



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;



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.



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 m ² .
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 m ² .
Área de Vías y Pasajes:	3766.95 m ² .
Área Comunal y	
Á. Equipam. Comunal:	676.14 m ² . (7.86% del Área útil de Lotes)
Faja de protec. quebrada:	184.25 m ² .
Área Total de Predio (Lev.Topog):	13230.96 m ² .
Área Total de Predio (Escrit.):	14300.00 m ² .
Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.):	1069.04 m ² .

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", transfiriere 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:



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".



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 "Elther Granda"	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



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 poseedores 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



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

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

.- Distrito Metropolitano de Quito

25 ENE 2011

25 ENE 2011

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO