



EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2010-556, de 18 de octubre de 2010, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial; y,

CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República en su artículo 240 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 norma íbidem, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de 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,** los literales a) y x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, refiriéndose a las atribuciones del Concejo Metropolitano, en su orden establecen: *"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; y (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso de suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra";*
- Que,** el artículo 322 del mismo Código establece el procedimiento para la emisión de ordenanzas;
- 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 control sobre el mismo, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito;



Que, la decisión, mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito, le corresponde especialmente al Concejo Metropolitano, conforme lo establecido en el artículo 8 numeral 1 *ibídem*; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, en atención a los Procedimientos para la Regularización de la Ocupación Informal de Suelo, contenidos en la Resolución Administrativa No. A 070 de 7 de agosto de 2001, conformada por la Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana y la Dirección Metropolitana de Catastro, emitió el Informe Técnico Legal Favorable No. 335 de 31 de mayo de 2010, para que se autorice la Aprobación de la Ordenanza de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda Músculos y Rieles.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 57, literales a) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE:

**LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE
DESARROLLO PROGRESIVO A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA
MÚSCULOS Y RIELES**

Artículo 1.- DE LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los dirigentes de la Cooperativa de Vivienda "Músculos y Rieles", sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, planos o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los directivos del Comité.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano que se aprueba, y que forma parte de esta Ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

**Artículo 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.**

Zonificación actual:	D3 (D203-80)
Lote mínimo:	200,00 m ² .
Forma Ocupación del Suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Etapa de Incorporación:	Etapa 1 (2006 hasta 2010)
Uso principal:	(R2) Residencial Mediana Densidad

Zonificación actual:	D5 (D304-80)
Lote mínimo:	300,00 m ² .
Forma Ocupación del Suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Etapa de Incorporación:	Etapa 1 (2006 hasta 2010)
Uso principal:	(M) Múltiple

Zonificación actual:	Z2 (ZC)
Lote mínimo:	0,00 m ² .
Forma Ocupación del Suelo:	(Z) Z
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Etapa de Incorporación:	Etapa 1 (2006 hasta 2010)
Uso principal:	(Z) Área de promoción

Número de Lotes:	902
Área Útil de Lotes:	302.162,97 m ²
Área de Vías y Pasajes:	148.548,56 m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	6.277,18 m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	26.004,90 m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 3	2.041,25 m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 4	2.340,69 m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 5	1.508,69 m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 6	295,86 m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 7	2.337,25 m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 8	1.120,90 m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 9	487,72 m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 10	85,30 m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 11	543,74 m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 12	8.599,99 m ²

Área afectación línea de alta tensión 1	3.527,81 m ²
Área afectación línea de alta tensión 2	5.096,34 m ²



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0019

Área afectación línea de alta tensión 3	3.661,81 m ²
Área afectación línea de alta tensión 4	338,74 m ²
Área total:	514.979.70 m²

Área verde y equipamiento comunal	
Total (17,09% del área útil de lotes):	51.643,48 m ²
Franja de protección por línea de alta tensión:	16.793,18 m ²

Número de lotes 902, signados del uno (1) al novecientos veinte y dos (922), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio que forman parte de esta Ordenanza, en razón de que se eliminan los siguientes lotes:

- Manzana 5: 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 917, 918.
- Manzana 5: Se reestructuran los lotes 920 y 919.
- Manzana 53: 734, 735.
- Manzana 52: 727.
- Manzana 47: 673.
- Manzana 46: 669.
- Manzana 42: 625.

Artículo 3.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.- Se mantiene la zonificación:

Zonificación actual:	D3 (D203-80)
Lote mínimo:	200,00 m ² .
Forma Ocupación del Suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Etapas de Incorporación:	Etapas 1 (2006 hasta 2010)
Uso principal:	(R2) Residencial mediana densidad.

Este asentamiento, se encuentra consolidado en un 19,84 % (179 edificaciones). Los lotes de menor área se legalizan por excepción (asentamiento de hecho), conforme el plano adjunto.

Artículo 4.- DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.- La Cooperativa de Vivienda "Músculos y Rieles" transfiriere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, la superficie de cincuenta y un mil seiscientos cuarenta y tres metros



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0019

cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (51.643,48 m²), que corresponden al 17,09 % del área útil de los lotes, distribuidos de la siguiente manera:

Área Verde y Equipamiento Comunal 1:

Ubicación: Entre redondel de la calle 15.
Superficie: 6.277,18 m²
Linderos:
Norte, sur, este y oeste: Redondel de la calle 15 **longitud: 280,86 m**

Área Verde y Equipamiento Comunal 2:

Ubicación: Entre barrio El Conde, calle 17, calle 14 y área verde y comunal 12.
Superficie: 26.004,90 m²
Linderos:
Norte: Barrio El Conde **longitud: 183,48 m**
Sur: Calle 14 **longitud: 155,18 m**
Este: Calle 17 **longitud: 156,91 m**
Oeste: Área verde y de equipamiento comunal 12 **longitud: 148,12 m**

Área Verde y Equipamiento Comunal 3:

Ubicación: Entre carril auxiliar, Av. Padre Carolo y Av. Escalón 2.
Superficie: 2.041,25 m²
Linderos:
Norte: Carril auxiliar **longitud: 46,34 m**
Suroeste: Escalón 2 **longitud: 103,64 m**
Este: Av. Padre Carolo **longitud: 103,06 m**

Área Verde y Equipamiento Comunal 4:

Ubicación: Entre Av. Escalón 2, área de afectación línea de alta tensión 4, calle de Emaap y calle 8.
Superficie: 2.340,69 m²
Linderos:
Norte: Radio de curvatura y Av. Escalón 2 **longitud: 70,27 m**
Sur: Calle de Emaap **longitud: 54,67 m**
Este: Área de afectación línea de alta tensión **longitud: 18,20 m**



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0019

Oeste: Calle 8 y radio curvatura junto a calle Emaap. **longitud: 64.82 m**

Área Verde y Equipamiento Comunal 5:

Ubicación: Entre calle 5, Av. Escalón 2 y Av. Padre Carolo.
Superficie: 1.508,69 m²
Linderos:
Norte: Calle 5 **longitud: 95,78 m**
Sureste: Av. Escalón 2 **longitud: 100,45 m**
Oeste: Av. Padre Carolo **longitud: 37,27 m**

Área Verde y Equipamiento Comunal 6:

Ubicación: Entre Av. Escalón 2, acceso calle Emaap, calle Emaap y Av. Padre Carolo.
Superficie: 351,60 m²
Linderos:
Norte: Av. Escalón 2 **longitud: 68,77 m**
Sur: Calle Emaap **longitud: 70,70 m**
Este: Acceso Calle Emaap **longitud: 17,99 m**
Oeste: Av. Padre Carolo **longitud: 3,96 m**

Área Verde y Equipamiento Comunal 7:

Ubicación: Entre propiedad particular, calle 9, radio de curvatura entre calle 9 y calle 13.
Superficie: 2.337,25 m²
Linderos:
Norte: Propiedad particular **longitud: 54,36 m**
Sur: Radio de curvatura entre calle 9 y calle 13 **longitud: 7,64 m**
Este: Calle 9 **longitud: 85,86 m**
Oeste: Calle 13 **longitud: 77,99 m**

Área Verde y Equipamiento Comunal 8:

Ubicación: Entre lotes 501, 522, calle 15, lotes 521, 502 y Av. Escalón 2.
Superficie: 1.120,90 m²
Linderos:



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0019

Norte:	Lotes 501 y 522	longitud: 46,64 m
Sur:	Lotes 502 y 521	longitud: 46,78 m
Este:	Calle 15	longitud: 24,00 m
Oeste:	Av. Escalón 2	longitud: 24,00 m

Área Verde y Equipamiento Comunal 9:

Ubicación:	Entre calle 13, calle 14 y Área de afectación línea de alta tensión 2.	
Superficie:	487,72 m ²	
Linderos:		
Norte:	Calle 13 y radio de curvatura	longitud: 27,06 m
Sur:	Área de afectación línea de alta tensión 2	longitud: 1,93 m
Este:	Calle 14	longitud: 55,20 m
Oeste:	Área de afectación línea de alta tensión 2	longitud: 78,25 m

Área Verde y Equipamiento Comunal 10:

Ubicación:	Entre radio de curvatura, Av. Escalón 2, lote 20 y calle 2.	
Superficie:	85,30 m ²	
Linderos:		
Norte:	Radio de curvatura	longitud: 2,81 m
Este:	Lote 20	longitud: 6,00 m
Sur:	Av. Escalón 2	longitud: 21,43 m
Oeste:	Calle 2	longitud: 20,36 m

Área Verde y Equipamiento Comunal 11:

Ubicación:	Entre Av. Escalón 2, acceso calle Emaap, calle Emaap y Área de afectación línea de alta tensión 4.	
Superficie:	543,74 m ²	
Linderos:		
Norte:	Av. Escalón 2	longitud: 68,65 m
Sur:	Calle Emaap	longitud: 68,98 m
Este:	Acceso calle Emaap	longitud: 23,93 m
Oeste:	Área afectación línea de alta tensión	longitud: 6,15 m

Área Verde y Equipamiento Comunal 12:



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0019

Ubicación:	Entre propiedad particular, área verde y equipamiento comunal 2, calle 14, calle 13 y área de afectación línea de alta tensión 1.	
Superficie:	8.599,99 m ²	
Linderos:		
Norte:	Propiedad particular	longitud: 12,45 m
Sur:	Calle 14	longitud: 88,15 m
Este:	Área verde y equipamiento comunal 2	longitud: 148,12 m
Oeste:	Calle 13 y área de afectación línea de alta tensión 1	longitud: 199,10 m

Además se transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la franja de protección por línea de alta tensión:

Área afectación línea de alta tensión 1:

Ubicación:	Entre propiedad particular, área verde y comunal 12, calle 13 y calle 9.	
Superficie:	3.528,04 m ²	
Linderos:		
Norte:	Propiedad particular	longitud: 25,30 m
Sur:	Calle 13	longitud: 46,71 m
Este:	Área verde y de equipamiento comunal 12	longitud: 171,72 m
Oeste:	Calle 9	longitud: 121,90 m

Área afectación línea de alta tensión 2:

Ubicación:	Entre calle 13, área verde y comunal 9, calle 14, calle 11 y calle 9.	
Superficie:	5.096,34 m ²	
Linderos:		
Norte:	calle 13	longitud: 42,77 m
Sur:	Calle 11	longitud: 46,94 m
Este:	Área verde y comunal 9 y calle 14	longitud: 192,29 m
Oeste:	Calle 9	longitud: 186,10 m

Área afectación línea de alta tensión 3:

Ubicación:	Entre calle 11, calle 14, Av. Escalón 2 y calle 9.	
Superficie:	3.661,81 m ²	



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0019

Linderos:

Norte:	Calle 11	longitud: 46,81 m
Sur:	Av. Escalón 2	longitud: 30,78 m
Este:	Calle 14	longitud: 117,50 m
Oeste:	Calle 9	longitud: 147,71 m

Área afectación línea de alta tensión 4:

Ubicación: Entre Av. Escalón 2, área verde y comunal 11, calle de Emaap y área verde y comunal 4.

Superficie: 338,74 m²

Linderos:

Norte:	Av. Escalón 2	longitud: 30,29 m
Sur:	Calle Emaap	longitud: 31,39 m
Este:	Área verde y comunal 11.	longitud: 6,15 m
Oeste:	Área verde y comunal 4	longitud: 18,20 m

Artículo 5.- ESPECIFICACIONES DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.- Las obras a ejecutarse dentro del área comunal son: mejoramiento de la Casa Comunal, cancha de uso múltiple, juegos infantiles, caminerías, áreas verdes encepadas y arborizadas, mobiliario urbano.

Artículo 6.- DE LAS VÍAS.- La urbanización contempla un sistema vial de uso público conforme a lo que establece la normativa vigente. En la actualidad las vías son de: 50.00 m, 38.40 m, 23.00 m, 14.00 m, 10.00 m y pasajes de 6.00 m.

Artículo 7.- DE LAS OBRAS A EJECUTARSE.- Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes: trabajo vial, conformación subrasante, sub-base, adoquinado, aceras, bordillos, terminación de la red de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica, áreas verdes y equipamiento comunal.

Artículo 8.- DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de ocho (8) años, contados a partir de la fecha de la sanción de la presente ordenanza. De estas obras, la Cooperativa de Vivienda Músculos y Rieles pagará las contribuciones y mejoras de ley.

Artículo 9.- DEL CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- La Administración Municipal de la Zona Quitumbe, se responsabiliza del seguimiento en la ejecución de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual existirá un



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0019

informe técnico cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 10.- DE LA MULTA POR RETRASO EN EJECUCIÓN DE OBRAS.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, la Cooperativa de Vivienda Músculos y Rieles pagará a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

De persistir el incumplimiento el Municipio podrá ejecutar las obras cuyo costo estará a cargo de todos los propietarios de los lotes de la urbanización, además de un recargo del 30%.

Emitidos los informes correspondientes estableciendo la multa por incumplimiento de las obras de urbanización se notificará a la Dirección Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Artículo 11.- DE LA GARANTÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- Todos los lotes de la 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.

Artículo 12.- DE LA TASA RETRIBUTIVA.- La Cooperativa de Vivienda "Músculos y Rieles", cancelará la tasa retributiva por servicios administrativos, tasa que será pagada dentro del plazo de sesenta días contados a partir de la fecha de la sanción de la ordenanza aprobatoria, previo el oficio emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat, y Vivienda, quien determinará los valores basándose en el Cronograma Valorado de Obras presentado junto con los planos aprobatorios y de conformidad con los valores que establezca la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMOP-Q.

Artículo 13.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.- La Cooperativa de Vivienda "Músculos y Rieles" se compromete en el plazo de noventa días, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza Aprobatoria, a protocolizarla ante el notario público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario el Concejo Metropolitano dejará sin efecto esta autorización, notificándose del particular a la Comisaría de la Zona, para que inicie las acciones pertinentes.

Artículo 14.- DE LA ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.- La Cooperativa de Vivienda "Músculos y Rieles" deberá entregar las respectivas



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0019

escrituras individuales a favor de los poseionarios cuyos nombres se encuentran detallados en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano a legalizarse, 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.

En caso de no hacerlo en el plazo estipulado, el Concejo Metropolitano dejará sin efecto esta autorización y se notificará del particular a la Comisaría de la Zona, para que inicie las acciones pertinentes.

Disposición Final.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

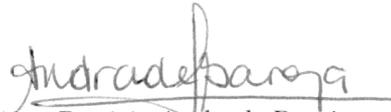
Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 11 de noviembre de 2010


Sr. Jorge Albán
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO


Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE
QUITO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

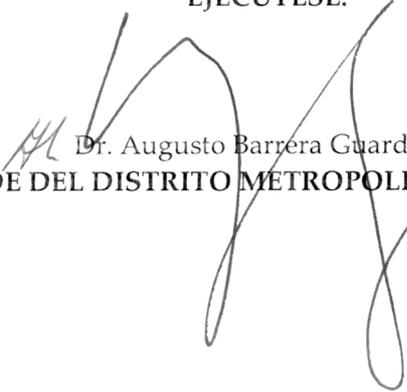
La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de 28 de octubre y 11 de noviembre del dos mil diez.- Quito, a 19 de noviembre del 2010.


Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Quito,

25 ENE 2011

EJECÚTESE:


Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0019

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

25 ENE 2011

25 ENE 2011

Andrade Baroja

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO