

Memorando Nro. SHOT-DMOT-2024-0040-M

Quito, D.M., 29 de enero de 2024

PARA: Sra. Mgs. Geovanna Alexandra Chávez Cangás
Directora Ejecutiva
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

ASUNTO: Solicitud de información para la Declaratoria de Regularización Prioritaria

De mi consideración:

Como es de su conocimiento el 13 de septiembre de 2021 el Concejo Metropolitano sancionó la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS No. 001-2021 que contiene la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan De Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

La Ordenanza Metropolitana Nro. 044-2022 que sustituye el Título I “Del Régimen Administrativo del Suelo”, Libro IV.1 “Del Uso del Suelo”, Libro IV “Eje Territorial”, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito fue sancionada por el Alcalde Metropolitano el 02 de noviembre de 2022.

La Ordenanza Metropolitana Nro. PMDOT-PUGS 001-2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021, entró en vigencia conjuntamente con la Ordenanza aprobada y sancionada que sustituyó al Régimen Administrativo de Suelo Nro. 044-2022, del 11 de noviembre de 2022, conforme la publicación en el Registro Oficial.

El artículo del Código Municipal 2278 establece sobre la vigencia y revisión del plan de uso y gestión del suelo. *“El Plan de Uso y Gestión del Suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse únicamente durante el primer año de gestión de las autoridades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sin que se modifique el componente estructurante.”*

El artículo 2511 del Código Municipal de la Declaratoria de Regularización Prioritaria determina *“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, a través de la aplicación de instrumentos de gestión del suelo o de los mecanismos jurídicos contemplados en la normativa nacional y metropolitana vigente.*

Las zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, y su diagnóstico integral, serán delimitadas y declaradas como de regularización prioritaria dentro del componente urbanístico del Plan de Uso y Gestión del Suelo.”

Memorando Nro. SHOT-DMOT-2024-0040-M

Quito, D.M., 29 de enero de 2024

El artículo 2534 sobre las atribuciones de la unidad técnica especializada en procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados determina *“Para el cumplimiento de la presente sección la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización, será el órgano técnico operativo responsable del proceso integral de regularización.*

La Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización será la encargada de identificar, levantar y analizar toda la información física, social, económica y legal de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como elaboración del plan parcial, titularización, gestión y acompañamiento en el proceso integral de regularización.”

El artículo 2535 determina las responsabilidades de la Unidad Técnica Especializada en procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados como:

- “a. Realizar el levantamiento de los asentamientos humanos de hecho y consolidados dentro del Distrito Metropolitano de Quito.*
- b. Elaborar el informe técnico y legal que sustente la declaratoria de regularización prioritaria de los asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados, incluyendo el diagnóstico integral que será remitido al órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda para incluir la declaratoria dentro del componente urbanístico del Plan de Uso y Gestión del Suelo.*
- c. Desarrollar los planes parciales de regularización prioritaria de asentamientos humanos de hecho y consolidados, en concordancia con la normativa nacional y metropolitana vigente.*
- d. Identificar y desarrollar los instrumentos y modelos de gestión de suelo aplicables en el plan parcial para el proceso de regularización.*
- e. Desarrollar la propuesta técnica, económica, el reparto equitativo de cargas y beneficios y el proyecto de fraccionamiento dentro de las unidades de actuación urbanística que se encuentren en el plan parcial que contemple regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados.*
- f. Coordinar con las dependencias para que, de acuerdo a sus responsabilidades, emitan los informes debidamente motivados para el proceso integral de regularización.*
- g. Realizar el acompañamiento a los beneficiarios de la regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados para el proceso de titularización*
- h. Coordinar con el órgano responsable de la operación urbana y los órganos ejecutores responsables, el cumplimiento de las obras y obligaciones determinadas en el proceso de regularización, tanto públicas como privadas. “*

En el artículo 2536 se determina las atribuciones del órgano metropolitano responsable del territorio, hábitat y vivienda en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados como:

Memorando Nro. SHOT-DMOT-2024-0040-M

Quito, D.M., 29 de enero de 2024

“a. Incorporar dentro del componente urbanístico del Plan de Uso y Gestión del Suelo, las zonas que deberán ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, considerando los asentamientos humanos de hecho y consolidados que hayan sido identificados por la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización, para su declaratoria.

b. Elaborar los informes técnicos respecto a la norma urbanística propuesta por la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización, en la formulación de los planes parciales de regularización prioritaria”

Mediante Resolución ADMQ 022-2023 de 14 de noviembre de 2023 se expidió la Estructura Organizacional del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, en al cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio se adscribió a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial.

En virtud de lo expuesto, y en razón del trabajo que la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización ha realizado con el equipo de esta dirección metropolitana desde el mes de febrero, solicito comedidamente remitir el listado de predios y mapa correspondiente para realizar la Declaratoria de Regularización Prioritaria en la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo que será remitido a la máxima autoridad de la Secretaría de Hábitat y ordenamiento Territorial esta semana, en cumplimiento a lo determinado por el artículo 76 de la LOOTUGS.

Dicha información se requiere acorde al artículo 2534 la Unidad Especial Regula tu Barrio (UERB) como entidad encargada del proceso integral de regularización de asentamientos humanos, esta Secretaria procederá conforme al artículo 2536 el mismo que determina las atribuciones de esta secretaría en el contexto de los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría

**DIRECTOR METROPOLITANO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL FD5
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL -
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Memorando Nro. SHOT-DMOT-2024-0040-M

Quito, D.M., 29 de enero de 2024

Copia:

Sra. Arq. Lorena Monserrat Carranza Claudio

Servidor Municipal 13

SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Sra. Arq. María José Escudero Calle

Servidora Municipal 13

SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Sr. Ing. Daniel Sebastián Castañeda Fraga

Jefe Unidad de Planeamiento y Políticas del Suelo FD7

SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Sr. Arq. José Adolfo Morales Rodríguez

Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial - FD 3

SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Daniel Sebastián Castañeda Fraga	dc	SHOT-DMOT	2024-01-29	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría	MEME	SHOT-DMOT	2024-01-29	

