



Blanca Paucar
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-BMPP-2024-0049-O

Quito, D.M., 18 de enero de 2024

Asunto: Observaciones al Proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformativa al Libro IV.7 sobre Ordenamiento Territorial del Código Municipal, que agrega procedimientos de post-regularización y levantamiento de hipotecas en asentamientos humanos de hecho y consolidado y urbanizaciones de interés social y desarrollo progresivo en el DMQ.

Señor

Michael Romeo Aulestia Salazar

Concejal Metropolitano

DESPACHO CONCEJAL AULESTIA SALAZAR MICHAEL ROMEO

En su Despacho

De mi consideración:

De acuerdo a la revisión del Proyecto de la Ordenanza Metropolitana Reformativa al Libro IV.7 sobre Ordenamiento Territorial del Código Municipal, que agrega procedimientos de post-regularización y levantamiento de hipotecas en asentamientos humanos de hecho y consolidado y urbanizaciones de interés social y desarrollo progresivo en el DMQ, me permito emitir las siguientes observaciones, las mismas que solicito sean incorporadas por ser de gran importancia dentro de este cuerpo normativo:

1. En el título de la Ordenanza indica:

“Ordenanza Metropolitana que establece el procedimiento para la regularización y titularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados ingresados antes de la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.”

Sin embargo, de la revisión de este proyecto de ordenanza no consta el procedimiento para la regularización y titularización y este procedimiento de acuerdo a disposición transitoria primera se realizará a partir de la sanción de la ordenanza en el término de 30 días. Por lo que en la Ordenanza se estaría mencionando un proceso mas no un procedimiento.

Por lo indicado, sugiero en el título de la Ordenanza y en los artículos que corresponda cambiar la palabra procedimiento por la palabra proceso.

2. En el Artículo 3.- Grupos para la regularización: menciona los siguientes grupos:

Grupo 1: *Los constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010, conforme la Disposición Transitoria Octava de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo. Estos asentamientos serán regularizados de manera prioritaria.*

Grupo 2: *Los constituidos entre el 29 de diciembre de 2010 y el 11 de noviembre de 2022, fecha de publicación en el Registro Oficial del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.*

Grupo 3: *Los identificados o ingresados con fecha posterior al 11 de noviembre de 2022. Los asentamientos humanos de hecho y consolidados que formen parte de este grupo serán regularizados aplicando la normativa nacional y metropolitana vigente para la declaratoria de regularización*



Blanca Paucar
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-BMPP-2024-0049-O

Quito, D.M., 18 de enero de 2024

prioritaria de asentamientos humanos de hecho en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y mediante la aplicación del instrumento de planificación correspondiente.”

Al respecto solicito eliminar del artículo 3, el grupo 3, por no ser objeto de este cuerpo normativo.

Por otro lado, es importante aclarar en esta ordenanza, que los asentamientos identificados a partir del 11 de noviembre de 2022 serán regularizados aplicando la normativa nacional y metropolitana vigente para la declaratoria de regularización prioritaria, por lo que sugiero que en la disposición transitoria quinta diga lo siguiente:

Quinta. - Los asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados o ingresados con fecha posterior al 11 de noviembre de 2022, serán regularizados aplicando la normativa nacional y metropolitana para la declaratoria de regularización prioritaria de asentamiento humanos de hecho y consolidados en el Plan de Uso y Gestión del Suelo; y, mediante la aplicación del instrumento de planificación correspondiente.

3. En el Artículo 9.- Solicitud y requisitos de la precalificación sugiero:

3.1 En el literal c) indica:

“c) Listado de socios y socias de la organización social;”

Se debe tomar en cuenta que a nivel legal los asentamientos humanos cuentan con escrituras en derechos y acciones, comités o cooperativas, por lo que no solo existen socios sino también copropietarios, por lo indicado solicito que el literal c) diga:

c) Listado de socios de la organización social o copropietarios;

3.2 Además, en el último inciso de este artículo dice:

“En caso de que la solicitud o los requisitos se encuentren incompletos, se solicitará al peticionario que subsane o complete en el término de treinta días, término que podrá ser prorrogado por treinta días más por una sola vez a petición de parte.”

En este sentido no se debería cerrar la posibilidad que los vecinos puedan acceder al proceso de regularización por no haber cumplido los requisitos en el plazo establecido, por lo que sugiero reemplazar ese inciso por lo siguiente:

En caso de que la solicitud o los requisitos se encuentren incompletos, se solicitará al peticionario que subsane o complete en el término de treinta días, caso contrario se devolverá el expediente y el peticionario podrá reingresar el pedido una vez que tenga toda la documentación.

4. En el Artículo 10. Diagnóstico de precalificación. –la unidad responsable de regularizar los asentamientos humanos debería emitir los informes preliminares a nivel social, legal y técnico donde determinen si el asentamiento aplica o no para el proceso de regularización, por lo que solicito que en este artículo diga lo siguiente:

Una vez recibida la solicitud y validados los requisitos se realizará el diagnóstico por parte de la unidad



Blanca Paucar
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-BMPP-2024-0049-O

Quito, D.M., 18 de enero de 2024

responsable de regularizar asentamientos humanos, en coordinación con las Secretarías competentes. La unidad responsable de regularizar asentamientos humanos emitirá los informes preliminares a nivel social, legal y técnico, verificando lo siguiente:

- a) Capacidad de integración urbana;
- b) No afectación al patrimonio natural y cultural;
- c) No presentar condiciones de riesgo no mitigable; y,
- d) Un nivel de consolidación igual o mayor al 35%.

Finalmente, solicito que en las disposiciones transitorias primera y segunda actualizar el nombre del ente rector de acuerdo a la Estructura Organizacional vigente.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Lcda. Blanca Maria Paucar Paucar
CONCEJALA METROPOLITANA
DESPACHO CONCEJAL PAUCAR PAUCAR BLANCA MARIA

Copia:

Señora Doctora
Libia Fernanda Rivas Ordóñez
Secretaria General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: IBETH MARIANELA ALTAMIRANO CORTEZ	i	DC-BMPP	2024-01-17	
Revisado por: Blanca Maria Paucar Paucar	bp	DC-BMPP	2024-01-18	
Aprobado por: Blanca Maria Paucar Paucar	bp	DC-BMPP	2024-01-18	

