**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El literal c) del artículo 84 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en lo que respecta a las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano textualmente señala: “*Establecer el régimen de uso de 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*”.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y las disposiciones de SENPLADES así como las propuestas electorales planteadas por el Alcalde Metropolitano, constituyeron el referente para la elaboración y aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito (PMDOT 2015-2025) instrumento de planificación del territorio distrital que contiene las directrices estratégicas del desarrollo, con una visión de corto, mediano y largo plazo; y, determina la forma de organización del territorio para el logro del desarrollo sostenible; incorporando la movilidad como elemento articulador entre el desarrollo y el territorio.

El Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) es un instrumento de regulación metropolitana que, de acuerdo con la Ordenanza Metropolitana del Régimen de Suelo, tiene por objeto la estructuración de la admisibilidad de usos y la edificación mediante la fijación de los parámetros y normas específicas para el uso, ocupación, habilitación del suelo y edificación. Tiene una vigencia de cinco años y puede ser actualizado únicamente mediante la formulación de planes parciales y proyectos especiales.

La Ordenanza Metropolitana No. 127, fue sancionada el 25 de julio de 2016, mediante la cual se aprueba el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), en la misma se establecen una serie de condiciones y cuadros que posibilitan la gestión para la habilitación del suelo y la edificación, en algunos de estos textos y cuadros por error involuntario se han encontrado inconsistencias, errores y omisiones, por lo que es necesario realizar las aclaraciones y modificaciones necesarias en el texto del PUOS.

De conformidad a la Disposición Transitoria Quinta, *la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, hasta el 31 de diciembre de 2016, estandarizará y homologará los cuadros de actividades y de relaciones de compatibilidad que constan en la presente ordenanza, así como en los planes parciales y especiales, con las Actividades del Clasificador Internacional Industrial Uniforme (CIIU), que formarán parte del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito.*

*Una vez elaborada la homologación y estandarización antes indicada, la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda pondrá en conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo previo aprobación del Concejo Metropolitano de Quito, para su respectiva incorporación.*

La estandarización y homologación de los cuadros y actividades y de relaciones de compatibilidad, con las Actividades del Clasificador Internacional Industrial Uniforme (CIIU), determina que algunos cuadros constantes en el PUOS, de la Ordenanza Metropolitana No. 127, sean eliminados y otros modificados. Además se debe incorporar un anexo con el nuevo cuadro de usos de suelo y sus relaciones de compatibilidad, resultado de la estandarización con la codificación del CIIU.

**ORDENANZA METROPOLITANA No. ….**

**El CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el informe No. IC-O-2017- de 2017 emitido por la Comisión de Uso de Suelo,

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 241 de la Constitución de la República establece que *“La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”;*

Que, de conformidad con el numeral 1 y 2 del artículo 264 Ibídem, los gobiernos municipales tendrán la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el artículo 424 Ibídem señala que *“La Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica”;*

Que, el literal e) de los artículos 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina como una de las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, la elaboración y ejecución del plan cantonal de desarrollo, el de 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.

Que, de conformidad al literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, es la de establecer el 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.

Que, de conformidad al literal a) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las atribuciones del Concejo Metropolitano, le corresponde ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, cuerdos y resoluciones.

Que, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece como finalidad del Municipio “*1. Regular el Uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa (…)”;*

Que, el artículo 26 Ibídem establece 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, la Disposición Transitoria Sexta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 790, de 5 de julio de 2016, establece que: “(…) Las licencias, permisos y autorizaciones concedidas de conformidad con la legislación existente anterior a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, subsistirán por el tiempo en que fueren concedidos.

Las licencias, permisos y autorizaciones que se encuentren en trámite de aprobación deberán cumplir la normativa municipal existente anterior a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley.”;

Que, la Disposición Transitoria Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que: “(…) Hasta que se apruebe la normativa técnica correspondiente, los Gobiernos Autónomos Descentralizados aplicarán los parámetros técnicos aprobados en sus respectivas ordenanzas que no se contraponga a esta Ley.”;

Que, el Concejo Metropolitano de Quito mediante Ordenanza Metropolitana No. 0041, sancionada el 22 de febrero de 2015, aprueba el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial cuyo artículo 3 contiene: los principios de la Planificación Metropolitana del 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, la Ordenanza Metropolitana No. 041, publicada en el Suplemento Especial del Registro Oficial No. 467 del 26 de marzo de 2015, aprueba y expide como Anexo único el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT) y delega a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para que en el plazo máximo de nueve meses contados a partir de la vigencia de la referida ordenanza, presente para aprobación del Concejo Metropolitano el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) actualizado, que es parte del PMDOT;

Que, mediante oficio No. STHV-DMPPS-5950 de fecha 17 de diciembre de 2015, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite su informe técnico, el cual contiene las consideraciones por las cuales es necesario modificar el plazo establecido en la Disposición Transitoria Única de la Ordenanza Metropolitana No. 041, antes referida de nueve a once meses, fundamento sobre el cual el Concejo Metropolitano de Quito, expide la Ordenanza No. 0095 Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 041, sancionada el 28 de diciembre de 2015;

Que, la Ordenanza Metropolitana No. 127, sancionada el 25 de julio de 2016, y como parte de esta Ordenanza se aprobó el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS);

Que, la Disposición Transitoria Quinta, *la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, hasta el 31 de diciembre de 2016, estandarizará y homologará los cuadros de actividades y de relaciones de compatibilidad que constan en la presente ordenanza, así como en los planes parciales y especiales, con las Actividades del Clasificador Internacional Industrial Uniforme (CIIU), que formarán parte del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito.*

*Una vez elaborada la homologación y estandarización antes indicada, la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda pondrá en conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo previo aprobación del Concejo Metropolitano de Quito, para su respectiva incorporación; y,*

Que, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha revisado el texto de la ordenanza, así como el PUOS, donde se han evidenciado algunas inconsistencias, errores y omisiones tanto en los textos como en los cuadros que posibilitan la gestión para la habilitación del suelo y la edificación, por lo que es necesario realizar las aclaraciones y modificaciones necesarias en el texto del PUOS.

Que, mediante oficio No. …. de …. de ….. de 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite informe técnico que contiene la exposición sobre la necesidad de reformar la Ordenanza Metropolitana No. 127 ; y,

Que, mediante oficio, referencia expediente No. ….., de …. de 2017, la Procuraduría Metropolitana emite informe favorable para la reforma de la ordenanza metropolitana No. 127.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República; artículo 8, numerales 1 y 6 de la Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito; y el artículo 57, literal a); artículo 87, literal a); artículos 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; letra d) del artículo 18 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que contiene el Régimen Administrativo del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 91, numeral 1, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo,

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 127, QUE CONTIENE EL ANEXO DEL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO (PUOS).**

**Artículo 1.-**

Suprímase el Artículo 5 de la Ordenanza Metropolitana No. 127

**Artículo 2.- Sustitúyase el texto de la Disposición Transitoria Primera, por el siguiente:**

“*Las actividades económicas correspondientes a las diferentes tipologías, que de acuerdo al uso de suelo vigente sean prohibidas, 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, con excepción de las actividades económicas de casas de cita, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos o similares.*

1. *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.*
2. *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, 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) se aplicará el procedimiento establecido en la disposición general cuarta de la Ordenanza Metropolitana No. 172.”*

**Artículo 3.- Sustitúyase el texto de la Disposición Transitoria Segunda, por el siguiente:**

“*Los establecimientos que se encuentren dentro de la disposición transitoria primera, previo a la obtención de la licencia, deberán cumplir con lo siguiente:*

1. *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.*
2. *Cumplir con las normas y requisitos establecidos en el Reglamento que será elaborado por la Secretaría responsable del territorio 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.*”

**Artículo 4.- Sustitúyase el texto de la Disposición Transitoria Tercera, por el siguiente:**

“*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 inspección previa; con excepción de las actividades económicas como son: Bares, billares con venta de licor, cantinas, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos. Salones de banquetes y recepciones, de tipología Industrial, de comercio al por mayor, y otras catalogadas como Categoria 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 licencias cumpliendo con las normativas metropolitanas vigentes, 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*”

**Artículo 5.- Modifíquese el texto de la Disposición Transitoria Cuarta, por el siguiente:**

“ 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.”

**Artículo 6.- Modifíquese la Disposición Transitoria Séptima, en lo siguiente:**

En el párrafo único, luego de las palabras “plan vial”, elimínese el siguiente texto: “infraestructuras de servicios básicos, equipamientos y espacio público”, e incorpórese al final del mismo párrafo el siguiente texto: “Respecto al tema de infraestructura de servicios básicos y equipamientos de servicios sociales y públicos, las respectivas empresas deberán incluir con prioridad estos sectores dentro de sus planes operativos”.

**Artículo 7.- Sustitúyase el literal h) de la Disposición Reformatoria Segunda, por el siguiente texto:**

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, alcantarillado y energía eléctrica); y de impacto ambiental de ser el caso, los mismos que serán validados por las respectivas empresas y la entidad municipal ambiental competente;

**Artículo 8.- Luego de la Disposición General Tercera, Incorpórese la Disposición General Cuarta con el siguiente texto:**

**“CUARTA.-** La creación, modificación o eliminación de actividades económicas del Catálogo de Actividades constante en la Ordenanza Metropolitana No. 125, se lo realizará a través de Resolución del Concejo Metropolitano, previo informe de la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad e informe favorable de la Comisión de Desarrollo Económico.

Para la elaboración de dicho informe la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad deberá contar con la colaboración de la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, Quito Turismo cuando así corresponda, y cualquier otra dependencia municipal o del gobierno central cuando así lo requiera.”

**Disposiciones Finales:**

**Primera**.- La presente ordenanza como su anexo del PUOS, y el nuevo apéndice que contiene el Cuadro de Usos de Suelo y sus Relaciones de Compatibilidad, serán inmediatamente protocolizadas ante Notario Público del cantón Quito por parte de la Secretaría General del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito.

**Segunda.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y página web institucional de la municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 18 de julio de 2016.

|  |  |
| --- | --- |
| Dr. Eduardo del Pozo  **Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito** | Abg. Diego Cevallos Salgado  **Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito** |

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de … y … de …. de 2017.- Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**REFORMAS AL ANEXO DEL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO - PUOS**

**Artículo 1.- Refórmese el anexo del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), en lo que a continuación se detalla:**

Sustitúyase el párrafo primero del numeral 1.1 “ASIGNACIONES DE LOS USOS DE SUELO”, por el siguiente texto:

Los usos de suelo se identifican en el territorio como usos principales: Residencial, Agrícola Residencial, Múltiple, Área Patrimonial, Industrial, Equipamiento, Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, Recurso Natural/Producción Sostenible, Recurso Natural no Renovable y actividades complementarias (comercios y servicios) que permiten el funcionamiento equilibrado del territorio y el adecuado reparto de cargas.

* Al inicio del inciso tercero de la viñeta Residencial urbano 1 (RU1), del numeral 1.1.1. Uso Residencial, suprímase la palabra “Incorporar” y a continuación colóquese negrillas en el subtitulo.
* En el inciso segundo del numeral 1.1.1. “Uso Residencial”, de la viñeta “Residencial urbano 2 (RU2), sustitúyase “COS PB” por “COS total”.
* Elimínese los incisos tercero, cuarto, quinto y sexto de la viñeta de Residencial urbano 3 (RU3) del numeral 1.1.1. Uso Residencial.
* Sustitúyase los conceptos del uso Residencial Rural 1 (RR1), y del uso Residencial Rural 2 (RR2) por los siguientes textos:

**Residencial Rural 1 (RR1).-** Asentamientos humanos agrupados, localizados en el área rural, alejados de los límites urbanos, que presentan procesos parciales o totales de urbanización (agua, alcantarillado, energía eléctrica y vías), que pueden incorporarse a la estructura urbana existente; presentan ~~con~~ un loteo regular entre los 200 m2 a 2500 m2.

En general cuentan con actividades económicas de nivel barrial (abarrotes, bazares, panaderías, farmacias, papelerías, etc.), actividades agrícolas (huertos familiares), pecuarias (animales menores), forestales e industrias de bajo impacto (manufacturas).

Además se permite el desarrollo de algunas actividades económicas de nivel, sectorial y zonal, así como industrias de bajo impacto.

Los equipamientos podrán ocupar el 100% del COS Total del lote, y los comercios y servicios podrán ocupar el 50% del COS PB del lote.

**Residencial Rural 2 (RR2).-** Asentamientos humanos agrupados de manera espontánea, concentrados o dispersos, localizados en el área rural, alejados de los límites urbanos, que presentan procesos parciales de urbanización (agua, alcantarillado, energía eléctrica y vías) y que no se integran a la estructura urbana existente, con alto grado de fraccionamiento, loteo irregular entre 300 m2 hasta 2.500 m2.

En algunos casos cuentan con actividades económicas y equipamientos de nivel barrial y sectorial (escuela, centro de salud, parque, iglesia); actividades agrícolas (huertos familiares), pecuarias (animales menores), forestales e industrias de bajo impacto (manufacturas).

Además se permite el desarrollo de algunas actividades económicas de nivel, sectorial, zonal y metropolitano así como industrias de bajo impacto, de conformidad a lo que establezca el cuadro de compatibilidades.

Los equipamientos podrán ocupar el 100% del COS Total del lote y los comercios y servicios podrán ocupar el 50% del COS PB del lote.

* **En el Cuadro No. 1 “CLASIFICACIÓN DE USO RESIDENCIAL” modifíquese lo siguiente:**

En la columna de “ACTIVIDADES/ESTABLECIMIENTOS”, modifíquese por “USOS/ ACTIVIDADES”.

En la misma columna del Cuadro No. 1, en los usos RR1 Y RR2 sustitúyase los textos por los siguientes:

Asentamientos humanos agrupados, localizados en el área rural alejados de los límites urbanos; permiten comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales, industrias manufactureras de bajo impacto de escala barrial.

Asentamientos humanos agrupados de manera espontánea, localizados en el área rural alejados de los límites urbanos, permite el desarrollo de equipamientos, comercios y servicios de nivel barrial, sectorial, zonal y metropolitano así como industrias manufactureras de bajo impacto de escala barrial.

* **Incorpórese al final del numeral 1.1.2 Uso Agrícola residencial el siguiente texto:**

En este uso se permiten usos Residenciales Urbanos y Usos Residenciales Rurales

* **Elimínese todo el Cuadro No. 2 (re-numerar) “TIPOLOGIA Y ACTIVIDADES DEL USO AGRÍCOLA RESIDENCIAL”.**
* **En el Cuadro No. 3 (re-numerar) “CLASIFICACIÓN DE USO MÚLTIPLE” modifíquese lo siguiente:**

En la columna de “ACTIVIDADES/ESTABLECIMIENTOS”, modifíquese por “USO/ ACTIVIDADES”.

En la Columna “USO/ACTIVIDADES”, modifíquese el texto “(…) industrias de bajo impacto.” por “*industrias manufactureras de bajo impacto de escala barrial*”

* **En el Cuadro No. 4 (re-numerar) “AREA PATRIMONIAL”**

En el numeral 1.1.5 Uso Industrial, a partir del segundo inciso elimínese todo el texto desde la Clasificación de Uso Industrial y los literales a, b, c y d.

* **Elimínese todo el Cuadro No. 5 (re-numerar) “CLASIFICACION DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES”.**
* **Elimínese todo el Cuadro No. 6 (re-numerar) “ESTABLECIMIENTOS Y ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS SOCIALES”,**
* **Elimínese todo el Cuadro No. 7 (re-numerar) “ESTABLECIMIENTOS Y ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS”,**
* **Elimínese todo el Cuadro No. 8 de “ACTIVIDADES Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS”.**
* En el numeral 1.1.7. Actividades de Comercio y Servicios, en el texto Condiciones específicas de implantación del uso comercial y de servicios: en la novena viñeta sustitúyase las siglas  *“R3” por “RU3”.*
* En el numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica/Conservación Del Patrimonio Natural, luego del Cuadro No. 9, a continuación de Condiciones de implantación del uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural añádase el siguiente texto:

**CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN EN ZONIFICACIÓN A31 (PQ) Y USO DE SUELO PROTECCIÓN ECOLÓGICA/CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL (PE/CPN)**

Los lotes ubicados en clasificación de suelo urbano o rural con asignación de zonificación A31 Protección de quebrada (PQ), uso principal de suelo Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural (PE/CPN), en los cuales luego de haber definido el borde superior de quebrada, talud, o rio, y respeten el retiro correspondiente, y exista un área remanente de suelo, mantendrán el uso de suelo y la zonificación asignada.

En el área remanente, resultado de la aplicación del párrafo anterior, se podrá habilitar el suelo con lotes de área mínima de 50.000 m2 (5 ha), y, previo informe de riesgos, edificar hasta un área bruta de 300 m2 en dos (2) pisos de altura y no se permitirán subsuelos.

Para proyectos que quieran acogerse bajo el régimen de propiedad horizontal, se sujetarán a las condiciones y los coeficientes establecidos en la Disposición Reformatoria Segunda de esta Ordenanza, además obtener la autorización de la Autoridad Agraria Nacional de conformidad a lo que establece el inciso cuarto del artículo 6 y el 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRTA).

* **Elimínese todo el Cuadro No. 10 (re numerar) “CLASIFICACION Y ACTIVIDADES DEL USO DE RECURSOS NATURALES/PRODUCCION SOSTENIBLE”.**
* **En el Cuadro No.11 (re numerar) “TIPOLOGIA Y ACTIVIDADES DEL USO RECURSO NATURAL NO RENOVABLE” modifíquese lo siguiente:**

Elimínese la columna SIMB.

En la columna de ACTIVIDADES, añádase la palabra “USO”, antes de la palabra “ACTIVIDADES”.

En la misma columna de ACTIVIDADES en el USO Recursos naturales no renovables, luego de la palabra metálicos añádase las palabras “áridos y pétreos”.

* **Reemplazar todo el Cuadro No. 12 (re-numerar) “USOS DE SUELO Y SUS RELACIONES DE COMPATIBILIDAD” (ANEXO NUEVO CUADRO).**
  + Agréguese en la columna del uso principal, a continuación del texto Recursos Naturales/Producción Sostenible las siglas “RN/PS”.
  + Elimínese en la columna de la simbología de los usos principales industriales: Industrial 2(II2), Industrial 3 (II3) e Industrial 4 (II4), una de las letras “I”.
* **En el Cuadro No. 13 (re-numerar) “ASIGNACIONES DE ZONIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN Y HABILITACIÓN DEL SUELO”, modifíquese lo siguiente:**
  + Sustitúyase en la zonificación A71, en la columna Altura Máxima, M, el número 6 por el número “40”.
  + Sustitúyase en la zonificación A72, en la columna Altura Máxima, M, el número 6 por el número “56”.
  + Elimínese en la zonificación A73, en la columna Altura Máxima, M, del número 24,00 los decimales y sustitúyase en la columna de COS TOTAL, el número 210 por el número “150”.
  + Elimínese en la zonificación A74, en la columna Altura Máxima, M, del número 8,00 los decimales “00”.
  + Elimínese en la zonificación A75, en la columna Altura Máxima, M, del número 80,00 los decímales y en la columna de COS TOTAL, el número 93 por el número “900”.
  + Sustitúyase en la zonificación A76, en la columna de COS TOTAL, el número 3, por el número “360” y en la columna de Frente Mínimo el número 600, por el número “15”.
  + Sustitúyase en la zonificación B9, en la columna Retiros F (frontal), el número 3, por el número “5”.
  + Suprímase la fila de la zonificación “B12”.
  + Suprímase la fila de la zonificación “B15”.
  + Sustitúyase en la zonificación C11, en la columna de Retiros, F (frontal) el número 5, por el número “3”.
  + Agréguese en la zonificación C12, un asterisco.
  + Agréguese en la zonificación C13, dos asteriscos.
  + Agréguese en la zonificación C19, en la columna Altura Máxima M, el número 12, y en las columnas de Retiros, en la F (frontal), el número 3, en la L (lateral), el número 0 y en la P (posterior), el número “3”.
  + Agréguese en la zonificación D9, en la columna Zona, en D102-80, un asterisco.
* Agréguese al final del Cuadro No. 13 (re-numerar), de Edificación Aislada (A), los símbolos y texto siguiente: “\*; (1) y sd, correspondientes al Plan Bicentenario”.
* Suprímase las notas que se encuentran al final del Cuadro No. 13 (re-numerar) de zonificaciones con forma de ocupación “Aislada” y agréguese al final de todo el Cuadro No. 13.
* En las dos últimas notas antes referidas que son (VU) y (VB), luego de las palabras “cada lote”, añádase la palabra “mínimo”.

*(VU) Vivienda Unifamiliar (Se podrá edificar una (1) vivienda por cada lote mínimo).*

*(VB) Vivienda Bifamiliar (Se podrá edificar dos (2) viviendas por cada lote mínimo).*

* **Al final del Cuadro No. 13 (re numerar), luego de las notas, añádase el siguiente texto:**

**CONDICIONES DE APLICACIÓN DE PARAMETROS PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR EN LOS POLÍGONOS CON ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN A36(VU), A37(VU) Y A38(VB)**

Las Urbanizaciones ubicadas en suelo urbano que fueron aprobadas mediante Ordenanza Metropolitana, en las cuales se establecen condiciones en el número de unidades de viviendas sea unifamiliar o bifamiliar por lote, prevalecerán dichas condiciones sobre las asignaciones de zonificación establecidas en el PUOS, y solo se pondrán cambiar dichas condiciones a través de una ordenanza modificatoria o reformatoria.

En aquellos sectores o polígonos constantes en los mapas del PUOS con asignaciones de zonificación A36 (A602-50) (VU), A37 (A1002-35) (VU), vivienda unifamiliar y A38 (A1002-35) (VB), vivienda bifamiliar, en suelo urbano, que no correspondan a los casos indicados en el inciso anterior, podrán edificar sin cumplir la condición de vivienda unifamiliar o vivienda bifamiliar, respetando los coeficientes asignados en las zonificaciones respectivas.

Previo a cualquier intervención de habilitación de suelo con clasificación urbano con proyectos a ser declarados en propiedad horizontal deberá adjuntarse un informe de las empresas públicas con competencia en agua potable, alcantarillado, vialidad y energía eléctrica.

Para habilitación de suelo con urbanizaciones y/o proyectos que vayan a ser declarados en propiedad horizontal en suelo rural, con asignación de zonificación de vivienda unifamiliar y bifamiliar, previo a la obtención de la LMU(10) y LMU(20), deberán obtener la autorización de la Autoridad Agraria Nacional de conformidad a lo que establece el inciso cuarto del artículo 6 y el 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRTA).

Se exceptúan de esta norma todos los lotes en suelo urbano y rural ubicados en zonas de riesgo no mitigable, las cuales serán definidas por la entidad encargada de la seguridad y gobernabilidad.

* **En el Cuadro No. 14 (re numerar) “DERECHOS DE VÍAS”, añádase y realícese las siguientes modificaciones:**
  + Sustitúyase en el numeral 8, en la columna de NOMBRE DE LA VÍA, las palabras “Av. Simón Bolívar” por “Panamericana Norte”.
  + Sustitúyase en el numeral 21, Calacalí-Nanegalito, en la columna de DERECHO DE VÍA, los “15 m” por “25 m”.
  + Sustitúyase en el numeral 23, Interoceánica (i), en la columna de DERECHO DE VÍA, los “5 m” por “10 m”.
  + Sustitúyase en el numeral 32, Quito – Nono (k), en la columna de DERECHO DE VÍA,

los “8 m” por “6 m”.

* + Añádase en el numeral 36, Ruta Collas, en la columna RETIRO DE CONSTRUCCIÓN Medido a partir del derecho de vía, 15 m.
  + Sustitúyase en el numeral 42, Enlace prolongación Av. Simón Bolívar – Autopista Manuel Córdoba Galarza, Sector Maresa, en la columna de DERECHO DE VÍA, de 14.40 m por “17.25 m”.
  + Sustitúyase en el numeral 43, Enlace prolongación Av. Simón Bolívar – Autopista Manuel Córdoba Galarza Sector Pusuquí, en la columna de DERECHO DE VÍA, de 17.25 m por “14.40 m”.
* **Al final del Cuadro No. 14 (re-numerar) DERECHO DE VÍAS, realícese las siguientes modificaciones:**
* Incorpórese una nota con el siguiente texto:

El retiro de construcción prevalece sobre las asignaciones de zonificación generales, a excepción de los establecidos en cada uno de los literales indicados en el cuadro.

* Sustitúyase el texto del literal e) por el siguiente:

e) “En la zona urbana de Pomasqui, el derecho de vía es de 11 m a cada lado del eje, desde la intersección o cruce de la calle La Independencia y García Moreno con la Avenida Córdova Galarza, hasta la intersección o cruce con la quebrada Santa Martha, de acuerdo al Mapa PUOS V2”.

* En el literal f), sustitúyase el texto “usos y uso” por la palabra “clasificación”.
* En el literal g), sustitúyase las palabras Av. Morán Valverde por Av. Gonzalo Pérez (ex Av. Simón Bolívar).
* Sustitúyase el texto del literal h), por el siguiente:

En el tramo desde la Av. La Ecuatoriana hasta el túnel de San Juan, el derecho de vía será de 15 m y el retiro de construcción de 0 m. En el tramo desde el túnel de San Juan hasta la calle Humberto Albornoz, el derecho de vía será de 15 m y el retiro de construcción de 5 m. Desde la calle Humberto Albornoz hasta la Obispo Díaz de la Madrid, el retiro de construcción será de 0 m. Desde la calle Obispo Díaz de la Madrid hasta la Av. Manuel Córdova Galarza el derecho de vía será de 25 m y el retiro de construcción será de 5 m. En lo que se refiere al tipo de vía, el tramo desde la Av. La Ecuatoriana hasta el túnel de San Diego Corresponde a una vía Arterial; desde el túnel de San Diego hasta la intersección con la Av. Diego Vásquez de Cepeda, corresponde a una vía Expresa.

* En el literal i), al inicio del texto añádase lo siguiente:

En la zona consolidada de Tumbaco desde la calle Rodrigo Núñez de Bonilla hasta la calle Guayaquil, el derecho de vía es de 10 m medidos desde el eje y sin retiros de construcción.

* Sustitúyase el texto del literal j) por el siguiente:

j) “Desde la calle Aldáz Calderón, hasta la calle Camilo Ponce Enríquez, el derecho de vía será de 6 m y el retiro de construcción de 5 m, desde la calle Camilo Ponce Enríquez hasta la calle Juan Montalvo el derecho de vía será de 7 m y retiro de construcción de 5 m, desde la calle Juan Montalvo hasta la quebrada Pazhuaycu, el derecho de vía será de 10 m y el retiro de construcción de 5 m”.

* En el literal k), al final luego de las palabras “sin retiro de construcción”, añádase el texto: “de acuerdo al mapa PUOS V2”.