



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0093

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes Nos. IC-O-2011-162 de 11 de abril de 2011 e IC-O-2011-247, de 20 de junio del mismo año, expedidos por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 264 de la Constitución de la República, en concordancia con el artículo 266 del mismo cuerpo normativo, dispone que es competencia de los gobiernos municipales: "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; y, 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.";
- Que,** el artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá, entre otras, con las finalidades de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo;
- Que,** el numeral 4 del artículo 8 de la misma ley, dispone que le corresponde especialmente, al Concejo Metropolitano: "Dictar las ordenanzas necesarias para establecer el régimen de sanciones administrativas aplicables al personal de la propia administración y de multas a los ciudadanos, en caso de infracciones a las normas distritales.";
- Que,** los literales a), i) y o) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: "a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; (...) i) Implementar, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera articulada con las políticas ambientales nacionales; y, (...)



ORDENANZA METROPOLITANA No. **0093**

o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres.”;

Que, el artículo 507 del mismo código, prescribe que se establece un recargo anual del dos por mil a los inmuebles no edificados;

Que, la Ordenanza Metropolitana No. 3746 publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 83, de 24 de octubre de 2008, contiene las Normas de Arquitectura y Urbanismo para el Distrito Metropolitano de Quito;

Que, la Ordenanza Metropolitana No. 255 publicada en el Registro Oficial No. 413 de 28 de agosto de 2008, regula la ordenación, ocupación, habilitación, transformación y control del uso del suelo, edificaciones, subsuelo y el espacio aéreo urbano del Distrito Metropolitano de Quito; y,

Que, corresponde al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito contar con una administración pública que constituya un servicio a la colectividad, regido por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, desconcentración, coordinación, planificación, transparencia y evaluación.

En ejercicio de las atribuciones legales establecidas en los artículos 57 literal a), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y 8 de la Ley Orgánica del Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE:

LA ORDENANZA METROPOLITANA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE LA CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS DE SOLARES URBANOS NO EDIFICADOS EXISTENTES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, MODIFICATORIA DE LAS ORDENANZAS METROPOLITANAS Nos. 255 y 3746

Artículo 1.- Elimínese el último párrafo del artículo 88 de la Ordenanza Metropolitana No. 3746, que contiene las Normas de Arquitectura y Urbanismo para el Distrito Metropolitano de Quito.



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0093

Artículo 2.- Agréguese luego del artículo 52, Capítulo III, Título I del Libro Segundo del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, sustituido por la Ordenanza Metropolitana No. 255, que regula la ordenación, ocupación, habilitación, transformación y control del uso del suelo, edificaciones, subsuelo y el espacio aéreo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, los siguientes artículos innumerados:

Artículo....- Cubiertas, cerramientos y voladizos.- Las especificaciones técnicas para la construcción de cerramientos, cubiertas y voladizos se sujetarán a las Normas de Arquitectura y Urbanismo para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo...- Obligación de los titulares de solares no edificados.-

1. Los titulares de solares no edificados en suelo urbano, sin perjuicio del régimen administrativo previsto en los numerales siguientes, están en la obligación de cerrarlos, a través de la construcción de cerramientos de conformidad con las especificaciones técnicas previstas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo para el Distrito Metropolitano de Quito.
2. En el evento de que en el ejercicio de las potestades de control, el órgano competente de la Agencia Metropolitana de Control constate la inobservancia de la obligación prescrita en el numeral anterior, se levantará la correspondiente acta de verificación, consignando en la misma el plazo de cumplimiento de la norma, que será de 120 días calendario, bajo la prevención legal contenida en el numeral siguiente.
3. En el caso de que el administrado no diere cumplimiento a lo consignado en el acta de verificación, la construcción del cerramiento frontal lo realizará el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la empresa pública metropolitana competente y por cualquier modalidad de gestión, a costa del administrado y sin que esto genere responsabilidad alguna a aquellos.
4. El costo por la construcción del cerramiento frontal realizado por la empresa pública metropolitana competente deberá ser cobrado en el ejercicio inmediato posterior a la ejecución de la obra, en su totalidad a los titulares o propietarios respectivos, por



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0093

contribuciones especiales de mejoras y con un recargo del 20% más los intereses correspondientes.

5. En el caso de que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito realice directamente la construcción del cerramiento frontal, el costo total de la obra será calculado sobre la base de los costos directos e indirectos en que se hubieren incurrido, y que serán determinados por la empresa pública metropolitana ejecutora de la obra.

6. Para efectos de notificación a los titulares de los solares no edificados y sin perjuicio de realizarse la misma en su domicilio conocido, se colocará al interior del solar no edificado un cartel, visible desde el espacio público, con la leyenda "Solar no edificado sujeto a control". A los administrados cuyo domicilio conocido no fuere posible determinar, podrá notificárseles, en forma colectiva, por la prensa.

7. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito deberá notificar a los propietarios de los solares urbanos no edificados en función de la ubicación de dichos solares, debiendo para el efecto empezar por aquellos lotes que se encuentren en barrios con mayor porcentaje de consolidación.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Encárguese a la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana que en el plazo de treinta días a partir de la fecha de sanción de esta Ordenanza, elabore los planes de intervención para cada Administración Zonal del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en la materia de esta Ordenanza.

SEGUNDA.- Encárguese a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, conjuntamente con la Agencia Metropolitana de Control y la empresa pública metropolitana competente, para que en el plazo de treinta días a partir de la fecha de sanción de esta Ordenanza, elabore los flujos de procedimientos para una adecuada implementación de la misma.

DISPOSICIÓN FINAL.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.



ORDENANZA METROPOLITANA No. **0093**

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 23 de junio de 2011.

J. Albán
Sr. Jorge Albán

**PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Andrade Baroja

**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 14 de abril y 23 de junio de 2011.- Quito,

27 JUN 2011

Andrade Baroja

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, **01 JUL 2011**

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas

**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 **01 JUL 2011**

.- Distrito Metropolitano de Quito, **04 JUL 2011**

Andrade Baroja

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO