

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO,**

Visto el Informe No. IC-2006-549, de septiembre 25 de 2006, de la Comisión de Planificación y Nomenclatura; y,

CONSIDERANDO:

- Que el Concejo Metropolitano de Quito promulgó la Ordenanza Metropolitana No. 0095, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 187, del 10 de octubre de 2003, sustitutiva a la Ordenanza Metropolitana No. 0085, del Nuevo Régimen del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito, que tiene como "finalidad procurar la ocupación y uso del suelo de acuerdo a la normativa vigente, ejerciendo control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa y sobre las construcciones o edificaciones, el estado, destino y condiciones de ellas".
- Que el Concejo Metropolitano de Quito promulgó la Ordenanza Metropolitana No. 150, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 156, del 30 de noviembre de 2005, de la "Aprobación del Plano del Valor del Suelo, los factores de aumento o reducción del suelo, los parámetros para la valoración de las edificaciones y demás transcripciones, y las tarifas, que regirán para el bienio 2006 – 2007".
- Que la codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 159, de diciembre 5 de 2005, en su Art. 63 numeral 34, Sección Primera, "De las Atribuciones y Deberes", del Capítulo III "De lo que está atribuido y prohibido al Concejo", dice: "exigir que en toda urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento que le corresponda autorizar en las zonas urbanas y de expansión urbana, se destine un porcentaje para zonas verdes y áreas comunales que no excederá del veinte por ciento del área útil de la superficie total del terreno. El Concejo mediante ordenanza, establecerá las superficies dentro de las cuales no se aplica la exigencia de destinar este porcentaje para áreas verdes y comunales".
- Que la actualización del valor del suelo a valores comerciales, alteró sustantivamente el espíritu de los Artículos II.109 "Áreas de Cesión", y II.128 "Casos en los que el establecimiento de Áreas Verdes y Equipamiento Comunal no es exigible".

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE REFORMA LOS ARTÍCULOS II.109 "ÁREAS DE CESIÓN", Y II.128 "CASOS EN LOS QUE EL ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL NO ES EXIGIBLE", DEL CÓDIGO MUNICIPAL, SUSTITUIDOS SU TEXTO ORIGINAL POR LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 095.

8
7



Art. 1: Se reemplaza el texto del Art. II.109 por el siguiente:

"Art. II.109.- Casos en los que la contribución de zonas verdes pueden ser compensadas:

- a) *Cuando el 10% del área útil del predio sea inferior a la asignación mínima del lote que establezca la zonificación del sector, se entregará el valor monetario correspondiente al cinco por ciento (5%) del valor del área útil del lote a subdividirse.*
- b) *Cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad por dificultad de accesibilidad, topografía, ubicación dispersa, falta de continuidad en la trama vial, en cuyo caso el Concejo Metropolitano previo informe favorable de la Comisión de Planificación, podrá autorizar se compense la obligación de la contribución de áreas verdes por dinero equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del área útil del lote a subdividirse.*
- c) *Cuando el inmueble a fraccionarse se encuentre edificado legalmente en una proporción igual o mayor al sesenta por ciento (60%) del COS PB, en cuyo caso se entregará el valor monetario equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del área útil del lote a subdividirse, compensación que tendrá efecto siempre y cuando las edificaciones cuenten con los permisos municipales correspondientes.*

El valor del suelo se calculará en función de la Ordenanza Metropolitana vigente que aprueba el plano del valor del suelo que rige para cada bienio en el Distrito Metropolitano de Quito".

Art. 2: Sustitúyase el Art. II.128 por el siguiente:

"Art.II.128.- Casos de subdivisiones en los que la contribución de áreas verdes y equipamiento comunales no es exigible.- No se exigirá la contribución de zonas verdes y/o áreas comunales en los siguientes casos:

- a) *Cuando los predios a habilitarse sean producto de divisiones anteriores en las cuales se haya contribuido con el diez por ciento para zonas verdes y/o áreas comunales, y cuyo titular de dominio sea el mismo propietario;*
- b) *Cuando las subdivisiones se produzcan por el cruce de una vía pública aprobada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.*
- c) *En el caso de donaciones para equipamiento comunitario de uso público, lo cual se hará constar expresamente en el acto administrativo de autorización.*
- d) *En subdivisiones cuya naturaleza sea la sucesión por causa de muerte.*
- e) *En particiones judiciales entre personas naturales o jurídicas".*



ORDENANZA METROPOLITANA N°

195

Art. 3: Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación en el Registro Oficial.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 11 de octubre del 2006.


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


Dra. María Belén Rocha Díaz
**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 13 de septiembre y 11 de octubre del 2006.- Quito, 12 de octubre del 2006.


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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Quito, 16 de octubre del 2006.

EJECÚTESE:


Paco Moncayo Gallegos
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por Paco Moncayo Gallegos, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 16 de octubre del 2006.- Quito, 16 de octubre del 2006.


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

R.B