

## 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 encuentran 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.

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 LOOTUGS es un instrumento legislativo que completa la aplicación de otros cuerpos legales como el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, la Ley Orgánica de Soberanía Alimentaria, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre otras.

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.

Debido a la pandemia del COVID-19, el 16 de marzo de 2020 mediante Decreto Ejecutivo No. 1017 el Presidente Constitucional de la República del Ecuador declara estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, por los casos de coronavirus confirmados y la declaratoria de pandemia de COVID-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud. Dicho estado de emergencia sanitaria tuvo vigencia hasta el 13 de septiembre de 2020.

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(...)*”

La LOOTUGS determina que el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial contendrá un Plan de Uso y Gestión de Suelo, y en su reglamento de aplicación se dispone que serán aprobados mediante la misma ordenanza metropolitana.

En este contexto, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento de la legislación nacional, ha desarrollado los nuevos instrumentos de planificación

que regirán en el territorio urbano y rural, como resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos, a través de la regulación de las políticas públicas y los objetivos de desarrollo para el DMQ.

Estos instrumentos integran el ordenamiento territorial al desarrollo con objetivos que fomentan la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social, el respeto y valoración del patrimonio natural y cultural, la accesibilidad y el derecho a la ciudad, mediante programas y proyectos que permitan la concreción de los objetivos del planeamiento.

La actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito tiene por objeto incorporar a los instrumentos distritales, los nuevos principios rectores y regulaciones normativas que rigen el ordenamiento del territorio, basados en los preceptos constitucionales sobre la garantía de un hábitat seguro y saludable y en articulación con la planificación de los diferentes niveles de gobierno.

La nueva planificación del territorio se basa en la inclusión de la participación colectiva en los beneficios generados por el desarrollo urbano, proponiendo una estructura que define elementos de mayor jerarquía que deberán mantenerse vigentes a largo plazo, y elementos urbanísticos que pueden ser revisados y complementados mediante instrumentos de planeamiento y gestión de suelo, que garanticen el equitativo reparto de las cargas y beneficios que se producen por las actuaciones urbanísticas y públicas.

Dentro de esta estructura se incorporan los nuevos instrumentos de gestión de suelo y estándares urbanísticos para alcanzar los objetivos de desarrollo equitativo y sostenible que promueve el presente Plan.

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 participativo y sustentado en las disposiciones de ley, desarrollaron el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Dentro de este proceso se destaca la participación activa de todas las dependencias del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y los aportes de los siguientes actores:

- ⊗ Consejo de Planificación
- ⊗ Cabildo 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.

Se presentan para la aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito, el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito 2021-2031 que contiene el Plan de Uso y Gestión del Suelo, como el nuevo instrumento de planificación normativa, que 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,

**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 “(...) a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;

Que, conforme lo dispuesto en los artículos 14 y 66 numeral 27 de la Constitución de la República del Ecuador, es derecho de la población 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 el artículo 264 numerales 1 y 2 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 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: *“6. 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: *“1. 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 de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en su artículo 2 numeral 1), establece como una de las finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que: *“1) Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa...”;*

Que, el artículo 8 numerales 1 y 6 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito determina como facultades del Concejo Metropolitano: *“1) Decidir, mediante Ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito(...);”*; y, *“6) 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 84 del COOTAD establece las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, determinando en sus literales c), e) y f) la siguientes *“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, 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 al Concejo Metropolitano, que: *“(...)aprobarán ordenanzas(...)” las mismas que “(...)deberán referirse a una sola materia y serán presentadas 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 de conformidad al artículo 2 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, es su objeto: "*(...)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 30 de la LOOTUGS, establece que *“el plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de 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 las 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-CIIU nivel 7.

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 el artículo 264 numerales 1 y 2 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; artículo 87 letras a) y e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas; y, artículo 91 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo,

**Expide la siguiente:**

**ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA**

## **APROBACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**Artículo 1.** Aprobar y expedir la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y su anexo único, el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito y sus anexos.

**Artículo 2. Vigencia.** - El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito tendrán una vigencia de 12 años a partir de la aprobación de la presente ordenanza.

**Artículo 3. Interés Público y Social.** - Se declaran de interés público y 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 del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

**Artículo 4. Competencias del GAD-DMQ.** - 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, y en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

**Artículo 5.- Seguimiento y Evaluación.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Metropolitano del Distrito de Quito considera vital la participación de la ciudadanía en el seguimiento y evaluación de la implementación, de los programas y proyectos del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

**Artículo 6. Actualización.-** La entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda, al inicio de cada periodo de gestión, revisará el Plan de Uso y Gestión de Suelo y emitirá un informe técnico que determine el estado de cumplimiento del referido Plan; dicho informe será puesto en conocimiento del Consejo Metropolitano de Planificación y la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano; de existir la debida justificación jurídica y necesidad técnica se podrá actualizar el componente urbanístico del PUGS.

La entidad encargada de la planificación en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito realizará seguimiento y evaluación del cumplimiento del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, para el efecto emitirá informes técnicos que determinen el estado de cumplimiento del referido Plan; de existir la debida justificación jurídica y necesidad técnica se podrá actualizar el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial PMDOT.

### **Disposiciones Generales**

**Primera.** - 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.

**Segunda.** - Todos los procesos iniciados con anterioridad a la presente ordenanza se sujetarán a las disposiciones y procedimientos establecidos en la normativa vigente al momento de iniciar los mismos de conformidad a lo previsto en la norma metropolitana.

**Tercera-** 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 geo referenciada, para la correcta emisión de los Informes de Regulación Metropolitana.

**Cuarta.** - Los instrumentos complementarios al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, de conformidad con el artículo 2113 de la Codificación del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que se encuentren en tratamiento al momento de aprobación del presente instrumento, seguirán atendándose con la normativa vigente al momento de la presentación del proyecto.

Una vez promulgadas las Ordenanzas en las que se aprueben los instrumentos complementarios, las asignaciones de aprovechamiento serán integradas al Plan de Uso y Gestión del Suelo.

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

**Quinta-** 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.

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.

**Sexta.-** En el caso de que exista la modificación de usos del suelo o la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo, en relación a lo que se encuentra vigente como línea base en el Plan de Uso y Ocupación de Suelo, conforme el artículo 72 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito deberá utilizar la figura de concesión onerosa de derechos, para garantizar la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano.

**Séptima.-** la presente ordenanza y el anexo del Plan de Uso y Gestión de Suelo se aprueba en virtud de los informes técnicos y legales que han sido emitidos bajo responsabilidad de los funcionarios que los suscriben, y presentados a las comisiones de Uso de Suelo y Planificación Estratégica.

### **Disposiciones Transitorias**

**Primera.** - En el plazo de dos (2) años contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, la entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda actualizará la Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo a través de ordenanza.

**Segunda.-** En el plazo de .... contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, la entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda actualizará la el Régimen de Suelo a través de ordenanza.

**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 territorio, hábitat y vivienda en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito 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 del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en un término de 180 días contados a partir de la aprobación 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 del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito 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 del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito 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 aprobación de la presente ordenanza, la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, emitirá el instructivo para la asignación de la norma específica de los predios con código de edificabilidad de equipamiento.

### **Disposiciones Reformatorias**

**Primera.** - Sustitúyase el numeral 3 del artículo 2112, del Libro IV del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente texto:

“3. El PMDOT tendrá vigencia de doce años.”

### **Disposiciones Derogatorias**

**Primera.** - Deróguese la normativa de igual o menor jerarquía que se oponga a las disposiciones contenidas en la presente ordenanza.

**Segunda.** - Deróguese la Ordenanza No. 0041 de 22 de febrero de 2015 y sus Anexos.

**Tercera.** - Deróguese la Ordenanza Metropolitana No. 0127 sancionada el 25 de julio de 2016, y su reforma mediante Ordenanza Metropolitana No. 0210 sancionada el 12 de abril de 2018.

**Cuarta.** - Deróguese la Ordenanza de zonificación No. 0018 de 14 de octubre de 2005, que aprueba la “Ordenanza de zonificación que aprueba la regularización vial, los usos de suelo y la asignación de ocupación del suelo y edificabilidad para el sector La Mariscal”, y sus reformas mediante ordenanzas No. 0020 del 14 de abril de 2006 y No. 0036 de 6 de febrero de 2009.

**Quinta.** - Deróguese la Ordenanza No. 005 del 6 de marzo de 2006 que aprueba el Plan Parcial Calderón y sus reformas mediante Ordenanzas No. 0039 de 16 de mayo de 2009, No. 0209 sancionada el 5 de abril de 2018, y No. 295 sancionada el 08 de febrero de 2019.

**Sexta.** - Deróguese la Ordenanza Metropolitana No. 058 aprobada el 14 de noviembre de 2001, la Ordenanza Especial No. 3534 aprobada el 4 de agosto de 2004, y Ordenanza No. 3774 aprobada el 15 de diciembre de 2008, referentes al Plan Ciudad Quitumbe.

**Séptima.** - Deróguese la Ordenanza de zonificación No. 0029 aprobada el 11 de enero de 2008, que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Tumbaco (PPZT).

**Octava.** - Deróguese la Ordenanza de zonificación No. 0030 sancionada el 11 de enero de 2008, que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Los Chillos (PPZCH).

**Novena.** - Deróguese la Ordenanza de zonificación No. 033 sancionada 25 de enero de 2009, que contiene el Plan Especial de Guápulo.

**Décima.** - Deróguese la Ordenanza de zonificación No. 0035 aprobada el 3 de febrero de 2009, que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de las Parroquias Nayón y Zámbriza.

**Décimo Primera.** - Deróguese la Ordenanza de zonificación No. 0037 sancionada el 20 de marzo de 2009, que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto - parroquias nororientales - (PPZA).

**Décimo Segunda.** - Deróguese la Ordenanza Especial No. 0004 sancionada el 31 de octubre de 2005, que aprueba el Proyecto Urbanístico "El Garrochal" ubicado Avenida Simón Bolívar, Sector Turubamba, y su reforma mediante Ordenanza No. 0017 sancionada el 20 de julio de 2009.

**Décimo Tercera.** - Deróguese la Ordenanza Metropolitana No. 0352 sancionada el 01 de febrero de 2013 que aprueba el Plan Especial Bicentenario para la consolidación del parque de la ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano.

**Décimo Cuarta.** - Deróguese la Ordenanza No. 058 sancionada el 09 de mayo de 2014, que aprueba el PUAE "Plataforma Gubernamental Productiva de los Sectores Estratégicos y Empresas Públicas"

**Décimo Quinta.** - Deróguese la Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial No. 001 sancionada el 09 de mayo de 2019, que aprueba la "Zona Especial de Desarrollo Económico de Quito (ZEDE-Quito), ubicado en la parroquia de Tababela.

**Décimo Sexta.** - Deróguese la Ordenanza Metropolitana No. 0325 del Proyecto Urbano-Arquitectónico denominado "El Girón de Chillogallo", sancionada el 18 de octubre de 2010.

**Décimo Séptima.** - Deróguese las Resoluciones No. STHV-032-2020, No. STHV-053-2020, No. STHV-12-2017 de 18 de diciembre de 2017, No. STHV-17-2018 de 29 de noviembre de 2018, No. STHV-31-2019 de 6 de septiembre de 2019, No. STHV-32-2019 de 16 de septiembre de 2019, emitidas por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

### **Disposiciones Finales**

**Primera.-** Sin perjuicio de la aprobación de la presente Ordenanza Metropolitana, el Plan de Uso y Gestión del Suelo entrará en vigencia al momento de ser aprobada la Ordenanza Metropolitana que sustituya el Título I "Del Régimen Administrativo del Suelo", Libro IV.1 "Del Uso del Suelo", Libro IV "Eje Territorial", de la Ordenanza Metropolitana No. 001, publicada en Registro Oficial, Edición Especial, No. 902 de 07 de mayo de 2019, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

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

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.-** En legal y debida forma certifico que la presente **ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA APROBACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO,** fue conocida, analizada y aprobada en (...) debate en la Sesión Ordinaria del (...) (...); y, aprobada en (...) (...).debate en Sesión Ordinaria del (...) (...), respectivamente.