|  |  |
| --- | --- |
| **ORDENANZA PUOS VIGENTE** | **ORDENANZA PUOS PROPUESTO** |
| **Artículo 5.- Cumplimiento normativo.-** Todas las actividades de equipamientos y servicios o comercios con relación de compatibilidad permitida con el uso de suelo, a desarrollarse en una edificación existente, deberán adecuar sus instalaciones cumpliendo con las condiciones mínimas en materia de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, así como las normas urbanísticas vigentes en el Distrito Metropolitano de Quito.La Agencia Metropolitana de Control será la entidad responsable de la verificación del cumplimiento de esta disposición, previo a que la Autoridad Administrativa Otorgante emita la licencia de funcionamiento (LUAE). | **Artículo 5.- Cumplimiento normativo.-** Todas las actividades económicas a desarrollarse en una edificación existente cumplirán con las normativas nacionales y metropolitanas vigentes, a las que estén sujetas para su legal funcionamiento. |
| **Disposición Transitoria Primera: Actividades económicas preexistentes en uso de suelo prohibido.-** Todas las actividades económicas correspondientes a las diferentes tipologías, que de acuerdo al uso de suelo vigente sean incompatibles de conformidad con lo previsto en el PUOS, podrán permanecer en su ubicación actual, siempre y cuando cumplan al menos una de las condiciones señaladas a continuación:a) Haber obtenido una o más autorizaciones de cualquier autoridad pública competente para emitir permisos de funcionamiento, que evidencien que han venido realizando la misma actividad económica con anterioridad al año 2012, en el mismo lote, predio y/o establecimiento.b) Haber obtenido una o más licencias metropolitanas únicas para actividades económicas (LUAE), antes de la sanción de la presente ordenanza.Para el caso de las actividades económicas consideradas dentro de la tipología CM1A (casas de cita, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos), que cumplan con los literales a) o b) de esta disposición, tendrán el plazo entre seis meses a un año para su reubicación definitiva en uso de suelo compatible. El órgano municipal competente del control garantizará el cumplimiento de esta disposición una vez cumplidos seis meses de vigencia de la presente ordenanza. En el caso de actividades económicas de las tipologías II3 (industria de alto impacto), II4 (industria de alto riesgo), se aplicará el procedimiento establecido en la disposición general cuarta de la Ordenanza Metropolitana No. 172.Para las actividades económicas preexistentes referentes a las tipologías CZ1A, CZ1B, CZ1C, que de acuerdo al uso de suelo vigente sean prohibidas, de conformidad con lo previsto en el PUOS, podrán permanecer en su ubicación actual ejerciendo su actividad económica siempre que cumplan además de las condiciones referidas en los literales a) y b) del primer inciso de la presente disposición transitoria, con la siguiente:c) Cumplan con todas las condiciones de implantación que debe tener el inmueble para la actividad que viene realizando, en especial las condiciones de seguridad, movilidad, salud, ambiente y las reglas técnicas de arquitectura y urbanismo, así como con las reglas técnicas de turismo en las zonas especiales turísticas (ZET). Para el efecto, la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, conjuntamente con las entidades competentes, en el plazo de 60 días, elaborarán el reglamento correspondiente, en el que se establecerán las condiciones técnicas y urbanísticas en las que deban funcionar estos sitios de diversión y en que se garantice condiciones cuantitativas y cualitativas que promuevan la convivencia armónica y el buen vivir.Una vez expedido el reglamento correspondiente, este será publicado en la página web institucional, y, de forma inmediata, la Agencia Metropolitana de Control, conjuntamente con las entidades competentes, realizará las inspecciones correspondientes a cada uno de los centros de diversión, a fin de determinar los establecimientos que cumplan las condiciones técnicas de implantación.En las citadas inspecciones se determinará según el cumplimiento de las condiciones técnicas de implantación, los establecimientos que podrán seguir funcionando y aquellos que por no cumplir las condiciones de implantación deban ser clausurados definitivamente. | **Disposición Transitoria Primera: Actividades económicas preexistentes en uso de suelo prohibido.-** 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 PUOS; podrán permanecer en su ubicación actual, siempre y cuando cumplan al menos una de las condiciones señaladas a continuación:a) Haber obtenido una o más autorizaciones de cualquier autoridad pública competente para emitir permisos de funcionamiento, que evidencien que han venido realizando la misma actividad económica con anterioridad al año 2012, en el mismo lote, predio y/o establecimiento.b) Haber obtenido una o más licencias metropolitanas únicas para actividades económicas (LUAE), antes de la sanción de la presente ordenanza. Para el caso de las actividades económicas como son casas de cita, lenocinios, prostíbulos, cabarets, night clubs, espectáculos en vivo para adultos o similares, que cumplan con los literales a) o b) de esta disposición, tendrán el plazo entre seis meses a un año para su reubicación definitiva en uso de suelo compatible. El órgano municipal competente del control garantizará el cumplimiento de esta disposición una vez cumplidos seis meses de vigencia de la presente ordenanza. En el caso de actividades económicas de las tipologías II4 (industria de alto riesgo) con incompatibilidad de uso de suelo, que demuestren preexistencia conforme los literales a) y b) de la presente disposición, tendrán un plazo de hasta 6 meses contados a partir de la sanción de la presente ordenanza para presentar su plan de cierre y abandono a la entidad responsable del ambiente, y contarán con un plazo de 2 años a partir de la aprobación de dicho plan para reubicarse en uso de suelo compatible. La Agencia Metropolitana de Control hará seguimiento para verificar el cumplimiento de esta disposición. |
| **Disposición Transitoria Segunda.-** Los establecimientos que se encuentren dentro de la disposición transitoria primera, previo a la obtención de la licencia, deberán cumplir con lo siguiente: a) Cumplir con las normas administrativas y Reglas Técnicas previstas en la Ordenanza Metropolitana que establece el Régimen Administrativo de las Licencias Metropolitanas y, en particular, de la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas en el Distrito Metropolitano de Quito (LUAE), con excepción de la compatibilidad de uso del suelo.b) Cumplir con las normas y requisitos establecidos en el Reglamento y Manual de Procedimientos que será elaborado por la Secretaría responsable del territorio, para aplicar la presente disposición. | **Disposición Transitoria Segunda.**- Los establecimientos que se encuentren dentro de la disposición transitoria primera, previo a la obtención de la licencia, deberán cumplir con lo siguiente: a) Cumplir con las normas administrativas y Reglas Técnicas previstas en la Ordenanza Metropolitana que establece el Régimen Administrativo de las Licencias Metropolitanas y, en particular, de la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas en el Distrito Metropolitano de Quito (LUAE), con excepción de la compatibilidad de uso del suelo y/o condiciones de implantación.b) Cumplir con las normas y requisitos establecidos en el Reglamento que será elaborado por la Secretaría responsable del territorio conjuntamente con las entidades competentes, en el que se establecerán condiciones técnicas mínimas requeridas en materia de arquitectura y urbanismo, seguridad, salud, movilidad y turismo, para aplicar la presente disposición. |
| **Disposición Transitoria Tercera.-** Para las actividades económicas señaladas en la primera transitoria de esta Ordenanza Metropolitana, las Administraciones Zonales en su respectiva circunscripción territorial, serán la Autoridad Administrativa Otorgante de la Licencia Metropolitana Única de Actividades Económicas (LUAE) a través del Procedimiento Ordinario, con excepción de las actividades de tipología Industrial y de Comercio Zonal de Almacenes y Bodegas, cuya Autoridad Administrativa Otorgante será la Secretaria responsable del territorio, hábitat y vivienda a través del Procedimiento Especial.Si los establecimientos que obtuvieran la LUAE, amparados en lo señalado en la primera transitoria de esta Ordenanza Metropolitana, incumplieren con lo previsto en la segunda transitoria ibídem, no podrán acogerse nuevamente a este procedimiento, es decir, no podrán obtener renovación alguna de licencia, ni tampoco podrán iniciar un nuevo proceso de licenciamiento por parte de cualquier persona natural o jurídica para esa actividad en el lote, predio y/o establecimiento, hasta que haya cumplido con lo establecido en el ordenamiento jurídico vigente. | **Disposición Transitoria Tercera.-** Para las actividades económicas señaladas en la Disposición Transitoria Primera de la presente Ordenanza Metropolitana, las Administraciones Zonales en su respectiva circunscripción territorial, serán la Autoridad Administrativa Otorgante de la Licencia Metropolitana Única de Actividades Económicas (LUAE) a través del Procedimiento Ordinario con inspección previa; con excepción de las actividades económicas como son: Bares, billares con venta de licor, cantinas, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos, night clubs, salones de banquetes y recepciones, y similares; así como también las actividades económicas de tipología Industrial, de comercio al por mayor, y otras catalogadas como Categoría III, cuya Autoridad Administrativa Otorgante será la Secretaria responsable del territorio, hábitat y vivienda a través del Procedimiento Especial.Si a los establecimientos que obtuvieran la LUAE, amparados en lo señalado en esta Ordenanza Metropolitana, les fuera extinta dicha licencia, no podrán acogerse nuevamente a este procedimiento, es decir, no podrán iniciar un nuevo proceso de licenciamiento ni obtener renovación alguna de LUAE por parte de cualquier persona natural o jurídica para esa actividad en el predio y/o establecimiento. |
| **Disposición Transitoria Cuarta.-** La Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda elaborará conjuntamente con las entidades competentes, el Reglamento y Manual de Procedimientos señalados, en el término de 180 días, contados a partir de su sanción, sin que por ningún motivo cambie el espíritu de la misma. Estos instrumentos serán publicados en la página web institucional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. | **Disposición Transitoria Cuarta.-** La Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda elaborará conjuntamente con las entidades competentes, el Reglamento señalado en la Disposición Transitoria Segunda en el término de 180 días, contados a partir de su sanción, sin que por ningún motivo cambie el espíritu de la misma. Estos instrumentos serán publicados en la página web institucional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. |
| **Disposición Transitoria Séptima.-** Los sectores de la parroquia de Calderón: Zabala, San José de Morán, San Juan de Calderón y parte de Llano Grande; de la parroquia de Nayón: Tacuri; de la parroquia de Tumbaco: Collaquí; y de la parroquia de Amaguaña: Cuendina, que han sido sujetos de cambios de uso de suelo y/o zonificación en el marco de la actualización del presente PUOS, se sujetarán a un plan vial, de infraestructuras de servicios básicos, de equipamientos y espacio público que deberá realizar la Administración Zonal correspondiente en coordinación con la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, los cuales serán conocidos por la Comisión de Uso de Suelo en un plazo de hasta 60 días una vez recibidos los informes, a fin de ser aprobados por el Concejo Metropolitano de Quito.Los informes de regulación metropolitana (IRM) mantendrán las asignaciones sin hacer efectivos los cambios dispuestos en el presente PUOS hasta que se dé cumplimiento con lo establecido en el inciso anterior. | **Disposición Transitoria Séptima.-** Los sectores de la parroquia de Calderón: Zabala, San José de Morán, San Juan de Calderón y parte de Llano Grande; de la parroquia de Nayón: Tacuri; de la parroquia de Tumbaco: Collaquí; y de la parroquia de Amaguaña: Cuendina, que han sido sujetos de cambios de uso de suelo y/o zonificación en el marco de la actualización del presente PUOS, se sujetarán a un plan vial, que deberá realizar la Administración Zonal correspondiente en coordinación con la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, los cuales serán conocidos por la Comisión de Uso de Suelo en un plazo de hasta 60 días una vez recibidos los informes, a fin de ser aprobados por el Concejo Metropolitano de Quito.Para la implementación de infraestructura de servicios básicos y equipamientos de servicios sociales y públicos, las respectivas empresas y las administraciones zonales deberán incluir con prioridad estos sectores dentro de sus planes operativos. Los informes de regulación metropolitana (IRM) mantendrán las asignaciones sin hacer efectivos los cambios dispuestos en el presente PUOS hasta que se dé cumplimiento con lo establecido en el inciso anterior. |
| **Literal h) de la Disposición Reformatoria Segunda**h) Las propuestas de los proyectos deben obtener las factibilidades de servicios básicos y presentar los estudios para la aprobación de las respectivas empresas; | **Literal h) de la Disposición Reformatoria Segunda**h) Las propuestas de los proyectos a ser declarados en propiedad horizontal, en caso de no contar con las factibilidades de servicios básicos, deberán presentar los estudios y propuestas alternativas para la implementación de los servicios básicos de infraestructura (agua potabilizada, alcantarillado y energía eléctrica); y medidas de mitigación de impacto ambiental de ser el caso, los mismos que serán validados por las respectivas empresas y la entidad municipal ambiental competente; |
|  | **Disposición Final Tercera**La presente ordenanza, su anexo del PUOS, y el nuevo apéndice que contiene el Cuadro de Usos de Suelo y sus Relaciones de Compatibilidad, serán protocolizadas ante Notario Público del cantón Quito por parte de la Secretaría General del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito. |

ORDENANZA METROPOLITANA No. 127

(CUADRO COMPARATIVO CON REFORMAS)