

Oficio No.: SG-0983  
Quito D.M., 22 MAR 2019  
Ticket GDOC: 2019-036749

**Abogado**  
**Sergio Garnica Ortiz**  
**Presidente de la Comisión de Uso de Suelo**  
**Presente**

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Metropolitana Interpretativa de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2017, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018; y, de la Ordenanza Metropolitana No. 135, de 11 de noviembre de 2011.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. 113-DCHA-DMQ-19, de 21 de marzo de 2019, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, por el cual la Concejala Abg. Daniela Chacón Arias, remite el proyecto de Ordenanza Metropolitana Interpretativa de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2017, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018; y, de la Ordenanza Metropolitana No. 135, de 11 de noviembre de 2011; y, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en función de la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado correspondiente.

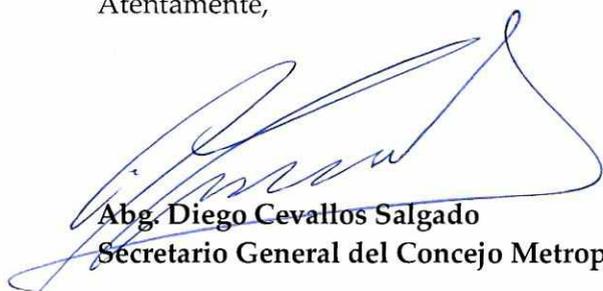
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirvan incluir, en un plazo máximo de 15 días, el conocimiento del mismo en sesión de la Comisión de Uso de Suelo.

Se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edificio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la oportunidad técnica, jurídica y legislativa del proyecto en referencia.

Finalmente, me permito informar a usted que el proyecto en referencia ya se encuentra disponible para consulta pública en el portal de "Concejo Abierto de Quito", [gobiernoabierto.quito.gob.ec](http://gobiernoabierto.quito.gob.ec), Sección Transparencia, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda seguimiento al mismo, y de ser el caso, ejerzan el derecho a acreditarse en la silla vacía.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2019-03-22	

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo  
CC: **Con copia junto con expediente original**  
Ejemplar 4: Secretaría de la Comisión de Uso de Suelo  
CC: **Con copia para conocimiento**  
Ejemplar 5: Abg. Daniela Chacón Arias, Concejala Metropolitana  
Ejemplar 6: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda



**Daniela Chacón Arias**  
CONCEJAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

*Visado  
Alcalde  
20/03/2019*

Oficio No. 0113-DCHA-DMQ-19  
Quito, 21 de marzo de 2019

Doctor  
Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

**Asunto:** Proyecto de Ordenanza

De mi consideración:

Acorde a las atribuciones que me son inherentes en mi calidad de Concejala del Distrito Metropolitano de Quito, constantes en el artículo 88, literal b) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, sírvase encontrar adjunto a la presente el proyecto de ORDENANZA METROPOLITANA INTERPRETATIVA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 127, DE 25 DE JULIO DE 2017, REFORMADA MEDIANTE ORDENANZA METROPOLITANA No. 210, DE 12 DE ABRIL DE 2018; Y, DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 135, DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2011; para que se inicie el trámite correspondiente para la aprobación de la misma.

Atentamente,

*Daniela Chacón Arias*

Daniela Chacón Arias  
**CONCEJAL**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA **21 MAR 2019** HORA: *15:52*  
Nº HOJA *005*  
Recibido por: *[Firma]*

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Revisión	FFarías	21-03-2019	<i>[Firma]</i>
Elaboración	RMera	21-03-2019	<i>[Firma]</i>

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los instrumentos de planificación territorial deben responder a procesos profundos de análisis de las condiciones territoriales, de desarrollo urbano, movilidad, calidad de aire, desarrollo económico, social y cultural y mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. Muchos de los barrios de Quito han ido perdiendo su calidad residencial, su vocación de desarrollo barrial cediendo a las presiones inmobiliarias y de vialidad que muchas ciudades han impuesto a sus habitantes en nombre de la modernidad y el progreso.

El barrio La Floresta es uno de esos barrios que ha luchado continuamente por mantener las condiciones de habitabilidad para preservar que esta zona de la ciudad de Quito mantenga su calidad de barrio caminable, con desarrollo de comercios locales, sin ceder a la tentación de crecer en altura solo por hacerlo, así como evitar el exceso de implantación de comercios que pueden convertir a la zona en una de entretenimiento por sobre la calidad de vida de sus habitantes.

Es así que el Comité Pro Mejoras de La Floresta llevó adelante con la administración municipal una planificación territorial participativa que fue aprobada a través del Plan Especial para el ordenamiento urbano de La Floresta aprobado mediante Ordenanza 135 del 11 de noviembre de 2011. Dicha ordenanza tiene como objetivo lo siguiente:

*El objetivo general del Plan Especial para el Ordenamiento Urbano del Sector "La Floresta" es la definición de un proyecto que integre las estructuras construidas y las características naturales preexistentes en el sector, con las demandas contemporáneas, sin afectar el carácter emblemático, popular e histórico del barrio, de tal forma que refleje la visión de su comunidad para obtener un espacio democrático y sostenible que esté en capacidad de atender debidamente las demandas de la población local del Distrito Metropolitano de Quito, así como la realización de los proyectos municipales, con el fin primordial de mejorar las condiciones de vida de la población.*

Sin embargo, a pesar de este trabajo participativo y de las disposiciones establecidas en la Ordenanza 135 que determinan claramente los usos de suelo y actividades permitidas en esta zona, estas disposiciones han sido violentadas continuamente por las administraciones municipales desde el 2011, año en el que se aprobó el Plan Especial. Estas violaciones expresas a esta normativa han causado precisamente lo que el proceso participativo de aprobación de este plan especial buscaba obtener, evitar el deterioro de calidad de vida de los habitantes de La Floresta.

La Comisión de Participación Ciudadana y Gobierno Abierto, en adelante La Comisión, avocó conocimiento del pedido del Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta para analizar el cumplimiento de los mecanismos de participación ciudadana contemplados en la Ordenanza 135.

## **ORDENANZA No.**

Dado que la Ordenanza 135 se realizó de manera participativa y fue un esfuerzo llevado adelante por el barrio, la misma ordenanza consideró necesaria la participación de la comunidad en la ejecución de la misma, revisión y reformas. Es así que el Art. 6 de la Ordenanza 135 dispone que la revisión del Plan Especial de La Floresta se realizará al final del primer quinquenio, esto es en el año 2016, por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV), la Administración Zonal Eugenio Espejo y el Comité barrial debidamente constituido. El Art. 7 establece que esta revisión debe realizarse mediante mesas de trabajo entre las entidades señaladas de conformidad con la normativa de participación ciudadana.

Adicionalmente, en el Art. 8 se dispone que cualquier cambio a los planos de uso de suelo del Plan Especial de La Floresta debe ser aprobado por el Concejo Metropolitano previo informe de la Administración Zonal Eugenio Espejo en coordinación con el Comité barrial, la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana y el dictamen correspondiente de la Comisión de Uso de Suelo. La Ordenanza 135 por ser de carácter especial tiene su propio mecanismo de reforma.

Finalmente, el Art. 9 señala que la interpretación de las disposiciones de la Ordenanza 135 las hace únicamente el Concejo Metropolitano en base a informes técnicos y de acuerdo a los objetivos fundamentales del Plan Especial. Es decir, ninguna entidad municipal tiene la potestad de interpretar el contenido de la ordenanza ni sus anexos.

A pedido insistente del Comité Pro Mejoras de La Floresta, la STHV mediante oficio STHV-DMPPS-4141 del 4 de agosto de 2017 informa a la Comisión de Participación Ciudadana y Gobierno Abierto que se ha iniciado el proceso de revisión al Plan Especial de La Floresta de acuerdo a lo siguiente:

1. Hoja de ruta para la revisión del Plan Especial de La Floresta y viabilizado por un convenio de cooperación suscrito entre el Municipio y el Comité Pro Mejoras de La Floresta. El convenio fue suscrito el 4 de septiembre de 2017.
2. Contratación de una consultoría especializada para la revisión del Plan Especial por parte de la STHV y en base a términos de referencia que estén en clara concordancia con la hoja de ruta y el convenio de cooperación. Consultoría que hasta la fecha se encuentra en proceso de contratación.

La Comisión de Participación Ciudadana y Gobierno Abierto ha realizado un seguimiento continuo sobre el cumplimiento del convenio de cooperación suscrito entre el Comité Pro Mejoras de La Floresta y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a fin de velar por el estricto cumplimiento de los mecanismos de participación ciudadana.

### **REFORMAS A LA ORDENANZA 135**

Mediante sendos oficios del Comité Pro Mejoras de La Floresta enviados a la Alcaldía, Concejales y la Comisión de Participación Ciudadana y Gobierno Abierto desde el año 2012 se pone de manifiesto la inconformidad del barrio por la no aplicación de la Ordenanza 135, especialmente los planos de uso de suelo y las actividades permitidas por dicha ordenanza. El principal conflicto se da en el polígono comprendido entre las calles Madrid, Coruña e Isabel La

## ORDENANZA No.

Católica que ha sufrido algunas reformas en su zonificación posterior a la aprobación de la Ordenanza 135.

La STHV mediante oficio STHV-DMPPS-4141 del 4 de agosto de 2017 informa a la Comisión que se han realizado las siguientes reformas al uso del suelo en La Floresta:

1. Ordenanza 171 del 30 de diciembre de 2011 que contiene el PUOS 2011-2016 incorporó cambios en los mapas de uso de suelo de la Ordenanza 135: B1-FL y B2 FL.
2. Ordenanza 0041 del 22 de febrero de 2015 se acogió el PUOS de la Ordenanza 171 sin efectuar modificaciones.
3. Ordenanza 127 del 25 de julio de 2016 que contiene el PUOS, se acogió los cambios realizados por la 171 en La Floresta y además registró los siguientes cambios en dicho sector:
  - A. Cambio de asignación de zonificación del predio propiedad del IESS ocupado por el Hotel Quito que contaba con doble asignación de zonificación A27 hacia la 12 de Octubre y la Av. González Suárez, AA19 asignación establecida para todo el predio de acuerdo con la Ordenanza 135.
  - B. Cambio de la asignación de la zonificación del predio de propiedad de la Universidad Católica de A24 a Z2.
  - C. Cambio de la asignación de los lotes frentistas hacia la Av. Coruña de A19 a A76.
  - D. Cambio de la asignación de uso de suelo del predio 13680 de propiedad de la Embajada Norteamericana de área de promoción a equipamiento.
4. Se debe además verificar si los cambios realizados sin justificación a la Ordenanza 127 que aprueba el Plan de Uso y Ocupación de Suelo afectan al sector de la Floresta y se contraponen con la Ordenanza 135.

El cambio de los planos B1-FL y B2-FL establecidos en la Ordenanza 135 del 11 de noviembre de 2011 por la Ordenanza 171 del 30 de diciembre de 2011, ha implicado una alteración sustancial a la planificación participativa del sector La Floresta. En la Ordenanza 135, mediante un proceso participativo, la comunidad expresó su visión sobre el futuro del barrio y el interés de precautelar la vocación residencial de esta zona.

Estas reformas implicaron la alteración de los usos de suelo y actividades permitidas por la Ordenanza 135 lo que dio como consecuencia que la Municipalidad otorgará permisos de construcción y funcionamiento de establecimientos que no se encuentran entre los usos de suelo permitidos. De allí que la comunidad ha presentado centenares de denuncias de permisos otorgados a locales como bares, discotecas o edificios de alturas superiores a las permitidas para control y sanción por parte de la Agencia Metropolitana de Control sin que ésta pudiera efectivizar los controles en virtud de los permisos otorgados por la Administración Zonal Eugenio Espejo bajo la Ordenanza 171 en claro incumplimiento de la Ordenanza 135.

La STHV en la Comisión de Participación Ciudadana y Gobierno Abierto manifestó que el cambio de zonificación entre la 135 y la 171 se dio por razones técnicas dada la imposibilidad

## ORDENANZA No.

de la aplicación de la Ordenanza 135. Hasta el momento, la STHV no ha presentado el sustento técnico de esta afirmación a pesar del pedido insistente de la Comisión y del barrio.

Revisados los audios y las actas de las sesiones de la Comisión de Uso de Suelo y del Concejo Metropolitano de las reformas a la Ordenanza 135, no se encontró discusión específica sobre los planos de La Floresta ni se registró la participación del Comité Pro Mejoras de La Floresta tal como lo establece la Ordenanza 135.

Tanto la STHV como la Administración Zonal Eugenio Espejo han fallado en presentar la documentación solicitada por la Comisión de Participación Ciudadana y Gobierno Abierto que demuestre que durante las reformas dadas a la Ordenanza 135 se dio cumplimiento al Art. 6, 7 y 8 de la Ordenanza 135. Es decir, la comunidad nunca fue consultada ni participó en los procesos de reforma al Plan Especial La Floresta que ellos construyeron conjuntamente con la Municipalidad.

La Comisión ha encontrado que la Municipalidad sustenta los cambios a la Ordenanza 135 en dos documentos: el primero, el criterio técnico de la supuesta inaplicabilidad de los usos de suelo establecidos en la Ordenanza 135 y que como ya se ha señalado no ha sido justificado técnicamente hasta la fecha por la STHV. Y, el segundo en un criterio de Procuraduría Metropolitana constante en el expediente 2016-1446, emitido en junio de 2016 sobre la aplicabilidad de la Ordenanza 135 frente a sus posteriores reformas.

El pronunciamiento de Procuraduría Metropolitana en su parte pertinente expresa:

*“3. En consecuencia, las disposiciones derogatorias que contenía en un primer momento la Ordenanza Metropolitana 171, posteriormente derogada por la Ordenanza Metropolitana 041, dejan sin efecto las disposiciones normativas de los instrumentos de ordenamiento territorial jerárquicamente inferiores, que se encuentren en oposición con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.*

*En razón de lo expuesto se concluye que las disposiciones contenidas en la Ordenanza 135 del Plan Especial de la Floresta, que no se opongan al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y sus contenidos se encuentran vigentes”*

La Comisión de Participación Ciudadana y Gobierno Abierto consideró que en el presente caso existe una contradicción de normas, por lo cual es necesario utilizar los criterios de solución de antinomias normativas en su respectivo orden: competencia, jerarquía, especialidad y lex posterior.

El relación al principio de competencia, éste contempla que debe determinarse si el órgano que emitió el acto normativo era el competente para hacerlo, en el presente caso, las ordenanzas son emitidas por el Concejo Metropolitano, por lo tanto no existiría inconveniente sobre la competencia del acto normativo.

El principio de jerarquía pretende analizar qué instrumento normativo se sobrepone a otro y por ende, cuál prevalece. Por ejemplo, una Ley Orgánica sobre una Ley Ordinaria. En el presente caso, dentro del ordenamiento jurídico nacional y metropolitano no existe ninguna diferenciación entre ordenanzas, es decir, no existen ordenanza jerárquicamente superiores a otras. Diferente sería el caso de encontrarnos en una antinomia entre una Ordenanza y una

## ORDENANZA No.

Resolución del Concejo. Por lo cual aplicar no se puede aplicar este principio para solucionar la antinomia.

El principio de especialidad (una vez superado el principio de competencia y de jerarquía), pretende determinar cuál es el acto normativo desarrollado en una normativa específica por el legislador, sus particularidades y sus motivaciones para hacerlo, versus el desarrollo en una norma de carácter general. En el presente caso existe una norma específica y otra general, en este sentido la Ordenanza 135 prevalece sobre la Ordenanza 171 y sus reformas.

Es necesario precisar que la Ordenanza 135 contempla en su desarrollo normativo disposiciones específicas de revisión y reforma que involucran un componente de participación ciudadana, y la actuación del Comité Pro Mejoras La Floresta, con un rol principal dentro del proceso de desarrollo, evaluación y reforma del plan. Estos elementos no se encuentran regulados en otras ordenanzas por lo cual, la Ordenanza 135 está dotada de una especialidad y particularidad específica que no puede ser derogada o modificada por una norma general como el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

La Comisión de Participación Ciudadana y Gobierno Abierto no concordó con el criterio de la Procuraduría Metropolitana por carecer de fundamentos legales y falta de análisis de solución de antinomias normativas. Por la tanto, si las Ordenanzas 171, 041 y 127 modificaron la Ordenanza 135, estas reformas serían ilegales e improcedentes en lo que se refiere al sector La Floresta por no cumplir con los requisitos de participación ciudadana establecidos en los artículos 6, 7, 8 y 9 de la Ordenanza 135. Del mismo modo, cabe recalcar que no existe una normativa derogatoria expresa en las reformas al Plan especial de la Floresta.

La Comisión de Participación Ciudadana y Gobierno Abierto a pedido del Comité Pro Mejoras La Floresta recomendó que se realice un análisis de la gestión informática de la implementación de la Ordenanza 135 y sus reformas ilegales, lo cual fue conocido por la Comisión de Conectividad en sesión del 19 de febrero de 2019 donde se resolvió redactar un proyecto de ordenanza interpretativa a fin de terminar con esta violación continua de la Ordenanza 135 y restituir la vigencia de la misma.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe No. IC-O-2019-xxxx, de xx de xxxxx de 2019, emitido por la Comisión de xxxxxxxxxxxx.

CONSIDERANDO:

- Que**, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establecen entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales las siguientes: *"1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, a fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*;
- Que**, los literales a) y b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante COOTAD, establece como competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, las siguientes: *"a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y la ocupación del suelo en el cantón"*;
- Que**, los literales a) y x) del artículo 57 del COOTAD, en concordancia con los literales a) y v) del artículo 87 del mismo cuerpo normativo, establecen que son atribuciones del Concejo Municipal: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; w) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones; (...) x) Regular y controlar, mediante normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra"*;
- Que**, la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: *"1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones"*;

## ORDENANZA No.

- Que**, mediante Ordenanza Metropolitana No. 135, sancionada el 11 de noviembre de 2011, se expide el Plan Especial del Sector "La Floresta", con el fin de definir *"un proyecto que integre las estructuras construidas y las características naturales preexistentes en el sector, con las demandas contemporáneas, sin afectar el carácter emblemático, popular e histórico del barrio, de tal forma que refleje la visión de su comunidad para obtener un espacio democrático y sostenible que esté en capacidad de atender debidamente las demandas de la población local del Distrito Metropolitano de Quito, así como la realización de los proyectos municipales, con el fin primordial de mejorar las condiciones de vida de la población"*;
- Que**, conforme el artículo 3 de la referida Ordenanza Metropolitana No. 135, de 2011, el Plan Especial de "La Floresta" contiene el componente normativo del uso de suelo, ocupación y edificabilidad del sector, cuyos instrumentos principales de aplicación se detallan en la misma ordenanza y en los planos constantes en su anexo 1, esto es: A-FL: Límite del área de aplicación de la Ordenanza; B1-FL: Uso del Suelo; B2-FL: Forma de Ocupación y Edificabilidad del Suelo; y, B3-FL: Categorización Vial;
- Que**, el artículo 8 de la Ordenanza Metropolitana No. 135, establece el procedimiento para modificar los instrumentos del Plan Especial de "La Floresta", señalando de manera expresa que: *"La modificación de los planos B1-FL, B2-FL y B3-FL del Plan Especial para el Ordenamiento Urbano del Sector "La Floresta", requerirán la aprobación del Concejo Metropolitano, previo informe técnico de la Administración Zonal, en coordinación con el Comité de Gestión, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y el dictamen correspondiente de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial"*;
- Que**, el artículo 9 del mismo cuerpo normativo, señala que la interpretación de las disposiciones de la Ordenanza Metropolitana No. 135, la realizará el Concejo Metropolitano;
- Que**, mediante Ordenanza Metropolitana No. 171, de diciembre de 2011, se expide el Plan de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, el cual contiene a su vez el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), mismo que, sin observar el procedimiento previsto en el artículo 8 de la Ordenanza Metropolitana No. 135, incorpora regulaciones distintas para el sector de La Floresta en cuanto a sus planos;
- Que**, mediante Ordenanza Metropolitana No. 0041, de 22 de febrero de 2015, se emite el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, el cual contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), mismo que en sus anexos mantiene los planos contenidos en la Ordenanza Metropolitana No. 171;



## ORDENANZA No.

- Que**, mediante Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, se reforma la Ordenanza Metropolitana No. 0041, de 22 de febrero de 2015, en lo relacionado con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS);
- Que**, mediante artículo 15 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018, se sustituye la disposición final segunda de la se reforma la Ordenanza Metropolitana No. 127, del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), por el siguiente texto: *“Las asignaciones de uso principal del suelo, forma de ocupación y edificabilidad constantes en el PUOS prevalecerán sobre toda norma de igual o de menor jerarquía que se le oponga, exceptuando las que rigen a los Planes Parciales, Planes Especiales y Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE).”*;
- Que**, la reforma referida en el considerando precedente, se incorporó al PUOS, entre otros, en función de la problemática presentada en cuanto a la aplicación de las disposiciones contenidas en los anexos de la Ordenanza Metropolitana No. 135, de 2011, frente a los previstas en los Planes de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), emitidos con posterioridad por el Cuerpo Edilicio;
- Que**, a pesar de la reforma contenida en la Ordenanza Metropolitana No. 210, de 2018, la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda ha manifestado de manera reiterada que podrían presentarse contradicciones en la interpretación de los planos de la Ordenanza Metropolitana No. 135, frente a los de las normas posteriores, contenidos en las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 171, de 2011, 0041, de 2015, 127, de 2017, y 210, de 2018; y,
- Que**, el artículo 3 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, hace referencia a los métodos y reglas de interpretación jurídica constitucional y ordinaria, entre las cuales se encuentran las reglas de solución de antinomias: *“Cuando existan contradicciones entre normas jurídicas, se aplicará la competente, la jerárquicamente superior, la especial, o la posterior”*;
- Que**, conforme la regla de solución de antinomias, siendo las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 135, de 2011, y 127, de 2017, reformada por la Ordenanza No. 210, de 2018, actos normativos debidamente emitidos por el órgano que ejerce la regulación del uso del suelo en el Distrito, y que son jerárquicamente de la misma categoría, corresponde adoptar el criterio de especialidad, siendo en este caso aplicables las disposiciones de la Ordenanza Metropolitana No. 135, de 2011, las que tienen prevalencia, al tratarse del Plan Especial para “La Floresta”; y,
- Que**, en tal sentido, es necesario que el Concejo Metropolitano de Quito, conforme lo prevé el ordenamiento jurídico metropolitano, tanto en el artículo 9 de la Ordenanza Metropolitana No. 135, de 2011, como en la disposición final segunda

## **ORDENANZA No.**

de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 2017, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 210, de 2018, emita un acto normativo interpretativo de su ordenamiento jurídico aclarando el alcance del mismo.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en el artículo 240 y artículo 264 numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 57, literales a), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía.**

### **EXPIDE LA SIGUIENTE:**

#### **ORDENANZA METROPOLITANA INTERPRETATIVA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 127, DE 25 DE JULIO DE 2017, REFORMADA MEDIANTE ORDENANZA METROPOLITANA No. 210, DE 12 DE ABRIL DE 2018; Y, DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 135, DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2011**

**Artículo único.-** Interpretese la disposición final segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2017, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018, que contienen el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) para el Distrito Metropolitano de Quito, y la Ordenanza Metropolitana No. 135, de 11 de noviembre de 2011, del Plan Especial del sector "La Floresta", de conformidad con las reglas de solución de antinomias en base al criterio de especialidad; en tal sentido, las disposiciones contenidas en la Ordenanza Metropolitana No. 135, así como las de todo Plan Parcial, Plan Especial, y/o Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial, y sus instrumentos de aplicación, prevalecerán sobre aquellas contenidas en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

#### **Disposiciones transitorias:**

**Primera.-** En el plazo de quince (15) días a partir de la sanción de la presente Ordenanza, la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, deberá actualizar los informes de regulación metropolitana (IRM) de los predios que forman parte del Plan Especial del sector "La Floresta", adecuando sus especificaciones técnicas a aquellas contenidas en la Ordenanza Metropolitana No. 135, de 2011, y sus instrumentos de aplicación.

**Segunda.-** En el plazo de quince (15) días a partir de la sanción de la presente Ordenanza, la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, en coordinación con la Administración Zonal correspondiente y la Secretaría responsable de la coordinación territorial y participación ciudadana, deberá remitir a los integrantes del



**ORDENANZA No.**

Concejo Metropolitano, un informe que detalle todas las licencias urbanísticas otorgadas en el sector de La Floresta, con posterioridad a la vigencia de la Ordenanza Metropolitana No. 135, que hayan sido emitidas sin observancia de sus instrumentos de aplicación.

**Disposición final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxx de 2019.

Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx de xxxx y xx de xxxxxxxxxxxx de 2019.- Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

**ORDENANZA No.**

Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

DSCS