

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS METROPOLITANAS:

231-2025-AHHC Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón”, a favor de sus copropietarios	2
232-2025-AHHC Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Mena del Hierro Alto” a favor de sus copropietarios	19
233-2025-AHHC Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”	38



ORDENANZA No. 231-2025-AHHC

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

Que el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador 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 la letra c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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** la letra a) del artículo 87 del Cootad, establece que las atribuciones 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;*(...)”;
- Que** el artículo 322 del Cootad establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que** en el segundo inciso del artículo 424 del Cootad, en lo referente a la obligatoriedad de la contribución del área verde, comunitaria y vías, establece que: “(...) *Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. (...)*”;
- Que** el artículo 486 del Cootad 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: “*En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. 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 número 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 número 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 Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS No. 001 – 2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021, en su Disposición Final dispone: *“(...) La presente Ordenanza entrará en vigencia al momento de ser aprobada e implementada la Ordenanza Metropolitana que sustituya el Título I “Del Régimen Administrativo del Suelo”, Libro IV.1 “Del Uso del Suelo”, libro IV “Eje Territorial”, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Durante el transcurso del tiempo establecido en este párrafo, la normativa de ordenamiento territorial, uso y ocupación de suelo que regía en el Distrito Metropolitano de Quito antes de la aprobación de la presente Ordenanza, se mantendrá vigente. (...)”;*

Que la Ordenanza Metropolitana No. 044 - 2022, sancionada el 02 de noviembre de 2022, en su Disposición General Cuarta establece: *“(...) Los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados ingresados previo la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, seguirán los procedimientos establecidos para su aprobación, en el momento que hayan cumplido los requisitos para ser admitidos a trámite.”;*

Que el artículo 2294, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su segundo inciso señala: *“La declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes y áreas comunitarias, cuando sea imposible dejarlas, posibilita la participación administrativa y a los incentivos que la normativa metropolitana y nacional determinen cuando exista dicha declaratoria”;*

Que los artículos 2531.1 y 2531.2 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece el proceso 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;

- Que** el artículo 2531.12. del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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** el artículo 2531.14. del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece: *“(...) 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.”*;
- Que** el artículo 2531.15, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, señala *“El Concejo Metropolitano aprobará la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado en la misma ordenanza de regularización, y considerará al menos, una de las siguientes condiciones (...)”*;
- Que** el artículo 2531.20. del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece: *“(...) Los titulares de los predios individuales tendrán la obligación de ejecutar las obras que les correspondan, conforme el cronograma valorado de acuerdo a la ordenanza aprobada.”*
- El incumplimiento de las obras a cargo de los titulares de los predios individuales, implicará el establecimiento de la multa correspondiente al 1% del monto de las obras faltantes, según el cronograma valorado de la ejecución de obras. Estos valores serán cobrados vía coactiva. (...)”*;
- Que** el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010, 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 la planificación y el ordenamiento de la ciudad;
- Que** mediante Resolución Nro. C036-2020 se reformo parcialmente el cronograma del proceso de priorización de la regularización de asentamientos humanos de hecho y

consolidados, aprobados mediante Resolución número C037-2019, de 19 de julio de 2019, Resolución número C062-2019 de 20 de agosto de 2019 y fe de erratas número 002-2019 de 22 de agosto de 2019 que aprobaron el plan general de regulación de asentamientos humanos de hecho y consolidados, identificados por parte de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, en coordinación con la Unidad Especial “Regula tu Barrio” y sujetos a ser tratados en el proceso especial de regularización integral;

Que mediante oficio No. EPMAPS-GT-0122-2021, de 12 de febrero de 2021, suscrito por el Gerente Técnico de Infraestructura de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento remite el Oficio No. EPMAPS-GT-2021-0111, de 10 de febrero de 2021, en el cual informa: *“De acuerdo a las “Normas de Diseño de Sistemas de Agua Potable para la EMAAP-Q, 01-AP-AMAAPQ-2008”, la instalación de hidrantes es un requisito técnico obligatorio que se deben considerar en los diseños de redes de agua potable, con la finalidad de garantizar obras seguras, durables, de funcionamiento adecuado, sostenibles en el tiempo y costos que garanticen los mayores beneficios de inversión prevista.*

En este sentido una vez que los barrios cuenten con la respectiva Ordenanza, la EPMAPS procederá a realizar los estudios y diseños para la dotación de agua potable en los diferentes sectores de DMQ incluyendo la instalación de hidrantes.”;

Que mediante memorando Nro. Oficio No. DMC-UFAC-7039 de 04 de junio de 2019, la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la cédula catastral Nro. 8070 de 04 de junio de 2019, que se encuentra en el Registro de la Propiedad el 29 de octubre de 2020, del predio Nro.5203339 y cédula catastral Nro. 8069 de 04 de junio de 2019, que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de octubre de 2020;

Que mediante Mesa Institucional virtual desarrollada a través de la aplicación Zoom, reunida el 20 de mayo de 2021, integrada por la funcionarias delegadas de la Administradora Zonal Calderón; Directora Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de ese entonces la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Delegada de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo de ese entonces la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros; Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Coordinador de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo; Responsable

Socio-Organizativo de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo; Responsable legal de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo; Responsable Técnico de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Calderón y Eugenio Espejo, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico Nro. 003-UERB-AZCA-SOLT-2021, de 10 de mayo de 2021, habilitante de la Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón”, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios;

Que mediante Oficio No. GADDMQ-PM-2022-1266-O, de 24 de marzo de 2022, emitido por Procuraduría Metropolitana, en el que consta el Informe Jurídico, el mismo que manifiesta: *“Lo que prevé el régimen de regularización en el artículo 3702 del Código Municipal, es la emisión de informe técnico por parte de la Unidad Técnica Especializada en procesos de Regularización, que debe considerar la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo, entre otras, las consideraciones de accesibilidad que debe tener el predio donde se encuentre el AHHC este informe, que contendría los argumentos técnicos que establecen la accesibilidad de los AHHC, es el que sustentaría la factibilidad respecto al acceso de los predios que se encuentran bajo el régimen jurídico de regularización de AHHC. (...) En este contexto, y conforme con lo establecido por la disposición transitoria décimo cuarta de la Ordenanza PMDOT-PUGS No.001-2021 (que aprobó la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito), me permito sugerir que la Unidad Especial Regula Tu Barrio podrá realizar la coordinación respectiva con las Administraciones Zonales para efectuar el análisis y determinar la pertinencia de que los accesos viales para los AHHC se incorporen en los planes viales a ser aprobados por el Concejo Metropolitano”;*

Que mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2023-1545-O de 21 de abril de 2023, remite el informe de replanteo vial y afectaciones No. AZC-DGT-UTV-IRV-2023-096 de 21 de abril de 2023, que contiene el trazado vial para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón”;

Que mediante oficio Nro. GADDMQ-SOT-2024-0006-O de 02 de enero de 2024, suscrito por la Directora metropolitana de políticas y planeamiento del suelo, de ese entonces la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, remite el informe técnico de

factibilidad de zonificación No. IT-STHV-DMPPS-2023-0194, de 28 de diciembre de 2023;

Que mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSCGR-2024-2971-OF de 13 de septiembre de 2024, se ratifica en la calificación de riesgo constante en el informe No. I-0006-EAH-AT-DMGR-2021 de 02 de febrero de 2021, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón”, para movimientos en masa en general con un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos;

Que mediante Oficio Nro. EPMMOP-GOM-2024-1093-O de 19 de septiembre de 2024, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, Gerencia de Planificación, remite el plano actualizado digital, correspondiente a la designación de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón”;

Que mediante oficio Nro. GADDMQ-SGSCGR-2025-2818-OF de 16 de junio de 2025, la Secretaría General de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos, expone: *“(...) me permito informar que la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos ha realizado la revisión de los planos correspondientes al año 2018 con respecto al remitido en el 2025, siendo reenumerados desde el lote 306, razón por la cual me permito poner en su conocimiento que se ratifica la calificación de riesgo alto para los lotes desde el 301 al 316;*

Que mediante Informe de Comisión No. IC-COT-2022-026, aprobado por la Comisión de Ordenamiento Territorial, el 11 de noviembre de 2023, emitió dictamen favorable para primer debate, para conocimiento del presente proyecto de ordenanza ante el Concejo Metropolitano de Quito; y,

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “SAN ISIDRO DE CALDERÓN”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- Objeto. – La presente ordenanza tiene por objeto declarar al asentamiento humano de interés social; y, reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios números 5203336; 5203337; 5203338; 5203339, sus vías, pasaje peatonal, transferencia de área verdes y mantener la aprovechamiento urbanístico, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón”, ubicado en la parroquia de Calderón, del Distrito Metropolitano de Quito, a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados. - El plano y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón”, ubicado en la parroquia de Calderón.

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón”, ubicado en la parroquia de Calderón, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidos en el Plano y en este instrumento; por tanto, solo podrán ser fraccionados o divididos, siempre y cuando lo permita el aprovechamiento urbanístico.

Artículo 3.- Especificaciones técnicas. –

No. de Predios:	5203336	5203337	5203338	5203339
Clave Catastral:	1441506007	1441507004	1441507003	1441507002
Área útil de lotes:	7.143,30	m².	72,42 %	
Área de vías y pasaje peatonal:	1.300,28	m².	13,18 %	
Áreas verdes:	1.420,88	m².	14,40 %	
Área total:	9.864,46	m².	100 %	

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 23 signados del uno (1) al veinte y tres (23), cuyo detalle es el que consta en el plano aprobado que forma parte de la presente Ordenanza.

Las áreas totales de los predios en los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón”, son las que constan en las siguientes cédulas catastrales:

- Predio No. 5203336: Cedula catastral # 8070 de 04 de junio de 2019, inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de octubre de 2020.
- Predio No. 5203337: Cedula catastral # 8069 de 04 de junio de 2019, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de octubre de 2020.
- Predio No. 5203338: Cédula Catastral # 23083 de 11 de diciembre de 2024, inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero de 2025.
- Predio No. 5203339: Cédula Catastral # 23084 de 11 de diciembre de 2024, inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero de 2025.

Artículo 4.- Aprovechamiento Urbanístico. – El aprovechamiento urbanístico de los predios Nro. 5203336; 5203337; 5203338 y 5203339 es:

Código de Edificabilidad:	D26 (D203-80)
Lote mínimo:	200 m2
Forma de Ocupación del Suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso suelo específico:	(RUM-2) Residencial Urbano de Media Densidad tipo 2
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano

Los lotes fraccionados mantendrán su aprovechamiento urbanístico en: D26 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica, lote mínimo: 200 m2, número de pisos: 3 pisos, COS planta baja: 80,00%, COS total: 240,00 %, Uso de suelo específico: (RUM-2) Residencial Urbano de Media Densidad tipo 2.

Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

Artículo 5.- Áreas verdes.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón”, parroquia Calderón, conforme a la normativa vigente se les exonera el quince por ciento (15%) como contribución del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de interés social; sin embargo, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito,

como contribución de áreas verdes, un área total de 1.420,88 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

CUADRO DE LINDEROS DE ÁREA VERDE				
LINDERO		EN PARTE	TOTAL	ÁREA
NORTE	Calle E10N	LD = 14,15 m	53,13 m	1420,88 m2
	Lote 5	0,25 m		
	Lote 11	19,01 m		
	Lote 12	17,32 m		
	Lote 13	2,40 m		
SUR	Lote 10	7,73 m	65,59 m	
	Lote 15	16,91 m		
	Lote 18	15,46 m		
	Calle N13G	LD = 9,05 m		
	Lote 21	16,44 m		
ESTE	Propiedad Particular	76,66 m	89,68 m	
	Lote 18	13,02 m		
OESTE	Lote 7	19,69 m	81,21 m	
	Lote 10	16,56 m		
	Calle E10M Gustavo Orces Villagomez	5,38 m		
	Lote 11	17,26 m		
	Lote 14	16,46 m		
	Pasaje Peatonal E10L	5,86 m		

Artículo 6.- Calificación de Riesgos. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón”, parroquia Calderón, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe No. I-0006-EAH-AT-DMGR-2021, de 02 de febrero de 2021, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el cual, califica en el numeral 6.1 referente al nivel de riesgo para la regularización de tierras indicando: “Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:

Movimientos en masa: el AHHYC “San Isidro” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos.”.

La aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón”, parroquia Calderón, se realiza en exclusiva consideración 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 ponen en riesgo la vida o la seguridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva de los técnicos que lo suscriben.

Artículo 7.- De las vías y pasajes. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón”, parroquia Calderón, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de treinta (30) años de existencia, se encuentra ejecutando obras civiles y de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se regularizan las vías, pasajes y escalinatas con los siguientes anchos:

Pasaje peatonal E10L	5,71 m -5,81 m variable
Calle E10N	7,94 m -8,75 m variable
Calle N13G	7,96 m – 8,17 m variable
Calle E10M Gustavo Orces Villagómez	7,78 m – 8,47 m variable

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse. - Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas:	100 %
Bordillos:	100 %
Aceras:	100 %
Agua Potable:	92,70%
Alcantarillado:	92,70%
Energía Eléctrica	92,70%

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras. - Para la ejecución de las obras civiles y de infraestructura podrán ser realizadas, bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión.

Para el cumplimiento de las obras de infraestructura (Energía Eléctrica, Agua Potable, Alcantarillado) en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón”, parroquia Calderón, por medio de sus copropietarios deberán efectuar la debida notificación de la inscripción de la presente Ordenanza Metropolitana en el Registro de la Propiedad; a las empresas encargadas de la dotación de servicios públicos, quienes a su vez realizarán la planificación de los estudios, diseños y ejecución de las obras de infraestructura para la dotación de estos servicios en el plazo de tres (3) años a partir de dicha notificación.

Para la ejecución de las obras civiles (Calzadas, Aceras y Bordillos) en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón”, parroquia Calderón, el plazo será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble regularizado, plazo que se contará a partir de la fecha de notificación de terminación de las obras de infraestructura por parte de la Administración Zonal.

El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras. - La Administración Zonal Calderón 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.

Artículo 11.- Del bloqueo de predios. - Los lotes producto del presente fraccionamiento quedarán bloqueados para realizar transferencias de dominio hasta el inicio del proceso Post ordenanza, gravamen que registrará a partir de la sanción e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.

Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras. - Los titulares de los predios individuales tendrán la obligación de ejecutar las obras que le correspondan, conforme el cronograma valorado de acuerdo a la ordenanza aprobada.

El incumplimiento de las obras a cargo de los titulares de los predios individuales, implicará el establecimiento de la multa correspondiente al uno por ciento (1%) del monto de las obras faltantes, según el cronograma valorado de la ejecución de obras. Estos valores serán cobrados vía coactiva.

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón”, parroquia Calderón, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante el Notario Público misma que será entregada a la Unidad Especial “Regula tu Barrio” para realizar la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

La presente ordenanza debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, constituye título de dominio del área verde, a favor del Municipio.

Artículo 14.- De la partición y adjudicación. - Se faculta al señor Alcalde para que, mediante Resolución Administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición sin ninguna otra solemnidad 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 15.- Solicitudes de ampliación de plazo. - Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente, a petición de parte o de oficio debidamente motivado.

La Administración Zonal Calderón, deberá notificar a los copropietarios del asentamiento con seis (6) meses de antelación a fenecer el plazo establecido.

Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas con al menos tres (3) meses de anticipación al vencimiento del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

Disposiciones Generales

Primera. - Todos los informes que como anexos se adjuntan al proyecto de regularización son documentos integrantes de esta Ordenanza.

Segunda. - De acuerdo al informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-0006-EAH-AT-DMGR-2021, de 02 de febrero de 2021, ratificado mediante oficio GADDMQ-SGSCGR-2024-2971-OF de 13 de septiembre de 2024, el asentamiento deberá cumplir las siguientes disposiciones:

- Los propietarios de los lotes del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón”, no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques o movimientos de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Posterior a la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón”, el asentamiento debe realizar las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.
- Los propietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón”, no deben construir 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.

La Unidad Especial “Regula tu Barrio” deberá comunicar a la comunidad del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio

“San Isidro de Calderón”, parroquia Calderón, lo descrito en el informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

Tercera. - La Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, una vez sellados los planos del fraccionamiento aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, remitirá una copia certificada a las administraciones zonales y a las instancias dotadoras de servicio básicos.

Cuarta. - Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón”, parroquia Calderón, una vez inscrita la presente Ordenanza Metropolitana en el Registro de la Propiedad, solicitarán en debida forma a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable, para que en el ejercicio de sus atribuciones y planificación procedan a realizar los estudios, diseños y ejecución de las obras de infraestructura para la dotación de agua potable.

Quinta. - La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), una vez culmine con la ejecución de las obras de infraestructura en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón”, parroquia Calderón, notificarán a los copropietarios del asentamiento humano y a la Administración Zonal Calderón con el acta de entrega recepción definitiva de las obras de infraestructura que son de su competencia.

Sexta. - La Administración Zonal Calderón, una vez que tenga el acta de entrega recepción definitiva de las obras de infraestructura por parte de la empresa pública dotadora del servicio básicos, informará en debida y legal forma del inicio del plazo de ejecución de obras civiles a los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón”, parroquia Calderón.

Séptima. - El plazo establecido para la ejecución de obras de responsabilidad del asentamiento humano de hecho y consolidado solo empezará a correr una vez concluidas las obras de infraestructura que son responsabilidad de las entidades públicas competentes,

y que estas notifiquen a la Administración Zonal correspondiente, la que a su vez notificará a los titulares de los predios individualizados. El plazo podrá ampliarse por una sola vez por el mismo tiempo otorgado en la ordenanza de aprobación a petición de parte, siempre y cuando se encuentre en el plazo vigente de ejecución de obras.

Disposición Final. - Esta ordenanza entrará en vigor a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano, a los treinta días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco.

LIBIA FERNANDA Firmado digitalmente por LIBIA
FERNANDA RIVAS ORDONEZ
RIVAS ORDONEZ Fecha: 2025.10.01 15:13:46
-05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

En mi calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifico que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en dos debates, correspondientes a la sesión: No. 270 ordinaria de 7 de febrero de 2023 (primer debate); y, No. 158 ordinaria de 30 de septiembre de 2025 (segundo debate).

LIBIA FERNANDA Firmado digitalmente por
LIBIA FERNANDA RIVAS
ORDONEZ
RIVAS ORDONEZ Fecha: 2025.10.01 15:14:04
-05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 1 de octubre de 2025.

EJECÚTESE:



Pabel Muñoz López
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 1 de octubre de 2025.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 1 de octubre de 2025.

LIBIA
FERNANDA
RIVAS ORDONEZ

Firmado digitalmente
por LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ
Fecha: 2025.10.01
15:14:29 -05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

**ORDENANZA No. 232-2025-AHHC****EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO****CONSIDERANDO:**

Que el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador 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, 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** el literal a), 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;(...)”*;
- Que** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que** el artículo 417 del COOTAD, en relación a los bienes de uso público establece que: *“Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. (...) Constituyen bienes de uso público: (...) e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes (...)”*;
- Que** en el segundo inciso del artículo 424 del COOTAD, en lo referente a la obligatoriedad de la contribución del área verde, comunitaria y vías, establece que: *“(...) Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. (...)”*;
- 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: *“En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor*

catastral, el faltante de áreas verdes. 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 Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS No. 001 - 2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021, en su Disposición Final dispone: “(...) *La presente Ordenanza entrará en vigencia al momento de ser aprobada e implementada la Ordenanza Metropolitana que sustituya el Título I “Del Régimen Administrativo del Suelo”, Libro IV.1 “Del Uso del Suelo”, libro IV “Eje Territorial”, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Durante el transcurso del tiempo establecido en este párrafo, la normativa de ordenamiento territorial, uso y ocupación de suelo que regía en el Distrito Metropolitano de Quito antes de la aprobación de la presente Ordenanza, se mantendrá vigente. (...)”;*

Que la Ordenanza Metropolitana No. 044 - 2022, sancionada el 02 de noviembre de 2022, en su Disposición General Cuarta establece: “(...) *Los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados ingresados previo la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, seguirán los procedimientos establecidos para su aprobación, en el momento que hayan cumplido los requisitos para ser admitidos a trámite.”;*

Que el Libro IV.1, Del Uso de Suelo, Parágrafo VI, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece proceso 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;

- Que** los artículos 2531.1 y 2531.2 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece el proceso 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;
- Que** el artículo 2531.11 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito señala: *“Proceso de habilitación del Suelo. – Consiste en la aprobación del fraccionamiento; la generación de lotes individuales; la contribución de área verde; y la trama vial de conformidad con la realidad del asentamiento humano. De ser el caso, la habilitación incluirá el cambio de zonificación, el uso y ocupación del suelo. En los casos que el nivel de fraccionamiento del asentamiento no permita cumplir con el lote mínimo del aprovechamiento urbanístico, se podrá aprobar los lotes con áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas y deberá observar las afectaciones al predio”*;
- Que** el artículo 2531.12 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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** el artículo 2531.14 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece: *“(...) 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.”*;
- Que** el artículo 2531.15, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, garantiza que el Concejo Metropolitano aprobará la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado, en la misma Ordenanza de regularización;
- Que** el artículo 2531.20 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece: *“(...) Los titulares de los predios individuales tendrán la obligación de ejecutar las obras que les correspondan, conforme el cronograma valorado de acuerdo a la ordenanza aprobada.”*.

El incumplimiento de las obras a cargo de los titulares de los predios individuales, implicará el establecimiento de la multa correspondiente al 1% del monto de las obras faltantes, según el cronograma valorado de la ejecución de obras. Estos valores serán cobrados vía coactiva. (...).";

Que el artículo 3906, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece: *"La enajenación directa y beneficiario del remate. - La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios de los propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación."*;

Que el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010, 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 la planificación y el ordenamiento de la ciudad;

Que mediante Resolución número C 039-2021 de 02 de junio de 2021, se aprobó el plan anual de regulación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, para el período fiscal 2021, identificados por parte de las entidades municipales correspondientes, y sujetos a ser tratados en el proceso especial de regularización integral;

Que mediante oficio No. EPMAPS-GT-0122-2021, de 12 de febrero de 2021, suscrito por el Gerente Técnico de Infraestructura de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento remite el Oficio No. EPMAPS-GT-2021-0111, de 10 de febrero de 2021, en el cual informa: *"De acuerdo a las "Normas de Diseño de Sistemas de Agua Potable para la EMAAP-Q, 01-AP-AMAAPQ-2008", la instalación de hidrantes es un requisito técnico obligatorio que se deben considerar en los diseños de redes de agua potable, con la finalidad de garantizar obras seguras, durables, de funcionamiento adecuado, sostenibles en el tiempo y costos que garanticen los mayores beneficios de inversión prevista."*

En este sentido una vez que los barrios cuenten con la respectiva Ordenanza, la EPMAPS procederá a realizar los estudios y diseños para la dotación de agua potable en los diferentes sectores de DMQ incluyendo la instalación de hidrantes.";

- Que** mediante oficio Nro. EEQ-GGS-2021-0071-OF, de 30 de junio de 2021, suscrito por la Mgs. Elizabeth Silvana Paguay Ramírez, Gerente de Generación y Subtransmisión (E), remite el Informe de afectación por redes de alta tensión del predio Nro. 3564508, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Mena del Hierro Alto”;
- Que** la Mesa Institucional, llevada a cabo el 25 de octubre del 2021, integrada por: Arq. Luis Andrade Baldeón, Delegado de la Administradora Zonal La Delicia; Abg. Santiago Rodríguez Paredes, Delegado y Director de Asesoría Jurídica Administración Zonal La Delicia; Arq. Cristina Paredes Armijos, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Luis Albán, Delegado de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; Ing. Geovanny Ortiz, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. César Bonilla, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Abg. Lucía Jurado Orna, Coordinadora de la Unidad Desconcentrada “Regula Tu Barrio” La Delicia y Eugenio Espejo; Abg. Darwin Aguilar, Responsable Legal de la Unidad Desconcentrada “Regula tu Barrio” La Delicia y Eugenio Espejo; Abg. Fernanda Durán García, Responsable Socio-Organizativo de la Unidad Desconcentrada “Regula tu Barrio” La Delicia y Eugenio Espejo; Arq. Yessica Burbano Puebla, Responsable Técnica de la Unidad Desconcentrada “Regula tu Barrio” La Delicia y Eugenio Espejo, aprobaron el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 006-UERB-AZLD-SOLT-2021, de 25 de octubre de 2021, habilitante para el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Mena del Hierro Alto”, a favor de sus copropietarios;
- Que** mediante Oficio No. GADDMQ-PM-2022-1266-O, de 24 de marzo de 2022, emitido por Procuraduría Metropolitana, en el que consta el Informe Jurídico, el mismo que manifiesta: *“Lo que prevé el régimen de regularización en el artículo 3702 del Código Municipal, es la emisión de informe técnico por parte de la Unidad Técnica Especializada en procesos de Regularización, que debe considerar la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo, entre otras, las consideraciones de accesibilidad que debe tener el predio donde se encuentre el AHHC. Este informe, que contendría los argumentos técnicos que*

establecen la accesibilidad de los AHHC, es el que sustentaría la factibilidad respecto al acceso de los predios que se encuentran bajo el régimen jurídico de regularización de AHHC. (...) En este contexto, y conforme con lo establecido por la disposición transitoria décimo cuarta de la Ordenanza PMDOT-PUGS No.001-2021 (que aprobó la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito), me permito sugerir que la Unidad Especial Regula Tu Barrio podrá realizar la coordinación respectiva con las Administraciones Zonales para efectuar el análisis y determinar la pertinencia de que los accesos viales para los AHHC se incorporen en los planes viales a ser aprobados por el Concejo Metropolitano”;

Que mediante informe No. DMDU-URR-2023-03, de 05 de enero de 2023, la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico para la aplicación de la Ordenanza Metropolitana No. 042-2022, en los asentamientos humanos de hecho y consolidados del Distrito Metropolitano de Quito, señalando en su parte pertinente:

“(...) Es decir, los asentamientos humanos de hecho y consolidados no se consideran un proyecto de habilitación de suelo, debido a que ya tienen la dotación de servicio, por lo que no se puede aplicar el artículo 1291 del Código Municipal, que se refiere únicamente a “... nuevo proyecto vial, de habilitación del suelo y/o edificación, incluidos aquellos realizados bajo régimen de propiedad horizontal...”, en caso de que no tenga la dotación de servicios se deberá considerar lo descrito en el Art. 466.1 del COOTAD”;

Que mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1541-OF de 25 de agosto de 2023, suscrito por la Mgs. Jessica Patricia Carrillo Chimbo, Directora Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se ratifica en el Informe Técnico Nro. I-0031-EAH-AT-DMGR-2021 de 06 de septiembre de 2021, el cual califica por movimientos en masa al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Mena del Hierro Alto”; con un “Riesgo Bajo Mitigable para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 44, 45, 46, 47, 48, 49 y 52; Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 7, 9, 10, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 39, 40, 41, 42, 43, 50, 51, 53, 54, 55 y 56 y Riesgo Alto Mitigable para los lotes 11, 12, 28 y 57. (...)”;

- Que** mediante Oficio Nro. 0715-EPMMOP-GOM-2023-OF de 25 de agosto de 2023, suscrito por el Mgs. Ismael Santiago Campoverde Borja, Gerente de Operaciones de la Movilidad de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, remite el Informe de Nomenclatura, de 18 de agosto de 2023, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Mena del Hierro Alto”;
- Que** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SA-2023-1368-O de 30 de agosto de 2023, suscrito por el Ing. Santiago Fernando Sandoval Gallardo, Secretario Metropolitano de Ambiente, remite el Informe Técnico SA-DPN-2023-060 para los asentamientos humanos de hecho y consolidados ubicados en la jurisdicción de la Coordinación La Delicia y Eugenio Espejo (5 etapas) Barrio La Mena del Hierro Alto parroquia El Condado, del que se concluye: “(...) *El Asentamiento de Hecho mena del Hierro Alto con Nro. de predio 3564508, NO INTERSECA con el AIER Pichincha Atacazo de acuerdo a los límites que se encuentran en la Ordenanza APA-002-2023. (...)*”;
- Que** mediante Oficio Nro. STHV-2023-1140-O, de 05 de septiembre de 2023, suscrito por el Arq. José Adolfo Morales Rodríguez, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, remite el Informe Técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2023-0149, de 04 de septiembre de 2023, de factibilidad de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Mena del Hierro Alto”;
- Que** mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2023-140-O de 07 de noviembre de 2023, suscrito por el Mgs. José Sebastián Duque Martínez, Jefe de Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral, de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite el Informe Técnico Accidentes Geográficos Nro. STHV-DMC-USIGC-2023-000642-M, de 30 de octubre de 2023, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Mena del Hierro Alto”;
- Que** mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2023-3327-O, de 15 de noviembre de 2023, suscrito por el Dr. Cristian Chimbo Muriel, Administrador Zonal (E) La Delicia, remite el Informe Técnico de trazado vial Nro. 172-UTEYU-RUV-23, de 01 de

noviembre de 2023, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Mena del Hierro Alto”;

Que mediante alcance al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 006A-UERB-AZLD-SOLT-2021 de 7 de enero de 2025, suscrito por la Arq. Nancy Gabriela Armas Portilla, Responsable Técnica de la Coordinación Desconcentrada de Gestión de la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia y Eugenio Espejo, se procedió a la actualización de informes técnicos, por lo que se rectifican datos técnicos determinados en el cuadro general de áreas;

Que mediante Informe de Comisión No. IC-O-COT-2025-047, aprobado por la Comisión de Ordenamiento Territorial, el 22 de septiembre de 2025, emitió informe para conocimiento del proyecto de Ordenanza del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Mena del Hierro Alto”, ante el Concejo Metropolitano de Quito; y,

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, expide la siguiente:

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO BARRIO “MENA DEL HIERRO ALTO” A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS.**

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto declarar al asentamiento humano de interés social; y, reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 3564508, sus calles, pasaje, y aprovechamiento urbanístico, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Mena del Hierro Alto”, ubicado en la parroquia El Condado, del Distrito Metropolitano de Quito, a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados. - El plano y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Mena del Hierro Alto”, ubicado en la parroquia El Condado.

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Mena del Hierro Alto”, ubicado en la parroquia El Condado, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, solo podrán ser fraccionados o divididos, siempre y cuando lo permita el aprovechamiento urbanístico.

Artículo 3.- Especificaciones técnicas. -

Predio:	3564508		
Clave Catastral	4300110012		
Área útil de lotes:	16.218,94	m².	81,92%
Faja de protección por red de alta tensión en lotes:	651,77	m².	3,29%
Área de quebrada rellena municipal:	63,79	m².	0,32%
Área de calles y pasaje:	2.864,81	m².	14,47%
Área bruta del terreno (Área Total):	19.799,31	m².	100,00%

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 57 signados del uno (1) al cincuenta y siete (57), cuyo detalle es el que consta en el plano aprobado que forma parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 3564508, es la que consta en la Cédula Catastral en Unipropiedad Nro. 7616, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 06 de mayo de 2019, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 03 de diciembre de 2019.

Artículo 4.- Aprovechamiento Urbanístico. – El aprovechamiento urbanístico del predio 3564508 es:

Edificabilidad:	D202-80
Lote mínimo:	200 m²
Forma de Ocupación del Suelo	(D) Sobre línea de fábrica
Uso Específico de Suelo:	(RUB-2) Residencial Urbano de Baja Densidad - 2
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano

Los lotes fraccionados equiparan su aprovechamiento urbanístico a: Edificabilidad: D202-80, forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fábrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160%, Uso principal: (RUB-2) Residencial Urbano de Baja Densidad – 2.

Los lotes fraccionados mantendrán su clasificación de uso de suelo, esto es, (SU) Suelo Urbano

Artículo 5.- Lotes por Excepción. - Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en el aprovechamiento urbanístico, los lotes 23, 24, 25, 26 y 52.

Artículo 6.- Área de quebrada rellena. – Dentro del proceso de regularización se identificaron las siguientes áreas de quebrada rellena, conforme el siguiente detalle:

ÁREAS DE QUEBRADA RELLENA MUNICIPAL					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m ²)
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA MUNICIPAL 1	NORTE	Propiedad Particular		14.15m	32,67 m ²
	SUR	Lote 51		Ld=13.71m	
	ESTE	Intersección con Propiedad Particular y con lote 50		0,00 m	
	OESTE	Área de Quebrada Rellena Municipal 2		4,28m	
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m ²)

ÁREA DE QUEBRADA MUNICIPAL 2	NORTE	Propiedad Particular		9.18m	31,12 m ²
	SUR	Lote 52		Ld=11.91m	
	ESTE	Área de Quebrada Rellena municipal 1		4,28m	
	OESTE	Intersección con Propiedad Particular y con lote 52		0,00 m	

Conforme el artículo 417 del COOTAD, se establece que estas áreas constituyen bienes de uso público y seguirán el proceso de enajenación directa, de acuerdo a la normativa municipal y nacional vigente.

Artículo 7.- Faja de protección por red de alta tensión. – los lotes números: 9, 10, 11 y 12 se encuentran afectados por la franja de servidumbre de tránsito, de la Línea de Subtransmisión a 46kv Cotocollao - Los Bancos, en el vano comprendido entre las estructuras E-36IE-37, en el que indica: “(...) El propietario, obligatoriamente, debe respetar las franjas de servidumbre de tránsito, de acuerdo con la regulación número ARCONEL001/18, del 13 de abril de 2018 (...)”.

Artículo 8.- Exoneración del porcentaje de área verde. - A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Mena del Hierro Alto”, ubicado en la parroquia El Condado, conforme a la normativa vigente se les exonera el quince por ciento (15%), como contribución del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de interés social.

Artículo 9.- Calificación de Riesgos. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Mena del Hierro Alto”, parroquia El Condado, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe de la

Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-0031-EAH-AT-DMGR-2021 de 06 de septiembre de 2021, ratificado mediante oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1541-OF, de 25 de agosto de 2023, en el cual califica en el numeral 6.1 al nivel de riesgo para la regularización de tierras indicando:

“Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:

***Movimientos en masa:** el AHHYC “Mena del Hierro Alto”, presenta frente a deslizamientos un **“Riesgo Bajo Mitigable”** para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 52; **“Riesgo Moderado Mitigable”** para los lotes 7, 9, 10, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 39, 40, 41, 42, 43, 50, 51, 53, 54, 55 y 56 y **“Riesgo Alto Mitigable”** para los lotes 11, 12, 28 y 57. (...);*

La aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Mena del Hierro Alto”, parroquia El Condado, se realiza en exclusiva consideración al Informe Técnico de Evaluación de Riesgos y sus alcances, se concluye expresamente que el riesgo para el asentamiento es mitigable; y, por tanto, no ponen en riesgo la vida o la seguridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva de los técnicos que lo suscriben.

La Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos, 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 10.- De las calles y el pasaje. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Mena del Hierro Alto”, parroquia El Condado,

contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de treinta y tres (33) años de existencia, con setenta punto diecisiete por ciento (70.17%) 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 regularizan las calles y el pasaje con los siguientes anchos:

Calle N72A	8.00 m – 8.01m (variable)
Calle N72	7.98 m – 8.02m (variable)
Pasaje Oe12C	3.12 m – 3.14 m (variable)

Artículo 11.- De las obras a ejecutarse. - Las obras civiles a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%

Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.- Para la ejecución de las obras civiles, podrán ser realizadas, bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión.

Para la ejecución de las obras civiles (calzadas, aceras y bordillos) en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Mena del Hierro Alto”, parroquia El Condado, el plazo máximo será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble regularizado, plazo que se contará a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.

El valor por contribución especial de mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras. - La Administración Zonal La Delicia realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles 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.

Artículo 14.- Del bloqueo de predios. - Los lotes producto del presente fraccionamiento quedarán bloqueados para realizar transferencias de dominio hasta el inicio del proceso Post ordenanza, gravamen que registrará a partir de la sanción e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.

Artículo 15.- De la multa por retraso en ejecución de obras. - Los titulares de los predios individuales tendrán la obligación de ejecutar las obras que le correspondan, conforme el cronograma valorado de acuerdo a la ordenanza aprobada.

El incumplimiento de las obras a cargo de los titulares de los predios individuales, implicará el establecimiento de la multa correspondiente al uno por ciento (1%) del monto de las obras faltantes, según el cronograma valorado de la ejecución de obras. Estos valores serán cobrados vía coactiva.

Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Mena del Hierro Alto", parroquia El Condado, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante el Notario Público e inscribir la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

La presente ordenanza debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, constituye título de dominio de las áreas de relleno de quebrada a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 17.- De la partición y adjudicación. - Se faculta al señor Alcalde para que, mediante Resolución Administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición sin ninguna otra solemnidad 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 18.- Solicitudes de ampliación de plazo. - Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles, serán resueltas por la Administración Zonal La Delicia, a petición de parte o de oficio debidamente motivado.

La Administración Zonal La Delicia, deberá notificar a los copropietarios del asentamiento con seis (6) meses de antelación a fenecer el plazo establecido.

Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas con al menos tres (3) meses de anticipación al vencimiento del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

Disposiciones Generales

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

Segunda. - De acuerdo al Informe emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos Nro. I-0031-EAH-AT-DMGR-2021 de 06 de septiembre de 2021, ratificado mediante oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1541-OF, de 25 de agosto de 2023, el asentamiento humano deberá cumplir las siguientes disposiciones:

- Se dispone que, los copropietarios del asentamiento humano denominado “Mena del Hierro Alto” no realicen excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se dispone que, los propietarios de los lotes números 9, 11, 12, 21, 40, 41, 55 y 56, al tener cortes del terreno o al generarlos para la implementación de estructuras, deben realizar las obras de mitigación adecuadas (muros de protección o estabilización) para reducir el riesgo ante deslizamientos.

- Se dispone que, posterior a la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Mena del Hierro Alto”, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, realice las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.
- Se dispone que, los propietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Mena del Hierro Alto”, 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 Hábitat y Ordenamiento Territorial (SHOT).

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Mena del Hierro Alto”, parroquia El Condado, lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

Tercera. - La Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, una vez sellados los planos del fraccionamiento aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, remitirá una copia certificada a la Administración Zonal La Delicia y a las instancias dotadoras de servicios básicos.

Cuarta. - Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Mena del Hierro Alto”, parroquia El Condado, una vez inscrita la presente Ordenanza Metropolitana en el Registro de la Propiedad, solicitarán en debida forma a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), para que en el ejercicio de sus atribuciones y planificación procedan a realizar la dotación de hidrantes.

Disposición Transitoria

Única- La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles iniciará el trámite de enajenación directa de las áreas de quebrada rellena Municipal 1 y Municipal 2, a los propietarios de los lotes colindantes 51 y 52 del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Mena del Hierro Alto”, parroquia El Condado, previa solicitud de los beneficiarios que, una vez que obtengan su título de propiedad individual, esté inscrito en el Registro de la Propiedad y cumpla con todos los requisitos.

Disposición Final. - Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano, a los treinta días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco.

LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ

Firmado digitalmente por
LIBIA FERNANDA RIVAS
ORDONEZ
Fecha: 2025.10.01 15:15:37
-05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

En mi calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifico que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en dos debates, correspondientes a la sesión: No. 130 ordinaria de 13 de mayo de 2025 (primer debate); y, No. 158 ordinaria de 30 de septiembre de 2025 (segundo debate).

LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ

Firmado digitalmente por LIBIA
FERNANDA RIVAS ORDONEZ
Fecha: 2025.10.01 15:15:55
-05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 1 de octubre de 2025.

EJECÚTESE:



Pabel Muñoz López
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 1 de octubre de 2025.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 1 de octubre de 2025.

LIBIA FERNANDA RIVAS ORDONEZ
Firmado digitalmente por LIBIA FERNANDA RIVAS ORDONEZ
Fecha: 2025.10.01 15:16:21 -05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO



ORDENANZA No. 233-2025-AHHC

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que** el Artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador 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** la letra c) del Artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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 la letra a) del Artículo 87 del Cootad, establece que las atribuciones 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;(…)”;

Que el Artículo 322 del Cootad establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

Que el artículo 417 del COOTAD, en relación a los bienes de uso público establece que: *“Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. (...) Constituyen bienes de uso público: (...) e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes (...);*

Que en el segundo inciso del Artículo 424 del Cootad, en lo referente a la obligatoriedad de la contribución del área verde, comunitaria y vías, establece que: “(...) Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. (...)”;

Que el Artículo 486 del Cootad 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: “En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. 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 número 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 número 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 Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS No. 001 - 2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021, en su Disposición Final , reformada mediante disposición reformativa vigésima tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022, dispone: *“La presente Ordenanza entrará en vigencia al momento de ser aprobada la Ordenanza Metropolitana que sustituya el Título I “Del Régimen Administrativo del Suelo”, Libro IV.1 “Del Uso del Suelo”, Libro IV “Eje Territorial”, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Durante el transcurso del tiempo establecido en este párrafo, la normativa de ordenamiento territorial, uso y ocupación de suelo que regía en el Distrito Metropolitano de Quito antes de la sanción de la presente Ordenanza, se mantendrá vigente”;*
- Que** la Ordenanza Metropolitana No. 044 - 2022, sancionada el 02 de noviembre de 2022, en su Disposición General Cuarta establece: “(...) Los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados ingresados previo la vigencia del

Plan de Uso y Gestión del Suelo, seguirán los procedimientos establecidos para su aprobación, en el momento que hayan cumplido los requisitos para ser admitidos a trámite.”;

Que el Artículo 2291, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su segundo inciso señala: “La declaratoria de Interés Social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes y áreas comunitarias, cuando sea imposible dejarlas, posibilita la participación administrativa y a los incentivos que la normativa metropolitana y nacional determinen cuando exista dicha declaratoria”;

Que los Artículos 2531.1 y 2531.2 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece el proceso 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;

Que el Artículo 2531.12 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 el Artículo 2531.14 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece: “(...) *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.*”;

Que el Artículo 2531.15 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su segundo inciso señala: “El Concejo Metropolitano aprobará la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado en la misma ordenanza de regularización, y considerará al menos, una de las siguientes condiciones: a) Falta de planificación urbanística; b) Falta parcial o total de servicios básicos”;

Que el Artículo 2531.20. del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece: “(...) Los titulares de los predios individuales tendrán la obligación de ejecutar las obras que les correspondan, conforme el cronograma valorado de acuerdo a la ordenanza aprobada.”

El incumplimiento de las obras a cargo de los titulares de los predios individuales, implicará el establecimiento de la multa correspondiente al 1% del monto de las obras faltantes, según el cronograma valorado de la ejecución de obras. Estos valores serán cobrados vía coactiva. (...);

Que el Artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010, 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 la planificación y el ordenamiento de la ciudad;

Que mediante Resolución Nro. C036-2020 se reformo parcialmente el cronograma del proceso de priorización de la regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, aprobados mediante Resolución número C037-2019, de 19 de julio de 2019, Resolución número C062-2019 de 20 de agosto de 2019 y fe de erratas número 002-2019 de 22 de agosto de 2019 que aprobaron el plan general de regulación de asentamientos humanos de hecho y consolidados, identificados por parte de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, en coordinación con la Unidad Especial “Regula tu Barrio” y sujetos a ser tratados en el proceso especial de regularización integral;

Que mediante Mesa Institucional, reunida el 22 de diciembre de 2014, integrada por: Delegado de la Administrador Zonal Calderón; Director Jurídico de la Administración Zonal Calderón; Delegado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda (así denominada en ese entonces); Director de Gestión de Territorio; Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros; Coordinador de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” Calderón; el Responsable Socio-Organizativo de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” Calderón; el Responsable legal de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” Calderón; el Responsable Técnico de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico Nro. 004-UERB-AZCA-SOLT-2014, de 19 de diciembre de 2014, habilitante

de la Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios;

Que mediante oficio No. EPMAPS-GT-0122-2021, de 12 de febrero de 2021, suscrito por el Gerente Técnico de Infraestructura de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento remite el Oficio No. EPMAPS-GT-2021-0111, de 10 de febrero de 2021, en el cual informa: “De acuerdo a las “Normas de Diseño de Sistemas de Agua Potable para la EMAAP-Q, 01-AP-AMAAPQ-2008”, la instalación de hidrantes es un requisito técnico obligatorio que se deben considerar en los diseños de redes de agua potable, con la finalidad de garantizar obras seguras, durables, de funcionamiento adecuado, sostenibles en el tiempo y costos que garanticen los mayores beneficios de inversión prevista.

En este sentido una vez que los barrios cuenten con la respectiva Ordenanza, la EPMAPS procederá a realizar los estudios y diseños para la dotación de agua potable en los diferentes sectores de DMQ incluyendo la instalación de hidrantes”;

Que mediante Oficio No. GADDMQ-PM-2022-1266-O, de 24 de marzo de 2022, emitido por Procuraduría Metropolitana, en el que consta el Informe Jurídico, el mismo que manifiesta: “Lo que prevé el régimen de regularización en el Artículo 3702 del Código Municipal, es la emisión de informe técnico por parte de la Unidad Técnica Especializada en procesos de Regularización, que debe considerar la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo, entre otras, las consideraciones de accesibilidad que debe tener el predio donde se encuentre el AHHC este informe, que contendría los argumentos técnicos que establecen la accesibilidad de los AHHC, es el que sustentaría la factibilidad respecto al acceso de los predios que se encuentran bajo el régimen jurídico de regularización de AHHC. (...) En este contexto, y conforme con lo establecido por la disposición transitoria décimo cuarta de la Ordenanza PMDOT-PUGS No.001-2021 (que aprobó la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito), me permito sugerir que la Unidad Especial Regula Tu Barrio podrá realizar la coordinación respectiva con las Administraciones Zonales para efectuar el análisis y determinar la

pertinencia de que los accesos viales para los AHHC se incorporen en los planes viales a ser aprobados por el Concejo Metropolitano”;

Que mediante oficio Nro. GADDMQ-SA-2022-0676-O, de 27 de abril de 2022, la Secretaría de Ambiente, señala: “La Secretaría de Ambiente como ente rector del Ambiente del Distrito metropolitano de Quito tiene la competencia de certificar la intersección con áreas de protección municipal, por lo tanto, se verifica que el Nro. 5009663, NO INTERSECA con áreas de conservación municipal del Subsistema Metropolitano de Áreas Naturales Protegidas”;

Que mediante informe Nro. DMDU-URR-2023-03, de 05 de enero de 2023, la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda (ahora denominada Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial), emite el informe técnico para la aplicación de la Ordenanza Metropolitana Nro. 042-2022, en los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados del Distrito Metropolitano de Quito, señalando en su parte pertinente:

“(...) Es decir, los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados no se consideran un proyecto de habilitación de suelo, debido a que ya tienen la dotación de servicio, por lo que no se puede aplicar el Artículo 1291 del Código Municipal, que se refiere únicamente a “... nuevo proyecto vial, de habilitación del suelo y/o edificación, incluidos aquellos realizados bajo régimen de propiedad horizontal...”, en caso de que no tenga la dotación de servicios se deberá considerar lo descrito en el Artículo 466.1 del COOTAD”;

Que mediante oficio Nro. MAATE-DB-2023-0117-O de 15 de marzo de 2023, el Ministerio de Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE), remite el criterio técnico jurídico, respecto al Bosque Protector, determinado: “Con estos antecedentes y una vez revisada la documentación entregada, se realizó el análisis de intersección del predio No. 5009663, el cual no se encuentra ubicado dentro del Bosque y Vegetación Protector Flanco Oriental de Pichincha y Cinturón Verde de Quito”;

Que mediante oficio Nro. EPMMOP-GOM-2024-1100-O de 22 de septiembre de 2024, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, remite el mapa de nomenclatura vial para el predio 5009663;

Que mediante oficio Nro. STHV-2023-1247-O de 25 de septiembre de 2023, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda (ahora denominada Secretaría de Hábitat y

Ordenamiento Territorial), remite el informe técnico de factibilidad de zonificación No. IT-STHV-DMPPS-2023-0173, de 21 de septiembre de 2023;

- Que** mediante oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-2382-O de 24 de junio de 2024, la Administración Zonal Calderón señala: “(...) la administración zonal calderón a través de la unidad de gestión urbana procedió a revisar la información que reposa en los respaldos de la dirección zonal de hábitat y obras públicas, en la cual se ratifica el informe con oficio nro. gaddmq-azca-2023-1792-o, de 15 de mayo de 2023, en el que se menciona que la calle atahualpa es una vía aprobada con trazado vial (vap)-vía aperturada, aprobada mediante resolución c143 del 15/05/2017 con una sección transversal de 14.00m (calzada 10.00m y 2.00m de aceras a cada lado)”;
- Que** mediante oficio Nro. GADDMQ-SGSCGR-2024-2805-OF de 03 de septiembre de 2024, la Secretaría General de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos se ratifica en el informe técnico No. 248-AT-DMGR-2018 de 03 de septiembre de 2018, sobre la calificación del Riesgo por movimientos de masa para los lotes que conforman el asentamiento humano denominado Comité Promejoras del Barrio Eucaliptos;
- Que** mediante Resolución Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-0384-R de 23 de septiembre de 2024, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de febrero de 2025, la Dirección Metropolitana de Catastro revoca el Acto Administrativo contenido en la cédula catastral de unipropiedad Nro. 12003 de 08 de diciembre del 2020;
- Que** mediante memorando Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2025-0181-M, de fecha 21 de febrero de 2025, la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la cédula Catastral Nro. 23504 de 20 de febrero de 2025, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de abril de 2025, con la cual se realiza la actualización gráfica del predio Nro. 5009663;
- Que** mediante oficio Nro. GADDMQ-SGSCGR-2025-2818-OF de 16 de junio de 2025, la Secretaría General de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos, expone: “(...) me permito informar que la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos ha realizado la revisión de los planos correspondientes al año 2018 con respecto al remitido en el 2025, siendo reenumerados desde el lote 306, razón por la cual me permito poner en su conocimiento que se ratifica la calificación de riesgo alto para los lotes desde el 301 al 316;

Que Mediante Informe de Comisión No. IC-O-COT-2025-048, aprobado por la Comisión de Ordenamiento Territorial, el 22 de septiembre de 2025, emitió informe para conocimiento del proyecto de ordenanza ante el Concejo Metropolitano de Quito; y,

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, expide la siguiente:

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS “LOS EUCALIPTOS DE
CALDERÓN”**

Artículo 1.- Objeto. – La presente ordenanza tiene por objeto declarar al asentamiento humano de interés social; y, reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio número 5009663, sus vías, pasaje, escalinatas, transferencia de áreas verdes y comunal, áreas de franjas de protección por quebrada abierta, áreas de franjas de protección por talud natural, áreas de franjas de protección por talud artificial y mantener el aprovechamiento urbanístico, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, ubicado en la parroquia de Calderón, del Distrito Metropolitano de Quito, a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados. - El plano y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, ubicado en la parroquia de Calderón.

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, ubicado en la parroquia de Calderón, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidos en el Plano y en este instrumento; por tanto, solo podrán ser fraccionados o divididos, siempre y cuando lo permita el aprovechamiento urbanístico.

Artículo 3.- Especificaciones técnicas. –

No. de Predio:	5009663
-----------------------	---------

Clave Catastral:	1361902002		
Área útil de lotes:	69 788,48	m².	26,46 %
Áreas municipales:	13.550,50	m².	5,14 %
Áreas verdes:	1.112, 00	m².	0,42 %
Área verde y comunal:	1.519,63	m².	0,58 %
Área de vías y pasaje:	23.722,46	m².	8,99 %
Área de escalinatas:	867,59	m².	0,33 %
Franjas de protección por quebrada abierta:	64.091,22	m².	24,30 %
Franjas de protección por quebrada abierta en lotes:	2.854,27	m².	1,08 %
Franjas de protección por talud natural:	4.247,01	m².	1,61 %
Franjas de protección por talud natural en lotes:	693,65	m².	0,26 %
Franjas de protección por talud artificial:	2.019,61	m².	0,77 %
Franjas de protección por talud artificial en lotes:	1.069,84	m².	0,40 %
Áreas de quebrada rellena:	378,47	m².	0,14 %
Área de quebrada abierta:	77.352,74	m².	29,32 %
Depresión abierta:	518,66	m².	0,20 %
Área bruta del terreno: (Área Total)	263.786,13	m².	100 %

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 316 signados del uno (1) al trescientos dieciséis (316), cuyo detalle es el que consta en el plano aprobado que forma parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 5009663, es la que consta en la Cédula Catastral # 23504 de 20 de febrero de 2025, inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de abril de 2025.

Artículo 4.- Aprovechamiento Urbanístico. – El aprovechamiento urbanístico del predio 5009663 es:

Código de Edificabilidad:	D26 (D203-80)	A2 (A100002-0.5(VU))
Lote mínimo:	200 m2	100000 m2
Forma de Ocupación del Suelo:	(D) Sobre línea de fábrica	(A) Aislada
Uso suelo específico:	(RUM-2) Residencial Urbano de Media Densidad tipo 2	(PE) Protección Ecológica
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SR) Suelo Rural

Los lotes fraccionados desde el 1 hasta el 93, mantendrán su aprovechamiento urbanístico en: D26 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica, lote mínimo: 200 m2, número de pisos: 3 pisos, COS planta baja: 80,00%, COS total: 240,00 %, Uso de suelo específico: (RUM-2) Residencial Urbano de Media Densidad tipo 2.

Los lotes fraccionados desde el 94 hasta el 316 mantendrán su aprovechamiento urbanístico en: A2 (A100002-0.5(VU)), forma de ocupación: (A) Aislada, lote mínimo: 100000 m2, número de pisos: 2 pisos, COS planta baja: 0,50 %, COS total: 1,00 %, Uso suelo específico: (PE) Protección Ecológica.

Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano y (SR) Suelo Rural.

Artículo 5.- Lotes por excepción. - Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en el aprovechamiento urbanístico vigente, los lotes:

1	2	7	12	14	16	17	18	19
20	22	24	26	33	34	35	36	37
40	41	42	44	45	46	48	50	51
52	53	62	63	64	65	66	67	68
69	70	71	72	73	74	75	76	77
78	79	80	81	82	84	85	86	87
89	90	92	93	94	95	96	97	98
99	100	101	102	103	104	105	106	107

108	109	110	111	112	113	114	115	116
117	118	119	120	121	122	123	124	125
126	127	128	129	130	131	132	133	134
135	136	137	138	139	140	141	142	143
144	145	146	147	148	149	150	151	152
153	154	155	156	157	158	159	160	161
162	163	164	165	166	167	168	169	170
171	172	173	174	175	176	177	178	179
180	181	182	183	184	185	186	187	188
189	190	191	192	193	194	195	196	197
198	199	200	201	202	203	204	205	206
207	208	209	210	211	212	213	214	215
216	217	218	219	220	221	222	223	224
225	226	227	228	229	230	231	232	233
234	235	236	237	238	239	240	241	242
243	244	245	246	247	248	249	250	251
252	253	254	255	256	257	258	259	260
261	262	263	264	265	266	267	268	269
270	271	272	273	274	275	276	277	278
279	280	281	282	283	284	285	286	287
288	289	290	291	292	293	294	295	296
297	298	299	300	301	302	303	304	305
306	307	308	309	310	311	312	313	314
315	316							

Artículo 6.- Área de quebrada rellena. – Dentro del proceso de regularización se identificaron las siguientes áreas de quebrada rellena: 1 y 2.

El área total de quebrada rellena es de 378,47 m² y se encuentra dentro de las siguientes especificaciones:

ÁREAS DE QUEBRADA RELLENA				
DESCRIPCIÓN	LINDERO	EN PARTE (m)	TOTAL (m)	ÁREA TOTAL (m ²)

ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 1	NORTE	INTERSECCIÓN ENTRE PROPIEDAD PARTICULAR Y BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA RELLENA	0,00	0,00	17,61
	SUR	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA RELLENA	2,86	2,86	
	ESTE	ANTIGUA VÍA A GUAYLLABAMBA	11,87	11,87	
	OESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 15	11,53	11,53	
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 2	NORTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	9,16	9,16	360,86
	SUR	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	5,75	5,75	
	ESTE	ANTIGUA VÍA A GUAYLLABAMBA	52,91	52,91	
	OESTE	BORDE SUPERIOR DE TALUD ARTIFICIAL	54,89	54,89	

La letra e) del Artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina que son Bienes de Uso Público: *“e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes”*.

Artículo 7.- Áreas verdes.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, parroquia Calderón, conforme a la normativa vigente se les exonera el quince por ciento (15%) como contribución del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de interés social; sin embargo, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes, un área total de 1.112,00 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES

DESCRIPCIÓN	LINDERO		EN PARTE (m)	TOTAL (m)	ÁREA TOTAL (m2)
ÁREA VERDE 1	NORTE	LOTE 241	14,00	14,00	219,77
	SUR	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 1	7,24	21,89	
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD NATURAL 1	14,65		
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 3	10,43	10,43	
	OESTE	CALLE BERNARDINO ECHEVERRIA	24,74	24,74	
ÁREA VERDE 2	NORTE	CALLE CATALINA DE JESUS HERRERA CAMPUSANO	9,09	29,02	753,08
		LOTE 300	19,93		
	SUR	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 11	37,13	37,13	
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 16	52,91	52,91	
	OESTE	CALLE CATALINA DE JESUS HERRERA CAMPUSANO	40,22	40,22	
ÁREA VERDE 3	NORTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 35	8,99	8,99	124,09
	SUR	FRANJA DE PROTECCIÓN POR	18,19	18,19	

		QUEBRADA ABIERTA 35			
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 35	11,54	11,54	
	OESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD ARTIFICIAL 5	12,09	12,09	
ÁREA VERDE 4	NORTE	PASAJE E4E	4,27	4,27	15,06
	SUR	INTERSECCIÓN ENTRE FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 35 Y QUEBRADA ABIERTA	0,00	0,00	
	ESTE	QUEBRADA ABIERTA	5,40	5,40	
	OESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 35	8,55	8,55	

Artículo 8.- Área verde y comunal.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, parroquia Calderón, conforme a la normativa vigente se les exonera el quince por ciento (15%) como contribución del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de interés social; sin embargo, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de área verde y comunal, un área total de 1.519,63 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDE Y COMUNAL				
DESCRIPCIÓN	LINDERO	EN PARTE (m)	TOTAL (m)	ÁREA TOTAL (m ²)

ÁREA VERDE Y COMUNAL	NORTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 34	65,87	65,87	1519,63
	SUR	LOTE 306	4,11	14,37	
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD ARTIFICIAL 5	10,26		
		INTERSECCIÓN ENTRE FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD NATURAL 8 Y LOTE 311	0,00		
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD NATURAL 8	81,40	81,40	
	OESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD ARTIFICIAL 5	2,06	68,40	
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD ARTIFICIAL 5	11,13		
		LOTE 306	13,94		
		LOTE 307	7,52		
		LOTE 308	10,09		
		LOTE 309	11,99		
		LOTE 310	10,52		
		LOTE 311	1,15		

Artículo 9.- Áreas municipales. - Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, parroquia Calderón, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como áreas municipales, un área total de 13.550,50 m2, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS MUNICIPALES

DESCRIPCIÓN	LINDERO		EN PARTE (m)	TOTAL (m)	AREA TOTAL (m2)
ÁREA MUNICIPAL 1	NORTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 7	4,79	4,79	46,53
	SUR	ANTIGUA VÍA A GUAYLLABAMBA	4,88	4,88	
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 7	13,19	13,19	
	OESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 6	17,43	17,43	
ÁREA MUNICIPAL 2	NORTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 9	20,76	20,76	92,53
	SUR	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 8	18,14	18,14	
	ESTE	INTERSECCIÓN ENTRE FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 8 Y FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 9	0,00	0,00	
	OESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 8	5,80	5,80	

ÁREA MUNICIPAL 3	NORTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 12	86,08	86,08	1288,33
	SUR	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 13	102,18	102,18	
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 12	13,97	13,97	
	OESTE	INTERSECCIÓN ENTRE FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 12 Y FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 13	0,00	0,00	
ÁREA MUNICIPAL 4	NORTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 12	15,29	15,29	106,55
	SUR	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 13	3,09	3,09	
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 13	13,37	13,37	
	OESTE	BORDE SUPERIOR DE TALUD NATURAL	7,48	12,89	
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR	5,41		

		QUEBRADA ABIERTA 13			
ÁREA MUNICIPAL 5	NORTE	LOTE 298	5,55	5,55	18,25
	SUR	INTERSECCIÓN ENTRE FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 16 Y LOTE 300	0,00	0,00	
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 16	10,27	10,27	
	OESTE	LOTE 299	4,19	7,61	
		LOTE 300	3,42		
ÁREA MUNICIPAL 6	NORTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 21	104,00	104,00	1728,84
	SUR	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 17	85,79	85,79	
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 17	34,03	34,03	
	OESTE	BORDE SUPERIOR DE TALUD NATURAL	15,75	15,75	
ÁREA MUNICIPAL 7	NORTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 20	21,73	21,73	56,89
	SUR	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 19	17,00	17,00	

	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD ARTIFICIAL 4	7,68	7,68	
	OESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 19	0,95	0,95	
ÁREA MUNICIPAL 8	NORTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 24	130,70	130,70	2820,47
	SUR	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 22	176,10	176,10	
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 24	51,56	51,56	
	OESTE	LOTE 313	5,68	25,47	
		LOTE 314	9,94		
		LOTE 315	9,85		
ÁREA MUNICIPAL 9	NORTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 33	88,38	88,38	4880,17
	SUR	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 28	136,46	136,46	
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 32	27,12	27,12	
	OESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD NATURAL 8	102,66	102,66	

ÁREA MUNICIPAL 10	NORTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 31	97,52	97,52	544,65
	SUR	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 30	93,41	93,41	
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 31	19,32	19,32	
	OESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 30	16,57	16,57	
ÁREA MUNICIPAL 11	NORTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 33	34,57	34,57	308,38
	SUR	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 32	43,11	43,11	
	ESTE	INTERSECCIÓN ENTRE FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 32 Y FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 33	0,00	0,00	
	OESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 33	17,25	17,25	

ÁREA MUNICIPAL 12	NORTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 33	148,64	148,64	1002,94
	SUR	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 32	19,19	146,11	
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 32	126,92		
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 32	10,27	16,89	
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 32	6,62		
	OESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 33	20,59	20,59	
ÁREA MUNICIPAL 13	NORTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 38	85,03	85,03	655,97
	SUR	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 37	76,37	93,47	
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 37	17,10		

	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 38	17,53	17,53	
	OESTE	LOTE 302	7,89	17,42	
		LOTE 303	9,53		

Artículo 10.- Áreas de franjas de protección por quebrada abierta. - Dentro del proceso de regularización se identificaron las siguientes áreas de franjas de protección de quebrada abierta: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 y 38.

Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, parroquia Calderón, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas de franjas de protección por quebrada abierta, un área total de 64.091,22 m², de conformidad al siguiente detalle:

FRANJAS DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA					
DESCRIPCIÓN	LINDERO		EN PARTE (m)	TOTAL (m)	ÁREA TOTAL (m2)
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 1	NORTE	ÁREA VERDE 1	7,24	7,24	158,11
	SUR	PROPIEDAD PARTICULAR	14,19	14,19	
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD NATURAL 1	15,13	22,59	
		BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	7,46		
	OESTE	CALLE BERNARDINO ECHEVERRIA	9,65	9,65	

FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 2	NORTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	152,67	152,67	1617,22
	SUR	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	113,07	157,31	
		PROPIEDAD PARTICULAR	44,24		
	ESTE	INTERSECCIÓN ENTRE PROPIEDAD PARTICULAR Y QUEBRADA ABIERTA	0,00	0,00	
	OESTE	BORDE SUPERIOR DE TALUD NATURAL	27,61	27,61	
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 3	NORTE	LOTE 241	10,76	31,95	564,23
		BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	21,19		
	SUR	FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD NATURAL 1	15,10	15,10	
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD NATURAL 2	13,25	56,04	
		BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	42,79		
	OESTE	LOTE 239	9,08	46,98	
		LOTE 240	17,57		
		LOTE 241	9,90		
		ÁREA VERDE 1	10,43		

FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 4	NORTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	132,16	132,16	2247,45
	SUR	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	157,02	170,48	
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 5	7,05		
		BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	6,41		
	ESTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	83,63	83,63	
	OESTE	BORDE SUPERIOR DE TALUD NATURAL	15,65	15,65	
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 5	NORTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	182,94	189,99	2125,54
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 4	7,05		
	SUR	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	176,76	176,76	
	ESTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	24,36	25,05	
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 6	0,69		

	OESTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	14,90	14,90	
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 6	NORTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	64,32	81,75	1357,21
		ÁREA MUNICIPAL 1	17,43		
	SUR	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	26,81	53,75	
		PROPIEDAD PARTICULAR	26,94		
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD ARTIFICIAL 1	14,76	30,64	
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 7	4,46		
		ANTIGUA VÍA A GUAYLLABAMBA	11,42		
	OESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 5	0,69	33,31	
		BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	32,62		
	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 7	NORTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	8,27	
FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD ARTIFICIAL 1			10,96		

		FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD ARTIFICIAL 1	4,97		
	SUR	ÁREA MUNICIPAL 1	4,79	17,98	
		ÁREA MUNICIPAL 1	13,19		
	ESTE	ANTIGUA VÍA A GUAYLLABAMBA	15,01	15,01	
	OESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 6	4,46	13,82	
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD ARTIFICIAL 1	9,36		
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 8	NORTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 9	24,48	69,36	1015,73
		ÁREA MUNICIPAL 2	18,14		
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 9	26,74		
	SUR	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	59,81	59,81	
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD ARTIFICIAL 2	14,36	14,36	

	OESTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	29,23	29,23	
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 9	NORTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	76,71	76,71	851,84
	SUR	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 8	24,48	71,98	
		ÁREA MUNICIPAL 2	20,76		
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 8	26,74		
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD ARTIFICIAL 2	14,60	14,60	
	OESTE	INTERSECCIÓN ENTRE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA Y FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 8	0,00	0,00	
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 10	NORTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	9,12	9,12	222,51
	SUR	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	3,63	3,63	
	ESTE	ANTIGUA VÍA A GUAYLLABAMBA	22,90	22,90	

	OESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD ARTIFICIAL 2	29,64	29,64	
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 11	NORTE	LOTE 237	21,31	59,35	763,67
		CALLE CATALINA DE JESUS HERRERA CAMPUSANO	0,91		
		ÁREA VERDE 2	37,13		
	SUR	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	54,45	71,28	
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD NATURAL 3	16,83		
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 16	4,78	4,78	
	OESTE	LOTE 238	6,06	6,06	
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 12	NORTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	132,81	132,81	1907,78
	SUR	ÁREA MUNICIPAL 3	86,08	106,14	
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 13	4,77		
		ÁREA MUNICIPAL 4	15,29		
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 14	15,32	15,32	

	OESTE	BORDE SUPERIOR DE TALUD NATURAL	15,09	15,09	
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 13	NORTE	ÁREA MUNICIPAL 4	3,09	110,04	2266,25
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 12	4,77		
		ÁREA MUNICIPAL 3	102,18		
	SUR	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	202,24	202,24	
	ESTE	ÁREA MUNICIPAL 4	5,41	21,12	
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 14	15,71		
	OESTE	ÁREA MUNICIPAL 4	13,37	29,05	
		BORDE SUPERIOR DE TALUD NATURAL	15,68		
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 14	NORTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	70,65	70,65	1583,93
	SUR	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	72,02	72,02	
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD ARTIFICIAL 3	15,75	15,75	
	OESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR	15,32	31,03	

		QUEBRADA ABIERTA 12			
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 13	15,71		
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 15	NORTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	5,75	5,75	57,08
	SUR	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	4,44	4,44	
	ESTE	ÁREA DE QUEBRADA RELLENA 1	11,53	14,61	
		ANTIGUA VÍA A GUAYLLABAMBA	3,08		
	OESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD ARTIFICIAL 3	14,91	14,91	
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 16	NORTE	LOTE 300	2,28	28,29	1152,94
		ÁREA MUNICIPAL 5	10,27		
		LOTE 298	15,74		
	SUR	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 11	4,78	4,78	
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD NATURAL 3	18,15	103,32	
		BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	71,03		

		FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD NATURAL 4	14,14		
	OESTE	LOTE 300	7,17	60,08	
		ÁREA VERDE 2	52,91		
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 17	NORTE	ÁREA MUNICIPAL 6	85,79	109,29	2248,09
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 21	23,50		
	SUR	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	114,14	114,14	
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 18	2,93	69,96	
		BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	67,03		
	OESTE	BORDE SUPERIOR DE TALUD NATURAL	15,24	49,27	
		ÁREA MUNICIPAL 6	34,03		
	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 18	NORTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 17	2,93	
BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA			87,05		
SUR		FRANJA DE PROTECCIÓN POR	20,78	65,23	

		QUEBRADA ABIERTA 19			
		BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	44,45		
	ESTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	34,41	34,41	
	OESTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	42,46	45,39	
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 17	2,93		
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 19	NORTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 18	20,78	37,78	811,89
		ÁREA MUNICIPAL 7	17,00		
	SUR	FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD ARTIFICIAL 4	12,92	12,92	
	ESTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	2,66	36,26	
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 20	17,65		
		ÁREA MUNICIPAL 7	0,95		
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD ARTIFICIAL 4	15,00		

	OESTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	81,57	81,57	
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 20	NORTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	47,28	47,28	520,82
	SUR	ÁREA MUNICIPAL 7	21,73	21,73	
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD ARTIFICIAL 4	22,87	22,87	
	OESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 19	17,65	17,65	
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 21	NORTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 22	7,45	118,76	1875,76
		BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	111,31		
	SUR	ÁREA MUNICIPAL 6	104,00	127,50	
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 17	23,50		
	ESTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	32,43	32,43	
	OESTE	BORDE SUPERIOR DE TALUD NATURAL	15,70	15,70	
FRANJA DE PROTECCIÓN	NORTE	ÁREA MUNICIPAL 8	176,10	202,89	3198,59

POR QUEBRADA ABIERTA 22		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 24	14,52		
		LOTE 316	12,27		
	SUR	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	209,40	216,85	
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 21	7,45		
	ESTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	28,82	28,82	
	OESTE	LOTE 316	10,35	21,29	
		BORDE SUPERIOR DE TALUD NATURAL	10,94		
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 23	NORTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	70,19	70,19	596,13
	SUR	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	74,54	74,54	
	ESTE	ANTIGUA VÍA A GUAYLLABAMBA	14,57	14,57	
	OESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 25	6,99	6,99	
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 24	NORTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	248,96	248,96	3255,96
	SUR	LOTE 313	5,80	153,16	
		ÁREA MUNICIPAL 8	130,70		

		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 22	14,52		
		BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	2,14		
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 23	6,99	6,99	
	OESTE	BORDE SUPERIOR DE TALUD NATURAL	10,39	65,93	
		LOTE 313	3,98		
		ÁREA MUNICIPAL 8	51,56		
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 25	NORTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	10,61	10,61	80,58
	SUR	LOTE 313	7,54	7,54	
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD NATURAL 5	10,07	10,07	
	OESTE	CALLE TADEO TORRES	7,82	7,82	
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 26	NORTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	19,84	19,84	48,96
	SUR	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	16,65	16,65	
	ESTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	0,00	0,00	

	OESTE	CALLE TADEO TORRES	7,92	7,92	
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 27	NORTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	225,92	226,99	4115,83
		LOTE 312	1,07		
	SUR	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	234,98	234,98	
	ESTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	23,57	23,57	
	OESTE	BORDE SUPERIOR DE TALUD NATURAL	30,44	39,27	
		LOTE 312	2,04		
		BORDE SUPERIOR DE TALUD NATURAL	6,79		
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 28	NORTE	AREA MUNICIPAL 9	134,46	375,66	5081,34
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 32	15,08		
		BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	226,12		
	SUR	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	149,97	324,61	
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 29	5,72		

		BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	153,74		
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 30	15,18		
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 31	15,42	15,42	
	OESTE	BORDE SUPERIOR DE TALUD NATURAL	23,62	23,62	
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 29	NORTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	125,05	125,05	1529,74
	SUR	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	154,64	154,64	
	ESTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	8,18	8,18	
	OESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 28	5,72	5,72	
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 30	NORTE	ÁREA MUNICIPAL 10	93,41	112,04	2034,95
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 31	18,63		
	SUR	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	135,97	135,97	

	ESTE	ANTIGUA VÍA A GUAYLLABAMBA	19,98	19,98	
	OESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 28	15,18	15,18	
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 31	NORTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	165,18	165,18	2289,12
	SUR	ÁREA MUNICIPAL 10	97,52	97,52	
	ESTE	ANTIGUA VÍA A GUAYLLABAMBA	23,03	23,03	
	OESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 28	15,42	34,74	
		ÁREA MUNICIPAL 10	19,32		
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 32	NORTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 33	43,72	276,87	4421,88
		ÁREA MUNICIPAL 11	43,11		
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 33	6,70		
		ÁREA MUNICIPAL 12	126,92		
		ÁREA MUNICIPAL 12	19,19		
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 33	37,23		

	SUR	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	308,24	323,32	
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 28	15,08		
	ESTE	ANTIGUA VÍA A GUAYLLABAMBA	13,48	13,48	
	OESTE	ÁREA MUNICIPAL 9	27,12	44,01	
		ÁREA MUNICIPAL 12	6,62		
		ÁREA MUNICIPAL 12	10,27		
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 33	NORTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	407,83	407,83	5818,22
	SUR	ÁREA MUNICIPAL 9	88,38	397,08	
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 32	43,72		
		ÁREA MUNICIPAL 11	17,25		
		ÁREA MUNICIPAL 11	34,57		
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 32	6,70		
		ÁREA MUNICIPAL 12	20,59		
		ÁREA MUNICIPAL 12	148,64		

		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 32	37,23		
	ESTE	ANTIGUA VÍA A GUAYLLABAMBA	10,17	10,17	
	OESTE	BORDE SUPERIOR DE TALUD NATURAL	18,46	18,46	
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 34	NORTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 35	4,60	87,40	1160,42
		BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	82,80		
	SUR	ÁREA VERDE Y COMUNAL	65,87	65,87	
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD NATURAL 8	33,99	33,99	
	OESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD ARTIFICIAL 5	16,95	16,95	
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 35	NORTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD ARTIFICIAL 5	19,14	99,52	1699,31
		ÁREA VERDE 4	8,55		
		BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	53,64		
		ÁREA VERDE 3	18,19		
	SUR	FRANJA DE PROTECCIÓN POR	4,60	97,19	

		QUEBRADA ABIERTA 34			
		BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	83,60		
		ÁREA VERDE 3	8,99		
	ESTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	3,04	3,04	
	OESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD ARTIFICIAL 5	3,73	39,43	
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD ARTIFICIAL 5	7,37		
		ÁREA VERDE 3	11,54		
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD ARTIFICIAL 5	16,79		
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 36	NORTE	BORDE SUPERIOR DE DEPRESIÓN ABIERTA	113,00	113,00	1051,83
	SUR	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	147,66	147,66	
	ESTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	37,55	37,55	
	OESTE	LOTE 305	4,51	4,51	
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 37	NORTE	ÁREA MUNICIPAL 13	76,37	76,37	585,58
	SUR	BORDE SUPERIOR DE DEPRESIÓN ABIERTA	91,24	91,24	

	ESTE	ÁREA MUNICIPAL 13	17,10	17,10	
	OESTE	LOTE 304	8,88	8,88	
FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 38	NORTE	PROPIEDAD PARTICULAR	10,62	94,92	1700,81
		BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	41,81		
		PROPIEDAD PARTICULAR	31,63		
		BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	3,91		
		PROPIEDAD PARTICULAR	6,95		
	SUR	ÁREA MUNICIPAL 13	85,03	110,43	
		BORDE SUPERIOR DE DEPRESIÓN ABIERTA	17,91		
		BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	7,49		
	ESTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	26,86	26,86	
	OESTE	LOTE 301	9,58	29,29	
		LOTE 302	2,18		
		ÁREA MUNICIPAL 13	17,53		

Artículo 11.- Áreas de franjas por talud natural. - Dentro del proceso de regularización se identificaron las siguientes áreas de franjas por talud natural: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8.

Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras "Los Eucaliptos de

Calderón", parroquia Calderón, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas de franjas por talud natural, un área total de 4.247,01 m2, de conformidad al siguiente detalle:

FRANJAS DE PROTECCIÓN POR TALUD NATURAL					
DESCRIPCIÓN	LINDERO		EN PARTE (m)	TOTAL (m)	ÁREA TOTAL (m2)
FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD NATURAL 1	NORTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 3	15,10	15,10	316,94
	SUR	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 1	15,13	15,13	
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 2	27,61	27,61	
	OESTE	ÁREA VERDE 1	14,65	14,65	
FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD NATURAL 2	NORTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	15,80	15,80	216,41
	SUR	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	14,93	14,93	
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 4	15,65	15,65	
	OESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 3	13,25	13,25	
FRANJA DE PROTECCIÓN	NORTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	14,62	14,62	544,03

POR TALUD NATURAL 3	SUR	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	19,10	19,10	
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 13	15,68	38,25	
		ÁREA MUNICIPAL 4	7,48		
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 12	15,09		
	OESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 11	16,83	34,98	
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 16	18,15		
	FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD NATURAL 4	NORTE	LOTE 298	3,68	
CALLE TADEO TORRES			10,38		
LOTE 316			11,45		
SUR		BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	15,97	15,97	
ESTE		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 22	10,94	57,63	
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 21	15,70		
		ÁREA MUNICIPAL 6	15,75		

		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 17	15,24		
	OESTE	ÁREA MUNICIPAL 5	14,14	50,02	
		CALLE TADEO TORRES	35,88		
FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD NATURAL 5	NORTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	15,06	15,06	153,20
	SUR	LOTE 313	16,87	16,87	
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 24	10,39	10,39	
	OESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 25	10,07	10,07	
FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD NATURAL 6	NORTE	LOTE 312	19,15	19,15	315,20
	SUR	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	16,47	16,47	
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 27	30,44	30,44	
	OESTE	CALLE TADEO TORRES	28,73	28,73	
FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD NATURAL 7	NORTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	3,14	3,14	8,30
	SUR	INTERSECCIÓN ENTRE LOTE 312 Y BORDE SUPERIOR DE TALUD NATURAL	0,00	0,00	
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 27	6,79	6,79	

	OESTE	LOTE 312	5,56	5,56	
FRANJA DE PROTECCIÓN POR TALUD NATURAL 8	NORTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	25,63	25,63	2077,76
	SUR	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	7,43	7,43	
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 33	18,46	144,74	
		ÁREA MUNICIPAL 9	102,66		
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 28	23,62		
	OESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 34	33,99	131,32	
		ÁREA VERDE Y COMUNAL	81,40		
		LOTE 311	8,29		
LOTE 312		7,64			

Artículo 12.- Áreas de franjas de protección por talud artificial. - Dentro del proceso de regularización se identificaron las siguientes áreas de franjas de protección por talud artificial: 1, 2, 3, 4 y 5.

Los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, parroquia Calderón, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas de protección por talud artificial, un área total de 2.019,61 m², de conformidad al siguiente detalle:

FRANJAS DE PROTECCIÓN POR TALUD ARTIFICIAL

DESCRIPCIÓN	LINDERO		EN PARTE (m)	TOTAL (m)	ÁREA TOTAL (m2)
FRANJAS DE PROTECCIÓN POR TALUD ARTIFICIAL 1	NORTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	9,76	9,76	179,65
	SUR	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 7	10,96	15,93	
		BORDE SUPERIOR DE TALUD ARTIFICIAL	4,97		
	ESTE	BORDE SUPERIOR DE TALUD ARTIFICIAL	9,36	9,36	
	OESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 6	14,76	14,76	
FRANJAS DE PROTECCIÓN POR TALUD ARTIFICIAL 2	NORTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	17,98	17,98	427,01
	SUR	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	17,90	17,90	
	ESTE	BORDE SUPERIOR DE TALUD ARTIFICIAL	29,64	29,64	
	OESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 8	14,36	28,96	
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 9	14,60		
FRANJAS DE PROTECCIÓN POR TALUD ARTIFICIAL 3	NORTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	13,23	13,23	221,93
	SUR	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	14,50	14,50	
	ESTE	BORDE SUPERIOR DE TALUD ARTIFICIAL	14,91	14,91	
	OESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA	15,75	15,75	

14

FRANJAS DE PROTECCIÓN POR TALUD ARTIFICIAL 4	NORTE	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA	34,00	34,00	808,42
	SUR	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 19	15,00	15,00	
	ESTE	BORDE SUPERIOR DE TALUD ARTIFICIAL	54,89	54,89	
	OESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 19	12,92	43,47	
		ÁREA MUNICIPAL 7	7,68		
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 20	22,87		
FRANJAS DE PROTECCIÓN POR TALUD ARTIFICIAL 5	NORTE	PASAJE E4E	20,39	30,65	382,60
		ÁREA VERDE Y COMUNAL	10,26		
	SUR	LOTE 306	15,80	34,94	
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 35	19,14		
	ESTE	FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 35	3,73	70,12	
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 35	7,37		
		ÁREA VERDE 3	12,09		

		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 35	16,79		
		FRANJA DE PROTECCIÓN POR QUEBRADA ABIERTA 34	16,95		
		ÁREA VERDE Y COMUNAL	11,13		
		ÁREA VERDE Y COMUNAL	2,06		
	OESTE	CALLE N1D	31,46	69,33	
		CALLE TADEO TORRES	37,87		

Artículo 13.- Calificación de Riesgos. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, parroquia Calderón, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el oficio Nro. GADDMQ-SGSCGR-2024-2805-OF de 03 de septiembre de 2024, con el cual la Secretaría General de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos se ratifica en lo indicado en los documentos que reposan en el expediente correspondiente, siendo estos: el informe de riesgos Nro. 248-AT-DMGR-2018, de 03 de septiembre de 2018, el oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0025-OF del 14 de enero de 2020, oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-2273-OF del 07 de septiembre de 2021, oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0774-OF del 15 de junio de 2022, oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2023-1365-OF, del 31 de julio de 2023 y oficio Nro. GADDMQ-SGSCGR-2025-2818-OF de 16 de junio de 2025, en el que se expone: “(...) me permito informar que la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos ha realizado la revisión de los planos correspondientes al año 2018 con respecto al remitido en el 2025, siendo reenumerados desde el lote 306, razón por la cual me permito poner en su conocimiento que se ratifica la calificación de riesgo alto para los lotes desde el 301 al 316”.

La calificación de riesgo con respecto a los lotes de terreno del asentamiento humano de hecho y consolidado “Comité Pro Mejoras Los Eucaliptos de Calderón”, en concordancia con lo expuesto en el oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0025-OF, de 14 de enero de

2020, con el asunto: "Alcance y criterio de Informe de Riesgos del AHHYC "Los Eucaliptos de Calderón", es el siguiente:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
MODERADO MITIGABLE	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 195, 196, 197, 202, 203, 204, 205, 208, 210, 212, 213, 214, 215, 216, 218, 220, 222, 223, 224, 225, 229, 232, 242, 243, 249, 254, 256, 257, 259, 261, 262, 264, 265, 266, 267, 271, 279, 281, 283, 287, 289, 291, 293, 295, 297.
ALTO MITIGABLE	121, 176, 177, 178, 179, 180, 182, 184, 194, 198, 201, 206, 207, 209, 211, 217, 219, 226, 227, 228, 230, 233, 234, 236, 238, 239, 240, 241, 244, 247, 248, 253, 255, 258, 260, 263, 268, 269, 270, 272, 274, 276, 278, 280, 282, 284, 285, 286, 288, 290, 294, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316.
MUY ALTO MITIGABLE	181, 183, 185, 199, 200, 221, 231, 235, 237, 245, 246, 250, 251, 252, 273, 275, 277, 292, 296, 298, 299, 300.

La aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, parroquia Calderón, se realiza en exclusiva consideración 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 ponen en riesgo la vida o la seguridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva de los técnicos que lo suscriben.

Artículo 14.- De las vías, pasajes y escalinatas. - El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, parroquia Calderón, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de veinte y seis (26) años de existencia, con cincuenta y seis por ciento (61,39%), de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras civiles y de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se regularizan las vías, pasajes y escalinatas con los siguientes anchos:

Calle N2A	6,99 m – 8,74 m variable
Calle E4D	9,25 m – 9,68 m variable
Calle Tadeo Torres	9,53 m – 10,33 m variable
Calle N2B	7,73 m – 9,17 m variable
Calle Bernardino Echeverría	9,12 m – 10,08 m variable
Calle N1D	9,54 m – 9,80 m variable
Calle N2C	8,19 m – 9,06 m variable
Calle Alejandro Crespo	8,91 m – 10,92 m variable
Calle E4	9,63 m – 10,05 m variable
Calle Inés Arango	9,02 m – 10,26 m variable
Calle Catalina de Jesús Herrera Campusano	9,27 m – 10,78 m variable
Pasaje E4E	13,00 m – 13,86 m variable
Escalinata E3J	4,64 m – 5,76 m variable
Escalinata E3M	4,80 m – 6,44 m variable
Escalinata E4B	5,39 m – 6,17 m variable

Artículo 15.- De las obras a ejecutarse. - Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzada:	32,20 %
Aceras:	84,40 %
Bordillos:	7,68 %
Agua Potable:	65,82 %
Escalinatas:	100 %

Artículo 16.- Del plazo de ejecución de las obras. - Para la ejecución de las obras civiles y de infraestructura podrán ser realizadas, bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión.

Para el cumplimiento de las obras de infraestructura (Energía Eléctrica, Agua Potable, Alcantarillado) en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, parroquia Calderón, por medio de sus copropietarios deberán efectuar la debida notificación de la inscripción de la presente Ordenanza Metropolitana en el Registro de la Propiedad; a las empresas encargadas de la dotación de servicios públicos, quienes a su vez realizarán la planificación de los estudios, diseños y ejecución de las obras de infraestructura para la dotación de estos servicios en el plazo de tres (3) años a partir de dicha notificación.

Para la ejecución de las obras civiles (Calzadas, Aceras y Bordillos) en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, parroquia Calderón, el plazo será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble regularizado, plazo que se contará a partir de la fecha de notificación de terminación de las obras de infraestructura por parte de la Administración Zonal.

El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 17.- Del control de ejecución de las obras. - La Administración Zonal Calderón 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.

Artículo 18.- Del bloqueo de predios. - La Dirección Metropolitana de Catastro procederá con la afectación del/los predio/s del/los macrolote/s una vez que la Ordenanza se encuentre sancionada e inscrita de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con la finalidad de que la situación legal del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, parroquia Calderón, no cambie en el proceso de Post Ordenanza; la Dirección Metropolitana de Catastro levantará esta afectación con la generación de los predios individuales solicitados por la Unidad Especial “Regula tu Barrio”.

Artículo 19.- De la multa por retraso en ejecución de obras. - Los titulares de los predios individuales tendrán la obligación de ejecutar las obras que le correspondan, conforme el cronograma valorado de acuerdo a la ordenanza aprobada.

El incumplimiento de las obras a cargo de los titulares de los predios individuales, implicará el establecimiento de la multa correspondiente al uno por ciento (1%) del monto de las obras faltantes, según el cronograma valorado de la ejecución de obras. Estos valores serán cobrados vía coactiva.

El plazo establecido para la ejecución de obras es de responsabilidad del asentamiento humano de hecho y consolidado solo empezará a correr una vez concluidas las obras de infraestructura que son responsabilidad de las entidades públicas competentes, y que estas notifiquen a la Administración Zonal correspondiente, la que a su vez notificará a los titulares de los predios individualizados. El plazo podrá ampliarse por una sola vez por el mismo tiempo otorgado en la ordenanza de aprobación a petición de parte, siempre y cuando se encuentre en el plazo vigente de ejecución de obras.

Artículo 20.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, parroquia Calderón, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante el Notario Público misma que será entregada a la Unidad Especial “Regula tu Barrio” para realizar la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

La presente ordenanza debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, constituye título de dominio del área verde, área de franjas de protección por quebrada abierta, área de franjas de protección por talud natural, área de franjas de protección por talud artificial y área de quebrada rellena, a favor del Municipio.

Artículo 21.- De la partición y adjudicación. - Se faculta al señor Alcalde para que, mediante Resolución Administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición sin ninguna otra solemnidad 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 22.- De la entrega de escrituras individuales. – Una vez inscrita la Partición Administrativa y con la definición de los lotes de propiedad del Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, esta organización social, ubicada en la parroquia Calderón, a través de su representante legal suscribirá en la notaria, las respectivas escrituras individuales de adjudicación a favor de sus socios, minutas que de ser el caso y a solicitud de parte podrán ser elaboradas por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, una vez inscrita la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal del representante legal, en caso de incumplimiento.

Se faculta a la Unidad Especial “Regula tu Barrio” que realice el proceso de escrituración individual hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Se aplicará la gratuidad conforme la normativa vigente a los trámites ingresados en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, por la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” correspondientes a las inscripciones de las adjudicaciones del presente asentamiento humano de hecho y consolidado declarado de interés social a favor de sus socios.

Artículo 23.- Solicitudes de ampliación de plazo. - Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente, a petición de parte o de oficio debidamente motivado.

La Administración Zonal Calderón, deberá notificar a los copropietarios del asentamiento con seis (6) meses de antelación a fenecer el plazo establecido.

Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas con al menos tres (3) meses de anticipación al vencimiento del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

Disposiciones Generales

Primera. - Todos los informes que como anexos se adjuntan al proyecto de regularización son documentos integrantes de esta Ordenanza.

Segunda. - De acuerdo al Informe Técnico Nro. 248-AT-DMGR-2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos el 3 de septiembre de 2018, y ratificado mediante los oficios Nro. GADDMQ-SGSCGR-2024-2805-OF, de 3 de septiembre de 2024, y Nro. GADDMQ-SGSCGR-2025-2818-OF, de 16 de junio de 2025, el Asentamiento deberá cumplir las siguientes disposiciones:

- Los propietarios de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC) y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes.
- Una vez concluido el proceso de regularización/titularización individual de los lotes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, el propietario de cada predio debe cumplir con lo establecido en las condiciones generales de edificabilidad para las zonas

susceptibles a amenazas naturales, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.

- Los propietarios de los lotes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Posterior a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito debe realizar las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.
- Los propietarios de los lotes 181, 183, 185, 199, 200, 221, 231, 235, 237, 245, 246, 250, 251, 252, 273, 275, 277, 292, 296, 298, 299, 300 y 317 que presentan una calificación de Muy Alto Riesgo frente a procesos de remoción en masa, deben contratar un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo tanto para salvaguardar sus predios así como los predios colindantes.

La Unidad Especial “Regula tu Barrio” deberá comunicar a la comunidad del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, parroquia Calderón, lo descrito en el informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

Tercera. - La Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, una vez sellados los planos del fraccionamiento aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, remitirá una copia certificada a las administraciones zonales y a las instancias dotadoras de servicio básicos.

Cuarta.- Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, parroquia Calderón, una vez inscrita la presente Ordenanza Metropolitana en el Registro de la Propiedad, solicitarán en debida forma a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable, para que en el ejercicio de sus atribuciones y planificación procedan a realizar los estudios, diseños y ejecución de las obras de infraestructura para la dotación de agua potable.

Quinta. - La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), una vez culmine con la ejecución de las obras de infraestructura en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, parroquia Calderón, notificarán a los copropietarios del asentamiento humano y a la Administración Zonal Calderón con el acta de entrega recepción definitiva de las obras de infraestructura que son de su competencia.

Sexta. - La Administración Zonal Calderón, una vez que tenga el acta de entrega recepción definitiva de las obras de infraestructura por parte de la empresa pública dotadora del servicio básicos, informará en debida y legal forma del inicio del plazo de ejecución de obras civiles a los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, parroquia Calderón.

Séptima. - El plazo establecido para la ejecución de obras de responsabilidad del asentamiento humano de hecho y consolidado solo empezará a correr una vez concluidas las obras de infraestructura que son responsabilidad de las entidades públicas competentes, y que estas notifiquen a la Administración Zonal correspondiente, la que a su vez notificará a los titulares de los predios individualizados. El plazo podrá ampliarse por una sola vez por el mismo tiempo otorgado en la ordenanza de aprobación a petición de parte, siempre y cuando se encuentre en el plazo vigente de ejecución de obras.

Disposición Final. - Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Municipal y la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

Dada, en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano, a los treinta días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco.

Firmado digitalmente
por LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ
Fecha: 2025.10.01
15:20:18 -05'00'

LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

En mi calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifico que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en dos debates, correspondientes a la sesión: No. 009 ordinaria de 11 de julio de 2023 (primer debate); y, No. 158 ordinaria de 30 de septiembre de 2025 (segundo debate).

Firmado digitalmente por LIBIA
FERNANDA RIVAS ORDONEZ
Fecha: 2025.10.01 15:20:38 -05'00'

LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 1 de octubre de 2025.

EJECÚTESE:



Pabel Muñoz López
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 1 de octubre de 2025.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 1 de octubre de 2025.

LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ

Firmado digitalmente
por LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ
Fecha: 2025.10.01
15:21:07 -05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Ext.: 3134

www.registroficial.gob.ec

MG/AM

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.