



PLAN DE TRABAJO 2025

UNIDAD ESPECIAL
“REGULA TU
BARRIO”

  UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO RENDICIÓN DE CUENTAS 2024 PLAN DE TRABAJO 2025				
ANTECEDENTE: El presente plan de trabajo nace como resultado del proceso participativo desarrollado por la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en el marco de la rendición de cuentas correspondiente al período fiscal 2024, realizado el 7 de julio de 2025, a las 17h00, en modalidad presencial en el auditorio de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) y transmitido por Facebook Live. Durante la fase de deliberación pública, se presentaron los avances, resultados y desafíos institucionales, así como las acciones ejecutadas en los procesos de regularización y titularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados. En este espacio, la ciudadanía formuló preguntas, inquietudes y sugerencias por escrito por parte de algunos vecinos y vecinas, tres fueron atendidas en el evento directamente por la señora Directora Ejecutiva en su comparecencia y las demás analizadas por el equipo institucional. Así mismo, se recibieron felicitaciones en el link de facebook https://www.facebook.com/share/v/16yJNxxvCsA/. Este plan de trabajo recoge las observaciones ciudadanas como insumos esenciales para fortalecer los mecanismos de transparencia y eficiencia institucional. El cumplimiento del plan deberá ejecutarse durante el año fiscal 2025, y su avance será reportado en la próxima rendición de cuentas prevista para el 2026, en cumplimiento con la normativa vigente.				
COMPETENCIAS INSTITUCIONALES: Normativa de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Mediante Resolución administrativa número A0010 de 19 de marzo de 2010, en su artículo 1 se establece: "(...) Ratifíquese la creación e incorporación, a la estructura orgánica funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", como ente contable, dotada de autonomía económica, financiera, administrativa y de gestión(...)"; El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en su artículo 2520 inciso segundo, establece que "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."				
INCORPORACIÓN DE SUGERENCIAS Y RECOMENDACIONES CIUDADANAS EN LA GESTIÓN INSTITUCIONAL				
MESAS TEMÁTICAS: Durante el evento de deliberación pública desarrollado por la Unidad Especial "Regula tu Barrio", se organizaron dos mesas temáticas enfocadas en la gestión institucional. La primera mesa estuvo dedicada al proceso de regularización, mientras que la segunda se centró en el eje de titularización. Las dos mesas recogieron aportes ciudadanos orientados a mejorar la gestión.				
Sugerencia Recomendación Requerimiento Consulta Queja Felicitación	Detalle de la sugerencia, recomendación, requerimiento, queja, consulta o felicitación	Mesa temática	Respuesta de viabilidad de incorporación o Programación de Ejecución	Responsables de la respuesta o acción
Queja	Sr. Wilson Patricio Carvajal, representante del AHHyC Santa Bárbara II etapa: La problemática es el desplazamiento de los predios en todo el Distrito Metropolitano de Quito.	Regularización	El equipo técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" se encuentra realizando mesas de trabajo continuas con la Dirección Metropolitana de Catastro para analizar cada uno de los asentamientos que presentan desplazamientos y establecer alternativas de solución en cada uno de los casos.	Unidad Especial "Regula tu Barrio" Dirección Metropolitana de Catastro
Consulta	Sr. Walter Cano, representante del AHHyC Cuchohacienda, Consulta a la UERB lo referente a la Reforma al COOTAD que se está tramitando en la Asamblea Nacional por el tema del justo precio	Regularización	El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito remitió a la Asamblea Nacional el texto sugerido para el Proyecto de Reforma al Art. 596 del COOTAD, que trata sobre Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de hecho interés social en suelo urbano y expansión urbana..	Alcalde del DMQ Procuraduría Metropolitana del DMQ Asamblea Nacional
Consulta	Sr. Segundo Agila, presidente del AHHyC denominado La Dolorosa de Guamani Alto, Consulta a la UERB ¿una vez entregado los títulos de propiedad pueden realizar el trámite los copropietarios que no entregaron la documentación?	Regularización	Los copropietarios que, por causas de índole legal o técnica, no hayan podido ser adjudicados, podrán ser incorporados al proceso de titularización una vez subsanadas las observaciones que motivaron su exclusión inicial siempre y cuando se encuentre de acuerdo con la normativa vigente.	Unidad Especial "Regula tu Barrio" Coopropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado
Consulta	Sr. Milton Encarnación, representante del AHHyC denominado San Rafael Calderón, Manifiesta el problema: ¿Qué pasa si no cumple la justificación del 100% en derechos y acciones?	Regularización	En el marco del proceso de regularización establecido por la normativa vigente, las organizaciones sociales o beneficiarios deben tener la consolidación del 100% de derechos y acciones del predio sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado. Esto se debe a que el Municipio no puede intervenir ni emitir resolución de regularización sobre terrenos cuya propiedad no se encuentre justificada en el 100%.	Unidad Especial "Regula tu Barrio" Coopropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado

  UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO RENDICIÓN DE CUENTAS 2024 PLAN DE TRABAJO 2025				
Consulta	Sra. Cecilia Chamorro, representante Colectivo de Barrios, Consulta UERB ¿Si ya se está aplicando los planes parciales en el procedimiento de regularización?	Regularización	Para la implementación de planes parciales es necesario modificar la normativa y elaborar el documento complementario para su aplicación. Además se deben plantear reformas a la norma nacional y los documentos expedidos sobre el tema, para el caso de asentamientos humanos de hecho. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se encuentra desarrollando mesas de trabajo con las entidades municipales y del gobierno central.	Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial Unidad Especial "Regula tu Barrio" Gobierno Central
Consulta	Sra. Elena Mora: Consulta a la UERB sobre el tiempo que conlleva la titularización y porqué se dilatan.	Titularización	El proceso de titularización conlleva al cumplimiento del pago de todos los tributos establecidos por ley, y la entrega de documentos por parte de los copropietarios, la falta de presentación a tiempo de la documentación requerida y pagos para el proceso de titularización genera retrasos en el mismo.	La Comunidad Dirección Metropolitana de Catastro Unidad Especial "Regula tu Barrio" Registro de la Propiedad
Sugerencia	Sra. Elena Mora: La sugerencia es disminuir el tiempo para generar los certificados de gravámenes necesarios en el proceso	Titularización	La alta demanda de certificados de gravámenes que gestiona la Unidad Especial "Regula tu Barrio" para las dos etapas de la regularización integral y titularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, responde a la planificación que es coordinada con el Registro de la Propiedad, se debe considerar que los antecedentes de cada uno de los asentamientos, depende de las realidades de sus copropietarios, estos tiempos se encuentran establecidos en los procesos de Registro de la Propiedad.	Registro de la Propiedad Unidad Especial "Regula tu Barrio"
Consulta	Sra. Ana Quiguango: Consulta a la UERB por el proceso post titularización ligado al levantamiento de hipoteca y entrega de obras.	Titularización	En los asentamientos que en su ordenanza se estableció hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, los beneficiarios deben cumplir con el desarrollo de las obras de infraestructura pública, la Administración Zonal correspondiente realizará el seguimiento y control de la ejecución de las obras, una vez concluidas serán entregadas a la Municipalidad, y deberán realizar las gestiones para el levantamiento de hipoteca con la Administración Zonal respectiva. Para ejecutar las obras previstas podrá aplicar mecanismos como la gestión pública, gestión privada y cogestión.	Unidad Especial "Regula tu Barrio" Coopropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado Administración Zonal Dirección Metropolitana Tributaria
Requerimiento	Sr. Jaime Melo: Manifiesta su inquietud sobre la necesidad de regularizar las construcciones informales y la documentación necesaria.	Titularización	Es importante aclarar que la Unidad Especial "Regula tu Barrio" es la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo de asentamientos humanos de hecho y consolidados que poseen derechos y acciones.	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Requerimiento	Sra. Elena Mora: Manifiesta que como Ahhyc requieren que el Municipio no sólo regularice la tierra sino también la construcción	Titularización	Es importante aclarar que la Unidad Especial "Regula tu Barrio" es la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo de asentamientos humanos de hecho y consolidados que poseen derechos y acciones.	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Consulta	Sra. Deydis Lucio: Consulta cuánto tiempo después de la entrega de escrituras se pueden comprar o vender los lotes	Titularización	En este contexto, los beneficiarios pueden realizar actos de disposición, de manera inmediata, siempre que se cumplan los requisitos legales correspondientes y no se encuentren con gravamen o impedimento legal.	Coopropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado
RECOPIACIÓN TELEMÁTICA POSTERIOR AL EVENTO DELIBERATIVO: El evento de deliberación desarrollado por la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en el marco de la rendición de cuentas correspondiente al período fiscal 2024, realizado el 7 de julio de 2025 en modalidad presencial en el auditorio de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) y transmitido por Facebook Live, hasta la presente fecha sigue publicado en la pagina https://www.facebook.com/share/v/16yJNxcvSA/				
Sugerencia Recomendación Requerimiento Consulta Queja Felicitación Reclamo	Detalle de la sugerencia, recomendación, requerimiento, consulta, queja, felicitación o reclamo	Eje de acción o Unidad Administrativa involucrada	Respuesta de viabilidad de incorporación o Programación de Ejecución	Responsables de la respuesta o acción

  UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO RENDICIÓN DE CUENTAS 2024 PLAN DE TRABAJO 2025				
Felicitaciones	Marcelo Barahona Vasquez: Gracias doctor Darwin Aguilar, ingeniera Giovanna directora de regula tu barrio por el trabajo que realizan en beneficio de los barrios que por mas de 30 años los alcaldes anteriores NO nos regularizaron, hoy es una realidad. Dr Darwin FELICITACIONES se merece todo lo mejor, usted esta con el pueblo en territorio de domingo a domingo con tal de solucionar nuestros problemas barriales.	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Felicitaciones	Ruth Cristina Bedón Alvarez: Felicitaciones y éxitos en tu gestión Geovy!	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Felicitaciones	Ani Lu León: Felicidades Ing Geovanna un fuerte abrazo a usted y a todo su equipo de trabajo sigan apoyando a los barrios que aún faltamos ,y que no perdemos la esperanza de algún día tener esa alegría de ese título en nuestras manos	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Felicitaciones	Juan Daniel Chamba Gonzaga Gracias por el trabajo y apoyo a los barrios floraciones de parte del barrio la palma San Juan de Calderón	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Felicitaciones	May Morena : Muy buen trabajo	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Felicitaciones	Olga Cangás: Bendiciones y felicitaciones, exelente trabajo. Quito renace.	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Felicitaciones	Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega: Felicitaciones apreciada Amiga, qué Dios te siga bendiciendo por tú servicio constante a la comunidad en general, cordiales y afectuosos saludos	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Felicitaciones	Briggedth Zambrano: No hay duda que tienen un excelente equipo de TRABAJO. Con mucha transparencia, eficacia y eficiencia han logrado lo que otras administraciones jamás lo hicieron... Gracias por darnos más de lo que esperamos	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Felicitaciones	Walter Cano S Saludos a la UERB a la Dir. Geovana Chávez. Siga dando alegrías a las familias quiteñas. Y sigamos avanzando por la regularización de nuestro barrio. Saludos.	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Felicitaciones	Vinicio Cuzco Buenas tardes quiero felicitar al Dr Darwin Aguilar por su gran trabajo y compromiso con los barrios que se encuentran en proceso de regularización de la parroquia de Calderón desde el barrio San Mateo les saluda.	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Felicitaciones	Theo Nolivos Felicitaciones doctor Darwin Aguilar por su arduo y compromiso con su trabajo, gran calidad humana, excelente profesional, estamos muy agradecidos con usted y hacemos un reconocimiento a su trabajo. Usted es el alma de regula tu barrio. Felicitaciones a todo el equipo de la unidad de regula tu barrio.	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Felicitaciones	Mónica Proaño: FELICITACIONES A LA SEÑORA DIRECTORA Y AL COORDINADOR DR DARWIN AGUILAR DE REGULA TU BARRIO, A Y TODOS LOS SEÑORES/ SEÑORAS DE LA UNIDAD ESPECIAL DE REGULA TU BARRIO. EXCELENTES SERES HUMANOS, DESARROLLAN SU TRABAJO CON EFICIENCIA Y EFICACIA JUNTO A LOS DIRIGENTES Y HABITANTES DE LA PARROQUIA DE CALDERÓN. FELICITACIONES	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

Elaborado por:
Ing. Mayra Merino
Responsable
Socio-
Organizativo

Revisado por:
Dra. Adita Villalva
Coordinadora de
Gestión Jurídica

Aprobado por:
Msg. Geovanna Chávez
Directora Ejecutiva



ANEXO 1

Preguntas ciudadanas

	Nombre	Asentamiento	Correo Electrónico	Pregunta	Respuesta
1	Héctor Pincha	Barrio Paraíso de Bellavista		¿Hasta qué fecha nos pueden esperar para la regularización? Que nos ayude el señor alcalde	La Unidad Especial "Regula tu Barrio" comprende la importancia de brindar apoyo y acompañamiento a todos los asentamientos humanos que buscan regularizar su situación. Informamos que el proceso de regularización tiene plazos establecidos conforme a la normativa vigente, sin embargo, cada caso es evaluado individualmente según su grado de avance, cumplimiento de requisitos y documentación presentada.
2	Hernan Bastidas	Conocoto Alto	hiboh1956@gmail.com	¿Cuándo y cómo podrán regularizar?	El proceso de regularización se inicia cuando el asentamiento humano cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente, principalmente en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS) y el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. La regularización no tiene una única fecha de inicio, ya que depende del cumplimiento de criterios técnicos, jurídicos y sociales, así como de la voluntad organizativa de los vecinos y vecinas.
3	Lilia Note	Barrio San Pedro de Pisuli	lilianotesemanate1995@gmail.com	¿En qué tiempo se logrará legalizar los asentamientos de hecho y consolidados en fin del Barrio San Pedro de Pisuli?	La regularización de los asentamientos humanos no tiene un tiempo exacto que abarque todo el proceso, inicialmente depende del cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa, los criterios que son: revisados dentro del proceso de regularización son: técnicos, jurídicos y sociales, es importante señalar que las etapas que se efectúan dentro del proceso de regularización son administrativo y legislativo. Además, cada asentamiento humano tiene su particularidad que se debe analizar por separado.
4	Raquel Llumiquinga	Miranda Sector los Sauces	raquellumiquinga87@hotmail.com	Agradezco el gran trabajo que realizan Dios les bendiga a todos, no siempre es pedir si no agradecer.	Es la Unidad Especial "Regula tu Barrio", la que se encuentra agradecida con la comunidad por todo el apoyo a su gestión, mantenemos el compromiso de nuestro señor Alcalde Pabel Muñoz con la comunidad para continuar con el Ordenamiento Territorial en el Distrito Metropolitano de Quito.
5	Walter Cano	Cucho Hacienda-Camino a la Libertad	waltercanolono@gmail.com	Felicitaciones a la Ing. Chávez ¿Cuáles son los avances en la ley sobre expropiación especial y la aplicación sobre asentamientos humanos de hecho y consolidados?	Se agradece a la comunidad el reconocimiento a la Directora de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", Ing. Geovanna Chávez. En relación con la expropiación especial, se informan los siguientes avances impulsados desde el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: Considerando que la base legal para este procedimiento se encuentra en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), y con el objetivo de fortalecer la viabilidad del proceso de expropiación especial, por iniciativa del señor alcalde Pabel Muñoz se presentó ante la Asamblea Nacional una propuesta de reforma al artículo 596 de dicho cuerpo normativo. Cabe mencionar, que la Asamblea Nacional archivo el proyecto de reforma del COOTAD, en el que se incluía la reforma del artículo 596. Por otra parte, la Procuraduría Metropolitana de Quito está llevando a cabo el análisis técnico-jurídico de una propuesta de reforma al Código Municipal, específicamente en el capítulo relativo al proceso de expropiación especial. Esta acción emprendida por la Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito responden a la necesidad de contar con una normativa clara, aplicable y que permita superar los vacíos legales existentes en la legislación vigente.
6	Andrés Guamán	Santa Bárbara Segunda Etapa		El inconveniente de desplazamiento de los predios y ya está solucionado, nuestro barrio esta quedado por esa razón?	Se encuentra en curso la corrección del desplazamiento del macrolote. Actualmente, se está elaborando el nuevo plano georreferenciado, el cual servirá como base para gestionar la solicitud de regularización de áreas ante la Dirección Metropolitana de Catastro.
7	Hugo Delgado Zapa	Abdón Calderón No.2 de la parroquia el Condado?	hugodelza@gmail.com	Señores Regula tu Barrio, solicito que a través de ustedes realicen mi escritura?	El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial "Abdón Calderón Número Dos", fue regularizado mediante Ordenanza Metropolitana No. 203-2025-AHHC, sancionada el 04 de febrero de 2025, inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de junio de 2025, se encuentra en proceso de titularización, para avanzar en esta gestión, se ha solicitado a la Dirección Metropolitana de Catastro la generación de predios individuales.
8	Damian Vega	Valle Hermoso		¿Es verdad que los lotes vienen con hipotecas y no se pueden vender después?	La normativa actual que fue propuesta por el señor Alcalde Pabel Muñoz, indica que los lotes producto del fraccionamiento de los procesos de regularización no son gravados con hipoteca y/o prohibición de enajenar, el artículo 2531.14. del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito señala: Exención de hipoteca. – Los asentamientos humanos de hecho y consolidados que cumplan con las condiciones establecidas en el presente cuerpo normativo no serán gravados con hipotecas. Sin embargo, para la consecución de las obras previstas en la ordenanza de regularización se pondrán implementar mecanismos de autogestión, cogestión y/o cobro por Contribución Especial de Mejoras.

9	Miltón Encarnación	Barrio San Rafael de Calderón	megadonul@hotmail.com	Mejorar la ordenanza, para poder legalizar algunos lotes o barrios en partición, en nuestra querida parroquia de Calderón del DMQ, somos 05 hijos?	La participación y el planteamiento efectuado desde la parroquia Calderón, es muy importante para la Unidad Especial "Regula tu Barrio", Calderón es una zona que tienen mayor crecimiento poblacional en el Distrito Metropolitano de Quito. La Unidad Especial "Regula tu Barrio" está en constante análisis sobre las limitaciones técnicas o jurídicas que puedan estar obstaculizando la regularización de asentamientos humanos que se encuentran en copropiedad. Es importante señalar que la copropiedad o indivisión de herencias, también se puede gestionar a través de mecanismos legales como la partición voluntaria o judicial, para luego avanzar hacia la titulación individual.
10	Jose Upaya	Barrio Loma Hermosa	ioseupaya5@gmail.com	Como Regula tu Barrio, necesitamos caminos a via	Es importante señalar que la Unidad Especial "Regula tu Barrio" tiene como atribución principal la regularización del suelo urbano y la legalización de asentamientos humanos de hecho consolidados, pero no ejecuta directamente obras de infraestructura vial, es importante señalar que el plano de fraccionamiento es realizado por los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado con la planificación vial. Sin embargo, dentro del proceso de regularización se consideran aspectos técnicos como vías de acceso, el cumplimiento de normas urbanísticas y la conectividad con la planificación vial del Distrito Metropolitano de Quito.
11	Lucila Láinez	Santa Ana		Porque muchas trabas para ser legales, yo tengo un predio del año 1966 y no puede ser legal	El proceso de regularización no busca poner trabas, sino garantizar seguridad jurídica, planificación urbana y cumplimiento de normas técnicas y legales. Algunas de las razones por las que ciertos predios, incluso con antigüedad, aún no pueden ser legalizados puede ser por la situación jurídica o técnica del predio, como por ejemplo: Predios en copropiedad genera que internamente no existan acuerdos sólidos para solicitar ser parte del proceso de regularización. En otros casos los habitantes del predio no cuentan con escrituras legalmente inscritas en el Registro de la Propiedad. Ubicación en zonas restringidas: Áreas de protección, quebradas, riesgos naturales no mitigables, o fuera de los límites urbanos establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS). En su caso es necesario analizar su expediente técnico y jurídico para identificar si existe obstáculos específicos.
12	Cecilia Chamorro	Varios Asentamientos	cecichamorro72@gmail.com	Primero felicitar a todo el grupo de Regula tu Barrio y en especial a la Delicia, que su excelente trabajo que realizan y el esfuerzo.	Se agradece a la comunidad el reconocimiento a la Directora de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"
13	Barrio Bellavista Etapa 10			Agradecemos a la Dirección General de Regula tu Barrio; al Dr. Darwin Aguilar, jefe de Regula tu Barrio y a todo su equipo por su ardua gestión y entrega a la Comunidad Calderón.	Se agradece a la comunidad el reconocimiento a la Directora de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"
14	Eduardo Espinosa y	Oasis del Sur	marianitadejesus70@gmail.com	Que posibilidad en nuestro sector nos puedan rebajar las multas desde la hasta la fecha. Si no teníamos títulos de propiedad para poder levantar la hipoteca, aunque desde los años anteriores ya terminamos el 90% de las obras de infraestructura?	El Municipio de Quito generó la Ordenanza Metropolitana de No. 068 - 2024, protocolizada el 23 de enero del 2024, la cual establece el procedimiento post-regularización y de levantamiento de hipotecas para asentamientos humanos de hecho y consolidados, determinando una multa y un cálculo de la misma acorde a la realidad de los asentamientos humanos, haciendo este procedimiento ágil y eficiente.
15	Nancy Jimenez	San Carlos del Sur		¿De qué nos sirve que se regularice nuestro asentamiento?	La regularización de los asentamientos humanos tiene beneficios importantes para las familias y la comunidad en su conjunto. No se trata solo de un trámite legal, sino de un proceso que transforma la vida de los moradores, al brindarles seguridad jurídica al contar con su título de dominio individualizado, acceso a servicios públicos entre otros.
16	Luis Cargue	ALASUR	luis.cargua2022@gmail.com	Estimados compañeros de Regula tu Barrio hasta cuando sería posible el cambio de la zonificación en la parte rural	El cambio de zonificación, especialmente de suelo urbano o rural de expansión urbana está regulado por el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Distrito Metropolitano de Quito, aprobado por el Concejo Metropolitano en el año 2021 y su reforma en el año 2024. Este instrumento técnico y normativo establece qué usos del suelo son permitidos en cada zona del territorio metropolitano, y su modificación no es automática ni inmediata, ya que según lo establece la normativa nacional esta se la debe efectuar cada 12 años en los Gobiernos Autónomos Descentralizados.
17	Segundo Agila	Barrio la Dolorosa de Guamaní Alto	segundo.agila70@gmail.com	Que por favor Sra. Directora nos siga apoyando con las obras del Barrio	El trabajo que realiza la Unidad Especial "Regula tu Barrio" siempre responde al compromiso que se tienen con la comunidad, en tal razón se mantiene el mismo dentro de nuestras atribuciones. Las obras de infraestructura pública es postestad de las Administraciones Zonales, sin perjuicio de ello, como Unidad coordinamos el acercamiento mediante reuniones con las entidades competentes.

18	Juan Remache	Santa Isabel		¿Por qué se demora tanto en regularizar el barrio?	El proceso de regularización no busca poner trabas, sino garantizar seguridad jurídica, planificación urbana y cumplimiento de normas técnicas y legales. Algunas de las razones por las que ciertos predios, incluso con antigüedad, aún no pueden ser legalizados puede ser por la situación jurídica o técnica del predio, como por ejemplo: Predios en copropiedad genera que internamente no existan acuerdos sólidos para solicitar ser parte del proceso de regularización. En otros casos los habitantes del predio no cuentan con escrituras en derechos y acciones legalmente inscritas en el Registro de la Propiedad. Ubicación en zonas restringidas: áreas de protección, quebradas, riesgos naturales no mitigables, o fuera de los límites urbanos establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS). En su caso es necesario analizar su expediente técnico y jurídico para identificar si existe obstáculos específicos.
19	Julio Arpi	Barrios Altos	julioarpi16@gmail.com	¿Cómo se procedería en lugares que son rurales, cuál sería el accionar para la dignidad a estos Barrios?	En cumplimiento de la normativa vigente, es importante aclarar que solo se puede regularizar en suelo rural que esté clasificado como "suelo rural de expansión urbana" dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS). Dentro de la planificación de trabajo que tiene la Unidad Especial "Regula tu Barrio" se encuentra la regularización de asentamientos humanos ubicados en suelo rural de expansión urbana, con la implementación de los planes parciales, para lo cual existen los asentamientos humanos en el grupo de pre-identificados.
20	Edgar Villegas	Mirador de San José Pomasqui	sorem2020@hotmail.com	¿Cómo se procedería si no podemos justificar el 100% en derechos y acciones?	En el marco del proceso de regularización establecido por la normativa vigente, es obligatorio justificar el 100% de los derechos y acciones del predio sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado. Esto se debe a que el Municipio no puede intervenir ni emitir resolución de regularización sobre terrenos cuya propiedad no esté completamente identificada y justificada.
21	Roberto Yáñez	Tambo del Inca Segunda Etapa	yanezroberto305@gmail.com	¿Por qué no acortar el tiempo en proceso de titularización?	No se pueden acortar los tiempos del proceso de titularización, por que nuestros procesos dependen de otras entidades como la Dirección Metropolitana de Catastros y el Registro de la Propiedad.