



**Secretaría
General del
Concejo**

Informe N° IC-O-2011-261

**COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	05.09.2011	F
SEGUNDO DEBATE:	15.09.2011	F
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante Ordenanza Municipal No. 20, sancionada el 25 de enero de 2011, aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio "Fortaleza Florín" del Camal Metropolitano, ubicado en el sector del nuevo Camal Metropolitano de la parroquia Guamaní, dentro de la cual, en su artículo 13 se concede el plazo de 90 días hábiles para la protocolización de las escrituras de la antes citada Urbanización en el Registro de la Propiedad.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 20 de junio de 2011, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó el pedido del Comité Pro Mejoras del Barrio "Fortaleza Florín" del Camal Metropolitano, en el que solicitan se les conceda una prórroga para la protocolización de las escrituras de la antes citada Urbanización en el Registro de la Propiedad; y aprobó el proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 020, emitida por el Concejo Metropolitano el 25 de enero de 2011, que aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro Mejoras del Barrio "Fortaleza Florín del Camal Metropolitano", remitido por Procuraduría Metropolitana, adjunto al oficio referencia expediente No. 446-2011 de 9 de junio de 2009, en el que se propone una ampliación del plazo concedido para la protocolización de la antes citada Urbanización.



Secretaría
General del
Concejo

2. INFORME LEGAL.-

Mediante oficio, referencia-expediente No. 446-2011 de 9 de junio de 2011, a fojas 20-21 del expediente, el Abg. Pablo Sánchez, Subprocurador Metropolitano, emite el informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece en su artículo 367, lo siguiente: De la extinción o reforma.- Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición.

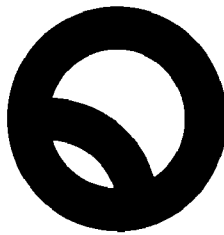
Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad".

Por lo expuesto y fundamentada en la norma jurídica citada, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano de Quito la modificatoria del Art. 13 de la Ordenanza No. 20 de 25 de enero de 2011, en lo que tiene que ver con la prórroga del plazo por un tiempo igual al originalmente otorgado, tomando en consideración que el peticionario ha cancelado con fecha 7 de junio de 2001 el título de crédito número 002-1870646 en la suma de USD \$5.281.45 y debe entregar el espacio comunal físico que consta en el artículo 4 de la Ordenanza así como la protocolización e inscripción de la ordenanza reformativa, de la que adjunto el proyecto para la consideración de la Comisión de su Presidencia y del Concejo Metropolitano (...)"

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 20 de junio de 2011, luego de analizar el informe legal que reposa en el expediente, y con fundamento en el Art. 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza reformativa a la Ordenanza Municipal No. 20, de aprobación de la Urbanización de Interés Social.

de



Secretaría
**General del
Concejo**

de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio "Fortaleza Florín" del Camal Metropolitano, cuyo texto se adjunta, con el fin de atender la petición formulada por el señor Gonzalo Guanotasig, en su calidad de Presidente del Comité Pro mejoras del barrio "Fortaleza Florín" del Camal Metropolitano.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

Econ. Elizabeth Cabezas G.
**Presidenta de la Comisión de
Suelo y Ordenamiento Territorial**

Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano
Lic. Freddy Heredia
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en 21 fojas.
JCMA
(2010-1539)

ORDENANZA MUNICIPAL No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-261, de 20 de junio de 2011, 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,** 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 íbidem; y,
- Que,** Procuraduría Metropolitana emitió criterio legal favorable mediante oficio referencia expediente No.446-2011, de 9 de Junio de 2011, la Mesa Institucional

ORDENANZA MUNICIPAL No.

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 Territorio, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana y la Dirección Metropolitana de Catastro, emitió el Informe Técnico Legal Favorable No. 345 del 31 de mayo del 2010, para que se modifique el Art. 13 de la Ordenanza No. 20 de 25 de enero de 2011, en lo que tiene que ver con la prórroga del plazo por un tiempo igual al originalmente otorgado.

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 REFORMATORIA A LA ORDENANZA NO. 020 QUE REGULA A LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO.

Artículo 1.- Modificase el artículo 13 de la Ordenanza número 020 emitida por el Concejo Metropolitano del 25 de enero de 2011, en lo siguiente: "Se prorroga en 90 días el plazo para la protocolización e inscripción en el Registro de la propiedad, de la Ordenanza anteriormente citada, plazo que se contará a partir de la vigencia de la presente Ordenanza"

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 xxxx de xxxx de 2011

Sr. Jorge Albán
**PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

ORDENANZA MUNICIPAL No.

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 xx de xxxx y xx de xxxx del dos mil once.- Quito,

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

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



CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCION DE DOCUMENTOS
FECHA: 17 JUN 2011
HORA: 10:00
NOMBRE: [Signature]



Procuraduría
Metropolitana

Sreep
- 21 -

2010-1593

EXPEDIENTE No. 446-2011

Economista
Elizabeth Cabezas
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE
SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
Presente.-

4 JUN 2011

De mi consideración:

Para su conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano, Procuraduría emite el presente informe legal:

SOLICITUD:

En forma previa al vencimiento, el Presidente del Comité Pro mejoras del Barrio "Fortaleza Florín" del Camal Metropolitano, en su calidad de Representante Legal del mismo, solicita se sirva dar un plazo extensivo considerable para que se protocolice e inscriba en el Registro de la Propiedad la Ordenanza N. 020 emitida por el Concejo Metropolitano el 25 de enero del 2011.

ANTECEDENTES Y BASE LEGAL:

1.- El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Ordenanza No 020 emitida el 25 de enero del 2011, aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro mejoras del Barrio "Fortaleza Florín" del Camal Metropolitano ubicada en la Parroquia Guamaní de este Distrito.

Por cuanto no se ha dado cumplimiento con lo dispuesto en el artículo décimo tercero de la referida Ordenanza, en lo relacionado con la protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad de la Ordenanza de Urbanización número 20 anteriormente indicada, dentro del plazo de noventa (90) días contados a partir de la fecha de su sanción; la ampliación de dicho plazo se hace necesaria, tanto más que no fue posible para el referido Comité Promejoras, la cancelación oportuna del valor del porcentaje de área verde faltante, esto es el 5,14% del área útil urbanizable que corresponde a 442,33 m², por haberse establecido su valor por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro y expedido el título de crédito contentivo de esta obligación, con posterioridad al plazo fijado, conforme consta del Oficio No. 3103 de 20 de abril del 2011 suscrito por el Ing. Daniel Hidalgo Villalba. El título de crédito por este concepto se ha expedido con fecha 6 de junio del presente año según los documentos que se anexan a este informe.-

CRITERIO LEGAL:

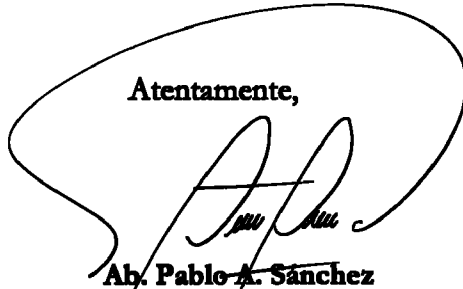
El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece en su artículo 367, lo siguiente: /

"De la extinción o reforma.- Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición.

Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad."

Por lo expuesto y fundamentada en la norma jurídica citada, Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal favorable** para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano de Quito la modificatoria del Art. 13 de la Ordenanza No. 20 de 25 de enero del 2011, en lo que tiene que ver con la prórroga del plazo por un tiempo igual al originalmente otorgado, tomando en consideración que el peticionario ha cancelado con fecha 7 de junio del 2001 el título de crédito número 002-1870646 en la suma de USD \$5.281.45 y debe entregar el espacio comunal físico que consta en el artículo 4 de la Ordenanza así como la protocolización e inscripción de la Ordenanza. El plazo que se contará a partir de la sanción de la Ordenanza reformativa, de la que adjunto el proyecto para consideración de la Comisión de su Presidencia y del Concejo Metropolitano.-

Atentamente,



Ab. Pablo A. Sánchez

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

	SECRET	SECRET	SECRET
Elaborado por:	Cristina Raza	08 /06/11	



Procuraduría
Metropolitana

PROYECTO DE ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Mediante Ordenanza No. 020 emitida por el Concejo Metropolitano el 25 de enero del 2011, aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Pro mejoras del Barrio "Fortaleza Florín del Camal Metropolitano" ubicado en el sector del nuevo Camal Metropolitano de la Parroquia Guamaní.

En la parte pertinente del Art. 13 de la referida Ordenanza se acuerda que el Comité Pro mejoras del referido barrio, en el plazo de 90 días contados a partir de la fecha de la sanción de la Ordenanza Aprobatoria, deberá protocolizarla ante el notario público e inscribirla en el registro de la Propiedad del cantón Quito, con todos su documentos habilitantes, caso contrario el Concejo Metropolitano dejará sin efecto la referida Ordenanza, notificándose del particular a la Comisaria de la zona para que inicie las acciones pertinentes".

Visto el informe No. IC _____ de _____ de la

Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial; y,

en aplicación del artículo 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD,

EXPIDE

LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 020 emitida por el Concejo Metropolitano el 25 de enero del 2011, que aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro mejoras del Barrio "Fortaleza Florín del Camal Metropolitano" ubicada en la Parroquia Guamaní de este Distrito.

Artículo 1.- Modifícase el artículo 13 de la Ordenanza número 020 emitida por el Concejo Metropolitano el 25 de enero del 2011, en lo siguiente: "Se prorroga en 90 días del plazo para la protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad, de la Ordenanza anteriormente citada, plazo que se contará a partir de la vigencia de la presente Ordenanza.

Dada en la sala de sesiones del Concejo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el-----

Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO

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

446 - 2011
C.2

SEGUIMIENTO

- 18 -

**Secretaría
General del
Concejo****SG**

2092

13 MAY 2011

Doctor
Fabián Andrade Narváez
Procurador Metropolitano
Presente

De mi consideración:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial en sesión ordinaria realizada el lunes 9 de mayo de 2011, conoció el planteamiento formulado por el Sr. Gonzalo Guanotasig, Presidente del Comité Pro Mejoras del barrio "Fortaleza Florín" del Camal Metropolitano, quien solicitó se emita por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro, el avalúo correspondiente al porcentaje de área verde faltante en el predio No. 1251160, clave catastral No. 33112-01-010, ubicado en el barrio en mención.

Mediante oficio No. 0003103 de 20 de abril de 2011, el Ing. Daniel Hidalgo, Director Metropolitano de Catastro, emite el informe correspondiente al valor que el Comité Pro Mejoras del barrio "Fortaleza Florín" del Camal Metropolitano, debe cancelar por concepto de área faltante para completar el porcentaje de áreas verdes y que corresponde al 5,14 % (422,33 m²).

Una vez conocido el informe de la Dirección Metropolitana de Catastro y considerando que el plazo establecido en la Ordenanza No. 020 de 25 de enero de 2011, para la respectiva protocolización, ha caducado, la Comisión en mención, conforme lo establecido en el Art. I. (30), Libro I del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resolvió solicitar a usted, emita de manera urgente su criterio e informe legal respecto de la necesidad de reformar la Ordenanza que autorizó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo, respecto de la ampliación del plazo para su protocolización.

Segura de contar con su gentil atención, le anticipo mi sincero agradecimiento.

Atentamente,


Abg. Patricia Andrade Baroja
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

Marisela C. / 2011-05-09



I

ORDENANZA MUNICIPAL No. 0020

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;



JP

ORDENANZA MUNICIPAL No. 0020

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. 314 de 31 de mayo de 2010, para que se autorice la aprobación de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio "Fortaleza Florín del Camal Metropolitano" ubicado en el sector del Nuevo Camal Metropolitano de la parroquia Guamaní.

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 DEL COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "FORTALEZA FLORÍN DEL CAMAL METROPOLITANO" UBICADO EN EL SECTOR DEL NUEVO CAMAL METROPOLITANO DE LA PARROQUIA GUAMANÍ.

Artículo 1.- DE LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y el Comité Pro Mejoras del Barrio "Fortaleza Florín del Camal Metropolitano", 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.

16



12

ORDENANZA MUNICIPAL No.

0020

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:	Z2 (ZC)
Lote Mínimo:	0.00 m2.
Forma Ocupación del Suelo:	(Z) Z
Clasificación del Suelo:	(SNU) Suelo No Urbanizable
Etapas de Incorporación:	Sin Etapa SNU (0 hasta 0)
Uso principal:	(Z) Área de promoción.
Número de Lotes:	48
Área Útil de Lotes:	8603.62 m2.
Área de Vías y Pasajes:	3766.95 m2.
Área Comunal y	
Á. Equipam. Comunal:	676.14 m2. (7.86% del Área útil de Lotes)
Faja de protec. quebrada:	184.25 m2.
Área Total de Predio (I.ev.Topog):	13230.96 m2.
Área Total de Predio (I.escrit.):	14300.00 m2.
Diferencia (I.ev. Topog.- Escrit.):	1069.04 m2.

En total son 48 lotes, signados del uno (1) al cuarenta y ocho (48), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio, que conforman esta Ordenanza.

Artículo 3.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.- La zonificación es: D3 (D203-80), Lote Mínimo: 200.00 m2., Sobre línea de fábrica, Suelo Urbano, Etapa 1, (R2) Residencial Mediana Densidad. El sector se encuentra consolidado en un 27% aproximadamente.

Esta zonificación se propone, de conformidad a la última revisión del PUOS, que permitió cambiar la zonificación de varios asentamientos en el sector, incluido éste. 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.- El Comité Pro Mejoras del Barrio "Fortaleza Florín del Camal Metropolitano", transfirió al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, la superficie de seiscientos setenta y seis metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados (676.14 m2), que corresponden al 7,86% del área útil de lotes, distribuidos de la siguiente manera:



12

ORDENANZA MUNICIPAL No. 0020

Área Verde: 1

Ubicación: Entre Lote No. 01 perteneciente al Comité Pro Mejoras del Barrio "Fortaleza Florín del camal Metropolitano", calle "Ilther Granda", calle "César Amable Viera" y predios del Barrio "Igualdad Social".

Superficie: 151.17 m².

Linderos:

Norte: Calle "César Amable Viera" longitud: 13.07 m.l.

Sur: Lote No. 1, perteneciente al Comité Pro Mejoras "Fortaleza Florín", longitud: 13.07 m.l.

Este: Barrio "Igualdad Social" longitud: 12.40 m.l.

Oeste: Calle "Ilther Granda" longitud: 11.45 m.l.

Área Verde: 2

Ubicación: Entre Lotes No. 03 y No. 04, pertenecientes al Comité Pro Mejoras del Barrio "Fortaleza Florín del Camal Metropolitano", calle "Ilther Granda" y predios del Barrio "Igualdad Social".

Superficie: 354.04 m².

Linderos:

Norte: Lote No. 03 perteneciente al Comité Pro Mejoras del Barrio "Fortaleza Florín" longitud: 13.25 m.l.

Sur: Lote No. 04 perteneciente al Comité Pro Mejoras del Barrio "Fortaleza Florín" longitud: 13.43 m.l.

Este: Predios del Barrio "Igualdad Social" longitud: 26.80 m.l.

Oeste: Calle "Ilther Granda" longitud: 26.80 m.l.

Área Verde: 3 Casa Comunal.

Ubicación: Entre Lotes No. 16 y No 17, pertenecientes al Comité Pro Mejoras del Barrio "Fortaleza Florín del Camal Metropolitano", calle "Ilther Granda" y los predios del Barrio "Igualdad social".



T

ORDENANZA MUNICIPAL No.

0020

Superficie: 170.93 m².

Linderos:

Norte:	Lote No. 16, perteneciente al Comité Pro Mejoras del Barrio "Fortaleza Florín"	longitud: 12.94 m.l.
Sur:	Lote No. 17, perteneciente al Comité Pro Mejoras del Barrio "Fortaleza Florín"	longitud: 12.88 m.l.
Este:	Predios del Barrio "Igualdad Social",	longitud: 12.98 m.l.
Oeste:	Calle "Ether Gracia"	longitud: 13.50 m.l.

Por tratarse de un asentamiento informal, desde hace más de 12 años, por encontrarse todos los lotes de terreno que conforman el barrio en posesión de los moradores y con una consolidación del 27%, ejecutando varias obras de infraestructura, además de una reforma urbana que permitió regularizar lotes, vías e incrementar el área verde y equipamiento comunal, el Comité Pro Mejoras del Barrio "Fortaleza Florín del Camal Metropolitano", compensará en dinero al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el porcentaje faltante que está sujeto a entregar como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal que es 5.14% del área útil urbanizable del terreno, y que corresponde a cuatrocientos cuarenta y dos metros cuadrados con treinta y tres decímetros cuadrados (442.33 m²), de acuerdo al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.

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

Artículo 6.- DE LAS VÍAS.- La urbanización contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial, no está acorde a lo que establece la normativa vigente, debido a que este es un asentamiento informal de más de doce años de existencia, el mismo que se encuentra ejecutando obras de infraestructura, como energía eléctrica, bordillos, casa comunal y cancha de uso múltiple y su creciente consolidación, ha sido un gran aporte, por parte de los socios del Comité, por tal motivo, se han realizado varias modificaciones a los planos existentes, incluso se han visto afectados los lotes existentes para cumplir o al menos aproximarse a las dimensiones de las vías que señala la normativa. En la actualidad las vías son de: 12.00 m. y 9.00 m. de ancho.

Artículo 7.- DE LAS OBRAS A EJECUTARSE.- Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes: trabajo vial, conformación subrasante, sub-base,



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0020

adoquinado, aceras, alcantarillado, agua potable y 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 el Comité Pro Mejoras del Barrio "Fortaleza Florín del Camal Metropolitano" pagará las contribuciones y mejoras de ley.

Artículo 9.- DEL CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- La Administración Zonal Quitumbe 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, el Comité Pro Mejoras del Barrio "Fortaleza Florín del Camal Metropolitano", 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 que conforman el Comité Pro Mejoras del Barrio "Fortaleza Florín del Camal Metropolitano" 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, según el listado de socios que forma parte integrante de este expediente.

Artículo 12.- DE LA TASA RETRIBUTIVA.- El Comité Pro Mejoras del Barrio "Fortaleza Florín del Camal Metropolitano", 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 oficio emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat, y Vivienda, quien determinará los valores



J

ORDENANZA MUNICIPAL No.

0020

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.- El Comité Pro Mejoras del Barrio "Fortaleza Florín del Camal Metropolitano", se compromete en el plazo de noventa días, contados a partir de la fecha de sanción de la 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.- El Comité Pro Mejoras del Barrio "Fortaleza Florín del Camal Metropolitano", deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los posesionarios 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

01



J.

ORDENANZA MUNICIPAL No.

0020

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, **25 ENE 2011**

Andrade Baroja
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

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el **25 ENE 2011**
.- Distrito Metropolitano de Quito **25 ENE 2011**

Andrade Baroja
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Manisela: ORG J



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Dr. Fabricio Villamar Jacome
CONCEJAL
METROPOLITANO DE QUITO

Quito, 13 de abril de 2011
Oficio No. 116 CMQ/11

Economista
Elizabeth Cabezas
CONCEJALA PRESIDENTA
COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Presente

Señora Presidenta:

Agradece se incluya en el orden del día de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial del día lunes 18 de abril del 2011, la solicitud del señor Gonzalo Guanotasig.

Agradezco de antemano la gestión a mi pedido.

Atentamente,

Dr. Fabricio Villamar
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

MUNICIPIO METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
FECHA: 13 ABR 2011
HORA: 15:55
NOMBRE: J. A. López

9

Entregado a Mary



Manisela: ORG J



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Dr. Fabricio Villamar Jacome
CONCEJAL
METROPOLITANO DE QUITO

Quito, 13 de abril de 2011
Oficio No. 116 CMQ/11

Economista
Elizabeth Cabezas
CONCEJALA PRESIDENTA
COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Presente

Señora Presidenta:

Agradece se incluya en el orden del día de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial del día lunes 18 de abril del 2011, la solicitud del señor Gonzalo Guanotasig.

Agradezco de antemano la gestión a mi pedido.

Atentamente,

Dr. Fabricio Villamar
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCION DE DOCUMENTOS

FECHA: 13 ABR 2011
HORA: 15:55
NOMBRE: J. Andujar Lopez

8



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fabricio Villamar Jácome
CONCEJAL
METROPOLITANO DE QUITO

Quito, 31 de marzo de 2011
Oficio No. 106 CMQ/11

Doctor
Daniel Hidalgo
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO
Presente.-

De mi consideración:

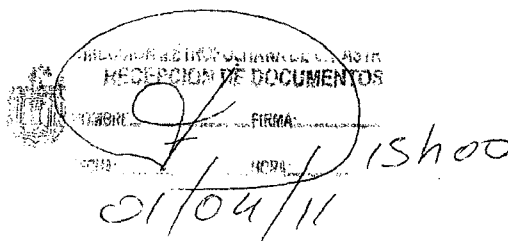
Ha llegado a nuestro despacho la solicitud del señor Gonzalo Guanotasig, Presidente del Comité Promejoras del Barrio "Fortaleza Florin" del Camal Metropolitano, requiriendo se emita el avalúo correspondiente al porcentaje de área verde faltante en su predio, puesto que es de su interés cancelar lo adeudado; el número de predio es 1251160 y la clave catastral 3311201010.

Le solicito muy gentilmente se me informe en qué estado se encuentra el mencionado trámite.

Agradezco de antemano su gentil atención a mi pedido.

Atentamente,


Dr. Fabricio Villamar
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO



7.



22-02-11
VALORACIÓN

Camal Metropolitano

I

COMITÉ PRO MEJORAS "FORTALEZA FLORÍN" DEL CAMAL METROPOLITANO

R.U.C. 1792180872001

Acuerdo Ministerial M.B.S. 00675 Domicilio: Barrio Fortaleza Florín
Parroquia Guamani • 3016 165 - 2687 095

Quito, 14 de febrero del 2011.

Señor Ingeniero.
Daniel Hidalgo
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO.
Presente.

Ref: AVALUO DE PORCENTAJE DE AREA VERDE FALTANTE

De mi consideración.

Dentro del trámite de legalización del Comité Pro mejoras del Barrio Fortaleza Florín del Camal Metropolitano, ubicado en el sector del nuevo Camal Metropolitano, de la parroquia de Guamani, ante la imposibilidad de implementar el porcentaje total de áreas verdes (13% del área útil de los lotes): por el grado de consolidación del barrio y al ser voluntad de los directivos y moradores de cancelar el valor correspondiente al porcentaje de área verde faltante, solicitamos, se determine el Avalúo a cancelar conforme al número de predio que se determine.

No. de predio	Clave catastral
1251160	33112 01 010

Conforme se desprende del Art. 4 de la Ordenanza Municipal No. 0020; claramente se determina que existe un porcentaje faltante de contribución de áreas verdes y equipamiento comunal del 5,14% del área útil urbanizable del terreno y que corresponde a 442,33 metros cuadrados.

Por esta razón la Unidad Especial Regula tu Barrio, solicita por su intermedio emita el avalúo correspondiente al 442,33 metros cuadrados que falta de área y equipamiento comunal; lo cual es indispensable para ejecutar la presente ordenanza.

Atentamente



082924373

PRÉSIDENTE COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO FORTALEZA FLORIN DEL CAMAL METROPOLITANO.

Piluz de
Tufiño.
Aeq. Valeraues

1292
RECEPCION DE DOCUMENTOS
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
MEMORANDO # 139

094728924
Ing Milton DURQUE

22/FEB/2011

Jorge C...

(X) Cantidad de Escritos
(X) Cantidad de Fojas
(X) Cantidad de Fojas útiles
RECIBO DEL BARRIO
ENTRADA
OTROS

I

COMITÉ PRO MEJORAS "FORTALEZA FLORÍN" DEL CAMAL METROPOLITANO

R.U.C. 1792180872001

Acuerdo Ministerial M.B.S. 00675 Domicilio: Barrio Fortaleza Florín
Parroquia Guamani • 3016 165 - 2687 095

Quito, 14 de febrero del 2011.

Señora. Dra.

Jenny Romo

COORDINADORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE

Presente.


De mi consideración.

Gonzalo Guanotasig, presidente del Comité Promejoras del Barrio Fortaleza Florín del Camal Metropolitano, ante usted con los debidos respetos comparezco y digo:

Conforme se desprende del Art. 12 de la Ordenanza Municipal No. 0020; en la que determina que se debe cancelar la TAZA RETRIBUTIVA POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, por lo que solicito, se digna autorizar al señor secretario del Departamento de Territorio, Habitad y Vivienda, a fin de que determine el valor que se debe cancelar por dicha tasa. De la misma manera pido que por medio de la ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE se me de las claves catastrales y números prediales de los nuevos lotes.

Por la atención que se digna dar a la presente, le anticipo mis sentimientos de estima y consideración.

Atentamente.


Sr. Gonzalo Guanotasig.

PRESIDENTE COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO FORTALEZA FLORIN DEL CAMAL METROPOLITANO

Ordenanza 0020

→ 082924373 — 3016 248.
Gonzalo Guanotasig.

5

I

310

0003103

20 APR 2011



General

Ingeniero
Edwin Palma
DIRECTOR METROPOLITANO FINANCIERO TRIBUTARIO
Presente.-

Señor Director:

Con oficio sin número de enero 27 de 2011, Expediente N° 446-11 de marzo 04 de 2011 y oficio N° 106-CMQ/11 de marzo 31 de 2011, el señor Presidente del Comité Pro mejoras del Barrio "Fortaleza Florín" del Camal Metropolitano, la Subprocuradora Metropolitana y el Concejal Metropolitano de Quito Dr. Fabricio Villamar respectivamente solicitan se determine el valor correspondiente a ser cancelado por el Comité Pro mejoras del Barrio "Fortaleza Florín" del Camal Metropolitano, ubicado en la parroquia Guamaní, por concepto de área faltante para completar el porcentaje de áreas verdes y que corresponde al 5,14% (422,33m²) y continuar con el trámite de legalización de dicho barrio cuya referencia catastral es la clave catastral N° 33112-01-010.

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC, una vez revisados los archivos correspondientes y una vez que la Unidad de Valoración mediante Memorando N° 231-VAL de 15 de abril de 2011 determina el valor por metro cuadrado de terreno para este sector, se informa que el Comité Pro mejoras del Barrio "Fortaleza Florín" del Camal Metropolitano debe cancelar la suma de **5,279.13 USD**; cuyos datos técnicos y procedimiento de cálculo constan en la ficha técnica catastral anexa.

Atentamente,

Ing. Daniel Hidalgo Villalba
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

CC: Presidente del Comité Pro mejoras del Barrio "Fortaleza Florín" del Camal Metropolitano
Subprocurador Metropolitano.
Concejal Fabricio Villamar.

EMC *EMC*

Oficio N°. 804-GCPM

JSA/ JICS *JSA/ JICS*

JICS/EJA
Guías: 1292 - 1901 - 2796 y MEMORANDO 231 VAL - 11-DMC
2011-04-18

Recibido el 25 de Abril del 2011.



Administración
General

Dirección
Metropolitana
de Catastro

0003103

20 ABR 2011

Doctor.
Fabricio Villamar
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

Señor Concejal:

Con oficio N° 106-CMQ/11 de marzo 31 de 2011 solicita se determine el valor correspondiente a ser cancelado por el Comité Pro mejoras del Barrio "Fortaleza Florín" del Camal Metropolitano, ubicado en la parroquia Guamaní, por concepto de área verde faltante.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro informa que luego de revisados los archivos correspondientes y una vez que la Unidad de Valoración mediante Memorando N° 231-VAL de 15 de abril de 2011 determina el valor por metro cuadrado de terreno para este sector, se remitió a la Dirección Metropolitana Financiera Tributaria el oficio N° 3103 de 20 de abril de 2011 con el valor a ser cancelado por el Comité Pro mejoras del Barrio "Fortaleza Florín" del Camal Metropolitano el mismo que corresponde al 5,14% (422,33m²) cuyos datos técnicos y procedimiento de cálculo constan en la ficha técnica catastral anexa.

Atentamente,

Ing. Daniel Hidalgo Villalba
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

EMC

JSA/ JICS

EJA
Guías: 2796-11-DMC
2011-04-18



Procuraduría
Metropolitana

Expediente No. 446-11

Ingeniero
Daniel Hidalgo
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO
Presente.-

04 MAR 2011

Señor Director:

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y a fin de proceder con la elaboración de la minuta de transferencia de dominio de las áreas verdes de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Promejoras del Barrio "FORTALEZA FLORÍN DEL CAMAL METROPOLITANO" a favor del Municipio, es necesario que dentro del plazo de 48 horas, la Dirección a su cargo remita el valor del área verde faltante que deberá cancelar la urbanización antes mencionada en forma previa a la protocolización de la Ordenanza de urbanización No. 020 de 25 de enero del 2011, área verde faltante que equivale al 5,14% del total del área que debió entregar en este concepto, por lo que agradeceré que disponga la inmediata valoración de este porcentaje que alcanza la superficie de 442,33 m² y se remita a Procuraduría Metropolitana el dato solicitado

Al efecto remito copia de la Ordenanza No. 020 de 25 de enero del 2011.

Atentamente,


Ab. Pablo A. Sánchez
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

PS/CR

e

**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
UNIDAD DE VALORACION**

MEMORANDO No. 231-VAL

Para: Arq. Elvis Montañó
JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

De: Arq. Mario Saenz S.
JEFE DE PROGRAMA VNEC (E)

Asunto: Valor y Creación de AIVA.

Fecha: 15 de Abril del 2011

En atención a la petición realizada por el Arq. Elvis Montañó con Memorando No. 139-GCPM-2011 y 191-GCPM-2011 que hacen referencia a la hoja de control 001292 y 001901 respectivamente, que solicita emitir el valor por metro cuadrado de terreno a ser aplicado para el cálculo del área faltante, cuya referencia catastral es 33112-01-010 y predio No. 1251160 ubicado en la Parroquia de Guamani, Comité Pro mejoras del Barrio Fortaleza Florin, al respecto informo:

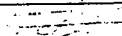

Revisado los archivos catastrales, realizado la inspección, revisado la zonificación a aplicarse según Ordenanza Municipal No 0020, por las características que presentan actualmente el Comité Pro mejoras del Barrio Fortaleza Florin, se procede a la creación del AIVA Urbano 0101-0060 con el nombre de "Barrio Fortaleza Florin", con un valor comercial de **25.00 USD/m²** de terreno y con Sector Económico **6** el mismo que se encuentra actualizado en el archivo alfanumérico Rehosting.

Una vez que se ingrese en el catastro los predios del Barrio Fortaleza Florin, en el Sistema alfanumérico Rehosting, para determinar el valor individual de cada predio, al valor del AIVA se le aplicara los factores de corrección del valor de la tierra según Ordenanza de Valoración No. 303 vigente.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,


Arq. Mario Saenz S.
JEFE DE PROGRAMA VNEC (E)

Elaborado por:	Milton Duque M.	
Revisado por:	Pilar Tufiño: Responsable de los procesos valorativos	

C.C. Ing. Marco Espinoza