

Memorando Nro. GADDMQ-SOT-2024-0001-M

Quito, D.M., 02 de enero de 2024

PARA: Sra. Dra. Libia Fernanda Rivas Ordóñez
Secretaria General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ASUNTO: Atención a la resolución Nro. SC-EXT-002-COT-001 - Informe a proyecto de ordenanza sobre procedimiento para regularización y titularización de los asentamientos humanos de hecho

De mi consideración:

Me refiero a su oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-5159-O de 29 de diciembre de 2023, en el cual solicita a esta Secretaría dar atención a la resolución Nro. SC-EXT-002-COT-001 de la Comisión de Ordenamiento Territorial, la cual, en su parte pertinente, requiere se remita un informe sobre el proyecto de *“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”*.

Al respecto, cumpla con informar lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-4990-O de 12 de diciembre de 2023, suscrito por la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, que hace referencia a la sesión Extraordinaria No. 002 de la Comisión de Ordenamiento Territorial, llevada a cabo el día 11 de diciembre de 2023, en el tratamiento del segundo punto del orden del día: *"Conocimiento, para su tratamiento en primer debate, del proyecto de “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”, iniciativa legislativa del Alcalde Metropolitano de Quito, Pabel Muñoz López; y, resolución al respecto.”; resolvió:*

"Avocar conocimiento del Proyecto de “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

Memorando Nro. GADDMQ-SOT-2024-0001-M

Quito, D.M., 02 de enero de 2024

GESTIÓN DEL SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”; y remitirlo a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, Procuraduría Metropolitana, Administración General, Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, Secretaría de Hábitat y Ordenamiento, y, al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, para que emitan los informes en el término de 05 días, y siga el trámite correspondiente.”

- Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-5159-O de 29 de diciembre de 2023, suscrito por la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, en el cual solicita: “*me permito solicitar a usted que hasta el día 02 de enero de 2024, se sirva dar atención a la resolución No. SC-EXT-002-COT-001 de la Comisión de Ordenamiento Territorial, emitida en la sesión extraordinaria realizada el 11 de diciembre de 2023, notificada mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-4990-O de 12 de diciembre de 2023.*”
- Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1670-O de 21 de diciembre de 2023, suscrito por la Directora Ejecutiva de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” mediante el cual se remitió las observaciones, realizadas al proyecto de “*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*”.

DESARROLLO:

- En este contexto es importante mencionar que el proceso de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados tiene como uno de sus principales objetivos la habilitación de suelo, dotar por parte de las entidades competentes de sistemas públicos de soporte a los asentamientos humanos como vías, redes de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado; además, de la obtención de sus títulos de propiedad, en cumplimiento al artículo 30 de la Constitución del Ecuador, con el fin de garantizar el “*derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica*”.
- Es importante manifestar que por la complejidad en el proceso de post ordenanza se presentan demoras en los trámites referentes a la protocolización e inscripción de ordenanzas, titularización individual de predios, ejecución de obras de infraestructura, civiles y de mitigación de riesgos, establecimiento de multas, levantamiento de hipotecas, prórrogas de plazos, que impiden beneficiar a la ciudadanía oportunamente con un proceso integral de regularización.

Memorando Nro. GADDMQ-SOT-2024-0001-M

Quito, D.M., 02 de enero de 2024

De la información obtenida de los archivos de la Unidad Especial Regula tu Barrio se puede determinar el número total y estado actual de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que serían susceptibles a ser tratados con el proyecto de “*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*”, previo cumplimiento de requisitos y conforme el siguiente detalle:

No.	DETALLE Y ESTADO ACTUAL DE LOS AHHyC	CANTIDAD
1	Pre-identificado - Identificados	277
2	En proceso administrativo - Reformatoria	56
3	En proceso legislativo	53
4	En proceso post-ordenanza	193
5	Ordenanza caducadas	63
TOTAL		642

Fuente: Unidad Especial “Regula tu Barrio”

CONCLUSIÓN:

El Proyecto de “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”, proporcionará a los asentamientos humanos de hecho y consolidados que cumplan con los requisitos establecidos en la misma, los siguientes beneficios:

- **Optimización y reducción de tiempos.** - En los procesos de regularización de 547 días a 60 días y en los procesos de titularización de 548 días a 130 días.
- **Eliminación de hipotecas.** - A fin del mejoramiento del proceso integral de regularización para nuevas Ordenanzas de aprobación de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.
- **Control y Supervisión.** - Por parte de las Unidades competentes que realizarán inspecciones permanentes para evitar creación de nuevos asentamientos informales y el tráfico de tierras.
- **Ampliación de plazo.** - Las Ordenanzas antiguas cuyo plazo para su inscripción en el Registro de la Propiedad se encuentre caducado se les otorgará el plazo de (1) año

Memorando Nro. GADDMQ-SOT-2024-0001-M

Quito, D.M., 02 de enero de 2024

para la inscripción de la Ordenanza a los asentamientos que por diversas circunstancias no han inscrito la misma en el plazo determinado.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. José Adolfo Morales Rodríguez

SECRETARIO DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - FD 3

SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Copia:

Srta. Mgs. Geovanna Alexandra Chávez Cangás

Directora Ejecutiva

**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Jhonatan Santiago Gómez Pumagualle	kg	SOT	2024-01-02	
Aprobado por: José Adolfo Morales Rodríguez	JM	SOT	2024-01-02	

