



**Oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-1256-OF**

**Quito, D.M., 18 de agosto de 2021**

**Asunto:** Iniciativa legislativa con proyectos de Ordenanzas que aprueban los procesos integrales de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados denominado "Isabelita"; "Cooperativa de Vivienda San Blas" y "Saquinaula Vaca de la Pulida".

Señor Abogado  
Isaac Samuel Byun Olivo  
**Secretario General del Concejo (E)**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo, en mi calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, en ejercicio de la facultad prevista en el artículo 90, letra d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, de conformidad con los artículos 12, número 1 y 13 de la Resolución Nro. C 074 de 8 de marzo de 2016, referentes a la iniciativa legislativa y el procedimiento para el tratamiento de ordenanzas, me permito informar que asumo la iniciativa legislativa de los siguientes proyectos de Ordenanza:

1. Proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Isabelita" de la parroquia Calderón, cuyo expediente íntegro se puede encontrar en el siguiente enlace: [https://1drv.ms/u/s!Atr6HBScV9\\_krWE2xorHC0KUC3v0?e=WmCfGB](https://1drv.ms/u/s!Atr6HBScV9_krWE2xorHC0KUC3v0?e=WmCfGB)
2. Proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Cooperativa de Vivienda San Blas" de la parroquia Turubamba, cuyo expediente íntegro se puede encontrar en el siguiente enlace: [https://1drv.ms/u/s!Atr6HBScV9\\_krWKgvZ3fZ1tC2TTo?e=FRCaga](https://1drv.ms/u/s!Atr6HBScV9_krWKgvZ3fZ1tC2TTo?e=FRCaga)
3. Proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Saquinaula Vaca de la Pulida" de la parroquia Cochapamba, cuyo expediente íntegro se puede encontrar en el siguiente enlace: [https://1drv.ms/u/s!Atr6HBScV9\\_krFeG4glwQm25OLSI?e=PpQsv1](https://1drv.ms/u/s!Atr6HBScV9_krFeG4glwQm25OLSI?e=PpQsv1)

En virtud de lo expuesto, remito en archivos adjuntos los proyectos en referencia, mismos que constan con exposición de motivos, considerandos; y, en la parte resolutive, las disposiciones respectivas.

Por lo indicado, solicito a usted que, una vez verificado el cumplimiento de las formalidades exigidas para el efecto, remita el expediente del proyecto de Ordenanza referido a la Comisión de Ordenamiento Territorial para su procesamiento y correspondiente gestión.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Dr. Jorge Homero Yunda Machado  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



**Oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-1256-OF**

**Quito, D.M., 18 de agosto de 2021**

Anexos:

- PROYECTO ORDENANZA ISABELITA.docx
- PROYECTO ORDENANZA COOPERATIVA SAN BLAS.doc
- PROYECTO ORDENANZA SAQUINAULA VACA.docx

Copia:

Señor Doctor  
Gustavo Alejandro Quijano Peñafiel  
**Coordinador Legal de Despacho**

Señor  
Eduardo Federico Flor Granda  
**Asesor de Alcaldía**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Jaime Ricardo Leon Velez	jrv	AM-AA	2021-08-18	
Revisado por: Jorge Homero Yunda Machado	jy	AM	2021-08-18	
Aprobado por: Jorge Homero Yunda Machado	jy	AM	2021-08-18	



## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *“derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*.

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo de aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Saquinaula Vaca de la Pulida”, ubicado en la parroquia Cochapamba, tiene una consolidación de 64,28%, al inicio del proceso de regularización contaba con 34 años de existencia, 14 lotes a fraccionarse y 56 beneficiarios.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con títulos de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Saquinaula Vaca de la Pulida”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe No. .... de ..... de ..... de ....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

### CONSIDERANDO:

**Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*

**Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*

**Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...);”;*

**Que,** el artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.”;*

*En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”;*

**Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;*

**Que,** los literales a), y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;*

## ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”*;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”*;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** el Art. IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;

## ORDENANZA No.

- Que,** el artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, señala: *“La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a criterios técnicos, sin desatender a las condiciones territoriales del asentamiento. En caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, de ser posible, deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.”*;
- Que,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: *“(…) El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social.”*;
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: *“Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas; (…)”*;
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, determina que en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida virtualmente el 31 de marzo del 2021, mediante la plataforma zoom, integrada por: Srta. Arq. Juanita Ximena Ron Pareja, delegada de la Administradora Zonal Eugenio Espejo; Sra. Abg. Laura Vanessa Flores Arias, Directora de Asesoría Jurídica AZEE y delegada de la Administradora Zonal Eugenio Espejo; Sr. Ing. Geovanny Ortíz Jefe de la Unidad de Catastro; Sr. Ing. Luis Albán, Delegado de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; Sra. Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Abg. Lucía Jurado Orna, Responsable Legal y Coordinadora Delegada– Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – La Delicia, Srta. Ángela Lucía Oña, Responsable Socio-Organizativa – Coordinación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – La Delicia; Arq. Yessica Burbano Puebla, Responsable Técnica – Coordinación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – La Delicia; aprobaron el Informe Socio organizativo legal y técnico N° 001-UERB-AZEE-SOLT-2021, de 29 de marzo de 2021, para aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Saquinaula Vaca de la Pulida” a favor de sus copropietarios.
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0388-OF, de 18 de febrero de 2021, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que contiene el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-0012-EAH-AT-DMGR-2021, de 17 de febrero de 2021, en el cual se indica

## ORDENANZA No.

que por movimientos en masa, el AHHYC “Saquinaula Vaca de la Pulida” en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes;

**Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0349-O, de 09 de marzo de 2021, la Administración Zonal Eugenio Espejo, remite la definición y replanteo vial para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Saquinaula Vaca de la Pulida”.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1 y 2 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 84 literal c), Art. 87 literales a) y x); Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Art. 2 numeral 1, y Art. 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,**

### **EXPIDE LA SIGUIENTE:**

#### **ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO “SAQUINAULA VACA DE LA PULIDA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- Objeto.-** La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios No.251862, sus pasajes, sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Saquinaula Vaca de la Pulida”, a favor de sus copropietarios.

**Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.** - Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Saquinaula Vaca de la Pulida”, ubicado en la parroquia Cochapamba, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, son de exclusiva responsabilidad del técnico contratado por el barrio y de los propietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes, son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Saquinaula Vaca de la Pulida”, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; en ese sentido, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

ORDENANZA No.

**Artículo 3.- Declaratoria de Interés Social.-** Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social de conformidad con la normativa vigente.

**Artículo 4.- Especificaciones Técnicas.-**

<b>Predio</b>	251862
<b>Zonificación:</b>	D10 (D203-50)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre Línea de Fabrica
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano
<b>Número de lotes:</b>	14
<b>Área Útil de Lotes:</b>	3999,15
<b>Área de Vías y Pasajes:</b>	759,71
<b>Área de Afectación vial en lotes:</b>	5, 90
<b>Área de afectación vial:</b>	1,54
<b>Área bruta del terreno (Área Total):</b>	4766,30

El número total de lotes, producto del fraccionamiento es de 14, signados del uno (1) al catorce (14), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 251862, es la que consta en la Cédula Catastral No. 8750, de 23 de julio de 2019, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. DMC-UFAC-9782-DMD Quito, de 24 de julio de 2019, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 02 de febrero de 2021.

El área del predio descrito se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes.** - Los lotes fraccionados del predios No. 251862, mantendrá la zonificación en: D10 (D203-50), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 50%, COS total: 150%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

**Artículo 6.- Clasificación del Suelo.** - Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.



## ORDENANZA No.

### **Artículo 7.- Exoneración del porcentaje de área verde y de equipamiento comunal. -**

A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Saquinaula Vaca de la Pulida”, conforme a la normativa vigente se les exonera el 15% como contribución del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de interés social.

**Artículo 8.- Calificación de Riesgos.-** Los copropietarios del predio en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Saquinaula Vaca de la Pulida”, deberán cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-0012-EAH-AT-DMGR-2021, de 17 de febrero de 2021, en el cual se indica que por movimientos en masa, el AHHYC “Saquinaula Vaca de la Pulida” en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes, expresa además que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Saquinaula Vaca de la Pulida”.

La aprobación de este AHHYC, se realiza en exclusiva consideración a que en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos y sus alcances, se concluye expresamente que el riesgo para el asentamiento es mitigable; y, por tanto, no pone en riesgo la vida o la integridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva de los técnicos que lo suscriben.

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 9.-De los Vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Saquinaula Vaca de la Pulida”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 34 años de existencia, con 64,28%, de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras civiles, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban los siguientes Pasajes:

Pasaje Oe11C	7.82 m – 9.73 m (Variable)
Pasaje N54D	7.00 m
Pasaje Oe11D	7.00 m
Pasaje Oe11C	3.39 m – 3.48 m

**Artículo 10.- De las obras a ejecutarse. -** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

## ORDENANZA No.

Calzadas	50%
----------	-----

**Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.** -El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de hasta cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las obras civiles y de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.72 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

**Artículo 12.- Del control de ejecución de las obras.** - La Administración Zonal Eugenio Espejo, realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable conforme a la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal Eugenio Espejo, será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 13.- De la multa por retraso en ejecución de obras.** - En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Saquinaula Vaca de la Pulida”, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Saquinaula Vaca de la Pulida” quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que podrán levantarse con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

**Artículo 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.** - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Saquinaula Vaca de la Pulida”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

En caso de no inscribir la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

## ORDENANZA No.

**Artículo 16.- De la Partición y Adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 18.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

### Disposiciones Generales

**Primera.-** Todos los anexos adjuntos al proyecto de regularización son documentos habilitantes de esta Ordenanza.

**Segunda.-** De acuerdo al informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 0012-EAH-AT-DMGR-2021, de 17 de febrero de 2021, se deberán cumplir las siguientes disposiciones:

- Se dispone que, los propietarios/poseionarios del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Saquinaula Vaca de la Pulida”, realicen el adoquinado o asfaltado de las vías internas y la canalización adecuada hacia redes públicas a fin de evitar procesos de erosión superficial.
- Se dispone que, los propietarios y/o poseionarios del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Saquinaula Vaca de la Pulida”, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).

La Unidad Especial Regula Tu Barrio debe comunicar a la comunidad del AHHYC “Saquinaula Vaca de la Pulida”, lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del

ORDENANZA No.

riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal o la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de ..... del 2021

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2021.- Quito,

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,**

EJECÚTESE:  
Dr. Jorge Yunda Machado  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO,** que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado , Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,