



ORDENANZA N°

3598

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2005-396, de 15 y 18 julio 25 de 2005, de la Comisión de Planificación y Nomenclatura; y,

CONSIDERANDO:

- Que** el Concejo Metropolitano de Quito, mediante Ordenanza 3457, publicada en la Edición Especial del Registro Oficial 7, del 29 de octubre de 2003, sustituye la Ordenanza 3445, referente a las Normas de Arquitectura y Urbanismo;
- Que** con Ordenanza 3477, de 19 de diciembre de 2003, el Concejo Metropolitano expide reformas a la Ordenanza 3457;
- Que** es necesario incorporar reformas que clarifiquen la aplicación de las normas y procedimientos constantes en las mencionadas Ordenanzas 3457 y 3477;

En ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 64 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

EXPIDE:

LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LAS 3457 Y 3477, QUE TRATAN DE LAS NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.

Art. 1.- Sustitúyese la definición "Área no Computable", del artículo 1 de la Ordenanza 3477, reformativo del Art. 4 de la Ordenanza 3457, por la siguiente:

"AREA NO COMPUTABLE: Son todas aquellas áreas construidas, correspondientes a los locales no habitables en subsuelos; escaleras y circulaciones generales de uso comunal, ascensores, ductos de instalaciones y basura, áreas de recolección de basura, bodegas y estacionamientos cubiertos en subsuelo y, estacionamientos cubiertos y bodegas con áreas no mayores al 15% del COS PB ubicados en planta baja".

Art. 2.- Agréguese en el artículo 4 de la Ordenanza 3457, de 29 de octubre del 2003, las siguientes definiciones:



“Plataforma Aterrazada: Área de terreno horizontal resultante del aterrazamiento realizado en terrenos con pendiente positiva o negativa limitada en su longitud total en el sentido de la pendiente, entre el nivel natural del terreno y el talud vertical.

Bloque: Volumen proyectado o edificado que se asienta sobre una plataforma aterrazada”.

Art. 3.- Reemplázase los artículos 228 de la Ordenanza 3457 y el 7 de la Ordenanza 3477, por el siguiente:

“Art. 228.- SERVICIOS SANITARIOS EN COMERCIOS.- Para la dotación de servicios sanitarios en comercios se considerará la siguiente relación:

- Para comercios con áreas de hasta 100 m². de área útil: medio baño de uso privado.
- Para comercios agrupados o no en general mayores a 100 m². y hasta 1.000 m². de área útil: medio baño de uso y acceso público por cada 250 m². de área útil, distribuidos equitativamente para hombres y mujeres.

Se considerará además un área higiénico sanitaria para personas con discapacidad y movilidad reducida según lo especificado en el literal b) del Art. 68 de este libro.

- Para comercios agrupados o no en general, mayores a 1.000 m². y menores a 5.000 m². de área útil con excepción de las áreas de bodegas y parqueos serán resueltos en cada piso, de tener varios niveles, con baterías sanitarias de uso y acceso público distribuidas equitativamente para hombres y mujeres en relación igualitaria, de la siguiente manera:

1 inodoro por cada 500 m². de área útil o fracción mayor al 50%,
2 lavabos por cada cinco (5) inodoros;
2 urinarios por cada cinco (5) inodoros de hombres en el que se añadirán un urinario de niños por cada dos de adultos.

En toda batería sanitaria se considerará además un área higiénico sanitaria para personas con discapacidad y movilidad reducida según lo especificado en el literal b) del artículo 68 de este libro.

- Para comercios agrupados o no en general, mayores a 5.000 m². de área útil con excepción de las áreas de bodegas y parqueos serán equipados cada piso, de tener varios niveles, con baterías sanitarias de uso público para hombres y mujeres por cada 5.000 m². de área útil o fracción mayor al 50% , aplicando la siguiente norma:



ORDENANZA N°

3598

Para hombres: 5 inodoros, 2 lavabos, 2 urinarios para adultos y 1 urinario para niños;

Para mujeres: 5 inodoros, 3 lavabos;

Una estación de cambio de pañales de 0,60 x 0,60 metros, que deberá estar incorporada en el área de lavabos de las baterías sanitarias de mujeres.

En toda batería sanitaria se considerará además un área higiénico sanitaria para personas con discapacidad y movilidad reducida según lo especificado en el literal b) del artículo 68 de este libro".

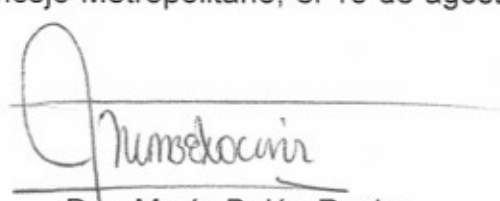
Art. 4.- La letra e) del artículo 380 de la Ordenanza 3457 dirá:

"e) No podrá destinarse para accesos de estacionamientos más del 40% del frente del lote".

Art. 5.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 18 de agosto del 2005.


Andrés Vallejo Arcos
**PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO**


Dra. María Belén Rocha
**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO**



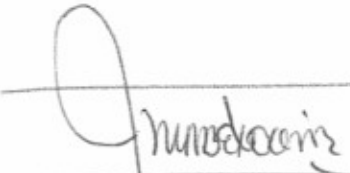


ORDENANZA Nº

3598

CERTIFICADO DE DISCUSION

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de 4 y 18 de agosto del 2005.- Quito, a 19 de agosto del 2005.


Dra. María Belén Rocha
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

ALCALDIA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Quito, 19 de agosto del 2005.

EJECUTESE:

Paco Moncayo Gallegos
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por Paco Moncayo Gallegos, Alcalde Metropolitano, el 19 de agosto del 2005.- Quito, 19 de agosto del 2005.


Dra. María Belén Rocha
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

R.B
