



ORDENANZA METROPOLITANA N°

0190

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

### CONSIDERANDO:

**Que** la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en su Artículo 2, numeral 1, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa.

**Que** en el Suplemento del Registro Oficial No. 187 del viernes 10 de octubre de 2003, se publicó la Ordenanza 095, Sustitutiva del Nuevo Régimen del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito; y,

**Que** en el Registro Oficial No. 147 de 17 de noviembre de 2005 se publicó la Ordenanza Especial de Zonificación 018 que aprueba la Regularización vial, los Usos de suelo y la Asignación de ocupación del suelo y edificabilidad para el sector La Mariscal.

En uso de las atribuciones que le confiere el número 1 del artículo 63 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y el numeral 1 del Artículo 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

### EXPIDE:

**LA ORDENANZA QUE MODIFICA EL CONTENIDO DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO COMERCIAL Y DE SERVICIOS DEL CÓDIGO MUNICIPAL SUSTITUIDA POR LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 095, QUE CONTIENE EL NUEVO RÉGIMEN DEL SUELO.**

7



0190

ORDENANZA METROPOLITANA N°

**Art.1.-** Sustitúyase en el Código Municipal el literal a) del numeral 3, Art. II.77, Usos específicos en suelo comercial y de servicio zonal. Centros de diversión, en los siguientes términos:

a) Centros de diversión: Son establecimientos correspondientes a usos destinados a actividades lúdicas y espectáculos que se desarrollan principalmente por la noche, generan concentraciones públicas y por su naturaleza generan medianos y altos impactos urbanos por la alta demanda de áreas para estacionamiento, accesibilidad y provisión de transporte, de instalaciones y servicios especiales, y en especial por la inseguridad generada en algunos sectores.

Para la aplicación de las disposiciones de la presente ordenanza y de las normas pertinentes de la reglamentación metropolitana vigente, los centros de diversión correspondientes a la tipología de Comercio Zonal CZ1 se clasifican en el Cuadro de Uso Comercial y de Servicios de la Ordenanza del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) en dos grupos: CZ1-A y CZ1-B:

**Comercio Zonal CZ1-A a los siguientes:**

Bares, bar-restaurante, billares con venta de licor, cantinas, video bares, karaokes, pool-bares, discotecas, peñas.

**Comercio Zonal CZ1-B a los siguientes:**

Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones, salas de proyección para adultos, casinos, juegos electrónicos y mecánicos con apuestas o premios en dinero.

Ningún establecimiento de centro de diversión que corresponda a Comercio Zonal CZ1-A podrá ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad o metropolitano, y los establecimientos de centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1-B no podrán ubicarse a menos de 100 metros de distancia de esos equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad o metropolitano, de conformidad a la clasificación de equipamientos del Cuadro respectivo de la Ordenanza Metropolitana que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS).

8  
7



Se exceptúan de esta norma los establecimientos correspondientes a Comercio Zonal CZ1 que formen parte o funcionen integrados a hoteles calificados por la Corporación Metropolitana de Turismo, y que cuenten con la Licencia Única Anual de Funcionamiento (LUAF).

Los establecimientos de centros de diversión que corresponden a Comercio Zonal CZ1-A y CZ1-B existentes, que se encuentren funcionando actualmente en edificaciones que:

- o Cuenten con permiso o licencia de construcción para el uso propuesto; o,
- o Que hayan obtenido anualmente el informe favorable de compatibilidad de uso de suelo para el uso propuesto, desde la vigencia de la Ordenanza 095 hasta la fecha de vigencia de la presente Ordenanza; o,
- o Que cuenten con la Licencia Única Anual de Funcionamiento (LUAF) otorgada por la Corporación Metropolitana de Turismo, podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas en la presente ordenanza con relación a equipamientos de servicios sociales de educación y salud barriales, sectoriales, zonales y de ciudad o metropolitano, de conformidad a la clasificación de equipamientos del Cuadro respectivo de la Ordenanza Metropolitana que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS).

La distancia establecida se medirá desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente.

Las normas enunciadas de distancias no son aplicables a los centros de diversión Comercio Zonal CZ1 existentes o nuevos que se implanten en las áreas de uso de suelo principal R3 - Residencial 3, definidas por la Ordenanza Especial de Zonificación 018, que aprueba la Regularización vial, los Usos de suelo y la Asignación de ocupación del suelo y edificabilidad para el sector La Mariscal.

De conformidad a las compatibilidades de uso de suelo establecidas en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), la ubicación de establecimientos de centros de diversión correspondientes a Comercio Zonal CZ1-A será prohibida en los usos de suelo principales residenciales R1 y R2 y, será condicionada en los usos de suelo principales Residencial R3 y Múltiple RM.

No se autorizará la implantación de establecimientos que cambien de razón social, de propietario o representante legal, que tengan en alguna de las Comisarias



Metropolitanas expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.

**Art. 2.-** Sustitúyanse los literales b) y c) del Art. II. 97 del Código Municipal, "Compatibilidad de usos de suelo", por los siguientes:

b) Para la obtención del informe de compatibilidad de uso de suelo conforme al Cuadro de Usos de suelo y sus relaciones de compatibilidad que forman parte del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), en la Administración Zonal respectiva se requerirá para su informe los siguientes documentos:

- o Solicitud al Señor Administrador Zonal.
- o Informe de Regulación Metropolitana (IRM) vigente.

En el caso de los usos permitidos, el informe favorable de compatibilidad de uso de suelo tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.

En el caso de los usos condicionados, el informe de compatibilidad tendrá el carácter de preliminar, y para la emisión de informes favorables de compatibilidad de uso condicionado, se aplicará lo establecido en el literal c) siguiente;

c) La obtención de informes favorables de compatibilidad de uso condicionado en la Administración Zonal respectiva, para establecimientos en edificación existente o en edificación nueva en un lote, área o sector de la ciudad y del Distrito Metropolitano de Quito, deberá realizarse anualmente y requerirá obligatoriamente para su informe los siguientes documentos:

- o Levantamiento arquitectónico de la situación actual; y/o, Acta de registro de planos arquitectónicos para el uso propuesto;
- o Informe favorable del Cuerpo Metropolitano de Bomberos;
- o Informe favorable de condiciones de salubridad del establecimiento;
- o Certificado de calificación ambiental favorable;
- o Para el caso de propuestas en predios declarados en el régimen de propiedad horizontal, la autorización del 100% de los copropietarios;

8  
7



### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.-** Las normas de la presente ordenanza prevalecerán sobre otras de igual o menor jerarquía que se contrapongan.

**SEGUNDA.-** Los trámites que se realicen para la obtención de informes de compatibilidad de uso de suelo se someterán a las disposiciones de la presente ordenanza a partir de su vigencia.

**TERCERA.-** El informe favorable de compatibilidad de uso de suelo será el requisito previo a la obtención de la Licencia Única de Funcionamiento otorgada por la Corporación Metropolitana de Turismo.

**CUARTA.-** En atención a la Ordenanza Metropolitana 0103, se concede acción pública a veedores cívicos designados por los Administradores Zonales, que provengan especialmente de autoridades de los establecimientos educativos, para que vigilen el cumplimiento de las disposiciones de la presente ordenanza y coadyuven y procuren la seguridad y el orden público en el Distrito Metropolitano.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** El cumplimiento de las disposiciones de la presente ordenanza es de carácter obligatorio e inmediato para todos los centros de diversión CZ1 a partir de la fecha de su vigencia, con excepción de los CZ1-B que hayan iniciado el trámite o que ya hayan obtenido el Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo hasta la fecha de vigencia de la presente ordenanza, para los que serán obligatorias a partir del primer día del mes de enero del 2007.

**SEGUNDA.-** En el caso de centros de diversión CZ1-A con capacidad menor a 50 usuarios, que se ubiquen actualmente en edificaciones existentes, para el registro de planos arquitectónicos se exigirán los estacionamientos que sean técnicamente factibles.

**Disposición Final.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

8  
7



ORDENANZA METROPOLITANA N°

0190

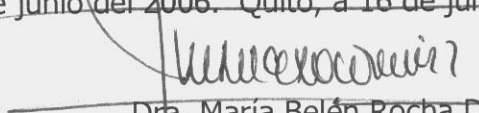
Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 8 de junio del 2006.

  
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 23 de mayo y 8 de junio del 2006. Quito, a 16 de junio del 2006.

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

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

EJECÚTESE:

  
Paco Moncayo Gallegos  
**ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO**

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

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

R. B

8  
7