

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO****CONSIDERANDO**

Que es necesario aclarar el contenido de algunos artículos de la Ordenanza No. 255 de Régimen del Suelo, publicada en el Registro Oficial No. 413, de 28 de agosto de 2008, para facilitar su implementación y permitir el normal desarrollo de las actividades del sector inmobiliario.

Que es necesario ampliar el plazo para la implementación del sistema de revisión de planos encargado al Instituto de la Ciudad.

En ejercicio de sus atribuciones conferidas por los artículos 64 de la Ley Orgánica del Régimen Municipal y 8 de la Ley Orgánica para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE

LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 255, QUE CONTIENE EL RÉGIMEN DEL SUELO PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Art. 1.- En el Art. ...(20), reemplázase el primer inciso por el siguiente:

"Todos los trámites para los que se requiera de aprobación de planos y licencia municipal deberán ser ejecutados por un profesional registrado en el CONESUP, cuyo número de registro deberá constar en todos los formularios de solicitud y anexos que sean tramitados en la Municipalidad".

Art. 2.- En el Art. ...(25), luego de la última frase del primer inciso, "y requerirán ser aprobados mediante ordenanza por el Concejo Metropolitano", agregase la siguiente frase: "previo informe de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial".

Art. 3.- En el Art. ...(51) luego de la palabra "vehículos", suprimase lo que sigue y agregase la frase: "motorizados y no motorizados y demás condiciones dispuestas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo".



Art. 4.- En el Art. ...(54), al final del segundo párrafo, sustitúyase la frase, "previo informe de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos" por "cuyos datos de afectación constarán en el Informe de Regulación Metropolitana".

Art. 5.- Sustitúyase el literal K) del Art. ...(57) por el siguiente: "k) En terrenos conformados por rellenos de quebradas, no se podrá edificar en las áreas rellenadas. Se podrá construir en el área de terreno que no es producto de relleno, previa presentación del informe de estabilidad de suelo firmado por el profesional responsable e informe favorable de las empresas de servicios públicos correspondientes, debiendo respetar el área de protección del borde de quebrada.

Para efectos de aplicación de esta ordenanza, se considerarán las siguientes definiciones:

Quebrada: accidente geográfico natural, con un cauce generado por las aguas provenientes de las cumbres existentes y determinadas, con taludes y pendientes que superen los 30 grados, con un ancho y profundidad mayor a 5 metros.

Quebradilla: Accidente geográfico natural, con un cauce generado por las aguas provenientes de las laderas existentes en terrenos con pendientes de 15 a 30 grados, con un ancho y profundidad entre 3 y 5 metros.

Depresión: Accidente geográfico natural, con un cauce generado por las aguas provenientes de las lluvias en terrenos de pendientes entre 7 a 14 grados con inclinaciones mínimas, con un ancho menor a 3 metros y poca profundidad.

Talud: Inclinación o declive del paramento de un muro o de un terreno de diferente altura natural o ejecutado por la intervención del hombre.

Los límites de las quebradas, quebradillas, depresiones y taludes serán determinados por la Dirección Metropolitana de Catastro en función de la cartografía a escala 1:1000 con sus respectivas curvas de nivel (topografía) así como apoyo en campo con GPS de presión submétrica.

Art. 6.- En el Art. ...(90) suprimase el inciso séptimo que dice: "En los casos declarados en propiedad horizontal, la licencia de habitabilidad será necesaria para que se inicie el trámite de transferencia de dominio de las unidades individuales a enajenarse".

W

[Firma manuscrita]



Art. 7.- En el inciso tercero del Art. ...(91) suprímase en el último inciso la siguiente frase: "Tampoco se podrán catastrar las alícuotas de bienes exclusivos, ni comunes, mientras no se obtenga la licencia de habitabilidad".

En el mismo artículo agréguese al final el siguiente párrafo: "Una vez obtenida la licencia de la declaratoria de propiedad horizontal y elevada a escritura pública, la Dirección Metropolitana de Catastro, por medio de las áreas desconcentradas de Catastro, procederá a catastrar o registrar la licencia de declaratoria de propiedad horizontal".

Art. 8.- Suprímase la Disposición Transitoria Séptima.

Art. 9.- Sustitúyase la Disposición Transitoria Octava por la siguiente:

La Dirección de Desarrollo Institucional, conjuntamente con la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos, diseñarán los sistemas operativos para la implementación de los procesos de revisión de planos arquitectónicos, estructurales, de protección contra incendios y de instalaciones. Para el efecto contarán con un plazo de noventa días para la implementación.

Art. 10.- Agregáanse las siguientes Disposiciones Transitorias:

DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMO SEGUNDA.- Mientras se implementa lo establecido en la Disposición Transitoria Octava de la Ordenanza N° 255, el procedimiento para la aprobación de planos arquitectónicos y emisión de las licencias de construcción se hará en base a los documentos e información proporcionadas por el propietario y profesional responsable, sin que ello implique que los planos y demás documentos han sido revisados por la Municipalidad; por lo que, la responsabilidad sobre la veracidad y sometimiento a las normas respectivas radica en el profesional y propietario, según el caso.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMO TERCERA.- Las declaratorias de propiedad horizontal aprobadas de conformidad con la Ordenanza N° 255 publicado en el Registro Oficial 413, del 28 de agosto de 2008 hasta la entrada en vigencia de la presente reforma, se registrarán en el Catastro con el procedimiento de la Ordenanza Metropolitana 095, sustituida por la 0255.



0264

ORDENANZA METROPOLITANA N°

DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMO CUARTA.- Se establece el plazo de un año para que los profesionales arquitectos o ingenieros obtengan el registro en el CONESUP de su(s) título(s) profesional(es).

Art. 11.- Sustitúyase la Disposición Final Primera, por la siguiente: "Se deroga la Ordenanza 095 y las Ordenanzas reformativas 107,138,144,156,170,190 y 195. Las disposiciones de esta Ordenanza prevalecerán sobre las de igual o menor jerarquía que se le opongá".

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano el 23 de octubre del 2008.

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

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



ORDENANZA METROPOLITANA N°

0264

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 9 y 23 de octubre del 2008.- Lo certifico.- Quito, 24 de octubre del 2008.

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO.- Quito, 24 de octubre del 2008.

EJECÚTESE

Paco Moncayo Gallegos

ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por Paco Moncayo Gallegos, Alcalde Metropolitano, el 24 de octubre del 2008.- Quito, 24 de octubre del 2008.

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

 R.B