

ORDENANZA METROPOLITANA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD establecen las competencias de los gobiernos descentralizados municipales y metropolitanos respecto a la planificación y ordenamiento de los territorios cantonales, entre las cuales se encuentra la de elaborar y ejecutar los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias dentro de su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas.

Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos descentralizados ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales, ejercerán, sin perjuicio de otras, la competencia exclusiva, de planificar el desarrollo y formular los respectivos 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; y, en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.

En el año 2016, la Asamblea Nacional de la República del Ecuador aprueba la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo – LOOTUGS, la cual establece las directrices para la planificación del ordenamiento territorial, instrumentos y mecanismos de gestión y uso del suelo. La Disposición Transitoria Quinta de la LOOTUGS establece que en el primer año del siguiente período de mandato de las autoridades locales, los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes.

Como consecuencia de la pandemia declarada por parte de la Organización Mundial de la Salud por la propagación del COVID-19 y considerando los casos de coronavirus confirmados en el Ecuador, el 16 de marzo de 2020, mediante Decreto Ejecutivo No. 1017 el entonces Presidente Constitucional de la República declaró el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, el cual se mantuvo por varios meses en virtud de la emisión de los decretos ejecutivos expedidos con posterioridad al antes lo mencionado.

El 24 de julio 2020, una vez publicada en el Registro Oficial, entra en vigencia la Ley Orgánica para el Ordenamiento de las Finanzas Públicas, la cual en su artículo 46 sustituye la Disposición Transitoria Quinta de la LOOTUGS con el siguiente texto: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año luego de concluido el estado de excepción producido por la crisis sanitaria como consecuencia del COVID19 (...)”.

El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial - PMDOT del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es el instrumento principal de planificación que permite orientar las intervenciones de las instituciones públicas y privadas, contienen directrices estratégicas de desarrollo para una gestión concertada y articulada con los actores locales, y en armonía con las vocaciones territoriales para contribuir con el bienestar de la ciudadanía.

De conformidad con la establecido en la normativa jurídica vigente, es necesario realizar una periódica y progresiva revisión y actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

con el fin de vigilar la construcción del futuro deseado acorde a una visión de desarrollo a largo plazo y a la efectiva implementación de un modelo de gestión articulada a los diferentes niveles de gobierno y formas de organización territorial. Esto permitirá promover un marco sostenible de desarrollo en función de lograr un territorio democrático, solidario e incluyente y respetuoso de los derechos garantizados por la Constitución de la República del Ecuador (2008) y en concordancia de los Objetivos de Desarrollo Sostenible que fundamentan la Agenda 2030.

Con base en los motivos expuestos, las entidades a cargo de la planificación estratégica y el ordenamiento territorial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el marco de un proceso ampliamente coordinado, participativo y sustentado en las disposiciones de ley, actualizaron el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, que se presenta para la aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito mediante esta ordenanza.

Este proceso ha sido realizado con la participación de todas las dependencias municipales y los siguientes actores:

- Consejo Metropolitano de Planificación
- Asamblea de Quito
- Parroquias Urbanas del Distrito Metropolitano de Quito;
- Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales del Distrito Metropolitano de Quito;
- Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales y Provincial de Pichincha.
- Comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas del Distrito Metropolitano de Quito;
- Representantes de las zonas administrativas del Distrito Metropolitano de Quito;
- Representantes de la Academia y gremios profesionales;
- Foros urbanos
- Representantes de la sociedad civil y de protección de derechos: organizaciones sociales, barriales, de mujeres, sectores empresariales, entre otros;
- Concejo Metropolitano de Quito en pleno.

La actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito determina las directrices estratégicas del desarrollo y una visión a largo plazo, considerando la estructura de organización del territorio para el logro del desarrollo sostenible, e incorpora la transversalización de la gestión del riesgo de desastres, la transparencia y el enfoque de derechos para la gestión del Distrito.

ORDENANZA METROPOLITANA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los informes Nos. _____ de _____, emitidos por la Comisión de Planificación Estratégica, Secretaria General de Planificación y Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; así como, la Resolución emitida por el Consejo Metropolitano de Planificación.

CONSIDERANDO

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en la parte pertinente de su artículo 1, establece que *“El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano,*

independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada. (...)”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 3, establece que son deberes primordiales del Estado: “(...) 5. *Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir.* 6. *Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización*”;

Que, conforme lo dispuesto en los artículos. 23, 24 y 30 de la Constitución de la República, las personas tienen derecho “(...) *a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad (...)*”, “(...) *a la recreación y al esparcimiento, a la práctica del deporte y al tiempo libre (...)*”, así como el “(...) *derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica .*”;

Que, de conformidad con los artículos. 14 y 66, numeral 27 de la Constitución de la República del Ecuador, es derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir (sumak kawsay);

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 31, establece: “*Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía*”;

Que, el artículo 95 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que “(...) *La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria.*”;

Que, el artículo 100 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que “(...) *La participación en estas instancias se ejerce para: 1. Elaborar planes y políticas nacionales, locales y sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía. 2. Mejorar la calidad de la inversión pública y definir agendas de desarrollo. (...)*”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 238, prescribe: “*Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales*”;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que “*Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.*(...)”;

Que, el artículo 241 de la Constitución del Ecuador establece: *“La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.*

Que, de conformidad con los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, los gobiernos municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas: *“1. Planificar 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. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...);”*

Que, la Carta Magna en su artículo 266 establece que los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que correspondan a los gobiernos cantonales;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 275 establece: *“La planificación propiciará la equidad social y territorial, promoverá la concertación, y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente. (...);”*

Que, el artículo 276 numeral 6 ibídem, establece como uno de los objetivos del régimen de desarrollo, el promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado;

Que, el artículo 375 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que para garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna, el Estado, en todos sus niveles de gobierno, generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas, que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano;

Que, el artículo 409 de la Constitución de la República del Ecuador determina la conservación del suelo como un tema de interés público y prioridad nacional, en especial su capa fértil. Precisa además que se establecerá un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión;

Que, el artículo 415 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que *“El Estado central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. (...);”*

Que, la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en la parte pertinente de su artículo 2 numeral 1), establece que una de las finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa.

Que, el artículo 8, numerales 1 y 6 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito determina como facultades del Concejo Metropolitano decidir, mediante Ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito; y, reglamentar el uso de los bienes de dominio público, el transporte público y privado, el uso de las vías y la circulación en calles, caminos y paseos;

Que, el artículo 26 de la mencionada Ley establece en su parte pertinente, que la decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital compete exclusivamente a las autoridades del Distrito Metropolitano;

Que, el artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, determina los principios que se deben observar para el ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados: Unidad, Solidaridad, Coordinación y Corresponsabilidad, Subsidiariedad, Complementariedad, Equidad interterritorial, Participación ciudadana y Sustentabilidad del desarrollo;

Que, el artículo 5 del COOTAD, en su parte pertinente, prevé que la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución, comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes;

Que, el artículo 55 del COOTAD establece en sus literales a) y b) que entre las competencias exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal se encuentran 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 ocupación del suelo en el cantón; (...)”*

Que, el artículo 57 del COOTAD, establece las atribuciones del concejo municipal, entre otros señala: *“e) Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos”;*

Que, el artículo 84 de la citada norma establece en sus literales a), b), c), e) y f) que son entre otras funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: *“a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción distrital metropolitana, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas metropolitanas, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...) e) Elaborar y ejecutar el plan metropolitano de desarrollo, de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas” f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley, (...);”*

Que, en concordancia con esta disposición, el artículo 85 de la citada norma determina que los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que puedan ser asumidas de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que se les asigne;

Que, el artículo 87 del COOTAD, establece en sus literales a), e) y v), entre otras, las siguientes atribuciones del Concejo Metropolitano *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) e) Aprobar el plan metropolitano de desarrollo y el de ordenamiento territorial elaborados participativamente con la acción del concejo metropolitano de planificación, los gobiernos parroquiales y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de aquellos; (...) v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; (...);*

Que, el artículo 300 del COOTAD, determina la participación del consejo de planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en el proceso de formulación, seguimiento y evaluación de sus planes, para lo cual emitirán resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente;

Que, el artículo 322 del COOTAD, faculta la aprobación de ordenanzas las mismas que deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza.”;

Que, el artículo 9 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP) prevé que *“la planificación del desarrollo se orienta hacia el cumplimiento de los derechos constitucionales, el régimen de desarrollo y el régimen del buen vivir, y garantiza el ordenamiento territorial. El ejercicio de las potestades públicas debe enmarcarse en la planificación del desarrollo que incorporará los enfoques de equidad, plurinacionalidad e interculturalidad”*;

Que, por su parte, el artículo 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, determina como competencia de los gobiernos autónomos descentralizados, *“la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial dentro de su respectiva circunscripción, la que se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa”*;

Que, el COPFP en su artículo 41 establece que *“los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio. Tienen por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo”*. El inciso tercero dispone que *“serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización”*;

Que, el artículo 44 ibídem establece los criterios que deberán observar los Planes de Ordenamiento Territorial de los gobiernos autónomos descentralizados.

- Que, el artículo 46 del COPFP, dispone que los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados se formularán y actualizarán con la participación ciudadana;
- Que, de conformidad al artículo 2, el objeto de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales es *“normar el uso y acceso a la propiedad de la tierra rural, el derecho a la propiedad de la misma que deberá cumplir la función social y la función ambiental. Regula además la posesión, la propiedad, la administración y redistribución de la tierra rural como factor de producción para garantizar la soberanía alimentaria, mejorar la productividad, propiciar un ambiente sustentable y equilibrado; y otorgar seguridad jurídica a los titulares de derechos”*;
- Que, el artículo 4 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales prevé que *“para los fines de la citada norma, la tierra rural es una extensión territorial que se encuentra ubicada fuera del área urbana, cuya aptitud presenta condiciones biofísicas y ambientales para ser utilizada en producción agrícola, pecuaria, forestal, silvícola o acuícola, actividades recreativas, ecoturísticas, de conservación o de protección agraria; y otras actividades productivas en las que la Autoridad Agraria Nacional ejerce su rectoría (...)”*;
- Que, el penúltimo inciso del artículo 6 ibídem, dispone: *“(...) la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial”*.
- Que, el artículo 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo-LOOTUGS, define al ordenamiento territorial como *“el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo”*. Además, establece que: *“La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno. La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica.”*;
- Que, el artículo 11 de la LOOTUGS, determina que en la planificación del ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados se observarán, los criterios establecidos en la citada disposición, entre los que consta el previsto en el numeral 3, que textualmente precisa *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población.”*. Adicionalmente, el inciso final prevé: *“Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial deben contemplar el territorio que ordenan como un todo inescindible y, en consecuencia, considerarán todos los valores y todos los usos presentes en él, así como los previstos en cualquier otro plan o proyecto, aunque este sea de la competencia de otro nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente.”*

- Que, el artículo 12 de la LOOTUGS, prevé en su numeral 3, que para el efectivo ejercicio de la competencia de ordenamiento territorial, los instrumentos de ordenamiento territorial de los niveles regional, provincial, cantonal, parroquial rural y regímenes especiales son los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y los planes complementarios, aprobados por los respectivos Gobiernos Autónomos Descentralizados y los regímenes especiales en el ámbito de sus competencias;
- Que, el artículo 27 *ibídem*, prevé que, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico; determinando que, el Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión;
- Que, el artículo 91 de la LOOTUGS establece las atribuciones y obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo, sin perjuicio de las competencias y facultades establecidas en la Constitución y la ley;
- Que, la disposición Transitoria Quinta de la LOOTUGS, reformada a través de la Ley Orgánica para el Ordenamiento de la Finanzas Públicas, publicada en Registro Oficial Suplemento 253 de 24 de julio del 2020, establece: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año luego de concluido el estado de excepción producido por la crisis sanitaria como consecuencia del COVID19 (...)”*;
- Que, el artículo 6 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, prescribe: *“(...) las decisiones incluidas en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial formulados y aprobados por los gobiernos autónomos descentralizados y sus correspondientes Planes de Uso y Gestión del Suelo, en el caso de los municipios y distritos metropolitanos, y en los planes complementarios, deberán observar lo establecido en los instrumentos de planificación nacional según corresponda y de manera articulada al Plan Nacional de Desarrollo vigente y la Estrategia Territorial Nacional, así como los planes sectoriales y otros instrumentos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, según corresponda, en el marco de las competencias de cada nivel de gobierno.”*
- Que, el artículo 7 *ibídem*, establece que *“El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contempla los siguientes pasos: 1. Preparación o inicio, que incluye: a) La creación o consolidación de las instancias de participación ciudadana y el Consejo de Planificación de cada Gobierno Autónomo Descentralizado, que participarán en la formulación o actualización del plan. b) La notificación del inicio del procedimiento de formulación o actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial a los gobiernos autónomos descentralizados a cuya circunscripción territorial afecte el plan respectivo. 2. Remisión de la propuesta del plan de desarrollo y ordenamiento territorial a los Gobiernos Autónomos Descentralizados a cuya circunscripción territorial afecte el plan respectivo, para que de considerarlo pertinente se emitan las observaciones respectivas. (...) La propuesta del plan será enviada a la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo y difundida en la página electrónica del Gobierno Autónomo Descentralizado, para que cualquier ciudadano remita las observaciones respectivas. (...)”*;

Que el artículo 8 del Reglamento a la LOOTUGS, establece que los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) podrán ser actualizados cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) lo considere necesario y esté debidamente justificado, a partir de la evaluación del PDOT anterior para definir el alcance de la misma sin alterar su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), en el caso de los municipios o distritos metropolitanos. Además enlista las circunstancias en las cuales esta actualización será obligatoria. Por su parte, el artículo 9 detalla los aspectos que deben tomarse en cuenta para la actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Municipal y Metropolitano;

Que, el artículo 10 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece que los Planes de Uso y Gestión del Suelo, PUGS, *“(...) son instrumentos de planificación y gestión que tienen como objetivo establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo. Estos planes podrán ser ampliados o aclarados mediante los planes complementarios como planes maestros sectoriales, parciales y otros instrumentos de planeamiento establecidos por el gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano. En los Planes de Uso y Gestión del Suelo, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos deberán reconocer las características locales particulares para la definición del alcance de los planes parciales en relación con la adscripción o adjudicación de cargas generales y locales, los estándares urbanísticos relacionados con cesiones de suelo y densidades establecidas en los aprovechamientos para cada uno de los tratamientos, para efectos de establecer e implementar los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios en cada tratamiento. Los Planes de Uso y Gestión del Suelo mantendrán siempre una relación directa con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a nivel cantonal y apoyarán las definiciones establecidas a nivel provincial y parroquial. El Consejo Técnico desarrollará las regulaciones para la aplicación de este artículo.”;*

Que, el artículo 11 del Reglamento a la LOOTUGS establece: *“El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o Metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente”;*

Que, el Concejo Metropolitano de Quito mediante Ordenanza Metropolitana No. 0041, sancionada el 22 de febrero de 2015, modificada mediante Ordenanza Metropolitana No. 0127 sancionada el 25 de julio de 2016; aprobó el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial cuyo artículo 3 señala que el mismo contiene: los principios de la Planificación Metropolitano de Desarrollo y del Ordenamiento Territorial e identificación de ejes estratégicos, el diagnóstico general estratégico del Distrito Metropolitano de Quito, propuesta del componente estratégico de desarrollo y ordenamiento territorial, y Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y su anexo: cuadro general de usos y actividades PUOS-CIU nivel 7;

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, mediante Ordenanza Metropolitana No. 192 de fecha 20 de diciembre de 2017, luego de su tratamiento en segundo debate, aprobó la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y sus anexos;

Que, mediante Ordenanza Metropolitana No. 0210 sancionada el 12 de abril de 2018, se modificaron las ordenanzas metropolitanas No. 127, 192, 172, 432 y 060;

Que, en cumplimiento de lo establecido en las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias antes citadas, se ha evidenciado la necesidad de que la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, cuente con una norma técnica actualizada, que le permita mejorar su capacidad de gestión y ocupación del suelo; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confieren los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 8, numerales 1 y 6 de la Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito; artículos 57 literales a), e) y x) y 87 literales a), e) y v) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas; y, artículos 12 numeral 3 y 91 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo,

EXPIDE

ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Artículo 1.- Se aprueba y expide la Actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial **2020 – 2030**, que se adjunta como anexo único a la presente ordenanza, constituyéndose en el instrumento de planificación y de ordenamiento territorial del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 2.- Ámbito.- El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial **2020 - 2030** rige de manera obligatoria dentro del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.

Artículo 3.- Naturaleza.- El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020 - 2030, es el instrumento de planificación de gobierno que posibilita al Distrito Metropolitano de Quito la gestión de manera participativa, concertada y técnica del territorio local.

Artículo 4. Objeto.- El plan tiene por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones relacionadas con el desarrollo sostenible social, cultural, económico-productivo, ambiental y territorial, con visión a largo plazo. Busca, además orientar el desarrollo y ordenamiento del Distrito y fortalecer la gestión institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado, en estrecha coordinación y articulación con los niveles de gobierno nacional, cantonal y parroquial y actores de la sociedad civil, generando con ello beneficios equitativos para la población local y la sostenibilidad de los recursos del territorio. El Plan se implementará a través del ejercicio de las competencias asignadas por la Constitución de la República del Ecuador y la ley.

Artículo 5.- Contenido.- El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito considera las directrices estratégicas de desarrollo, con una visión a largo plazo; y, determina la forma de organización del territorio para el logro del desarrollo sostenible. El Plan contiene: Diagnóstico Estratégico: muestra la situación del territorio, su población e identifica las potencialidades, deficiencias o carencias; Propuesta: contiene decisiones y ejes estratégicos y principios de la planificación metropolitana del desarrollo y del ordenamiento territorial; Modelo de gestión enfocados a procesos para la administración del Distrito;

En relación al ordenamiento territorial, el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial contiene el Plan de Uso y Gestión del Suelo – PUGS.

Artículo 6. Del Modelo de Gestión.- El Modelo de Gestión se constituye en el mecanismo que permite

efectivizar en territorio el marco estratégico consensuado a partir de procesos participativos y articulados con los diferentes niveles de gobierno y mancomunidades, guardando los principios de autonomía, coordinación, complementariedad y subsidiariedad, a fin de alcanzar los objetivos relacionados con la construcción de un territorio democrático, solidario e incluyente en el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 7.- Plan de Uso y Gestión del Suelo. - El Plan de Uso y Gestión del Suelo es el instrumento de planificación territorial, componente del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, que determina la estructura urbano-rural y norma el régimen de aprovechamiento urbanístico, zonificación, uso y ocupación de suelo, a fin de que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ejerza sus facultades de regulación y control.

Tiene como finalidad mejorar la calidad de vida de los habitantes del Distrito Metropolitano de Quito, a través del adecuado ordenamiento territorial, desarrollo urbanístico y distribución de usos de suelo, respetando y conservando el patrimonio del Distrito, sus características morfológicas, imagen urbana, entorno natural, cultural y conectividad vial, en función de las consideraciones establecidas en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

El Plan de Uso y Gestión del Suelo estará integrado por dos componentes: Estructurante, que no podrá ser modificado bajo ningún concepto; y, urbanístico, que podrá ser cambiado o modificado exclusivamente a través de un instrumento complementario de planificación, que serán elaborados por la entidad competente en su ámbito de aplicación.

Artículo 8. De la declaración de interés público o social.- Se declaran de interés público o social todas las actividades y operaciones orientadas al desarrollo sostenible y al ordenamiento, planificación y gestión del territorio del Distrito Metropolitano de Quito, previstas en la actualización de Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Artículo 9. De la Vigencia.- El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito regirá a partir de la publicación de la presente Ordenanza y tendrá vigencia hasta el **año 2030**, sin perjuicio de que sea revisado y actualizado cuando así lo considere necesario el Gobierno Autónomo Descentralizado Metropolitano, en base a lo previsto en la normativa nacional y metropolitana vigente. Por su parte el Plan de Uso y Gestión del Suelo de acuerdo con la normativa jurídica pertinente tendrá una vigencia de 12 años a partir de su aprobación.

Artículo 10. Seguimiento y Evaluación.- Para el seguimiento y evaluación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Metropolitano de Quito, se considerarán los Lineamientos de Seguimiento y Evaluación a los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial emitidos por el ente nacional rector de la planificación; y, lo determinado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito para este efecto.

La evaluación será continua y permanente por parte de toda la administración del Distrito Metropolitano de Quito y del Consejo Metropolitano de Planificación, con base en el Sistema de Monitoreo, Evaluación y Retroalimentación que se instaure y que permitirá efectuar correctivos, o tomar medidas que aseguren el cumplimiento de sus objetivos y metas.

Los reportes que se emitan serán compilados, sistematizados y remitidos hasta el 30 de diciembre de cada año, al Alcalde o Alcaldesa Metropolitano, quien instruirá al respecto a las unidades técnicas, legales y de control para que se ponga en práctica los correctivos y medidas derivadas de la evaluación.

Artículo 11. Consejo Metropolitano de Planificación.- Al Consejo Metropolitano de Planificación le corresponderá realizar el seguimiento y proponer iniciativas, ajustes o revisiones al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito debidamente justificadas y siguiendo procesos conforme lo previsto en la ley.

Artículo 12. De la revisión, actualización, reforma y modificación.- El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial será revisado y actualizado conforme a lo previsto en la ley

Procederá su reforma y modificación cuando se presente alguna circunstancia que debidamente justificada obligue a cambiar alguno de sus elementos principales, y la normativa jurídica vigente así lo permita. Dicha reforma o modificación deberá seguir el mismo procedimiento previsto para su aprobación.

En cuanto al Plan de Uso y Gestión del Suelo, la entidad competente, al inicio de cada periodo de gestión, revisará este instrumento, y emitirá un informe técnico que determine el estado de cumplimiento del referido Plan; dicho informe será puesto en conocimiento del Consejo de Planificación y la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano. De encontrarse la necesidad y con la debida justificación legal y técnica se podrá actualizar el componente urbanístico del PUGS, para cuyo efecto se observará el procedimiento que la Ley prevea.

Artículo 13. Interpretación y aplicación.- El Concejo Metropolitano tendrá la potestad privativa y exclusiva para interpretar las disposiciones contenidas en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual contará con el sustento de las documentaciones originales del Plan y los informes de las instancias competentes delegadas por la Alcaldía Metropolitana.

Artículo 14. De la Gestión y Ejecución del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial actualizado.- Corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Metropolitano de Quito, sus dependencias y empresas públicas, en el ámbito de sus competencias: gestionar, impulsar, apoyar, ejecutar los estudios, programas y proyectos contemplados en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 15. De la Comunicación, Promoción y Difusión del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- La comunicación, promoción y difusión del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito se realizará a través de dos procesos para fortalecer la comunicación y difusión tanto del PMDOT como de la gestión institucional del GAD metropolitano: (i) socialización y capacitación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y (ii) difusión de la información en el Sistema Metropolitano de Información y (iii) Gobierno Abierto. Estos procesos integran el plan de comunicación (interno y externo) que implementa el Gobierno Autónomo Descentralizado a través de la dependencia de Comunicación Institucional.

Artículo 16. Participación Ciudadana. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Metropolitano del Distrito de Quito considera vital la participación de la ciudadanía en el seguimiento y evaluación de los programas y proyectos que ejecutan sus dependencias, puesto que la ciudadanía es la receptora de las acciones desarrolladas, en tal sentido, es la proveedora natural de parámetros de planificación, ejecución y evaluación de los programas y proyectos que ejecutan sus dependencias administrativas.

La participación ciudadana proveerá insumos de cercanía para la retroalimentación de las actividades

impulsadas por los programas y proyectos; y, se encargará de transparentar la información comunitaria.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Las disposiciones de la presente Ordenanza prevalecerán sobre las de igual o menor jerarquía, que se le opongan

SEGUNDA.- Encárguese a la Secretaría General de Planificación la realización de los trámites tendientes al reconocimiento del presente Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial ante las entidades nacionales competentes, en el marco del Sistema Nacional de Planificación.

TERCERA.- Las actividades económicas correspondientes a las diferentes tipologías, que de acuerdo al uso de suelo vigente sean incompatibles y/o no cumplan condiciones de implantación, de conformidad con lo previsto en el PUGS, podrán permanecer en su ubicación actual, siempre y cuando hayan obtenido una o más licencias metropolitanas únicas para actividades económicas (LUAE) desde el 25 de julio de 2016 hasta la fecha de sanción de la presente Ordenanza, que evidencien que han venido realizando la misma actividad económica, en el mismo lote o predio.

CUARTA.- Las actividades extractivas que se encuentran en un uso incompatible, podrán seguir funcionando previo informe favorable de las entidades encargadas del Territorio, Hábitat y Vivienda y del Ambiente, caso contrario el titular deberá realizar el proceso de cierre y abandono previsto en la normativa metropolitana y nacional vigente.

QUINTA.- Las actividades que cuenten con LUAE y que por efectos de las nuevas disposiciones se consideran restringidas, deberán adecuarse a las condiciones de implantación establecidas en el presente instrumento, en un plazo de dos años, caso contrario no se procederá a la renovación de las licencias.

Se exceptúa de esta condición las actividades industriales.

SEXTA.- Las modificatorias a la zonificación aprobada por el Concejo Metropolitano, en aplicación del presente instrumento, y los ajustes requeridos por actualización de la cartografía predial, y polígonos, sin que esto implique cambios a las asignaciones establecidas en los mapas y en los instrumentos de planificación, deberán estar documentados, incorporados y actualizados de manera permanente por el órgano rector del territorio, en la base de datos georeferenciada, para la correcta emisión de los Informes de Regulación Metropolitana.

SÉPTIMA.- Los instrumentos complementarios al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, de conformidad al artículo IV.1.21 del Código Municipal, que se encuentren en tratamiento al momento de aprobación del presente instrumento, seguirán tratándose con la normativa vigente al momento de la presentación del proyecto.

Una vez sancionadas las Ordenanzas que los aprueben, las asignaciones de aprovechamiento serán integradas al Plan de Uso y Gestión de Suelo.

Las obligaciones contraídas por las ordenanzas que aprueben estos instrumentos continuarán vigentes.

OCTAVA.- Los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE) aprobados antes de la vigencia de esta ordenanza, mantendrán las asignaciones de usos de suelo y edificabilidad que se establecen en el instrumento de su aprobación, sin embargo serán homologados con base a las consideraciones y conceptos establecidos en el PUGS.

NOVENA.- Todo instrumento emitido con anterioridad a la vigencia del PUGS que establezca asignaciones sobre usos de suelo y edificabilidad, se homologará a las asignaciones, consideraciones y

conceptos previstos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

DÉCIMA.- Los predios que cuenten con el número de unidades de vivienda asignado por Resolución de la entidad responsable del Territorio Hábitat y Vivienda, en aplicación del procedimiento de análisis de potencialidad de máximo de unidades de vivienda, mantendrán vigentes las asignaciones otorgadas por la Resolución correspondiente, sin perjuicio de lo que determine el Plan de Uso y Gestión de Suelo.

DÉCIMA PRIMERA.- Los Estándares Urbanísticos y Reglas Técnica de Arquitectura y Urbanismo podrán ser adecuados y actualizados vía resolución administrativa del órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda, de conformidad a las necesidades de planificación.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Todos los trámites iniciados con anterioridad a la presente ordenanza se sujetarán a las disposiciones y procedimientos establecidos en la normativa vigente al momento de iniciar el trámite, de conformidad a lo previsto en la norma metropolitana, salvo renuncia expresa del administrado o administrada, que decida acogerse a lo previsto en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

SEGUNDA.- En el plazo de dos (2) años contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza, la entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda actualizará la Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo a través de resolución administrativa.

TERCERA.- Los instructivos para el desarrollo y aplicación de los instrumentos complementarios de planificación, tales como planes parciales, planes especiales, así como para proyectos territoriales integrales, serán definidos por la entidad encargada del Territorio Hábitat y Vivienda en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza

CUARTA.- En el término de sesenta (60) días contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza la entidad encargada del de territorio, hábitat y vivienda realizará la actualización del catastro urbano y rural, la cartografía base y el sistema del IRM, con base al Plan de Uso y Gestión del Suelo.

QUINTA.- La entidad encargada del Ambiente, en un término de 180 días contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza actualizará los límites contenidos en las ordenanzas y planes que forman parte del Sistema Metropolitano de Áreas de Protección, en función de lo establecido en el PUGS.

SEXTA.- En el término de sesenta (60) días contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza, la entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda, emitirá los lineamientos e instructivos para la aplicación de los instrumentos de transferencia de edificabilidad; y, de los estándares de edificabilidad.

SÉPTIMA.- En el plazo de dos (2) años contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza, la entidad encargada de la Seguridad desarrollará la información cartográfica sobre gestión de riesgos, orientada a definir la mitigación del riesgo en zonas susceptibles a diferentes amenazas.

OCTAVA.- En el plazo de noventa (90) días, contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda emitirá el instructivo para la asignación de la norma específica de los predios con código de edificabilidad de equipamiento.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA.- Deróguese la Ordenanza No. 0041 de 22 de febrero de 2015 correspondiente a la aprobación del Plan Metropolitano de Quito 2015 - 2025

SEGUNDA.- Deróguese las Ordenanzas Metropolitanas No. 0127 sancionada el 25 de julio de 2016, y No. 192 de fecha 20 de diciembre de 2017 y su reforma mediante Ordenanza Metropolitana No. 0210 sancionada el 12 de abril de 2018 en lo que respecta a planificación territorial y dentro del ámbito de la

presente ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- La presente ordenanza entrará en vigencia desde la fecha de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal y PáginaWeb Institucional.

SEGUNDA.- La presente ordenanza, está integrada con el carácter de obligatoriedad, por los documentos y anexos del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, que le corresponden, conformando un solo instrumento legal.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Metropolitano del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, a los