

Informe No. IC-O-2015-009

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

En sesión ordinaria de 15 de enero de 2015, la Comisión de Ordenamiento Territorial conoció el proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0019, sancionada el 25 de enero de 2011, mediante la cual se reconoce y aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda "Músculos y Rieles".

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

Mediante informe No. 022-UERB-Q-SOLT-2014, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Cooperativa de Vivienda "Músculos y Rieles", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten su regularización, el mismo que se adjunta al presente informe.

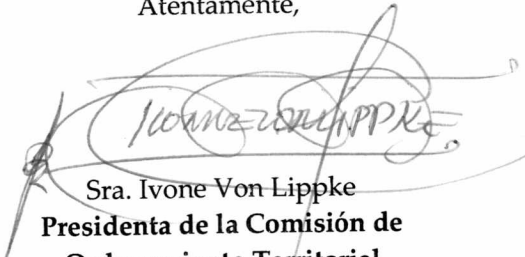
**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 15 de enero de 2015, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo




Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0019, sancionada el 25 de enero de 2011, mediante la cual se reconoce y aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda "Músculos y Rieles".

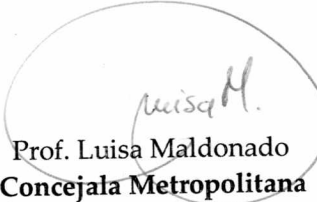
Atentamente,



Sra. Ivone Von Lippke  
**Presidenta de la Comisión de  
Ordenamiento Territorial**



Dr. Mario Granda  
**Concejal Metropolitano**



Prof. Luisa Maldonado  
**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.  
Abg. Diego Cevallos Salgado

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

## ORDENANZA No.

- 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 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

**ORDENANZA No.**

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 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; artículos: 84, literal c), 87, literales: a), v), x), 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículos: 2, numeral 1; 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y artículo 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 palabra "Comité" constante en el segundo inciso, por "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:

*"Área útil de lotes: 299.118,03 m<sup>2</sup>.*

*Área de vías y pasajes: 151.679,93 m<sup>2</sup>.*

## ORDENANZA No.

<i>Área verde y comunal:</i>	47.515,02 m <sup>2</sup> .
<i>Faja de protección de talud (área verde adicional):</i>	3.405,78 m <sup>2</sup>
<i>Área de protección por red de alta tensión:</i>	16.813,70 m <sup>2</sup>
<i>Área bruta del terreno (lev. top.):</i>	518.532,46 m <sup>2</sup>
<i>Área total del terreno (escrt):</i>	52 h <sup>2</sup> .
<i>Área verde y comunal en relación al área útil de lotes:</i>	47.515,02 m <sup>2</sup>

*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:

*"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 m<sup>2</sup>; 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:

*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 m<sup>2</sup> que corresponde al 15,88% del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:*

<i>Área verde y comunal</i>
-----------------------------

**ORDENANZA No.**

<b>Espacio comunal EC1</b>		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
	<b>Norte:</b>	Circunvalación calle "Luis A. León Vinueza"	-	70,21 m.	6.277,18 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Circunvalación calle "Luis A. León Vinueza"	-	70,21 m.	
	<b>Este:</b>	Circunvalación calle "Luis A. León Vinueza"	-	70,21 m.	
	<b>Oeste:</b>	Circunvalación calle "Luis A. León Vinueza"	-	70,21 m.	

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



**ORDENANZA No.**

	<b>Oeste:</b>	Espacio comunal EC-12	148,12 m.		
		Espacio comunal "EC2"	15,00 m.	185,84 m.	
		Espacio comunal "EC2"	22,72 m.		

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

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

**ORDENANZA No.**

<i>Área verde y comunal</i>					
		<i>Lindero</i>	<i>En parte</i>	<i>Total</i>	<i>Superficie</i>
<b>Espacio comunal EC5</b>	<b>Norte:</b>	Calle "Gustavo Vásquez Hurtado"	-	88,22 m.	1.254,58 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Av. "Escalón 2"	-	94,25 m.	
	<b>Este:</b>	Vértice entre calle "Gustavo Vásquez Hurtado" y Av. "Escalón 2"	-	0,00 m.	
	<b>Oeste:</b>	Av. "Padre Carolo"	-	35,68 m.	

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

<i>Área verde y comunal</i>					
		<i>Lindero</i>	<i>En parte</i>	<i>Total</i>	<i>Superficie</i>
	<b>Norte:</b>	Radio de curvatura	5,07 m.	54,83 m.	
		Calle S/N existente	43,68 m.		

**ORDENANZA No.**

<b>Espacio comunal EC7</b>		<i>Radio de curvatura</i>	6,08 m.		2.144,83 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	<i>Radio de curvatura</i>	-	7,65 m.	
	<b>Este:</b>	<i>Calle "Eduardo Samaniego Álvarez"</i>	-	85,28 m.	
	<b>Oeste:</b>	<i>Calle "7"</i>	-	75,94 m.	

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

<i>Área verde y comunal</i>					
		<i>Lindero</i>	<i>En parte</i>	<i>Total</i>	<i>Superficie</i>
<b>Espacio comunal EC9</b>	<b>Norte:</b>	<i>Calle "7"</i>	-	16,60 m.	401,36 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	<i>Calle "Germania Antepara E"</i>	-	0,91 m.	
	<b>Este:</b>	<i>Radio de curvatura Calle "Germania Antepara E"</i>	8,24 m. 55,37 m.	63,61 m.	

**ORDENANZA No.**

	<b>Oeste:</b>	Área de protección red de alta tensión	-	76,32 m.	
--	---------------	--	---	----------	--

<i>Área verde y comunal</i>					
		<i>Lindero</i>	<i>En parte</i>	<i>Total</i>	<i>Superficie</i>
<b>Espacio comunal ec10</b>	<b>Norte:</b>	Radio de curvatura	-	2,95 m.	87,55 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote No. 20	-	6,80 m.	
	<b>Este:</b>	Av. "Escalón 2"	-	22,29 m.	
	<b>Oeste:</b>	Calle "1"	-	21,39 m.	

<i>Área verde y comunal</i>					
		<i>Lindero</i>	<i>En parte</i>	<i>Total</i>	<i>Superficie</i>
<b>Espacio comunal EC11</b>	<b>Norte:</b>	Av. "Escalón 2"	68,65 m.	80,07 m.	542,40 m <sup>2</sup>
		Radio de curvatura	11,42 m.		
	<b>Sur:</b>	Calle S/N existente	69,09 m.	72,96 m.	
		Radio de curvatura	3,87 m.		
	<b>Este:</b>	Av. "Escalón 2"		8,64 m.	
	<b>Oeste:</b>	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>
	<b>Norte:</b>	Área de protección por red de alta tensión	171,72 m.	182,26m.	

**ORDENANZA No.**

<b>Espacio comunal EC12</b>		<i>Calle S/N</i>	<i>10,54 m.</i>		<i>8.338,79 m<sup>2</sup></i>
	<b>Sur:</b>	<i>Calle "Germania Antepara E."</i>	<i>88,15 m.</i>	<i>90,60 m.</i>	
		<i>Radio de curvatura</i>	<i>2,45 m.</i>		
	<b>Este:</b>	<i>Espacio Comunal "2"</i>	<i>-</i>	<i>148,12m.</i>	
<b>Oeste:</b>	<i>Calle "7"</i>	<i>-</i>	<i>25,10 m.</i>		

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

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

**ORDENANZA No.**

			7,72 m.		
	<b>Oeste:</b>	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.

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

*"Artículo 6.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado contempla un sistema vial de uso público; sin embargo, debido a que 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>

**ORDENANZA No.**

<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>
<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>

**ORDENANZA No.**

Escalinata "6": 6,00 m

Escalinata "7": 6,00 m"

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

*"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:

*"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:

*"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 registrará 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."*



## ORDENANZA No.

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

*“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 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:

*“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 posesionarios 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.*

**ORDENANZA No.**

*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 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 xx de xxxxxx de 2015.

Abg. Daniela Chacón Arias

Dr. Mauricio Bustamante Holguín

Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

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 xxx y xx de xxxx de 2015.- Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**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  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO, DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO, DENOMINADO: COOPERATIVA DE VIVIENDA "MÚSCULOS Y RIELES" EXPEDIENTE N° 110 Q INFORME N°022 UERB-Q-SOLT-2014**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:  
COOPERATIVA DE VIVIENDA "MUSCULOS Y RIELES"**

Parroquia: TURUBAMBA  
Barrio/Sector: MUSCULOS Y RIELES  
Administración Municipal: QUITUMBE

**Uso de Suelo Principal**

Agrícola Residencial	Multiple	Residencial 1
Area de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecologica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	

*Handwritten notes and signatures:*  
 2012-11-15  
 [Signature]  
 [Signature]

#### ANTECEDENTES.-

Ubicados al sur oriente del Distrito Metropolitano de Quito, sector El Troje en la parroquia de Turubamba en la Zona Quitumbe

Mediante Acuerdo Ministerial No. 10535 del Ministerio de Bienestar Social y en la actualidad el Ministerio de Inclusión Económica y Social MIES, aprueba el Estatuto y concede la Personería Jurídica a la Cooperativa de Vivienda "Músculos y Rieles" de la parroquia Turubamba con fecha del 6 de febrero del 1968.

Tienen una ordenanza No. 019 del año 2010 en donde solicita reforma al plano porque existen datos incorrectos en los metrajes de l20espacios comunales y áreas verdes que no coincidían con la realidad.

Existe una ordenanza del 12 de abril de 2012 que aprueban las vías Padre Carolo de 50 metros, Escalón 2 o Juan Bernardo Insudaste Salazar de 23 metros, y Entrada al troje Camino de los Incas de 14 metros.

El asentamiento posee una consolidación del 30.03%.

<b>Población Beneficiada</b>	<b>niños</b>	<b>jóvenes</b>	<b>mujeres</b>	<b>hombres</b>	<b>afros</b>	<b>indígenas</b>
<b>Cantidad</b>	629	758	1102	999	0	120

#### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

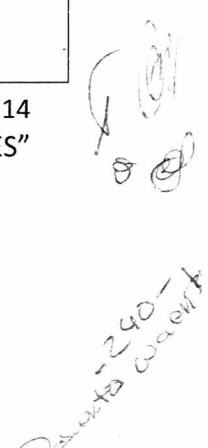
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	<b>LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "MÚSCULOS Y RIELES"</b>
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sr. Carlos Ortega Heredia
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	24 AÑOS
<b>Nº DE SOCIOS</b>	902
<b>Nº DE LOTES</b>	902
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	3608 PERSONAS

*Handwritten notes and signatures:*  
- 241 -  
Dando cuenta  
y  
[Signature]

<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<p align="center"><b>LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "MÚSCULOS Y RIELES"</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Acuerdo Ministerial No. 1035, aprobado con fecha 06 de febrero del 1968.</li> <li>•Oficio No. 1484-DNC-SG-MIES-11, nombramiento de la directiva con fecha 10 de marzo de 2011.</li> <li>•Listado de Socios</li> </ul>
---------------------------	---

**INFORME LEGAL**

<b>ANTECEDENTES GENERALES DEL ASENTAMIENTO:</b>	<p>1.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado- Cooperativa de Vivienda "MUSCULOS Y RIELES", está ubicado en la parroquia TURUBAMBA, del cantón Quito, provincia de Pichincha con una superficie de 52 hectáreas, que fue aprobado mediante Ordenanza Municipal No. 0019, sancionada el 25 de enero de 2011</p>
<b>JUSTIFICACIÓN:</b>	<p>2.- Según el análisis técnico de la Ordenanza que aprobó la Cooperativa de Vivienda "Músculos y Rieles", no existe coincidencia de áreas y linderos del levantamiento planialtimétrico con los predios resultantes de la mencionada Ordenanza; lo que no ha permitido concluir con el proceso de regularización y no se ha podido inscribirla, por lo tanto es necesaria la reforma de la Ordenanza Municipal No. 0019, sancionada el 25 de enero de 2011.</p>
<b>ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD:</b>	<p><b>3.- DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p><b>LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "MUSCULOS Y RIELES"</b>, es propietaria del bien inmueble conocido con el nombre de Gloria, situado en la antigua parroquia CHILLOGALLO, actual TURUBAMBA, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido mediante compra al señor LUIS ARNULFO LOPEZ ROSERO, viudo, por sus propios derechos, además a nombre y representación de sus hijos: RAQUEL JUDITH LOPEZ GAVILANES, DOLORES PIEDAD LOPEZ GAVILANEZ, ROSA AZUCENA LOPEZ GAVILANES, MARÍA DEL SOCORRO LOPEZ GAVILANES, MARCO VICENTE LOPEZ GAVILANES, JUAN FRANCISCO LOPEZ GAVILANES; Y MARIA DE LOURDES LOPEZ GAVILANES, según escritura pública celebrada el 12 de enero de 1990, ante el Dr. Nelson Galarza Paz, Notario del DECIMO SEPTIMO del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de marzo de 1990.</p> <p><b>4.- LINDEROS:</b></p>


  
 240-

<b>LINDEROS DE LA PROPIEDAD:</b>	<b>Norte:</b> Hacienda El Conde <b>Sur:</b> Turubamba Bajo <b>Este:</b> Camino de Los Incas <b>Oeste:</b> Predio de la Hacienda Correa Superficie de 52 hectáreas.			
<b>DE LA ESCRITURA:</b>	CUERPO CIERTO	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
<b>OTORGADO POR:</b>	LUIS ARNULFO LOPEZ ROSERO Y OTROS			
<b>A FAVOR DE:</b>	COOPERATIVA DE VIVIENDA "MUSCULOS Y RIELES"			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA:</b>	12 DE ENERO DE 1990			
<b>NOTARIO:</b>	<b>NOTARIO:</b> DR. NELSON GALARZA PAZ	<b>NOTARIA:</b> DECIMA SEPTIMA	<b>CANTÓN:</b> QUITO	<b>PROVINCIA:</b> PICHINCHA
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:</b>	28 DE MARZO DE 1990			
<b>SUPERFICIE:</b>	52 HECTAREAS			
<b>CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES:</b>	C70267020001 fecha 13/01/2014			

#### INFORME TÉCNICO

<b>Nº de Predio:</b>	622531
<b>Clave Catastral:</b>	32903-01-001
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>	
<b>Zonificación:</b>	D3/D203-80)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre Línea de Fábrica
<b>Uso principal del suelo:</b>	(R2) Residencia Mediana Densidad

*[Handwritten signatures and notes]*

<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>		<b>Zonificación:</b>					
	<b>NO</b>		<b>Lote mínimo:</b>					
			<b>Formas de Ocupación:</b>					
			<b>Uso principal del suelo:</b>					
<b>Número de lotes</b>	<b>902</b>							
<b>Consolidación :</b>	30,03%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	15 %	Aceras	15 %	Bordillos	15%
		Obras de Infraestructura a Existentes:	Agua Potable	60 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	60 %
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Calle "1"	10.00 m						
	Calle "2"	10.00 m						
	Calle "3"	10.00 m						
	Calle "Aurelio García Gallegos"	10.00 m						
	Calle "Gustavo Vásconez Hurtado"	10.00 m						
	Calle "Alfredo Cevallos Carrión"	10.00 m						
	Calle "Josefina Abad Jáuregui"	10.00 m						
	Calle "Alejandro Carrion Aguirre"	10.00 m						
	Calle "Luis Bossano Paredes"	10.00 m						
	Calle "7"	10.00 m		Escalinata "1"	8.00 m			
	Calle "Eduardo Samaniego Alvarez"	15.00 m		Escalinata "2"	6.00 m			
	Av. "Escalon 2" variable de 23 m a 23.43 m			Pasaje Peatonal "1"	6.00 m			
	Calle "Germania Antepara Erazo"	10.00 m		Escalinata "3"	6.00 m			
	Calle "Luis A. Leon Vinueza"	10.00 m		Pasaje Peatonal "2"	6.00 m			
	Calle "Carlos E. Grijalva"	10.00 m		Escalinata "4"	6.00 m			
	Calle "4"	10.00 m		Escalinata "5" variable de 6.00 m a 6.03 m				
	Calle "5"	10.00 m		Escalinata "6"	6.00 m			
	Calle "6"	10.00 m		Escalinata "7"	6.00 m			
	Calle "Manuel Aguirre"	10.00 m						
	Calle "Piedad Larrea"	10.00 m						
	Calle "Telmo N. Vaca"	10.00 m						
	Calle "Joaquin Mena Soto"	10.00 m						
	Calle "Horacio Hidrobo"	10.00 m						
	Calle "Humberto Salvador"	10.00 m						
	Calle "Aurelio Falconi"	10.00 m						
	Calle "La Cocha"	10.00 m						
	Calle "Piedad Peñaherrera"	10.00 m						
Av. "Padre Carolo"	50.00 m							
<b>Área Útil de Lotes</b>	299.118,03		m <sup>2</sup> .	57,69%				
<b>Área de vías y Pasajes</b>	151.679,93		m <sup>2</sup> .	29,25%				

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten notes]*

Área Verde y Comunal	47.515,02	m <sup>2</sup> .	9,16%
Faja de Protección de Talud (Área Verde Adicional)	3.405,78	m <sup>2</sup> .	0.66%
Área de protección por red de alta tensión	16.813,70	m <sup>2</sup> .	3,24%
Área bruta del terreno(Área Total)	518.532,46	m <sup>2</sup> .	100%

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	47.515,02	m <sup>2</sup>	15.88%
--	-----------	----------------	--------

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Espacio Comunal EC1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Circunvalación Calle "Luis A. León Vinueza"	-	70,21 m.	6.277,18 m <sup>2</sup>
	Sur:	Circunvalación Calle "Luis A. León Vinueza"	-	70,21 m.	
	Este:	Circunvalación Calle "Luis A. León Vinueza"	-	70,21 m.	
	Oeste:	Circunvalación Calle "Luis A. León Vinueza"	-	70,21 m.	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Espacio Comunal EC2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle S/N existente	185,63 m.	228,06 m.	22.880,71 m <sup>2</sup>
	Radio de Curvatura	4,71 m.			

*[Handwritten signatures and notes]*



		Espacio Comunal "EC2"	15,00 m.		
		Espacio Comunal "EC2"	22,72 m.		
	<b>Sur:</b>	Calle "Germania A. Erazo"	156,71 m.		
		Radio de Curvatura	4,71 m.		
		Espacio Comunal "EC2"	114,31 m. (ld)		380,81 m.
		Espacio Comunal "EC2"	105,08 m. (ld)		
	<b>Este:</b>	Calle "Carlos E. Grijalva"	156,59 m.		
		Espacio Comunal "EC2"	15,00 m.		187,26 m.
		Espacio Comunal "EC2"	15,67 m.		
	<b>Oeste:</b>	Espacio Comunal EC-12	148,12 m.		
		Espacio Comunal "EC2"	15,00 m.		185,84 m.
		Espacio Comunal "EC2"	22,72 m.		

**ÁREA VERDE Y COMUNAL**

Espacio Comunal EC3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		<b>Norte:</b>	Escalinata "1"		
<b>Sur:</b>	Vértice entre Av. "Padre Carolo y Av. "Escalón "2"		0,00 m.		
<b>Este:</b>	Av. "Padre Carolo"		92,54 m.		
<b>Oeste:</b>	Radio de Curvatura	23,94 m.	99,18 m.		
		Av. "Escalón 2"	75,24 m.		

**ÁREA VERDE Y COMUNAL**

Espacio Comunal EC4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		<b>Norte:</b>	Radio de Curvatura	12,30 m.	70,10 m.

*Handwritten notes and signatures:*  
 - 2306  
 - Rueda y Rieles  
 - 5012  
 - [Signature]

		Av. "Escalón 2"	57,80 m.		
	<b>Sur:</b>	Calle S/N existente	-	54,67 m.	
	<b>Este:</b>	Área de Protección Red de Alta Tensión.	-	18,20 m.	
	<b>Oeste:</b>	Calle "3"	58,56 m.	64,13 m.	
		Radio de Curvatura	5,57 m.		

**ÁREA VERDE Y COMUNAL**

		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
<b>Espacio Comunal EC5</b>	<b>Norte:</b>	Calle "Gustavo Vasconez Hurtado"	-	88,22 m.	1.254,58 m2
	<b>Sur:</b>	Av. "Escalón 2"	-	94,25 m.	
	<b>Este:</b>	Vértice entre Calle "Gustavo Vasconez Hurtado" y Av. "Escalón 2"	-	0,00 m.	
	<b>Oeste:</b>	Av. "Padre Carolo"	-	35,68 m.	

**ÁREA VERDE Y COMUNAL**

		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
<b>Espacio comunal EC6</b>	<b>Norte:</b>	Av. "Escalón 2"	70,24 m.	80,88 m.	351,60 m2
		Radio de Curvatura	10,64 m.		
	<b>Sur:</b>	Calle S/N	-	72,76 m.	
	<b>Este:</b>	Calle "Escalón 2"	3,50 m.	7,17 m.	
		Radio de Curvatura	3,67 m.		
<b>Oeste:</b>	Av. "Padre Carolo"	-	4,41 m.		

*(Handwritten signatures and notes)*

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Espacio comunal EC7		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Radio de Curvatura	5,07 m.	54,83 m.	2.144,83 m <sup>2</sup>
		Calle S/N existente	43,68 m.		
		Radio de Curvatura	6,08 m.		
	Sur:	Radio de Curvatura	-	7,65 m.	
	Este:	Calle "Eduardo Samaniego Alvarez"	-	85,28 m.	
Oeste:	Calle "7"	-	75,94 m.		

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Espacio Comunal EC8		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote "501"	23,25 m.	46,48 m.	1.120,85 m <sup>2</sup>
		Lote "522"	23,23 m.		
	Sur:	Lote "502"	23,74 m.	46,89 m.	
		Lote "521"	23,15 m.		
	Este:	Calle "Luis A. León Vinuesa"	-	24,05 m.	
Oeste:	Av. "escalón 2"	-	24,00 m.		

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Espacio Comunal EC9		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle "7"	-	16,60m.	401,36 m <sup>2</sup>
	Sur:	Calle "Germania Antepara E"	-	0,91 m.	
	Este:	Radio de Curvatura	8,24 m.	63,61 m.	

Handwritten signature and initials.

Handwritten notes and numbers, including "234-".

		Calle "Germania Antepara E"	55,37 m.		
	<b>Oeste:</b>	Área de Protección Red de Alta Tensión	-	76,32 m.	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Espacio Comunal EC10		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	<b>Norte:</b>	Radio de Curvatura	-	2,95 m.	87,55 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote "20"	-	6,80 m.	
	<b>Este:</b>	Av. "Escalón 2"	-	22,29 m.	
	<b>Oeste:</b>	Calle "1"	-	21,39 m.	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Espacio Comunal EC11		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	<b>Norte:</b>	Av. "Escalón 2"	68,65 m.	80,07 m.	542,40 m <sup>2</sup>
		Radio de Curvatura	11,42 m.		
	<b>Sur:</b>	Calle S/N existente	69,09 m.	72,96 m.	
		Radio de Curvatura	3,87 m.		
	<b>Este:</b>	Av. "Escalón 2"		8,64 m.	
<b>Oeste:</b>	Área de Protección de Red de Alta Tensión	-	6,15 m.		

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Espacio Comunal EC12		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	<b>Norte:</b>	Área de Protección por Red de Alta Tensión		171,72 m.	182,26 m.
	Calle S/N		10,54 m.		

*Handwritten notes:*  
 10  
 20  
 2033-  
 2033-  
 700

	<b>Sur:</b>	Calle "Germania Antepara E."	88,15 m.	90,60 m.
		Radio de Curvatura	2,45 m.	
	<b>Este:</b>	Espacio Comunal "2"	-	148,12 m.
	<b>Oeste:</b>	Calle "7"	-	25,10 m.

ÁREA VERDE ADICIONAL					
Área verde adicional 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	<b>Norte:</b>	Espacio Comunal "EC12"	--	114,31 m. (ld)	1.738,89 m2
	<b>Sur:</b>	Espacio Comunal "EC12"	--	117,57 m. (ld)	
	<b>Este:</b>	Espacio Comunal "EC12"	-	15,00 m.	
	<b>Oeste:</b>	Espacio Comunal "EC12"	-	15,00 m.	

ÁREA VERDE ADICIONAL					
Área Verde Adicional 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	<b>Norte:</b>	Espacio Comunal "EC12"	--	105,08 m. (ld)	1.666,89 m2
	<b>Sur:</b>	Espacio Comunal "EC12"	--	107,64 m. (ld)	
	<b>Este:</b>	Espacio Comunal "EC12"	15,00 m. 7,72 m.	22,72 m.	
	<b>Oeste:</b>	Espacio Comunal "EC12"	-	15,67 m.	

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including a signature and some illegible text.

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memorando TV-171 de fecha 19 de Diciembre de 2013, emitido por el Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Quitumbe.</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° 0010435 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 28 de Octubre de 2014.</li> <li>• Oficio N° 0010434 que contiene el Informe de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 28 de Octubre de 2014.</li> <li>• Informe Técnico de Riesgos N.167-AT-DMGR-2014, con fecha 27/11/2013.</li> <li>• Informe técnico N° 21 UERB-Q 2014, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 04 de Noviembre de 2014 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Consulta de Datos de zonificación del predio 622531 fecha 20 de Noviembre de 2013.</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Cesar Rondal, con fecha Noviembre de 2014.</li> </ul>
-----------------------	--

**CONCLUSIONES TÉCNICAS**

1. El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Cooperativa de Vivienda "Músculos y Rieles" cuenta con Ordenanza Municipal No. 0019, sancionada el 25 de Enero del 2011. De la misma que una vez realizada la revisión del plano y la relación del mismo con sitio se desprende que no coinciden áreas, ni linderos de los lotes por tales motivos es procedente la reforma al plano, para que exista la relación con sitio.
2. Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzadas 85%, bordillos 85%, aceras 85%, agua potable 40% y energía eléctrica 40%.
3. El plazo de ejecución de la totalidad de las obras, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
4. El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de más de veinte y cuatro años de existencia, con 30,03 % de consolidación de viviendas Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "1" de 10,00 m; Calle "2" de 10,00 m; Calle "3" de 7,00 m;

*[Handwritten signatures and initials]*

Calle "Aurelio García Gallegos" de 10,00 m; Calle "Gustavo Vásconez Hurtado" de 10,00 m; Calle "Alfredo Cevallos Carrión" de 10,00 m; Calle "Josefina Abad Jáuregui" de 10,00 m; Calle "Alejandro Carrion Aguirre" de 10,00 m; Calle "Luis Bossano Paredes" de 10,00 m; Calle "7" de 10,00 m; Calle "Eduardo Samaniego Alvarez" de 15,00 m; Av. "Escalon 2" variable de 23,00 m a 23,43 m; Calle "Germania Antepara Erazo" de 10,00 m; Calle "Luis A. Leon Vinueza" de 10,00 m; Calle "Carlos E. Grijalva" de 10,00 m; Calle "4" de 10,00 m; Calle "6" de 10,00 m; Calle "Manuel Aguirre" de 10,00 m; Calle "Piedad Larrea" de 10,00 m; Calle "Telmo N. Vaca" de 10,00 m; Calle "Joaquin Mena Soto" de 10,00 m; Calle "Horacio Hidrobo" de 10,00 m; Calle "Humberto Salvador" de 10,00 m; Calle "Aurelio Falconi" de 10,00 m; Calle "Piedad Peñaherrera" de 10,00 m; Av. "Padre Carolo" de 50,00 m; Escalinata "2" de 6,00 m; Pasaje Peatonal "1" de 6,00 m; Escalinata "3" de 6,00 m; Pasaje Peatonal "2" de 6,00 m; Escalinata "4" de 6,00 m; Escalinata "5" variable de 6,00 m a 6,03 m; Escalinata "6" de 6,00 m; Escalinata "7" de 6,00 m; según forma en el plano.

5. Número de lotes 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.
6. Se establece un área verde y comunal del 15,88% respecto del área útil de lotes que corresponde a 47.515,02 m<sup>2</sup>.
7. Según el área determinada en la escritura es de 520.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 518.532,46 metros cuadrados se presenta una variación de área entre la escritura y la realidad del área del lote global de 1.467,54 metros cuadrados que corresponde al 0.28%, del área, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

### RECOMENDACIONES TÉCNICAS

1. Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría de General de Seguridad y Gobernabilidad en su informe de riesgos No.167- AT-DMGR-2013 el cuál califica el riesgo: "La zona en donde se encuentra el barrio y una vez realizada la inspección técnica del asentamiento humano de hecho y consolidado "músculos y Rieles" de la Parroquia de Turubamba se expresa que presenta un riesgo medio mitigable, según la evaluación de la seceptibilida a movimientos en masa

230-  
Pozos  
Noviembre

(deslizamientos y hundimientos) y las vulnerabilidades descritas anteriormente." Por lo expuesto se debe considerar las siguientes recomendaciones:

"Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar."


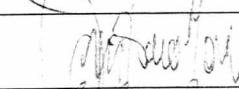

**SOLICITUD:**

1. Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: COOPERATIVA DE VIVIENDA "MUSCULOS Y RIELES" para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
Pablo Melo O.

**Coordinador UERB-Q**

	<b>NOMBRE</b>	<b>FECHA</b>	<b>FIRMA/SUMILLA</b>
<b>ELABORADO POR:</b>	Lic. Gianina Rosero <b>RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA</b>	27/11/2014	
<b>ELABORADO POR:</b>	Dr. Manuel Armijos <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	27/11/2014	
<b>ELABORADO POR:</b>	Arq. Miguel Ángel Hidalgo <b>RESPONSABLE TÉCNICO</b>	27/11/2014	

*Handwritten notes:*  
2014-  
Derechos  
Coordinador





ORDENANZA MUNICIPAL No.

0019

### 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 *ibidem*, 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;



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0019

**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 m2.
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

Zonificación actual:	D5 (D304-80)
Lote mínimo:	300,00 m2.
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:	(M) Múltiple

Zonificación actual:	Z2 (ZC)
Lote mínimo:	0,00 m2.
Forma Ocupación del Suelo:	(Z) Z
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Etapas de Incorporación:	Etapas 1 (2006 hasta 2010)
Uso principal:	(Z) Área de promoción

Número de Lotes:	902
Área Útil de Lotes:	302.162,97 m2
Área de Vías y Pasajes:	148.548,56 m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	6.277,18 m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	26.004,90 m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 3	2.041,25 m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 4	2.340,69 m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 5	1.508,69 m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 6	295,86 m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 7	2.337,25 m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 8	1.120,90 m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 9	487,72 m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 10	85,30 m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 11	543,74 m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 12	8.599,99 m2

Área afectación línea de alta tensión 1	3.527,81 m2
Área afectación línea de alta tensión 2	5.096,34 m2



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0019

Área afectación línea de alta tensión 3	3.661,81 m <sup>2</sup>
Área afectación línea de alta tensión 4	338,74 m <sup>2</sup>
<b>Área total:</b>	<b>514.979.70 m<sup>2</sup></b>

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

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 <sup>2</sup> .
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.

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 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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 <sup>2</sup>	
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 <sup>2</sup>	
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 <sup>2</sup>	
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

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

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:**

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

**Área afectación línea de alta tensión 2:**

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

**Área afectación línea de alta tensión 3:**

<b>Ubicación:</b>	Entre calle 11, calle 14, Av. Escalón 2 y calle 9.	
<b>Superficie:</b>	3.661,81 m <sup>2</sup>	





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 m <sup>2</sup>	
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, 38.10 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 Quilicura, se responsabiliza del seguimiento en la ejecución de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual existirá un



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 EPMMOP-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

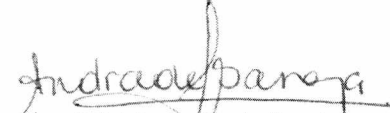
escrituras individuales a favor de los poseionarios cuyos nombres se encuentran detallados en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano a legalizarse, en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad 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.

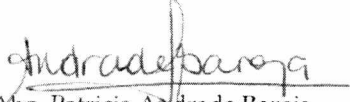
Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 11 de noviembre de 2010

  
Sr. Jorge Albán  
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

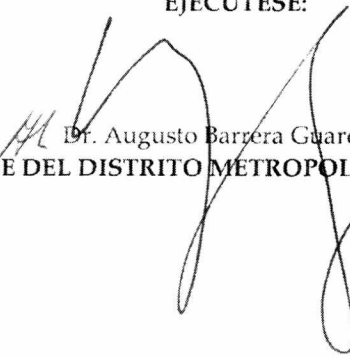
La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de 28 de octubre y 11 de noviembre del dos mil diez.- Quito, a 19 de noviembre del 2010.

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Quito,

25 ENE 2011

EJECÚTESE:

  
Sr. 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