiarios una vez obtenida la ordenanza de regularización o resolución de la unidad de actuación urbanística que los apruebe, sin perjuicio de las acciones legales presentes o futuras que se pudieran interponer en su contra por el incumplimiento de la ley.</p> <p>d) Otros que justifiquen la propiedad del inmueble a regularizar mediante instrumento público legalmente inscrito en el registro de la propiedad.</p>	<p>Artículo Innumerado 213.- Ámbito de aplicación.- Artículo Innumerado 1.- Las disposiciones de la presente sección son de aplicación y observancia obligatoria en todo el territorio del Distrito Metropolitano de Quito, para asentamientos humanos de hecho y consolidados que justifiquen la propiedad mediante título debidamente inscrito, en los siguientes casos:</p> <p>a) Asentamientos que cuentan con escrituras colectivas del o los predios que los abarque totalmente.</p> <p>b) Asentamientos cuya propiedad esté en derechos y acciones.</p> <p>c)Asentamientos, cuya propiedad se encuentra a nombre de una persona jurídica pública o privada, sin fines de lucro del cual, el titular y los beneficiarios hayan solicitado por escrito su regularización y fraccionamiento, teniendo la obligación de transferir la propiedad individualizada de los lotes a cada uno de sus beneficiarios una vez obtenida la ordenanza de regularización o resolución de la unidad de actuación urbanística que los apruebe, sin perjuicio de las acciones legales presentes o futuras que se pudieran interponer en su contra por el incumplimiento de la ley.</p> <p>d) Asentamientos cuya propiedad se encuentre a personas jurídicas pertenecientes a la economía popular y solidaria.</p>	

	e) Otros que justifiquen la propiedad del inmueble a regularizar mediante instrumento público legalmente inscrito en el registro de la propiedad.	
Artículo Innumerado 214.- Atribución administrativa sobre el proceso de regularización y de titularización.- Para el cumplimiento del objeto del presente Título, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización, será el órgano técnico operativo responsable del proceso integral de regularización, esto incluye, los procedimientos administrativos previos al acto de regularización, así como los procesos posteriores a la sanción de la ordenanza o expedición de la resolución de regularización, que sean de sus atribuciones		Se debe establecer la modificación de la Resolución A0010 de 2010, suscrita el 19 de marzo de 2010, en función a las atribuciones de la Unidad.
Artículo Innumerado 215.- De la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización.- Es un ente contable, dotado de autonomía económica, financiera, administrativa y de gestión, encargado de identificar, levantar y analizar toda la información física, social, económica y legal de los asentamientos humanos de hecho y consolidados. Canalizará con las dependencias que, de acuerdo a sus responsabilidades emitan los informes debidamente motivados para el proceso de regularización.		Se necesita establecer funciones, equipo y talento humano para las nuevas atribuciones lo que conllevaría un nuevo presupuesto
Artículo Innumerado 219.- Del órgano metropolitano responsable de la coordinación territorial y la participación ciudadana.- Se encargará del proceso de titularización en el cual se otorgarán escrituras individuales a los	Artículo Innumerado 219.- Del órgano metropolitano responsable de la coordinación territorial y la participación ciudadana.- Se encargará del proceso de titularización en el cual se otorgarán escrituras individuales a los	Sugiero se elimine el artículo, con la finalidad que el proceso de titularización sea gestionado y canalizado por la Unidad Técnica de Regularización, en cumplimiento de la normativa y delegaciones vigentes según la naturaleza del procedimiento.

<p>beneficiarios de la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado.</p>	<p>beneficiarios de la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado.</p>	
<p>Artículo Innumerado 225.- Identificación de asentamientos humanos de hecho y consolidados.- La identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados a ser considerados para el análisis del Proceso de Regularización, se podrá dar bajo las siguientes condiciones:</p> <p>1. Identificación pública: Podrá darse a través de cualquier entidad gubernamental o a través de las dependencias que conforman el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito justificando la información debidamente documentada dentro de las áreas social, legal y técnica.</p> <p>2. Identificación de parte: La comunidad y/o interesados, podrán identificar asentamientos humanos de hecho y consolidados, los mismos que se enmarquen dentro de los requisitos determinados en el presente Título.</p> <p>La Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización remitirá la información referente a la identificación de asentamientos humanos de hecho al ente rector nacional de hábitat y vivienda, para su registro particular en el Sistema Nacional del Catastro Integrado Georreferenciado conforme lo determinado en la normativa nacional vigente dos veces durante cada periodo de gestión administrativa metropolitana. La primera se realizará dentro del primer año de gestión y la segunda se realizará a los dos años contados desde la primera</p>	<p>Artículo Innumerado 225.- Identificación de asentamientos humanos de hecho y consolidados.- La identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados a ser considerados para el análisis del Proceso de Regularización, se podrá dar bajo las siguientes condiciones:</p> <p>1. Identificación pública: Podrá darse a través de cualquier entidad gubernamental o a través de las dependencias que conforman el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito justificando la información debidamente documentada dentro de las áreas social, legal y técnica.</p> <p>2. Identificación de parte: La comunidad y/o interesados, podrán identificar asentamientos humanos de hecho y consolidados, los mismos que se enmarquen dentro de los requisitos determinados en el presente Título.</p> <p>La Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización remitirá la información referente a la identificación de asentamientos humanos de hecho al ente rector nacional de hábitat y vivienda al órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda del Distrito Metropolitano de Quito para su envío al ente rector nacional de hábitat y vivienda, para su registro particular en el Sistema Nacional del Catastro Integrado Georreferenciado conforme lo determinado en la normativa nacional vigente dos veces durante cada periodo de gestión administrativa metropolitana. La primera se realizará dentro del</p>	<p>Se propone que como ente rector el órgano de territorio, hábitat y vivienda sea esta la dependencia que envíe la información al gobierno nacional, en base a la información que remite la Unidad.</p>

<p>identificación de asentamientos humanos de hecho dentro del periodo de gestión administrativa.</p>	<p>primer año de gestión y la segunda se realizará a los dos años contados desde la primera identificación de asentamientos humanos de hecho dentro del periodo de gestión administrativa.</p>	
<p>Artículo Innumerado 228.- Declaratoria de Regularización Prioritaria.- La declaratoria de regularización prioritaria implica el inicio del proceso de regularización para el reconocimiento de derechos o de la tenencia del suelo a favor de los beneficiarios identificados dentro de una zona, a través del derecho de superficie o de los mecanismos jurídicos contemplados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización para la regularización de asentamientos humanos de hecho.</p> <p>El órgano responsable de la declaratoria de regularización prioritaria será la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización. Esta declaratoria se realizará en base a la información del Plan de Uso y Gestión de Suelo vigente, y del informe de factibilidad emitido por el órgano responsable de la gestión de riesgos.</p> <p>La Declaratoria de Regulación Prioritaria se actualizará únicamente al principio de cada período de gestión administrativa, como parte del componente urbanístico del Plan de Uso y Gestión de Suelo.</p> <p>La Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización remitirá al órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda la lista de predios de</p>	<p>Artículo Innumerado 228.- Declaratoria de Regularización Prioritaria.- La declaratoria de regularización prioritaria implica el inicio del proceso de regularización para el reconocimiento de derechos o de la tenencia del suelo a favor de los beneficiarios identificados dentro de una zona, a través del derecho de superficie o de los mecanismos jurídicos contemplados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización para la regularización de asentamientos humanos de hecho.</p> <p>El órgano responsable de la declaratoria de regularización prioritaria será el Concejo Metropolitano de Quito. Esta declaratoria se realizará en base a la información del Plan de Uso y Gestión de Suelo vigente, y del informe de factibilidad emitido por el órgano responsable de la gestión de riesgos.</p> <p>La Declaratoria de Regulación Prioritaria se actualizará únicamente al principio de cada período de gestión administrativa, como parte del componente urbanístico del Plan de Uso y Gestión de Suelo.</p> <p>La Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización remitirá al órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda del Distrito</p>	<p>La declaratoria de regularización prioritaria se establece que debe emitirse a través de ordenanza.</p>

<p>asentamientos humanos de hecho, a ser declarados como de regularización prioritaria, misma que será incorporada en el componente urbanístico del Plan de Uso y Gestión de Suelo, previa a su aprobación por parte de Concejo Metropolitano.</p>	<p>Metropolitano de Quito la lista de predios de asentamientos humanos de hecho, a ser declarados como de regularización prioritaria, misma que será incorporada en el componente urbanístico del Plan de Uso y Gestión de Suelo, previa a su aprobación por parte de Concejo Metropolitano.</p>	
<p>Artículo Innumerado 229.- Parámetros del diagnóstico integral.- Para determinar las zonas que deban ser objeto de procesos de regularización física y legal de forma prioritaria, será de carácter obligatorio el cumplimiento de los siguientes requisitos:</p> <p>a) Capacidad de integración urbana b) Respeto al patrimonio natural y cultural c) Análisis de las amenazas y exposición de los asentamientos humanos de hecho y consolidados d) Identificación de beneficiarios.</p>	<p>Artículo Innumerado 229.- parámetros del diagnóstico integral.- La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda establecerá las zonas que deban ser objeto de procesos de regularización física y legal de forma prioritaria, será de carácter obligatorio el cumplimiento de los siguientes requisitos:</p> <p>a) Capacidad de integración urbana b) Respeto al patrimonio natural y cultural c) Análisis de las amenazas y exposición de los asentamientos humanos de hecho y consolidados d) Identificación de beneficiarios.</p>	<p>Definir quien estará a cargo de la definición de los parámetros técnicos para establecer la capacidad de integración urbana y quien realizará el análisis.</p>
<p>Artículo Innumerado 230.- Capacidad de integración urbana.- Los asentamientos humanos de hecho con capacidad de integración urbana, serán aquellos ubicados en suelos con clasificación urbana y con subclasificación de suelo consolidado o no consolidado; en el caso del suelo rural, únicamente serán aquellos que se encuentren ubicados en suelos subclasificados como de expansión urbana, acorde con lo determinado en el Plan de Uso y Gestión de Suelo.</p>		<p>Definir quien estará a cargo de la definición de los parámetros técnicos para establecer la capacidad de integración urbana y quien realizará el análisis.</p>
<p>Artículo Innumerado 233.- Identificación de beneficiarios.- Toda vez que los asentamientos humanos de hecho cumplan con los parámetros de capacidad de integración urbana, que cuenten con un informe de factibilidad emitido por la</p>	<p>Artículo Innumerado 233.- Identificación de beneficiarios.- Toda vez que los asentamientos humanos de hecho cumplan con los parámetros de capacidad de integración urbana, que cuenten con un informe de factibilidad emitido por el</p>	<p>Es necesario presentar el análisis técnico, legal y social para definir los parámetros de los literales a, d y e.</p>

<p>órgano responsable de la gestión de riesgos, y no se localicen en suelo urbano con subclasificación de protección y rural, a excepción del suelo subclasificado de expansión urbana dentro del Plan de Uso y Gestión de Suelo; deberán cumplir con los siguientes requisitos físicos y legales mínimos:</p> <p>a) La ocupación del bien inmueble a regularizarse, por un tiempo mínimo de doce (12) años previo al inicio del proceso de regularización, de forma material, pública, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, debiendo demostrarse el uso o habitación;</p> <p>b) Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sean personas naturales o jurídicas, de forma colectiva mediante la figura de derechos y acciones o cuerpo cierto;</p> <p>c) Propiedad del bien inmueble a nombre de una sociedad u organización Ad-Hoc.</p> <p>d) Una consolidación mínima del 65%.</p> <p>e) Un mínimo de 20 lotes resultantes del proceso de regularización..</p>	<p>órgano responsable de la gestión de riesgos, y no se localicen en suelo urbano con subclasificación de protección y rural, a excepción del suelo subclasificado de expansión urbana dentro del Plan de Uso y Gestión de Suelo; deberán cumplir con los siguientes requisitos físicos y legales mínimos:</p> <p>a) La ocupación del bien inmueble a regularizarse, por un tiempo mínimo de doce (12) años previo al inicio del proceso de regularización, de forma material, pública, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, debiendo demostrarse el uso o habitación;</p> <p>b) Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sean personas naturales o jurídicas, de forma colectiva mediante la figura de derechos y acciones o cuerpo cierto;</p> <p>c) Directiva actualizada de la organización social legalmente constituida en representación de los beneficiarios u organización Ad-Hoc;</p> <p>d) Una consolidación mínima del 65%.</p> <p>e) Un mínimo de 20 lotes resultantes del proceso de regularización.-</p>	
<p>Artículo Innumerado 236.- Asentamientos humanos no susceptibles de regularización.- No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en áreas verdes municipales, los asentados en áreas declaradas de utilidad pública e interés social a excepción de los casos establecidos en el Título I del libro IV.7 de este código y en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; los ubicados en áreas de</p>	<p>Artículo Innumerado 236.- Asentamientos humanos no susceptibles de regularización.- No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados que en su totalidad se encuentren ubicados en áreas verdes municipales, que estén los asentados en áreas declaradas de utilidad pública e interés social a excepción de los casos establecidos en el Título I del libro IV.7 de este código y en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y</p>	<p>Bajo esta disposición se entiende que el Título I se va mantener en el Libro de Ordenamiento Territorial ya que en la Transitoria Sexta especifica que se hará un proyecto modificatorio únicamente. Confirmar dicha disposición.</p>

<p>protección, franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, suelo urbano y rural con subclasificación de Protección, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes superiores a 45°, las áreas correspondientes a cuerpos de agua en general, los bienes que pertenezcan al patrimonio forestal y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente.</p> <p>No serán considerados para el proceso de regularización prioritaria, aquellos asentamientos que se ubiquen en el uso de suelo de Protección Ecológica, asignados con la edificabilidad PQ (Protección de Quebrada).</p> <p>En los asentamientos humano de hecho y consolidado en los cuales la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, o los demás órganos municipales competentes, identifiquen que existe un predio con una superficie afectada en la cual una parte puede habilitarse y otra no, se procederá a realizar el proceso integral de regularización en la totalidad del inmueble, identificando las zonas no afectadas y las zonas afectadas, estas últimas no podrán ser adjudicadas y deberán ser consideradas en los procesos de relocalización.</p> <p>Para ello, se podrá autorizar el fraccionamiento de la totalidad de los lotes que conforman el asentamiento humano de hecho y consolidado, procediendo posteriormente con la adjudicación individual de los lotes no afectados.</p>	<p>Descentralización; los ubicados en áreas de protección, lotes productos de rellenos de quebrada, franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, suelo urbano y rural con subclasificación de Protección, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes superiores a 45°, las áreas correspondientes a cuerpos de agua en general, los bienes que pertenezcan al patrimonio forestal y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente.</p> <p>No serán considerados para el proceso de regularización prioritaria, aquellos asentamientos que se ubiquen en el uso de suelo de Protección Ecológica, asignados con la edificabilidad PQ (Protección de Quebrada).</p> <p>En los asentamientos humano de hecho y consolidado en los cuales la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, o los demás órganos municipales competentes, identifiquen que existe un predio con una superficie afectada en la cual una parte puede habilitarse y otra no, se procederá a realizar el proceso integral de regularización en la totalidad del inmueble, identificando las zonas no afectadas y las zonas afectadas, estas últimas no podrán ser adjudicadas y deberán ser consideradas en los procesos de relocalización.</p> <p>Para ello, se podrá autorizar el fraccionamiento de la totalidad de los lotes que conforman el asentamiento humano de hecho y consolidado, procediendo posteriormente con la adjudicación</p>	
--	---	--

<p>No se autorizará la adjudicación de los lotes y/o áreas afectadas por riesgos no mitigables y no regularizables.</p>	<p>individual de los lotes no afectados.</p> <p>No se autorizará la adjudicación de los lotes y/o áreas afectadas por riesgos no mitigables y no regularizables.</p>	
<p>Artículo Innumerado 242.- Procedimiento del Plan parcial de regularización prioritaria.- Los asentamientos humanos de hecho declarados de regularización prioritaria ingresarán al proceso regularización mediante plan parcial determinado en el capítulo correspondiente en este instrumento y en el instructivo emitido por el órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda.</p>	<p>No Aplica</p>	<p>Es necesario establecer el instructivo en coordinación con la Unidad. Instituto Latinoamericano y del Caribe de Planificación Económica y Social – ILPES / CEPAL ECLAC</p> <p>3.6. Requerimientos mínimos de urbanización Los requerimientos mínimos de urbanización varían entre los países. Para fines de la presente guía metodológica se considerarán como indispensables los servicios de agua potable, evacuación de aguas servidas y suministro de energía eléctrica.</p> <p>Objetivo 11: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles La rápida urbanización está dando como resultado un número creciente de habitantes en barrios pobres, infraestructuras y servicios inadecuados y sobrecargados (como la recogida de residuos y los sistemas de agua y saneamiento, carreteras y transporte), lo cual está empeorando la contaminación del aire y el crecimiento urbano incontrolado.</p>
<p>Artículo Innumerado 243.- Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.- Con la finalidad de que la regularización atienda el derecho constitucional al hábitat y a la vivienda adecuada, en las ordenanzas de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados,</p>	<p>Artículo Innumerado 243.- Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.- Con la finalidad de que la regularización atienda el derecho constitucional al hábitat y a la vivienda adecuada, en las ordenanzas de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados,</p>	<p>Metodología de evaluación de proyectos de viviendas sociales</p>

<p>dentro del plan parcial de regularización se hará la declaratoria de interés social del asentamiento, siempre que se cumplan con las siguientes condiciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Falta de planificación urbanística. 2. Inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra. 3. Viviendas con calidad estructural reducida. 4. Falta parcial o total de servicios básicos. 5. Acceso inadecuado al agua potable. 6. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional. <p>Los asentamientos que cumplan las condiciones socioeconómicas, legales y físicas, serán declarados de interés social dentro del mismo proceso de regularización.</p> <p>La declaratoria de Interés Social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes y a los incentivos que la normativa metropolitana y nacional determinen cuando exista dicha declaratoria, de acuerdo a la ley.</p>	<p>dentro del plan parcial de regularización se hará la declaratoria de interés social del asentamiento, siempre que se cumplan una o más las siguientes condiciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Falta de planificación urbanística. 2. Inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra. 3. Viviendas con calidad estructural reducida. 4. Falta parcial o total de servicios básicos. 5. Acceso inadecuado al agua potable. 6. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional. <p>Los asentamientos que cumplan con una o más de las condiciones socioeconómicas, legales y físicas, serán declarados de interés social dentro del mismo proceso de regularización.</p> <p>La declaratoria de Interés Social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes y a los incentivos que la normativa metropolitana y nacional determinen cuando exista dicha declaratoria, de acuerdo a la ley.</p>	
<p>Artículo Innumerado 247.- Aplicación.- En caso de los asentamientos humanos de hecho y consolidado identificados en planes parciales a excepción de planes parciales de regularización prioritaria, serán delimitados mediante unidades de actuación urbanística y aprobados por la correspondiente ordenanza.</p> <p>El plan parcial determinará las nuevas asignaciones de aprovechamiento urbanístico</p>	<p>Artículo Innumerado 247.- Aplicación.- En caso de los asentamientos humanos de hecho y consolidado identificados en planes parciales a excepción de planes parciales de regularización prioritaria, serán delimitados mediante unidades de actuación urbanística y aprobados por la correspondiente ordenanza.</p> <p>El plan parcial determinará las nuevas asignaciones de aprovechamiento urbanístico conducentes al</p>	<p>Se debe analizar el flujo de este artículo en coordinación con el Operador Urbano y la Unidad de acuerdo a las atribuciones de cada dependencia</p>

<p>conducentes al proceso de regularización de dichos asentamientos.</p> <p>Una vez aprobada la ordenanza que delimita las unidades de actuación urbanística, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización desarrollará la propuesta técnica, financiera y el análisis de reparto de cargas y beneficios que contendrá la propuesta de fraccionamiento de la unidad de actuación urbanística para los asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados en el plan.</p> <p>La Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización remitirá dicha propuesta incluyendo el proyecto de resolución administrativa al operador urbano.</p>	<p>proceso de regularización de dichos asentamientos.</p> <p>Una vez aprobada la ordenanza que delimita las unidades de actuación urbanística, el Operador Urbano desarrollará la propuesta técnica, financiera y el análisis de reparto de cargas y beneficios que contendrá la propuesta de fraccionamiento de la unidad de actuación urbanística para los asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados en el plan.</p> <p>El Operador Urbano remitirá dicha propuesta incluyendo el proyecto de resolución administrativa a la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización.</p>	
<p>Artículo Innumerado 249.- Obligación de los beneficiarios del proceso de regularización.- Los copropietarios y/o beneficiarios de los inmuebles fraccionados durante el proceso de regularización deberán protocolizar e inscribir la Ordenanza metropolitana de regularización, para el efecto podrán solicitar a la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización, que esta efectúe el proceso de protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.</p> <p>En el caso de que el asentamiento humano de hecho y consolidado que se encuentre en otro tipo de plan parcial, que no sea de regularización prioritaria, se deberá adjuntar, además de la ordenanza del plan parcial, la resolución</p>	<p>Artículo Innumerado 249.- Obligación de los beneficiarios del proceso de regularización.- Los copropietarios y/o beneficiarios de los inmuebles fraccionados durante el proceso de regularización deberán protocolizar e inscribir la Ordenanza metropolitana de regularización, para el efecto podrán solicitar a la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización, que esta efectúe el acompañamiento en el proceso de protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.</p> <p>En el caso de que el asentamiento humano de hecho y consolidado que se encuentre en otro tipo de plan parcial, que no sea de regularización prioritaria, se deberá adjuntar, además de la ordenanza del plan parcial, la resolución</p>	

<p>administrativa que aprueba la unidad de actuación urbanística del asentamiento.</p>	<p>administrativa que aprueba la unidad de actuación urbanística del asentamiento para el acompañamiento en el proceso de protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.</p>	
<p>Artículo Innumerado 250.- Titularización individual.- Artículo Innumerado 1.- Una vez inscrita la ordenanza de regularización y/o resolución administrativa con su respectiva licencia metropolitana de habilitación de suelo con los números de claves catastrales y números de predios individuales, los beneficiarios del proceso de regularización tendrán el plazo de tres años, contados a partir de la inscripción de los instrumentos de regularización en el Registro de la Propiedad, para inscribir sus escrituras individuales.</p> <p>Transcurrido este plazo, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización podrá ampliarlo por un año más, durante el cual la Unidad podrá acompañar el proceso de titularización individual hasta su inscripción.</p> <p>La Unidad Técnica Especializada en los Procesos de Regularización brindará acompañamiento a los beneficiarios de los procesos de regularización para la titularización individual y/o partición administrativa de adjudicación de sus lotes, sin perjuicio de que los beneficiarios, con el fin de realizar los procesos de titularización individual, puedan recibir servicios legales públicos brindados por la entidad nacional rectora del desarrollo urbano y vivienda a través de los bonos</p>	<p>Artículo Innumerado 250.- Titularización individual.- Artículo Innumerado 1.- Una vez inscrita la ordenanza de regularización y/o resolución administrativa con su respectiva licencia metropolitana de habilitación de suelo con los números de claves catastrales y números de predios individuales, los beneficiarios del proceso de regularización deberán tendrán el plazo de tres años, contados a partir de la inscripción de los instrumentos de regularización en el Registro de la Propiedad, para inscribir sus escrituras individuales.</p> <p>Transcurrido este plazo, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización podrá ampliarlo por un año más, durante el cual la Unidad podrá acompañar el proceso de titularización individual hasta su inscripción.</p> <p>La Unidad Técnica Especializada en los Procesos de Regularización brindará acompañamiento a los beneficiarios de los procesos de regularización para la titularización individual y/o partición administrativa de adjudicación de sus lotes, sin perjuicio de que los beneficiarios, con el fin de realizar los procesos de titularización individual, puedan recibir servicios legales públicos brindados por la entidad nacional rectora del desarrollo urbano y vivienda a través de los bonos</p>	

<p>de titulación, la Defensoría Pública o cualquier otra entidad pública; o, servicios legales privados, con el fin de hacer efectivos sus derechos.</p>	<p>de titulación, la Defensoría Pública o cualquier otra entidad pública; o, servicios legales privados, con el fin de hacer efectivos sus derechos.</p>	
<p>Artículo Innumerado 251.- Solicitud.- Los beneficiarios del proceso de regularización para iniciar el trámite de titularización deberán presentar una solicitud por escrito o de manera digital a la Unidad Técnica Especializada en los Procesos de regularización, solicitando iniciar el proceso de escrituración o partición administrativa del asentamiento humano de hecho y consolidado, con el siguiente contenido:</p> <p>a) Nombres completos del solicitante, del asentamiento humano y/o de la organización social bajo la cual se agrupan, en caso de existir;</p> <p>b) Petición concreta de iniciar el proceso de escrituración o partición administrativa;</p> <p>c) Identificación de domicilio, correo electrónico y número de teléfono para notificaciones.</p>	<p>Artículo Innumerado 251.- Solicitud.- Los beneficiarios del proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados iniciarán el trámite de titularización presentando una solicitud por escrito o de manera digital a la Unidad Técnica Especializada en los Procesos de Regularización en el caso de escrituración y cuando se trate de partición administrativa al alcalde o alcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito, con el siguiente contenido:</p> <p>a) Nombres completos del solicitante, del asentamiento humano y/o de la organización social bajo la cual se agrupan, en caso de existir;</p> <p>b) Petición concreta de iniciar el proceso de escrituración o partición administrativa;</p> <p>c) Identificación de domicilio, correo electrónico y número de teléfono para notificaciones.</p>	<p>Partición Administrativa según el Artículo 486 de COOTAD</p>
<p>Artículo Innumerado 256.- Del desarrollo de servicios e infraestructura.- La ejecución de las obras de infraestructura en los asentamientos humanos de hecho y consolidados, se realizará en el plazo y condiciones determinados en su propia ordenanza de regularización a través de unidades de actuación urbanística mediante la repartición equitativa de cargas y beneficios.</p> <p>El plan parcial de regularización a través de las unidades de actuación urbanística definirá la adscripción o adjudicación de cargas generales y</p>		<p>Definir análisis de cargas diferentes cuando se trate de asentamientos humanos de hecho y consolidados declarados de interés social o cuando no de igual forma.</p>

<p>locales, según las particularidades del territorio para lo cual se establecen diferentes plazos para la ejecución de obras:</p> <p>Cargas locales: Su plazo de ejecución no será mayor a cinco años, pudiendo este plazo prorrogarse máximo por un período igual. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por disposición de la ley y como parte del proceso de regularización realizará la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en las zonas objeto del proceso de regularización, en particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos.</p> <p>Cargas generales: El plazo de ejecución de estas cargas no estarán vinculadas al plazo de ejecución de las cargas locales y al levantamiento de hipoteca.</p> <p>El desarrollo, ejecución, garantías y liberación de garantías de las cargas generales se plantearán dentro del plan parcial de regularización. Las obras de servicios e infraestructura podrán financiarse de tres maneras:</p> <p>1. Gestión pública: Se financiarán a través del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual deberán incluir en su presupuesto anual un rubro específico para la dotación de infraestructura, equipamientos y servicios en asentamientos humanos regularizados. Las inversiones se recuperan a través de la recaudación de la contribución especial de</p>		
--	--	--

<p>mejoras, conforme a lo determinado en la normativa nacional vigente.</p> <p>2. Gestión privada: Se financiarán a través de los aportes directos de los beneficiarios mediante los instrumentos de gestión definidos en el plan parcial de regularización, para lo cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito deberá hacer el seguimiento y fiscalización de la obra. Este tipo de gestión no generará posteriormente recaudación de contribución por mejoras para los beneficiarios.</p> <p>3. Gestión compartida: Se financiarán a través del aporte compartido de bienes y servicios entre los beneficiarios del asentamiento humano y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, o de cualquier entidad pública o privada, ya sea de manera económica, con mano de obra, material de construcción o cualquiera que se defina dentro de la negociación, para lo cual se deberá firmar un convenio de gestión de obra entre ambas partes. En este caso a los aportantes se les aplicará lo dispuesto en la normativa nacional vigente, en consecuencia habrá derecho a la exención del pago de la contribución especial por mejoras.</p>		
<p>Artículo Innumerado 258.- Levantamiento de hipoteca.- El levantamiento de hipoteca se realizará una vez que se hayan ejecutado la totalidad de las obras de infraestructura correspondientes a las cargas locales determinadas en cada unidad de actuación urbanística, sin embargo, de lo establecido</p>	<p>Artículo Innumerado 258.- Levantamiento de hipoteca.- El levantamiento de hipoteca se realizará una vez que se hayan ejecutado la totalidad de las obras de infraestructura correspondientes a las cargas locales determinadas en cada unidad de actuación urbanística, sin embargo, de lo establecido</p>	

<p>se podrá autorizar el levantamiento parcial de hipoteca en los siguientes casos:</p> <p>a. Cuando se haya ejecutado hasta un 70% de la totalidad de las obras.</p> <p>b. Cuando la solicitud de levantamiento parcial de hipoteca corresponda a una etapa del asentamiento regularizado. La Administración Zonal correspondiente emitirá el informe correspondiente para realizar este procedimiento.</p>	<p>se podrá autorizar el levantamiento parcial de hipoteca en los siguientes casos:</p> <p>a. Cuando se haya ejecutado hasta un 70% de la totalidad de las obras.</p> <p>b. Cuando la solicitud de levantamiento parcial de hipoteca corresponda a una etapa del asentamiento regularizado. La Administración Zonal correspondiente emitirá el informe respectivo correspondiente para realizar este procedimiento.</p>	
<p>Artículo Innumerado 259.- Subrogación.- Las obligaciones contraídas en lo referente a la ejecución de las obras de infraestructura y sobre las garantías entregadas, podrán ser subrogada previo la autorización de la municipalidad. Para tal efecto la administración zonal, deberá otorgar la autorización para la subrogación solicitada previo solicitud de parte. Cuando el producto de la venta del predio individual regularizado sea para afrontar los gastos de enfermedades catastróficas, terminales o degenerativas del propietario, cónyuge, compañera o compañero en unión de hecho o parientes hasta el segundo grado de consanguinidad lo que se deberá acreditar mediante certificado emitido por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cualquier otro hospital público, o cuando el propietario sea una persona de la tercera edad, la administración zonal correspondiente podrá levantar la hipoteca siempre y cuando el comprador se subrogue a las obligaciones y garantías constituidas a favor de la Municipalidad.</p>	<p>Artículo Innumerado 259.- Subrogación.- Las obligaciones contraídas en lo referente a la ejecución de las obras de infraestructura y sobre las garantías entregadas, podrán ser subrogadas <u>previo</u> la autorización de la municipalidad. Para tal efecto la administración zonal, deberá otorgar la autorización para la subrogación solicitada previa solicitud de parte. Cuando el producto de la venta del predio individual regularizado sea para afrontar los gastos de enfermedades catastróficas, terminales o degenerativas del propietario, cónyuge, compañera o compañero en unión de hecho o parientes hasta el segundo grado de consanguinidad lo que se deberá acreditar mediante certificado emitido por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cualquier otro hospital público, o cuando el propietario sea una persona de la tercera edad, la administración zonal correspondiente podrá levantar la hipoteca siempre y cuando el comprador se subrogue a las obligaciones y garantías constituidas a favor de la Municipalidad.</p>	<p>Se deberá establecer un plazo para reformar la Resolución 0319 de 2011.</p>

<p>Artículo Innumerado 261.- Acciones Legales.- En caso de que los representantes de los asentamientos beneficiados con el proceso de regularización deciden instaurar acciones legales en defensa de los beneficiarios del asentamiento, dentro del proceso de regularización, la municipalidad a través de las administraciones zonales, instancias de control y la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización, deberá brindar apoyo y asistencia legal de acuerdo al artículo 458 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.</p>	<p>Artículo Innumerado 261.- Acciones Legales.- En caso de que los representantes de los asentamientos beneficiados con el proceso de regularización deciden instaurar acciones legales en defensa de los beneficiarios del asentamiento, dentro del proceso de regularización, la municipalidad a través de las administraciones zonales, instancias de control y la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización, deberá brindar apoyo y asistencia legal de acuerdo al artículo 458 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.</p>	
<p>Artículo Innumerado 262.- Reclamos de terceros interesados.- Los actos administrativos producidos dentro del proceso de regularización podrán ser impugnados en vía administrativa exclusivamente con efecto devolutivo, o en vía judicial, de acuerdo a la ley, sin perjuicio de la presunción de legalidad y legitimidad de la que estos actos disponen.</p>	<p>Artículo Innumerado 262.- Reclamos de terceros interesados.- Los actos administrativos producidos dentro del proceso de regularización podrán ser impugnados en vía administrativa exclusivamente con efecto devolutivo, o en vía judicial, de acuerdo a la ley, sin perjuicio de la presunción de legalidad y legitimidad de la que estos actos disponen.</p>	<p>Previsto procedimiento en el</p>
<p>SEXTA.- En el plazo de 90 días contados desde la aprobación de este instrumento la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización deberá presentar la propuesta de reforma al Título I del Libro IV.7 "DEL PROCEDIMIENTO PARA EXPROPIACIÓN ESPECIAL, REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE PREDIOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA.</p>	<p>SEXTA.- En el plazo de ?? días contados desde la aprobación de este instrumento las Administraciones Zonales en coordinación con la Unidad Especializada en Procesos de Regularización deberá presentar la propuesta de reforma al Título I del Libro IV.7 "DEL PROCEDIMIENTO PARA EXPROPIACIÓN ESPECIAL, REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE PREDIOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA.</p>	<p>El plazo para la elaboración de la reforma de ordenanza debe ser analizado por la complejidad del proceso de expropiación especial, y el ente requirente (Administración Zonal), debe ser quien lidere esta reforma.</p>

<p style="text-align: center;">DISPOSICIONES DEROGATORIAS</p> <p>PRIMERA.- Deróguese el Título II "DE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS SOCIAL A ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS Y ESTABLECER SU PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN" del Libro IV.7 "Del Ordenamiento Territorial" del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito sancionado en la Ordenanza No. 001 del 2019.</p>		<p>¿Al derogar el título II del libro IV. 7. Del Ordenamiento Territorial, se debe establecer si la Unidad técnica de Regularización se encontraría adscrita a la Secretaria de Territorio Habidad y vivienda?.</p>
---	--	---