



ORDENANZA METROPOLITANA N° 0144

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que** mediante Ordenanza Metropolitana 095, publicada en el Registro Oficial 187, de 10 de octubre del 2003, el Concejo Metropolitano, expide el Nuevo Régimen del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito;
- Que** con Ordenanza Metropolitana 107, publicada en el Registro Oficial 242, de 30 de diciembre del 2003, se reforma el Nuevo Régimen del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito;
- Que** por Ordenanza Metropolitana 0138, publicada en el Registro Oficial 525, de 16 de febrero del 2005, referente a la Modernización de los Servicios de Gestión Territorial en el Distrito Metropolitano de Quito se modifican las Ordenanzas Metropolitana 095 y 107.
- Que** es necesario compatibilizar el proceso de modernización de la gestión territorial con el proceso general de modernización institucional que actualmente se encuentra desarrollando la Municipalidad;
- Que** algunos de los procedimientos establecidos en la indicada Ordenanza Metropolitana 0138, no guardan concordancia con los procesos de modernización que llevan implícitos los principios de celeridad y eficacia;
- Que** es necesario conformar una instancia de auditoría de los procesos instituidos en la Ordenanza Metropolitana 0138.

En ejercicio de las atribuciones conferidas por 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 METROPOLITANA REFORMATORIA DE LAS ORDENANZAS METROPOLITANAS Nos. 0138, QUE TRATA DE LA MODERNIZACION DE LOS SERVICIOS DE GESTION TERRITORIAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO; Y, 095,115 y 141.

Art. 1.- Sustitúyese en el artículo R.II.195, del Código Municipal, remplazado antes por la Ordenanza Metropolitana No. 0138, la definición referente al "Procedimiento General", por la siguiente:



ORDENANZA METROPOLITANA N°

0144

"Procedimiento general.- El usuario, de conformidad con el servicio que requiera, presentará los requisitos solicitados para la obtención de cada uno de los habilitantes. Una vez completado el proceso correspondiente, según el caso, la Municipalidad emitirá el respectivo habilitante.

Para garantizar la observancia de la información declarada en los correspondientes habilitantes, la Municipalidad realizará el control del cumplimiento de la normativa vigente en los procesos constructivos, a través de inspecciones rutinarias, programadas y especiales.

Todo este procedimiento, incluida la gestión de infracciones y sanciones será auditado periódicamente por la Unidad de Auditoría Técnica, según lo determinado en esta ordenanza".

Art. 2.- Sustitúyese el Art. R.II.197 de la Ordenanza Metropolitana 095, con el siguiente texto:

"Art. R.II.197.- Intervención de profesionales.- Los trabajos de planificación urbana, arquitectónica, de diseño especializado, de ingenierías: estructural, sanitaria, eléctrica, mecánica, química, de comunicaciones u otras, para los cuales se requiera de registro y licencia municipal, deberán ser ejecutados bajo la responsabilidad de un profesional, según el caso, inscrito en el respectivo colegio, de acuerdo con las leyes de ejercicio profesional y debidamente registrado en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Dicho número de registro deberá ser incorporado en todos los formularios de solicitud y anexos que sean tramitados en el Municipio."

Art. 3.- En el artículo R.II.214, del Código Municipal, sustituido antes por la Ordenanza Metropolitana No. 0138, que trata de los requisitos para la obtención del Acta de Registro de Urbanización, reemplazase el texto de la letra a), por el siguiente:

"a.- Requisitos Generales.- Formulario suscrito por el propietario del proyecto de urbanización, solicitando el registro del mismo y por el profesional arquitecto, quien deberá declarar ante el funcionario municipal que la información contenida en el mismo y sus anexos se ajustan a la verdad y cumplen con la normativa vigente sobre la materia. La firma del profesional arquitecto constante en este formulario deberá ser reconocida ante notario público".

Art. 4.- En el artículo R.II.216, del Código Municipal, sustituido antes por la Ordenanza Metropolitana No. 0138, sustitúyese el primer requisito para la obtención de la Licencia de Construcción de Urbanización, por el siguiente:

"Formulario suscrito por el propietario del proyecto, solicitando la licencia de construcción, por el profesional arquitecto o ingeniero, y por el promotor si existiere, declarando estos dos últimos ante el funcionario municipal que la información contenida en el mismo y sus anexos se ajustan a la verdad y cumplen con la normativa vigente sobre la materia. La firma del profesional



0144

ORDENANZA METROPOLITANA N°

arquitecto o ingeniero constante en este formulario deberá ser reconocida ante notario público”.

Art. 5.- Sustitúyese el texto del inciso segundo del artículo R.II.217, del Código Municipal, sustituido antes por la Ordenanza Metropolitana No. 0138, con el siguiente:

“Ingreso por ventanilla de la solicitud correspondiente, verificación de datos, elaboración de la licencia o reajuste de datos y elaboración y emisión de títulos de crédito para pago de tasas retributivas”.

Art. 6.- En la letra a) del artículo R.II.223, del Código Municipal, sustituido antes por la Ordenanza Metropolitana No. 0138, referente a “Requisitos Generales”, reemplácese el primero por el siguiente:

“Formulario suscrito por el propietario del proyecto de subdivisión o reestructuración parcelaria, solicitando el registro del mismo y por el profesional arquitecto, quien deberá declarar ante el funcionario municipal que la información contenida en el mismo y sus anexos se ajustan a la verdad y cumplen con la normativa vigente sobre la materia. La firma del profesional arquitecto constante en este formulario deberá ser reconocida ante notario público”.

Art. 7.- Sustitúyese el primer requisito del artículo R.II.225, del Código Municipal, sustituido antes por la Ordenanza Metropolitana No. 0138, por el que a continuación se detalla:

“Formulario suscrito por el propietario del proyecto, solicitando la licencia de construcción y por el profesional arquitecto o ingeniero civil, quien deberá declarar ante el funcionario municipal que la información contenida en el mismo y sus anexos se ajustan a la verdad y cumplen con la normativa vigente sobre la materia. La firma del profesional arquitecto o ingeniero civil constante en este formulario deberá ser reconocida ante notario público”.

Art. 8.- Sustitúyese el texto del inciso segundo del artículo R.II.226, del Código Municipal, sustituido antes por la Ordenanza Metropolitana No. 0138, por el siguiente:

“Ingreso por ventanilla de la solicitud correspondiente, verificación de datos, elaboración de la licencia o reajuste de datos y elaboración y emisión de títulos de crédito para pago de tasas retributivas”.

Art. 9- En la letra a) del artículo R.II.229, del Código Municipal, sustituido antes por la Ordenanza Metropolitana No. 0138, sustitúyese el primer Requisito General, por el siguiente:

“Formulario suscrito por el propietario del proyecto, solicitando el registro del mismo y por el profesional arquitecto, o ingeniero civil graduado antes del 18 de octubre de 1966, quien deberá declarar ante el funcionario municipal que la información contenida en el mismo y sus anexos se ajustan a la verdad y cumplen con la normativa vigente sobre la materia. La firma del profesional



ORDENANZA METROPOLITANA N° 0144

arquitecto, o ingeniero civil graduado antes del 18 de octubre de 1966, constante en este formulario, deberá ser reconocida ante notario público".

Art. 10.- Reemplázase el inciso segundo del artículo R.II.230, del Código Municipal, sustituido antes por la Ordenanza Metropolitana No. 0138, con el siguiente texto:

"Ingreso por ventanilla de la solicitud correspondiente, verificación de datos, elaboración del acta de registro, elaboración y emisión de títulos de crédito para pago de tasas retributivas y garantías".

Art. 11.- Sustitúyese en el texto de la letra a) del artículo R.II.232, del Código Municipal, sustituido antes por la Ordenanza Metropolitana No. 0138, el primer inciso "Requisito General", por otro que diga:

"Formulario suscrito por el propietario del proyecto, solicitando el registro del mismo y por el profesional responsable, quien deberá declarar ante el funcionario municipal que la información contenida en el mismo y sus anexos se ajustan a la verdad y cumplen con la normativa vigente sobre la materia".

Art. 12.- En la letra a) del artículo R.II.233, del Código Municipal, sustituido antes por la Ordenanza No. 0138, reemplazase el primer Requisito General, con el siguiente texto:

"Formulario suscrito por el propietario del proyecto, solicitando la licencia de construcción, por el profesional responsable y por el promotor si existiere, declarando estos dos últimos ante el funcionario municipal que la información contenida en el mismo y sus anexos se ajustan a la verdad y cumplen con la normativa vigente sobre la materia. Las firmas del profesional responsable y del promotor si existiere, constantes en este formulario, deberán ser reconocidas ante notario público".

Art. 13.- Sustitúyese el inciso segundo del artículo R.II.234, del Código Municipal, sustituido antes por la Ordenanza Metropolitana No. 0138, con el siguiente texto:

"Ingreso por ventanilla de la solicitud correspondiente, verificación de datos, elaboración de la Licencia de Construcción, elaboración y emisión de títulos de crédito para pago de tasas retributivas".

Art. 14.- Reemplázase el primer Requisito General constante en la letra a) del artículo R.II.240 del Código Municipal, sustituido antes por la Ordenanza Metropolitana No. 0138, por el siguiente:

"Formulario suscrito por el propietario del proyecto, solicitando la licencia de trabajos varios, y en el caso de registro de modificaciones menores a los Planos Arquitectónicos de acuerdo a lo establecido en el literal c) del artículo R.II.232 del Código Municipal, por el profesional responsable de la construcción, quien declarará ante el funcionario municipal que la información contenida en el mismo



ORDENANZA METROPOLITANA N°

0144

y sus anexos se ajustan a la verdad y cumplen con la normativa vigente sobre la materia. La firma del profesional responsable de la construcción constante en este formulario deberá ser reconocida ante notario público".

Art. 15.- Sustitúyese el texto del inciso segundo, de la letra c) del artículo R.II.240 del Código Municipal, sustituido antes por la Ordenanza Metropolitana No. 0138, por el siguiente:

"Ingreso por ventanilla de la solicitud correspondiente, verificación de datos, elaboración de la Licencia de Trabajos Varios o reajuste de datos, elaboración y emisión de títulos de crédito para pago de tasas retributivas."

Art. 16.- Reemplázase el texto del primer Requisito General, en la letra a) del artículo R.II.241, del Código Municipal, sustituido antes por la Ordenanza Metropolitana No. 0138, por otro que diga:

"Formulario suscrito por el o los propietarios y el profesional, arquitecto o ingeniero civil, quien deberá declarar ante el funcionario municipal que la información contenida en el mismo y sus anexos se ajustan a la verdad y cumplen con la normativa vigente sobre la materia. La firma del profesional arquitecto o ingeniero civil constante en este formulario deberá ser reconocida ante notario público".

Art. 17.- Sustitúyese el segundo inciso del artículo R.II.242 del Código Municipal, sustituido antes por la Ordenanza Metropolitana No. 0138, con el que a continuación se detalla:

"Ingreso por ventanilla de la solicitud correspondiente; verificación de datos; elaboración del informe técnico; elaboración del informe jurídico, catastro de alcuotas y áreas comunales adjuntando la respectiva protocolización de la Declaratoria en Propiedad Horizontal en una Notaría, elaboración y emisión de títulos de crédito para pago de tasas retributivas."

Art. 18- En el artículo R.II.248 del Código Municipal, sustituido antes por la Ordenanza Metropolitana No.0138, reemplazase el inciso segundo que trata de "Controles Rutinarios", con el siguiente texto:

"El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Unidad Técnica de Control Interna o Externa realizará inspecciones en recorridos programados y periódicos al territorio o a través del uso de otros recursos tecnológicos para determinar la existencia de obras. Se exigirá la presentación de la correspondiente acta de registro y planos arquitectónicos, licencia de construcción, acta de registro de subdivisiones y/o reestructuraciones parcelarias y la ordenanza aprobada por el Concejo Metropolitano para urbanizaciones conforme el formulario de inspección".



0144

ORDENANZA METROPOLITANA N°

Art. 19.- En el mismo artículo R.II.248 del Código Municipal, sustituido antes por la Ordenanza Metropolitana No. 0138, sustitúyese el inciso quinto referente a "Controles Especiales", por el siguiente texto:

"El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de la Unidad Técnica de Control Interna o Externa, realizará inspecciones especiales a las obras, de conformidad con requerimientos del Concejo, Alcalde y Comisión Metropolitana de Lucha contra la Corrupción. El informe de Unidad Técnica de Control Interna o Externa pasará a formar parte del expediente respectivo para las acciones técnicas y legales que correspondan."

Art. 20 Reemplázase el texto del Art. R.II.253 del Código Municipal, sustituido antes por la Ordenanza Metropolitana No. 095 y luego reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0115, con el siguiente texto:

Art. R.II.253.- Obtención de la licencia de construcción.- Para obtener la licencia de construcción y asegurar que el propietario y el constructor de la obra la ejecutarán de acuerdo con los planos arquitectónicos registrados, el interesado rendirá garantía de Ley a favor del Municipio. La construcción de obras que no requieren de licencia de construcción no rendirán garantía.

El monto de la garantía para las construcciones será establecido por la Administración Zonal correspondiente, de acuerdo al cuadro No. 6 y sobre la base del área total y el costo total de la obra, de acuerdo a los costos unitarios establecidos por la Empresa Municipal de Obras Públicas.

Cuadro No. 6

CALCULO DEL MONTO DE LA GARANTIA PARA CONSTRUCCION

AREA TOTAL DE	CONSTRUCCION (m2.)	FONDO DE GARANTIA DE CONSTRUCCION
DESDE m2.	HASTA m2.	
1	240	3.00%
241	600	3.50%
601	En adelante	4.00%

Art. 21.- En el artículo R.II.278, del Código Municipal, sustituido antes por la Ordenanza Metropolitana No. 0138, háganse los siguientes cambios:

1. Elimínase en el literal e) lo siguiente: "y,"
2. Agregar al final del literal f): "y,"
3. Agréguese un nuevo literal a continuación del literal f) con el siguiente texto:

"g) Revocatoria por un año del registro profesional emitido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito."



ORDENANZA METROPOLITANA N°

0144

4. Reemplázase el último inciso del artículo con el siguiente texto:

"Sin perjuicio de las sanciones establecidas en el presente artículo, el Alcalde Metropolitano podrá disponer a la Procuraduría Metropolitana el inicio de las acciones civiles y penales correspondientes."

Art. 22.- Sustitúyese el texto del artículo R.II.282, del Código Municipal, sustituido antes por la Ordenanza Metropolitana No. 0138, por el siguiente:

"Art. R.II.282.- Construcción con Acta de Registro de Planos Arquitectónicos, con Licencia de construcción, pero que no respeta las normas vigentes.- Los que construyan, amplíen o modifiquen edificaciones que cuentan con el Acta de Registro de Planos Arquitectónicos y la respectiva licencia de construcción, pero no respetan las normas vigentes, sean estos propietarios, profesionales responsables o promotores, serán sancionados de la siguiente manera:

- Al propietario, con multa equivalente al trescientos por ciento (300%) del fondo de garantía otorgado a favor del Municipio, sin perjuicio de que el Comisario Metropolitano ordene la suspensión de la construcción hasta que presente el Acta de Registro de Proyectos modificatorio, ampliatorio y la Licencia de construcción respectiva, en el término de treinta días. Caso contrario se ordenará el derrocamiento de las obras.

- A los profesionales responsables o promotores, con multa equivalente al trescientos por ciento (300%) del fondo de garantía y con la revocatoria por un año del registro profesional emitido por el Municipio, establecido en el Art. R.II.197.

Mientras las multas establecidas en este artículo no sean canceladas, se mantendrá al propietario la suspensión de la construcción y al profesional o promotor sancionado la revocatoria del registro profesional."

Art. 23.- Reemplázase el artículo R.II.284 del Código Municipal, sustituido antes por la Ordenanza Metropolitana No. 0138, con el siguiente texto:

"Art. R.II.284.- Revocatoria de Actas de Registro y Licencias de Construcción.- De comprobarse que los profesionales responsables o promotores han declarado datos o representaciones gráficas falsas, tanto en los formularios de solicitud como en los planos correspondientes, produciéndose por esa razón alteraciones sustanciales al proyecto, el Administrador Zonal podrá revocar las Actas de Registro y Licencias de Construcción otorgadas, imponiéndose al infractor una multa equivalente al cien por ciento (100%) del fondo de garantía y la revocatoria por un año del registro profesional emitido por el Municipio, establecido en el Art. R.II.197, sin perjuicio de las acciones penales que por este hecho el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito pueda iniciar en su contra. Mientras la multa establecida en este artículo no sea cancelada, se mantendrá la revocatoria del registro profesional del infractor".



ORDENANZA METROPOLITANA N° 0144

Art. 24.- Renómbrese el Título del Capítulo IX "De la Gestión, Control y Auditoría", del Título I, Libro II del Código Municipal, agregado por la Ordenanza Metropolitana No. 0138, por el siguiente:

**"Capítulo IX
De la Unidad de Auditoría Técnica y de la Unidad Técnica de Control"**

Art. 25.- Sustitúyese el primer artículo innumerado del Capítulo IX del Título I, del Código Municipal, agregado por la Ordenanza Metropolitana No.0138, con el siguiente:

"Art.- Responsabilidad de la Unidad de Auditoría Técnica.- La Unidad de Auditoría Técnica Interna o Externa será la encargada de supervisar técnica y legalmente el proceso general de modernización de los servicios de gestión territorial."

Art. 26.- Reemplázase el artículo innumerado segundo del Capítulo IX, del Título I, Libro Segundo, referente a la Unidad de Auditoría Técnica, agregado por la Ordenanza Metropolitana No. 0138, con el siguiente texto:

"Art.- Funciones de la Unidad de Auditoría Técnica.- La Unidad de Auditoría Técnica Interna o Externa cumplirá las siguientes funciones:

- Supervisar el proceso técnico y legal.
- Realizar verificaciones rutinarias de los procesos y emitir los informes pertinentes para su corrección o sanción.
- Realizar análisis de casos a ésta encomendados y emitir los informes correspondientes.
- Verificar y recomendar en los aspectos relacionados con la generación y procesamiento de datos de la construcción y habilitación del suelo.
- Reportar los resultados de su gestión al Alcalde Metropolitano".

Art. 27.- Agrégase el siguiente artículo innumerado a continuación del artículo innumerado segundo, del Capítulo IX, del Título I, Libro Segundo, agregado por la Ordenanza Metropolitana No. 0138:

"Art.- Funciones de la Unidad Técnica de Control.- La Unidad Técnica de Control se encargará de realizar el control sistemático y estricto de la habilitación"



del suelo y de los procesos constructivos, verificando que aquellos respeten la normativa vigente sobre la materia".

Art. 28.- El artículo innumerado tercero, del Capítulo IX, del Título I, Libro Segundo, agregado por la Ordenanza No. 0138, será innumerado cuarto.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera: Encárguese a la Administración General, a la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda y a Coordinación Territorial Metropolitana, la implementación de la presente Ordenanza.

Segunda: Se determina un plazo de 30 días contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, para que las Administraciones Zonales evacuen los trámites en curso, de conformidad con la Ordenanza 095.

Tercera: Hasta que la Unidad Técnica de Control se encuentre conformada, el control rutinario de edificaciones será realizado por las Administraciones Zonales.

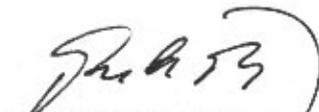
DISPOSICIONES FINALES

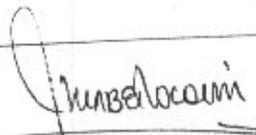
Primera: Derógase las Disposiciones Transitorias Primera, Cuarta y Novena de la Ordenanza Metropolitana 0138.

Segunda: Refórmase las Ordenanzas Metropolitanas 0138 y 141, ampliándose a 45 días más el último plazo establecido en la Ordenanza Metropolitana 141.

Tercera: 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 3 de mayo del 2005.


Andrés Vallejo Arcos
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO


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



ORDENANZA METROPOLITANA N°

0144

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 1 de abril y 3 de mayo del 2005.- Lo certifico.- Quito, 9 de mayo del 2005.

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

ALCALDIA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Quito, 9 de mayo del 2005.

EJECUTESE:

Paco Moncayo Gallegos
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por Paco Moncayo Gallegos, Alcalde Metropolitano, el 9 de mayo del 2005.- Quito, 9 de mayo del 2005.

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

R.B