



ORDENANZA No. 0043

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"*; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve 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 los legítimos poseedores de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Cooperativa de Vivienda Músculos y Rieles, cuenta con 24 años de asentamiento, 902 socios y 3608 habitantes. Dicho barrio fue reconocido mediante Ordenanza No. 0019, sancionada el 25 de enero de 2011; sin embargo, las especificaciones aprobadas en dicho acto no coinciden con aquellas que se constatan en el barrio, por lo cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza Reformativa contiene la normativa tendiente a la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Cooperativa de Vivienda Músculos y Rieles, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.



ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2015-009, de 15 de enero de 2015, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";*
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural."*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y*



ORDENANZA No. 0043

controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

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

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) 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 LORDMQ, 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, mediante Ordenanza No. 0019, sancionada el 25 de enero de 2011, se aprueba el la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresiva a favor de la Cooperativa de Vivienda Músculos y Rieles;

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

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 28 de noviembre de 2014 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Quitumbe; Dirección Zonal de Asesoría Jurídica; Dirección Metropolitana de Catastro; Secretaría de Territorio, Hábitat y



ORDENANZA No. 0043

Vivienda; y, Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe No. 022-UERB-Q-SOLT-2014, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativa de Vivienda "Músculos y Rieles".

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0019, SANCIONADA EL 25 DE ENERO DE 2011, QUE RECONOCE Y APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "MÚSCULOS Y RIELES"

Artículo 1.- En el artículo 1 de la Ordenanza No. 0019, de 25 de enero de 2011, sustitúyase la frase "*del Comité*" constante en el segundo inciso, por "*de la Cooperativa*"; y, agréguese un inciso final, al tenor del siguiente texto:

"Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social."

Artículo 2.- Sustitúyanse el texto del artículo 2 de la Ordenanza No. 0019, de 25 de enero de 2011, a partir de las especificaciones correspondientes al "*Área Útil de Lotes*" en adelante, por el siguiente texto:

| | |
|--|-----------------------------|
| <i>"Área útil de lotes:</i> | 299.118,03 m ² . |
| <i>Área de vías y pasajes:</i> | 151.679,93 m ² . |
| <i>Área verde y comunal:</i> | 47.515,02 m ² . |
| <i>Faja de protección de talud (área verde adicional):</i> | 3.405,78 m ² |
| <i>Área de protección por red de alta tensión:</i> | 16.813,70 m ² |
| <i>Área bruta del terreno (lev. top.):</i> | 518.532,46 m ² |



ORDENANZA No. 0043

Área total del terreno (escrt): 52 h².

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes: 47.515,02 m²

El número total de lotes es de 902, signados del uno (1) al cincuenta y cinco (55), del sesenta y ocho (68) al setenta y nueve (79), del ochenta (80) al seis cientos veinte y cuatro (624), del seis cientos veinte y seis (626) al seis cientos sesenta y ocho (668), del seis cientos setenta (670) al seis cientos setenta y dos (672), del seis cientos setenta y cuatro (674) al setecientos veinte y seis (726), del setecientos veinte y ocho (728) al setecientos treinta y tres (733), del setecientos treinta y seis (736) al novecientos catorce (914), del novecientos diez y nueve (919) al novecientos veinte y dos (922), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios adjuntos a la presente Ordenanza."

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 3 de la Ordenanza No. 0019, de 25 de enero de 2011, por el siguiente:

"Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- A los lotes fraccionados se les asigna la siguiente zonificación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo: 200 m²; número de pisos: 3; COS planta baja: 80 %; COS total: 240%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad."

Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 0019, de 25 de enero de 2011, por el siguiente:

Artículo 4.- Del Área Verde.- La Cooperativa de Vivienda "Músculos y Rieles", propietaria del inmueble donde se encuentra el asentamiento, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes, un área total de 47.515,02 m² que corresponde al 15,88% del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

| Área verde y comunal | | | | | |
|----------------------|--------|---|----------|----------|-------------------------|
| | | Lindero | En parte | Total | Superficie |
| Espacio comunal EC1 | Norte: | Circunvalación calle "Luis A. León Vinuesa" | - | 70,21 m. | 6.277,18 m ² |
| | Sur: | Circunvalación calle "Luis A. León Vinuesa" | - | 70,21 m. | |



ORDENANZA No. 0043

| | | | | |
|--|---------------|---|---|----------|
| | Este: | Circunvalación calle "Luis A. León Vinueza" | - | 70,21 m. |
| | Oeste: | Circunvalación calle "Luis A. León Vinueza" | - | 70,21 m. |

| <i>Área verde y comunal</i> | | | | | |
|------------------------------|---------------|-----------------------------------|-----------------|--------------|--------------------------|
| | | <i>Lindero</i> | <i>En parte</i> | <i>Total</i> | <i>Superficie</i> |
| Espacio comunal EC2 | Norte: | <i>Calle S/N existente</i> | 185,63 m. | 228,06 m. | 22.880,71 m ² |
| | | <i>Radio de curvatura</i> | 4,71 m. | | |
| | | <i>Espacio comunal "EC2"</i> | 15,00 m. | | |
| | | <i>Espacio comunal "EC2"</i> | 22,72 m. | | |
| | Sur: | <i>Calle "Germania A. Erazo"</i> | 156,71 m. | 380,81 m. | |
| | | <i>Radio de curvatura</i> | 4,71 m. | | |
| | | <i>Espacio comunal "EC2"</i> | 114,31 m. (ld) | | |
| | | <i>Espacio comunal "EC2"</i> | 105,08 m. (ld) | | |
| | Este: | <i>Calle "Carlos E. Grijalva"</i> | 156,59 m. | 187,26 m. | |
| | | <i>Espacio comunal "EC2"</i> | 15,00 m. | | |
| | | <i>Espacio comunal "EC2"</i> | 15,67 m. | | |
| | Oeste: | <i>Espacio comunal EC-12</i> | 148,12 m. | 185,84 m. | |
| | | <i>Espacio comunal "EC2"</i> | 15,00 m. | | |
| <i>Espacio comunal "EC2"</i> | | 22,72 m. | | | |

Área verde y comunal



ORDENANZA No. 0043

| Espacio comunal EC3 | | Lindero | En parte | Total | Superficie 1.770,67 m ² |
|------------------------------------|---------------|--|----------------------|--------------|--|
| | Norte: | Escalinata "1" | | 43,53 m. | |
| | Sur: | Vértice entre Av. "Padre Carolo" y Av. "Escalón" | | 0,00 m. | |
| | Este: | Av. "Padre Carolo" | | 92,54 m. | |
| | Oeste: | Radio de curvatura Av. "Escalón 2" | 23,94 m. 75,24 m. | 99,18 m. | |

| Área verde y comunal | | | | | |
|------------------------------------|---------------|---|----------------------|--------------|--|
| Espacio comunal EC4 | | Lindero | En parte | Total | Superficie 2.344,50 m ² |
| | Norte: | Radio de Curvatura Av. "Escalón 2" | 12,30 m. 57,80 m. | 70,10 m. | |
| | Sur: | Calle S/N existente | - | 54,67 m. | |
| | Este: | Área de protección red de alta tensión. | - | 18,20 m. | |
| | Oeste: | Calle "3" Radio de curvatura | 58,56 m. 5,57 m. | 64,13 m. | |

| Área verde y comunal | | | | | |
|-----------------------------|-----------------|----------------------------------|-----------------|--------------|--|
| Espacio comunal | | Lindero | En parte | Total | Superficie 1.254,58 m ² |
| | Norte: | Calle "Gustavo Vásconez Hurtado" | - | 88,22 m. | |
| Sur: | Av. "Escalón 2" | - | 94,25 m. | | |



ORDENANZA No. 0043

| | | | | | |
|------------|---------------|--|---|----------|--|
| EC5 | Este: | Vértice entre calle "Gustavo Vásconez Hurtado" y Av. "Escalón 2" | - | 0,00 m. | |
| | Oeste: | Av. "Padre Carolo" | - | 35,68 m. | |

| <i>Área verde y comunal</i> | | | | | |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|-----------------|--------------|-----------------------|
| | | Lindero | En parte | Total | Superficie |
| Espacio comunal EC6 | Norte: | Av. "Escalón 2" | 70,24 m. | 80,88 m. | 351,60 m ² |
| | | Radio de curvatura | 10,64 m. | | |
| | Sur: | Calle S/N | - | 72,76 m. | |
| | Este: | Calle "Escalón 2" | 3,50 m. | 7,17 m. | |
| | | Radio de curvatura | 3,67 m. | | |
| Oeste: | Av. "Padre Carolo" | - | 4,41 m. | | |

| <i>Área verde y comunal</i> | | | | | |
|-----------------------------|---------------|-----------------------------------|-----------------|--------------|-------------------------|
| | | Lindero | En parte | Total | Superficie |
| Espacio comunal EC7 | Norte: | Radio de curvatura | 5,07 m. | 54,83 m. | 2.144,83 m ² |
| | | Calle S/N existente | 43,68 m. | | |
| | | Radio de curvatura | 6,08 m. | | |
| | Sur: | Radio de curvatura | - | 7,65 m. | |
| | Este: | Calle "Eduardo Samaniego Álvarez" | - | 85,28 m. | |
| | Oeste: | Calle "7" | - | 75,94 m. | |



ORDENANZA No. 0043

| <i>Área verde y comunal</i> | | | | | |
|-----------------------------|------------------------|-------------------------------------|-----------------|-----------------|-------------------------------|
| | | <i>Lindero</i> | <i>En parte</i> | <i>Total</i> | <i>Superficie</i> |
| <i>Espacio comunal EC8</i> | <i>Norte:</i> | <i>Lote No. 501</i> | <i>23,25 m.</i> | <i>46,48 m.</i> | <i>1.120,85 m²</i> |
| | | <i>Lote No. 522</i> | <i>23,23 m.</i> | | |
| | <i>Sur:</i> | <i>Lote No. 502</i> | <i>23,74 m.</i> | <i>46,89 m.</i> | |
| | | <i>Lote No. 521</i> | <i>23,15 m.</i> | | |
| | <i>Este:</i> | <i>Calle "Luis A. León Vinueza"</i> | <i>-</i> | <i>24,05 m.</i> | |
| <i>Oeste:</i> | <i>Av. "Escalón 2"</i> | <i>-</i> | <i>24,00 m.</i> | | |

| <i>Área verde y comunal</i> | | | | | |
|-----------------------------|---|------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------------|
| | | <i>Lindero</i> | <i>En parte</i> | <i>Total</i> | <i>Superficie</i> |
| <i>Espacio comunal EC9</i> | <i>Norte:</i> | <i>Calle "7"</i> | <i>-</i> | <i>16,60 m.</i> | <i>401,36 m²</i> |
| | <i>Sur:</i> | <i>Calle "Germania Antepará E"</i> | <i>-</i> | <i>0,91 m.</i> | |
| | <i>Este:</i> | <i>Radio de curvatura</i> | <i>8,24 m.</i> | <i>63,61 m.</i> | |
| | | <i>Calle "Germania Antepará E"</i> | <i>55,37 m.</i> | | |
| <i>Oeste:</i> | <i>Área de protección red de alta tensión</i> | <i>-</i> | <i>76,32 m.</i> | | |

| <i>Área verde y comunal</i> | | | | | |
|-----------------------------|--|----------------|-----------------|--------------|-------------------|
| <i>Espacio</i> | | <i>Lindero</i> | <i>En parte</i> | <i>Total</i> | <i>Superficie</i> |



ORDENANZA No. 0043

| | | | | | |
|-------------------------------|---------------|--------------------|---|----------|----------------------|
| comunal EC10 | Norte: | Radio de curvatura | - | 2,95 m. | 87,55 m ² |
| | Sur: | Lote No. 20 | - | 6,80 m. | |
| | Este: | Av. "Escalón 2" | - | 22,29 m. | |
| | Oeste: | Calle "1" | - | 21,39 m. | |

| <i>Área verde y comunal</i> | | | | | |
|---------------------------------------|---------------|---|-----------------|--------------|-----------------------|
| | | <i>Lindero</i> | <i>En parte</i> | <i>Total</i> | <i>Superficie</i> |
| Espacio comunal EC11 | Norte: | Av. "Escalón 2" | 68,65 m. | 80,07 m. | 542,40 m ² |
| | | Radio de curvatura | 11,42 m. | | |
| | Sur: | Calle S/N existente | 69,09 m. | 72,96 m. | |
| | | Radio de curvatura | 3,87 m. | | |
| | Este: | Av. "Escalón 2" | - | 8,64 m. | |
| | Oeste: | Área de protección de red de alta tensión | - | 6,15 m. | |

| <i>Área verde y comunal</i> | | | | | |
|---------------------------------------|---------------|--|-----------------|--------------|-------------------------|
| | | <i>Lindero</i> | <i>En parte</i> | <i>Total</i> | <i>Superficie</i> |
| Espacio comunal EC12 | Norte: | Área de protección por red de alta tensión | 171,72 m. | 182,26 m. | 8.338,79 m ² |
| | | Calle S/N | 10,54 m. | | |
| | Sur: | Calle "Germania Antepara E." | 88,15 m. | 90,60 m. | |
| | | Radio de curvatura | 2,45 m. | | |



ORDENANZA No. 0043

| | | | | |
|--|---------------|---------------------|---|-----------|
| | Este: | Espacio Comunal "2" | - | 148,12 m. |
| | Oeste: | Calle "7" | - | 25,10 m. |

| <i>Área verde adicional</i> | | | | | |
|-------------------------------|---------------|------------------------|-----------------|-------------------|-------------------------|
| | | <i>Lindero</i> | <i>En parte</i> | <i>Total</i> | <i>Superficie</i> |
| Área verde adicional 1 | Norte: | Espacio comunal "EC12" | - | 114,31 m. (ld) | 1.738,89 m ² |
| | Sur: | Espacio comunal "EC12" | - | 117,57 m. (ld) | |
| | Este: | Espacio comunal "EC12" | - | 15,00 m. | |
| | Oeste: | Espacio comunal "EC12" | - | 15,00 m. | |

| <i>Área verde adicional</i> | | | | | |
|-------------------------------|---------------|------------------------|---------------------|-------------------|-------------------------|
| | | <i>Lindero</i> | <i>En parte</i> | <i>Total</i> | <i>Superficie</i> |
| Área verde adicional 2 | Norte: | Espacio comunal "EC12" | - | 105,08 m. (ld) | 1.666,89 m ² |
| | Sur: | Espacio comunal "EC12" | - | 107,64 m. (ld) | |
| | Este: | Espacio comunal "EC12" | 15,00 m. 7,72 m. | 22,72 m. | |
| | Oeste: | Espacio comunal "EC12" | - | 15,67 m. | |

Artículo 5.- Elimínense los artículos 5 y 12 de la Ordenanza No. 0019, de 25 de enero de 2011; y, reenumérense los artículos subsiguientes.



ORDENANZA No. 0043

Artículo 6.- Sustitúyase el artículo reenumerado 5 de la Ordenanza No. 0019, de 25 de enero de 2011, por el siguiente:

"Artículo 5.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado contempla un sistema vial de uso público; sin embargo, cuenta con más de 24 años de existencia y con un 30,03% de consolidación de viviendas, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

| | |
|---|-----------------------------------|
| <i>Calle "1":</i> | <i>10,00 m</i> |
| <i>Calle "2":</i> | <i>10,00 m</i> |
| <i>Calle "3":</i> | <i>10,00 m</i> |
| <i>Calle "Aurelio García Gallegos":</i> | <i>10,00 m</i> |
| <i>Calle "Gustavo Váscones Hurtado":</i> | <i>10,00 m</i> |
| <i>Calle "Alfredo Cevallos Carrión":</i> | <i>10,00 m</i> |
| <i>Calle "Josefina Abad Jáuregui":</i> | <i>10,00 m</i> |
| <i>Calle "Alejandro Carrión Aguirre":</i> | <i>10,00 m</i> |
| <i>Calle "Luis Bossano Paredes":</i> | <i>10,00 m</i> |
| <i>Calle "7":</i> | <i>10,00 m</i> |
| <i>Calle "Eduardo Samaniego Álvarez":</i> | <i>15,00 m</i> |
| <i>Av. "Escalón 2":</i> | <i>variable de 23 m a 23,43 m</i> |
| <i>Calle "Germania Antepara Erazo":</i> | <i>10,00 m</i> |
| <i>Calle "Luis A. León Vinuesa":</i> | <i>10,00 m</i> |
| <i>Calle "Carlos E. Grijalva":</i> | <i>10,00 m</i> |
| <i>Calle "4":</i> | <i>10,00 m</i> |
| <i>Calle "5":</i> | <i>10,00 m</i> |



ORDENANZA No. 0043

| | |
|------------------------------------|------------------------------------|
| <i>Calle "6":</i> | <i>10,00 m</i> |
| <i>Calle "Manuel Aguirre":</i> | <i>10,00 m</i> |
| <i>Calle "Piedad Larrea":</i> | <i>10,00 m</i> |
| <i>Calle "Telmo N. Vaca":</i> | <i>10,00 m</i> |
| <i>Calle "Joaquín Mena Soto":</i> | <i>10,00 m</i> |
| <i>Calle "Horacio Hidrobo":</i> | <i>10,00 m</i> |
| <i>Calle "Humberto Salvador":</i> | <i>10,00 m</i> |
| <i>Calle "Aurelio Falconí":</i> | <i>10,00 m</i> |
| <i>Calle "La Cocha":</i> | <i>10,00 m</i> |
| <i>Calle "Piedad Peñaherrera":</i> | <i>10,00 m</i> |
| <i>Av. "Padre Carolo":</i> | <i>50,00 m</i> |
| <i>Escalinata "1":</i> | <i>8,00 m</i> |
| <i>Escalinata "2":</i> | <i>6,00 m</i> |
| <i>Pasaje Peatonal "1":</i> | <i>6,00 m</i> |
| <i>Escalinata "3":</i> | <i>6,00 m</i> |
| <i>Pasaje Peatonal "2":</i> | <i>6,00 m</i> |
| <i>Escalinata "4":</i> | <i>6,00 m</i> |
| <i>Escalinata "5":</i> | <i>variable de 6,00 m a 6,03 m</i> |
| <i>Escalinata "6":</i> | <i>6,00 m</i> |
| <i>Escalinata "7":</i> | <i>6,00 m"</i> |

Artículo 7.- Sustitúyase el artículo reenumerado 6 de la Ordenanza No. 0019, de 25 de enero de 2011, por el siguiente:



ORDENANZA No. 0043

“Artículo 6.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado son las siguientes:

Obras civiles (vías):

| | | | |
|------------|-----|---------|-----|
| Calzadas: | 85% | Aceras: | 85% |
| Bordillos: | 85% | | |

Obras de infraestructura:

| | | | |
|---------------|-----|--------------------|------|
| Agua potable: | 40% | Energía eléctrica: | 40%” |
|---------------|-----|--------------------|------|

Artículo 8.- Sustitúyase el artículo reenumerado 8 de la Ordenanza No. 0019, de 25 de enero de 2011, por el siguiente:

“Artículo 8.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el departamento de fiscalización y el departamento de obras públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.”

Artículo 9.- Sustitúyase el artículo reenumerado 10 de la Ordenanza No. 0019, de 25 de enero de 2011, por el siguiente:

“Artículo 10.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativa de Vivienda “Músculos y Rieles”, 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 de la presente Ordenanza, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.”

Artículo 10.- Sustitúyase el artículo reenumerado 11 de la Ordenanza Municipal No. 0019, de 25 de enero de 2011, por el siguiente:

“Artículo 11.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- La Cooperativa de Vivienda “Músculos y Rieles”, a través de sus dirigentes se compromete a protocolizar en el término de ciento ochenta (180) días, la presente ordenanza a partir de la fecha de sanción, ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano



ORDENANZA No. 0043

revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes."

Artículo 11.- Sustitúyase el artículo reenumerado 12 de la Ordenanza No. 0019, de 25 de enero de 2011, por el siguiente:

"Artículo 12.- De la entrega de escrituras individuales.- La Cooperativa de Vivienda "Músculos y Rieles", a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseionarios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza, en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

Se autoriza que en caso de producirse transferencias de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, estas sean avalizadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, para que surtan los efectos legales pertinentes."

Artículo 12.- A continuación del artículo reenumerado 12 de la Ordenanza No. 0019, de 25 de enero de 2011, incorpórense los siguientes artículos:

"Artículo 13.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Artículo 14.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente."

Disposición General.- El plazo para la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el de equipamiento del área comunal, será el establecido en la Ordenanza No. 0019; y, se contabiliza a partir de la sanción de la misma, es decir, el 25 de enero de 2011.



ORDENANZA No. 0043

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 19 de febrero de 2015.

Abg. Daniela Chacón Arias

Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

Dr. Mauricio Bustamante Holguín ..

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 5 y 19 de febrero de 2015.- Quito, **26 FEB 2015**

Dr. Mauricio Bustamante Holguín

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,
26 FEB 2015

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el **26 FEB 2015**
.- Distrito Metropolitano de Quito, **27 FEB 2015**

Dr. Mauricio Bustamante Holguín

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS