EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, ubicado en la parroquia Calderón, tiene una consolidación del 53,31%, al inicio del proceso de regularización contaba con 15 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 24 años de asentamiento, 317  
número de lotes a fraccionar y 1.268 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento  
del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de  
interés social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. XXXXXXXXXXX de fecha XX de XXXXXXXX de XXXX de la Comisión de Ordenamiento Territorial;

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

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

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

**Que,** 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 424 del COOTAD establece que en el área verde, comunitaria y vías que: “En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorizaciónadministrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público (…)”;

**Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: “Cuando por resolución delórgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (…)”;

**Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(…)Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados deinterés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;

**Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la  
competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del  
suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

**Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

**Que,** la Unidad Especial “Regula tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilitar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

**Que,** la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS No. 001 – 2021, sancionada el 13 de  
septiembre de 2021, en su Disposición Final dispone: “(…) La presente Ordenanzaentrará en vigencia al momento de ser aprobada e implementada la Ordenanza Metropolitana que sustituya el Título I “Del Régimen Administrativo”, 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,** por medio de la Resolución número C128-2021 de 28 de diciembre de 2021, se  
aprobó el plan general de regulación de asentamientos humanos de hecho y  
consolidados, identificados por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y  
Vivienda, en coordinación con la Unidad Especial “Regula tu Barrio” y sujetos a ser  
tratados en el proceso especial de regularización integral, determinado en el Título  
II “De la Declaración de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y  
Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización” del Libro  
IV.7 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y la  
planificación de la ciudad;

**Que,** la Ordenanza Metropolitana No. 044 – 2022, sancionada el 02 de noviembre de 2022, en su Disposición Cuarta ordena: “(…) 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,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria  
Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de  
regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se  
encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;

**Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2020-1356-O de 04 de agosto de 2020.,  
suscrito por la Administradora Zonal Calderón, se remite el informe correspondiente al trazado vial, para el predio No. 5009663;

**Que,** la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, remite la calificación de Riesgos para el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0025-OF de 14 de enero de 2022, Informe de técnico 248-AT-DMGR-2018 de 18 de agosto de 2018. Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0025-OF de 14 de enero de 2020, Informe de técnico 248-AT-DMGR-2018 de 18 de agosto de 2018;

**Que,** la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, remite la factibilidad del cambio de zonificación mediante oficio No. STHV-DMPPS-2021-0473-O de 05 de noviembre de 2021, Informe técnico No. IT-STHV-DMPPS-2021-0129; Oficio No. STHV-DMPPS-2021-0143-O de 22 de abril de 2021, Informe técnico No. IT-STHV-DMPPS-2021-0001; y, Oficio No. STHV-DMPPS-2020-0344-M de 25 de agosto de 2020;

**Que,** la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, remite el informe de nomenclatura para el predio No. 5009663, mediante oficio No. 1365-EPMMOP-GP-2022-OF de 17 de noviembre de 2022, en el cual se anexa el mapa de nomenclatura vial;

**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 1225.8 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 Mesa Institucional virtual, desarrollada a través de la aplicación Zoom, reunida el 06 de agosto de 2020, integrada por: INGENIERA JESSICA CASTILLO, Delegada de la Administradora Zonal Calderón; DR. FREDDY CORRAL, Delegado de la Dirección Jurídica de la administración Zonal Calderón; ARQ. SERGIO PERALTA, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; ING. DANIEL ALTAMIRANO, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; ARQ. ELIZABETH ORTIZ, Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; ARQ, MIGUEL HIDALGO, Coordinador – Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Calderón, ING. PAULINA VELA, Responsable Socio-Organizativa - Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Calderón; ARQ. ELIZABETH JARA, Responsable Técnica - Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Calderón, DR. DANIEL CANO, Responsable Legal-Unidad Especial “Regula Tu Barrio” - Calderón; responsables del proceso en la Administración Zonal Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. A-002-UERB-AZCA-2020, de 20 de junio de 2020, que reconoció y aprobó el fraccionamiento del predio No. 5009663, 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 Calderón, a favor de sus copropietarios;

**Que,** el Ministerio de Medio ambiente emite el Informe ambiental y el criterio técnico - jurídico, sobre las áreas nacionales/locales clasificadas como protección ecológica, referente al predio No. 5009663, mediante Oficio No. MAATE-DB-2023-0117-O de 15 de marzo de 2023.

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

**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”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Articulo 1.- Objeto. -** La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el  
fraccionamiento del predio No. 5009663, sus vías, escalinata, pasajes, áreas de arborización, áreas a transferirse al Municipio de Quito, cambio de zonificación; 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 Calderón, a favor de sus copropietarios.

**Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos 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 Calderón, y de los funcionarios públicos que emitieron los informes habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que hayan sido inducidos al engaño o al error.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir  
reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los  
copropietarios del predio.

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

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social  
denominado “Los Eucaliptos de Calderón”, ubicado en la parroquia Calderón, se comprometen  
a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por  
tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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

**Artículo 4.- Especificaciones técnicas. –**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Predio: | 5009663 | |
| Zonificación: | D3 (D203-80) | A7(A50002-1) |
| Lote mínimo: | 200 m2 | 5000 m2 |
| Forma de ocupación del suelo: | (D) Sobre línea de fábrica | (A) Aislada |
| Uso principal: | (SU) Suelo Urbano | (SRU) Suelo Rural |
| Número de lotes: | 317 | |
| Área útil de lotes: | 72.641,83 m2 | |
| Área de protección de talud en lotes: | 1.731,90 m2 | |
| Área de protección borde superior de quebrada abierta en lotes: | 243,47 m2 | |
| Área de arborización (1,2,3,4,5,6): | 10.587,55 m2 | |
| Área a transferir al municipio (1,2,3,4,5,6,7,8): | 21.590,34 m2 | |
| Área de protección por quebrada abierta: | 66.942,26 m2 | |
| Área de quebrada abierta: | 65.675,75 m2 | |
| Área de vías, escalinata y pasajes: | 26.037,47 m2 | |
| Área de afectación vial por lotes: | 20,95 m2 | |
| Área bruta del terreno:  (Área Total) | 265.741,52 m2 | |

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 317 lotes, signados del uno (1) al  
trescientos diecisiete (317) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 5009663, es la que consta en la cedula catastral No. 12003, emitida  
por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 08 de diciembre de 2020, inscrita en el Registro  
de la Propiedad el 06 de enero de 2021 y se encuentra rectificada y regularizada de  
conformidad al Art. 2268 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes. -** Los lotes fraccionados modificaran su zonificación  
de acuerdo al siguiente detalle:

Los lotes del 1 al 93 modificarán su zonificación a: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200 m2; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 80%, COS total 160%; Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

Los lotes del 94 al 317 modificarán su zonificación a: A7 (A5002-1); forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 50000 m2; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 2%, COS total 1%; Uso principal: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.

**Artículo 6.- Clasificación del Suelo. -** Los lotes fraccionados del 1 al 93 mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

Los lotes fraccionados del 94 al 317 mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

**Artículo 7.- 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 la zonificación vigente, los lotes de conformidad con el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Zonificación D3 (D203-80) – LOTES POR EXCEPCIÓN** | | | | | |
| **Lote No.** | **Área total** | **Lote No.** | **Área total** | **Lote No.** | **Área total** |
| **7** | 192,44 | **46** | 196,46 | **73** | 182,54 |
| **11** | 199,81 | **48** | 194,91 | **74** | 191,37 |
| **12** | 192,17 | **50** | 196,60 | **75** | 197,65 |
| **14** | 188,89 | **52** | 189,83 | **76** | 192,94 |
| **16** | 174,82 | **53** | 187,96 | **78** | 192,60 |
| **18** | 174,02 | **58** | 199,69 | **79** | 197,06 |
| **19** | 198,64 | **61** | 199,51 | **80** | 183,98 |
| **20** | 182,94 | **62** | 182,89 | **81** | 185,38 |
| **22** | 183,07 | **63** | 199,87 | **85** | 190,10 |
| **24** | 195,87 | **64** | 190,17 | **86** | 188,67 |
| **33** | 198,31 | **66** | 189,07 | **87** | 189,84 |
| **35** | 188,89 | **68** | 191,70 | **92** | 187,39 |
| **36** | 193,44 | **70** | 190,61 | **93** | 182,28 |
| **37** | 189,73 | **71** | 199,82 |  |  |
| **44** | 179,99 | **72** | 175,45 |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Zonificación A7(A50002-1) – LOTES POR EXCEPCIÓN** | | | | | | | | | | | | | |
| **Lote No.** | **Área total** | **Lote No.** | **Área total** | **Lote No.** | **Área total** | **Lote No.** | **Área total** | **Lote No.** | **Área total** | **Lote No.** | **Área total** | **Lote No.** | **Área total** |
| **94** | 223,11 | **127** | 192,48 | **160** | 266,32 | **193** | 260,78 | **226** | 299,14 | **259** | 252,27 | **292** | 255,31 |
| **95** | 274,44 | **128** | 187,37 | **161** | 207,82 | **194** | 262,84 | **227** | 254,58 | **260** | 237,46 | **293** | 250,06 |
| **96** | 197,47 | **129** | 193,77 | **162** | 291,32 | **195** | 345,28 | **228** | 279,99 | **261** | 253,40 | **294** | 255,85 |
| **97** | 191,74 | **130** | 187,43 | **163** | 258,27 | **196** | 309,85 | **229** | 390,00 | **262** | 243,11 | **295** | 250,06 |
| **98** | 198,17 | **131** | 192,79 | **164** | 200,50 | **197** | 316,00 | **230** | 280,91 | **263** | 254,52 | **296** | 256,40 |
| **99** | 194,31 | **132** | 189,26 | **165** | 191,98 | **198** | 342,66 | **231** | 286,39 | **264** | 242,54 | **297** | 250,06 |
| **100** | 197,03 | **133** | 246,72 | **166** | 318,35 | **199** | 272,56 | **232** | 263,53 | **265** | 254,72 | **298** | 372.03 |
| **101** | 197,81 | **134** | 428,31 | **167** | 187,96 | **200** | 246,75 | **233** | 373,95 | **266** | 242,59 | **299** | 250,06 |
| **102** | 199,91 | **135** | 247,87 | **168** | 199,84 | **201** | 239,22 | **234** | 283,76 | **267** | 252,19 | **300** | 250,06 |
| **103** | 194,78 | **136** | 269,08 | **169** | 202,19 | **202** | 234,89 | **235** | 276,60 | **268** | 245,66 | **301** | 210,96 |
| **104** | 200,75 | **137** | 199,00 | **170** | 197,20 | **203** | 234,26 | **236** | 293,67 | **269** | 255,68 | **302** | 218.43 |
| **105** | 193,74 | **138** | 197,85 | **171** | 200,84 | **204** | 216,13 | **237** | 227,97 | **270** | 243,08 | **303** | 218.43 |
| **106** | 204,59 | **139** | 215,54 | **172** | 382,59 | **205** | 298,07 | **238** | 299,93 | **271** | 258,23 | **304** | 216,37 |
| **107** | 195,24 | **140** | 196,62 | **173** | 222,84 | **206** | 235,99 | **239** | 400,23 | **272** | 243,93 | **305** | 200,83 |
| **108** | 195,39 | **141** | 2,65 | **174** | 227,99 | **207** | 233,99 | **240** | 366,19 | **273** | 253,39 | **306** | 217,47 |
| **109** | 309,58 | **142** | 203,13 | **175** | 226,31 | **208** | 258,86 | **241** | 298,44 | **274** | 244,26 | **307** | 229,36 |
| **110** | 191,44 | **143** | 216,69 | **176** | 253,31 | **209** | 234,67 | **242** | 231,91 | **275** | 256,23 | **308** | 200,00 |
| **111** | 255,74 | **144** | 181,27 | **177** | 282,24 | **210** | 251,58 | **243** | 268,40 | **276** | 244,50 | **309** | 200,00 |
| **112** | 186,69 | **145** | 219,48 | **178** | 258,21 | **211** | 232,22 | **244** | 396,32 | **277** | 256,60 | **310** | 224,40 |
| **113** | 196,48 | **146** | 203,96 | **179** | 292,61 | **212** | 278,88 | **245** | 492,86 | **278** | 244,76 | **311** | 200,00 |
| **114** | 227,39 | **147** | 223,34 | **180** | 256,00 | **213** | 234,82 | **246** | 252,95 | **279** | 256,62 | **312** | 210,00 |
| **115** | 192,49 | **148** | 196,07 | **181** | 295,69 | **214** | 253,80 | **247** | 253,30 | **280** | 244,89 | **313** | 400,00 |
| **116** | 180,04 | **149** | 225,70 | **182** | 253,82 | **215** | 241,61 | **248** | 241,91 | **281** | 263,78 | **314** | 299,50 |
| **117** | 193,77 | **150** | 196,56 | **183** | 294,34 | **216** | 257,02 | **249** | 397,64 | **282** | 229,38 | **315** | 299,50 |
| **118** | 178,99 | **151** | 235,36 | **184** | 251,63 | **217** | 236,39 | **250** | 285,77 | **283** | 257,35 | **316** | 299,50 |
| **119** | 192,69 | **152** | 196,90 | **185** | 269,85 | **218** | 252,82 | **251** | 235,72 | **284** | 245,59 | **317** | 299,50 |
| **120** | 180,96 | **153** | 237,84 | **186** | 254,28 | **219** | 250,54 | **252** | 314,15 | **285** | 257,62 |  |  |
| **121** | 194,19 | **154** | 197,02 | **187** | 268,80 | **220** | 255,90 | **253** | 247,20 | **286** | 245,85 |  |  |
| **122** | 180,25 | **155** | 252,31 | **188** | 257,32 | **221** | 289,09 | **254** | 248,32 | **287** | 254,36 |  |  |
| **123** | 193,70 | **156** | 266,55 | **189** | 254,68 | **222** | 256,41 | **255** | 272,08 | **288** | 246,14 |  |  |
| **124** | 185,92 | **157** | 223,44 | **190** | 253,39 | **223** | 256,53 | **256** | 249,60 | **289** | 255,35 |  |  |
| **125** | 192,71 | **158** | 274,91 | **191** | 257,38 | **224** | 288,19 | **257** | 251,13 | **290** | 235,92 |  |  |
| **126** | 185,38 | **159** | 227,07 | **192** | 258,71 | **225** | 430,44 | **258** | 285,79 | **291** | 253,16 |  |  |

**Artículo 8.- Área verde. -** Al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, conforme a la normativa vigente se les exonera el 15% como contribución del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de interés social.

**Artículo 9. - Área de arborización. -**Al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área de arborización, un área total de 10.587,55 m2, de conformidad al siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA DE ARBORIZACIÓN 1** | | | | | |
| **ÁREA DE ARBORIZACIÓN 1:** |  | **LINDERO** | **EN PARTE (m)** | **TOTAL (m)** | **SUPERFICIE (m2)** |
| **Norte:** | Lote 241 |  | 12,78 | 144,21 |
| **Sur:** | Franja de protección por Quebrada Abierta |  | 3,89 |
| **Este:** | Franja de protección por Quebrada Abierta |  | 18,85 |
| **Oeste:** | Calle N1F Bernardino  Echeverria |  | 19,55 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA DE ARBORIZACIÓN 2** | | | | | |
| **ÁREA DE ARBORIZACIÓN 2:** |  | **LINDERO** | **EN PARTE (m)** | **TOTAL (m)** | **SUPERFICIE (m2)** |
| **Norte:** | Lote 237 |  | 22,68 | 1.046,81 |
| **Sur:** | Franja de protección por Quebrada Abierta |  | 27,75 en Long. desarrollada |
| **Este:** | Calle N1E Catalina de Jesus Herrera Campusano  Franja de protección por Quebrada Abierta | 12,81  36,06 | 48,87 en Long. desarrollada |
| **Oeste:** | Lote 238  Lote 239  Lote 240  Lote 241 | 10,59  16,01  14,65  3,71 | 44,96 en Long.  Total |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA DE ARBORIZACIÓN 3** | | | | | |
| **ÁREA DE ARBORIZACIÓN 3:** |  | **LINDERO** | **EN PARTE (m)** | **TOTAL (m)** | **SUPERFICIE (m2)** |
| **Norte:** | Lote 300  Lote 298 | 25,01  19,93 | 44,94 en Long.  total | 1.875,47 |
| **Sur:** | Franja de protección por Quebrada Abierta |  | 37,99 en Long. desarrollada |
| **Este:** | Calle N1D  Franja de protección por Quebrada Abierta  Area a transferir al municipio 2 | 11,67  56,91  25,27 | 93,85 en Long. desarrollada |
| **Oeste:** | Calle N1E Catalina de Jesus Herrera Campusano |  | 48,08 en Long.  desarrollada |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA DE ARBORIZACIÓN 4** | | | | | |
| **ÁREA DE ARBORIZACIÓN 4:** |  | **LINDERO** | **EN PARTE (m)** | **TOTAL (m)** | **SUPERFICIE (m2)** |
| **Norte:** | Lote 317 |  | 14,57 | 371,85 |
| **Sur:** | Vertice | Intersección con Calle N1D y Area a transferir al municipio 3 | 0,00 |
| **Este:** | Area a transferir al municipio 3  Franja de protección por Quebrada Abierta | 18,29  29,26 | 47,55 en Long. desarrollada |
| **Oeste:** | Calle N1D |  | 43,15 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA DE ARBORIZACIÓN 5** | | | | | |
| **ÁREA DE ARBORIZACIÓN 5:** |  | **LINDERO** | **EN PARTE (m)** | **TOTAL (m)** | **SUPERFICIE (m2)** |
| **Norte:** | Lote 313 |  | 19,50 | 697,08 |
| **Sur:** | Lote 314 |  | 24,11 |
| **Este:** | Franja de protección por Quebrada Abierta  Area a transferir al municipio 5 | 52,44  10,05 | 62,49 en Long. desarrollada |
| **Oeste:** | Calle N1D |  | 50,62 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA DE ARBORIZACIÓN 6** | | | | | |
| **ÁREA DE ARBORIZACIÓN 6:** |  | **LINDERO** | **EN PARTE (m)** | **TOTAL (m)** | **SUPERFICIE (m2)** |
| **Norte:** | Pasaje E4E  Vertice  Intersección Lote 306 y Franja de protección por Quebrada Abierta  Franja de protección por Quebrada Abierta | 22,33  0,00  98,24 en Long. desarrollada | 120,57 n Long. desarrollada | 6722,13 |
| **Sur:** | Lote 307  Vertice Intersección Lote 313 y Area a transferir al municipio 5 | 19,99  0,00 | 19,99 en Long, total |
| **Este:** | Area a transferir al municipio 5 |  | 136,23 en Long. desarrollada |
| **Oeste:** | Lote 306  Pasaje E4E  Calle N1D  Lote 307  Lote 308  Lote 309  Lote 310  Lote 311  Lote 312  Lote 313 | 3,27  6,20  66,54 en Long. Desarrollada  11,47  10,00  10,00  12,44  10,00  10,00  18,80 | 158,72 |

**Artículo 10. - Área a transferir al Municipio. -**Al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, un área total de 21.590,34 m2, de conformidad al siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA A TRANSFERIR AL MUNICIPIO 1** | | | | | |
| **ÁREA A TRANSFERIR AL MUNICIPIO 1** |  | **LINDERO** | **EN PARTE (m)** | **TOTAL (m)** | **SUPERFICIE (m2)** |
| **Norte:** | Area de Quebrada Abierta |  | 118,59 en Long. desarrollada | 2.832,17 |
| **Sur:** | Area de Quebrada Abierta |  | 74,24 en Long. desarrollada |
| **Este:** | Area de Quebrada Abierta |  | 27,90 en Long. desarrollada |
| **Oeste:** | Area de Quebrada Abierta |  | 53,80 en Long. desarrollada |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA A TRANSFERIR AL MUNICIPIO 2** | | | | | |
| **ÁREA A TRANSFERIR AL MUNICIPIO 2** |  | **LINDERO** | **EN PARTE (m)** | **TOTAL (m)** | **SUPERFICIE (m2)** |
| **Norte:** | Franja de protección por Quebrada Abierta |  | 114,58 en Long. desarrollada | 1,754,05 |
| **Sur:** | Franja de protección por Quebrada Abierta |  | 115,34 en Long. desarrollada |
| **Este:** | Franja de protección por Quebrada Abierta |  | 33,92 en Long. desarrollada |
| **Oeste:** | Area de arborización 3 |  | 25,27 en Long. desarrollada |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA A TRANSFERIR AL MUNICIPIO 3** | | | | | |
| **ÁREA A TRANSFERIR AL MUNICIPIO 3** |  | **LINDERO** | **EN PARTE (m)** | **TOTAL (m)** | **SUPERFICIE (m2)** |
| **Norte:** | Franja de protección por Quebrada Abierta |  | 108,46 en Long. desarrollada | 1.874,28 |
| **Sur:** | Franja de protección por Quebrada Abierta |  | 86,56 en Long. desarrollada |
| **Este:** | Franja de protección por Quebrada Abierta |  | 34,11 en Long. desarrollada |
| **Oeste:** | Area de arborización 4  Area de arborización 4  Calle N1D | 4,51  18,29  5,59 | 28,39 en Long. desarrollada |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA A TRANSFERIR AL MUNICIPIO 4** | | | | | |
| **ÁREA A TRANSFERIR AL MUNICIPIO 4** |  | **LINDERO** | **EN PARTE (m)** | **TOTAL (m)** | **SUPERFICIE (m2)** |
| **Norte:** | Franja de protección por Quebrada Abierta |  | 161,76 en Long. desarrollada | 3.005,33 |
| **Sur:** | Franja de protección por Quebrada Abierta |  | 169,87 en Long. desarrollada |
| **Este:** | Franja de protección por Quebrada Abierta |  | 32,03 en Long. desarrollada |
| **Oeste:** | Lote 314  Lote 315  Lote 316  Lote 317 | 4,85  10,00  10,00  5,71 | 30,56 en Long.  total |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA A TRANSFERIR AL MUNICIPIO 5** | | | | | |
| **ÁREA A TRANSFERIR AL MUNICIPIO 5** |  | **LINDERO** | **EN PARTE (m)** | **TOTAL (m)** | **SUPERFICIE (m2)** |
| **Norte:** | Franja de protección por Quebrada Abierta |  | 90,46 en Long. desarrollada | 5.756,16 |
| **Sur:** | Franja de protección por Quebrada Abierta  Franja de protección por Quebrada Abierta | 142,46 en Long. Desarrollada  32,34 en Long. Desarrollada | 174,80 en Long. total |
| **Este:** | Franja de protección por Quebrada Abierta  Franja de protección por Quebrada Abierta | 26,37 en Long. Desarrollada  37,40 en Long. Desarrollada | 63,77 en Long. total |
| **Oeste:** | Franja de protección por Quebrada Abierta  Area de arborización 6  Lote 313  Lote 313  Area de arborización 5 | 6,69 en Long. Desarrollada  136,23 en Long. Desarrollada  1,21  0,60  10,05 | 154,78 en Long. total |
|  | | | | | |
| **ÁREA A TRANSFERIR AL MUNICIPIO 6** | | | | | |
| **ÁREA A TRANSFERIR AL MUNICIPIO 6** |  | **LINDERO** | **EN PARTE (m)** | **TOTAL (m)** | **SUPERFICIE (m2)** |
| **Norte:** | Franja de protección por Quebrada Abierta |  | 95,74 en Long. Desarrollada | 722,00 |
| **Sur:** | Franja de protección por Quebrada Abierta |  | 100,50 en Long. Desarrollada |
| **Este:** | Franja de protección por Quebrada Abierta |  | 8,42 en Long. Desarrollada |
| **Oeste:** | Lote 302  Lote 303  Lote 313 | 5,77  10,00  6,18 | 21,95 en Long.  total |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA A TRANSFERIR AL MUNICIPIO 7** | | | | | |
| **ÁREA A TRANSFERIR AL MUNICIPIO 7** |  | **LINDERO** | **EN PARTE (m)** | **TOTAL (m)** | **SUPERFICIE (m2)** |
| **Norte:** | Franja de protección por Quebrada Abierta |  | 159,94 en Long. Desarrollada | 5.080,87 |
| **Sur:** | Franja de protección por Quebrada Abierta |  | 213,32 en Long. Desarrollada |
| **Este:** | Franja de protección por Quebrada Abierta |  | 62,50 en Long. Desarrollada |
| **Oeste:** | Franja de protección por Quebrada Abierta |  | 30,81 en Long. Desarrollada |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA A TRANSFERIR AL MUNICIPIO 8** | | | | | |
| **ÁREA A TRANSFERIR AL MUNICIPIO 8** |  | **LINDERO** | **EN PARTE (m)** | **TOTAL (m)** | **SUPERFICIE (m2)** |
| **Norte:** | Franja de protección por Quebrada Abierta |  | 95,83 en Long. Desarrollada | 565,48 |
| **Sur:** | Franja de protección por Quebrada Abierta |  | 85,00 en Long. Desarrollada |
| **Este:** | Franja de protección por Quebrada Abierta |  | 15,09 en Long. Desarrollada |
| **Oeste:** | Franja de protección por Quebrada Abierta |  | 16,18 en Long. Desarrollada |

**Artículo 11.- Calificación de Riesgos. -** El asentamiento humano de hecho y consolidado de  
interés social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección  
Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 248-AT-DMGR-2018, de 18 de agosto de 2018, el cual califica el riesgo por movimientos en masa para el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, en general presenta un Riesgo Moderado para la mayoría de los lotes a excepción de los lotes 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, 314, 315, 316 y casa comunal que por sus condiciones presentan un nivel de Riesgo alto: y 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, 317 que por sus condiciones propias o de sus predios colindantes presentan un Riesgo muy alto; así como las constantes en los oficios No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-00254-OF, de 14 de enero de 2020; y, No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0774-OF, de 15 de julio de 2022.

Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la  
presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras  
y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección  
Metropolitana de Gestión de Riesgos, la misma que procederá a su validación y  
posteriormente, pondrá en conocimiento de la Administración Zonal La Delicia para su  
control respectivo. La Administración Zonal será notificada con el cronograma y realizará el  
seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las  
mismas.

En el caso de no presentarse el cronograma de obras referido, el Concejo Metropolitano podrá  
revocar la presente ordenanza.

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

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

**Artículo 12.- De las obras a ejecutarse. -** Las obras de infraestructura a ejecutarse en el  
asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

|  |  |
| --- | --- |
| Calzadas | 100% |
| Aceras | 67,5% |
| Bordillos | 3,5% |
| Alcantarillado | 87,5% |

**Artículo 13.- 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 (Alcantarillado) en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado interés social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de 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 realizaran la planificación de los estudios, diseños y ejecución de las obras de infraestructura para la dotación de estos servicios en el plazo de ocho (8) años a partir de dicha notificación.

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

**Artículo 14.- Del control de ejecución de las obras. -** La Administración Zonal Calderón, realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de  
infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe  
técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre.

Su informe favorable, conforme la normativa vigente, expedido por la  
Administración Zonal Calderón, será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 15.- De la multa por retraso en ejecución de obras. -** En caso de retraso en la  
ejecución de las obras de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 16.- De la garantía de ejecución de las obras**.- Los lotes producto del  
fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y  
consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que podrá levantarse con el cumplimiento de las obras de infraestructura conforme a la normativa vigente, sin perjuicio de que se continúe con el trámite de ejecución de multas. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

**Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo. -** Las solicitudes de ampliación de plazo  
para ejecución de obras 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 6 meses antes de la conclusión del plazo establecido.

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

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 Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo No. 3749 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 18.- 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 y adjudicación se protocolizará ante un  
Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren  
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 19.- Potestad de ejecución. -** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá  
ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de  
estos.

En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**DISPOSICIONES GENERALES:**

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

**Segunda. -** De acuerdo al informe técnico No. 248-AT-DMGR-2018, de 18 de agosto de 2018, y los oficios No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-00254-OF, de 14 de enero de 2020; y, No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0774-OF, de 15 de julio de 2022, el asentamiento deberá cumplir las siguientes disposiciones:

* Se dispone que, los propietarios/posesionarios de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), contraten 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.

Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deben ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.

* Se dispone que, una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Los Eucaliptos de Calderón", el propietario de cada predio cumpla lo establecido en las condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
* Se dispone que, los propietarios/posesionarios de los lotes del Comité Pro-mejoras “Los Eucaliptos de Calderón” 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, posterior a la regularización del AHHYC "Los Eucaliptos de Calderón", el Municipio 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 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, 317 que presentan una calificación de Muy Alto Riesgo frente a procesos de remoción en masa, contraten 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 AHHYC “Los Eucaliptos de Calderón”, lo descrito en el informe de Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos,  
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**.- El presente asentamiento es considerado de conformidad a lo establecido en la  
Disposición General Cuarta de la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022, Sancionada el 02 de noviembre de 2022 que sustituye el Título I “Del Régimen Administrativo Del Suelo”, Libro IV.1 “Del Uso Del Suelo”, Libro IV “Eje Territorial”, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que dispone: “CUARTA. - 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.”

**Cuarta.-** Se dispone a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, una vez  
sellados los planos de fraccionamiento aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito,  
deberá remitir una copia certificada a las administraciones zonales y a las instancias  
dotadoras de servicios básicos.

**Quinta. -** La presente Ordenanza se aprueba en base a los informes que son de exclusiva  
responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben y realizan.

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

Requerir a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), que una vez culminen con la ejecución de las obras de infraestructura en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras” Eucaliptos de Calderón”, deberán notificar a los copropietarios asentamiento humano y a la Administración Zonal Calderón, con el acta de entrega recepción definitiva de las obras de infraestructura que son de sus atribuciones.

Dada en la ciudad de San Francisco de Quito, a los XXXXXX días del mes de XXXX del año  
XXX mil XXXXX.

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

En mi calidad de Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifico que la  
presente ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en  
dos debates, correspondiente a las siguientes sesiones: XXXXXX XXXXXX de XXX de XXXXX  
de XXXX; y No. XXX XXXXXX de XXX de XXXXX de XXXX.

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**EJECÚTESE:**

Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO,** que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Guarderas  
Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el XX de XXXXXX de XXXX.

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**