

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

13 DE DICIEMBRE DE 2017

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete, siendo las 10h14, se instalan en sesión extraordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión de Uso de Suelo, concejales: Sr. Jorge Albán, MSc. Patricio Ubidia y Abg. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E); Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda; Abg. Patricio Jaramillo, Ings. Darío Gudiño y Luis Jácome, Arqs. María González, Ruth Viera, Pablo Ortega, Carlos Espinel y Pablo Macanchi, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Ana Rosero, funcionaria de la Alcaldía Metropolitana; Ing. Francisco Pachano, Director Metropolitano de Catastro; Abg. Johana Aguirre, Supervisora de la Agencia Metropolitana de Control; Abgs. Sebastián Cornejo y Galo Salazar, funcionarios de la Agencia Metropolitana de Control; Arqs. Marco Galarza y Dino Cruz, funcionarios de la Administración Zonal Eloy Alfaro; Arqs. Juan Pazmiño y Washington Martínez, funcionarios de la Administración Zonal Calderón; Ing. Anabel Vintimilla, Administradora Zonal Centro "Manuela Sáenz"; Abg. Tatiana Sangoquiza y Arq. Mario Sáenz, funcionarios de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"; Arq. Gabriela Nina y Ing. Patricio Valle, funcionarios de la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo"; Arq. Darío Vélez, funcionario de la Administración Zonal Quitumbe; Arqs. Consuelo Agreda y Édison Cuaical, funcionarios de la Administración Zonal La Delicia; Abg. Gabriela Muñoz, funcionaria de la Administración Zonal Especial La Mariscal; Abg. Estefanía Paredes y Dr. Álvaro Fiallos, funcionarios del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Arq. Gigliola Paroli, funcionaria del despacho del concejal Jorge Albán; Arq. Lorena Velástegui, funcionaria del despacho del concejal Marco Ponce; Arq. Mayra Gordillo, funcionaria del despacho del concejal Eddy Sánchez; y, Srs. David Guzmán y David Alarcón, representantes del GAD Parroquial Calderón.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario; y, da lectura al orden del día. Se procede con su tratamiento.

ORDEN DEL DÍA:

1. Comisiones generales.

No hay comisiones para tratar en este punto.

2. Conocimiento y resolución del proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 035 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de las Parroquias Nayón y Zámbriza conforme lo establecido en la Disposición Transitoria Séptima de la Ordenanza Metropolitana No. 127 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que este tema generó una serie de inquietudes que motivaron una inspección, en la cual se dieron varias disposiciones que si



están recogidas se puede dar paso para su análisis en segundo debate en el seno del Concejo Metropolitano, incorporando en el informe para Concejo, el oficio No. DGT-GU-2017-1329, suscrito por el señor Boris Mata, Administrador Zonal Norte "Eugenio Espejo", más lo que tenga que incorporarse por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que las observaciones presentadas por la concejala Susana Castañeda de que se incorpore el artículo 30 y la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS) en la exposición de motivos han sido procesadas en el proyecto normativo.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que quedaría incorporado en la exposición de motivos las observaciones de la señora concejala Susana Castañeda, el plano con las correcciones que se motivan en la inspección realizada por la Comisión, solicita se someta a votación para que pase con informe a segundo debate por parte del Concejo Metropolitano.

Secretaría: Procede a tomar votación:

Concejal Jorge Albán: A favor.

Concejal Patricio Ubidia: A Favor.

Concejal Sergio Garnica Ortiz: A favor con las incorporaciones.

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** emitir dictamen favorable para que el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de las Parroquias Nayón y Zambiza pase a segundo debate en el seno del Concejo Metropolitano.

3. **Conocimiento y resolución del proyecto de Ordenanza Reformatoria de las Ordenanzas Metropolitanas No. 005 y No. 016 del Plan Parcial Calderón conforme lo establecido en la Disposición Transitoria Séptima de la Ordenanza Metropolitana No. 127 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.**

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que al igual que en el caso anterior se incorpora en la exposición de motivos las observaciones presentadas por la concejala Susana Castañeda, solicita se someta a votación.

Secretaría: Procede a tomar votación:

Concejal Jorge Albán: A favor.

Concejal Patricio Ubidia: A Favor.

Concejal Sergio Garnica Ortiz: A favor.

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** emitir dictamen favorable para que el Plan Parcial Calderón pase a segundo debate en el seno del Concejo Metropolitano.

4. Presentación del texto final del proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza Metropolitana del Plan de Uso y Ocupación del Suelo contenido en Ordenanza Metropolitana No. 127 sancionada el 25 de julio de 2016.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que de lo que ha podido revisar, al parecer, faltan varios detalles como el tema de propiedad horizontal en lotes individuales, el tema de la disposición de que en protección ecológica cumplan los 20° pero que elimine la factibilidad de servicios ya que era ineficaz su cumplimiento, entre otros, se debería revisar desde la exposición de motivos.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que en la exposición de motivos se incorporan dos nuevos párrafos que están relacionados a la fecha de expedición en julio de 2016 y a su reforma que está por sancionarse el día de hoy, adicionalmente, sugiere incorporar un párrafo más donde se justifique el por qué se hace necesaria una segunda reforma. (El proyecto normativo de adjunta a la presente acta como anexo 1).

En los considerandos se recogen dos antecedentes normativos que son: la aprobación del PUOS 2016 y su reforma en el año 2017; y, un tercer considerando que señala: *“Que, para una eficiente administración del suelo y de las actividades económicas y constructivas que en él se desarrollan, es necesario contar con una herramienta actualizada de regulación, que facilite a la Corporación Municipal y a la ciudadanía, ejercer sus competencias y derechos respectivamente”*.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que los artículos 1, 2, 3, 4 no hay cambios, en el artículo 5 se elimina “la Agencia Metropolitana de Control será la responsable de la verificación del cumplimiento de esta disposición previo a que la Unidad ejecutiva otorgante emita la licencia”, con lo cual se recoge lo que lo que han trabajado en la Comisión.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que en el artículo 6 se sugiere que se elimine las frases: *“donde están implantados”*; y, *“de tipologías de salud, educación y bienestar social de dominio privado”*, lo cual permitirá levantar el uso de suelo de equipamiento y asignarle el uso del suelo del sector.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que está de acuerdo pero que se mejore la redacción.

Concejal Jorge Albán: Indica que en la redacción hay que precisar, ya que lo que se cambia es el uso de suelo, y no solo es que por que han finalizado la actividad, puede no haberse establecido nunca, pueden proponer un cambio de uso de suelo, por lo que debe mejorar la redacción.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que en el tema de los usos de suelo de equipamiento que no se han establecido están enfocados en una disposición transitoria.

En la Disposición General Cuarta, luego de incompatibles se incorpora la frase *“y/o no cumplan condiciones de implantación”*, en el literal a) se elimina la frase *“y/o establecimiento”*, en el literal b) se incorpora un párrafo.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que no debería haber dos literales, se debería consolidar en un solo literal, o mejorar la redacción indicando que si es una LUAE obtenida por razones especiales se justifica en Ordenanza Especial.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que en la Disposición General Quita, en el literal b) se incorpora dos factores de norma técnica que son: turismo y convivencia.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que el tema de convivencia no puede ser un requisito, ya que basta que alguien esté en desacuerdo para que sea ineficaz su aplicación. Propone que se establezca como un plan de convivencia, a fin de que sea una adenda y no un requisito.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que se genere una disposición general y una específica para CM1A. Con relación a la Disposición General Sexta solicita se prepare un texto alternativo que armonice el segundo inciso Disposición Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 127 más el espíritu de la Comisión de que no se generen círculos viciosos.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que se ha incorporado la Disposición General Séptima que dice: *"Para los sectores, lotes y predios donde se evidencie técnica y objetivamente fenómenos de subsidencia del suelo (hundimiento), claramente identificados y delimitados en un informe técnico a cargo de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, el cual igualmente contendrá las respectivas recomendaciones en materia de uso y ocupación del suelo, la Secretaría responsable del Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante una resolución debidamente motivada, podrá modificar las asignaciones de uso de suelo, forma de ocupación y edificabilidad constantes en el PUOS, adecuándolas a las recomendaciones del informe de Riesgo, con la finalidad de precautelar la seguridad de las personas y de los bienes materiales públicos y privados"*.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que aparte de la subsidencia podrían haber otras razones, como fenómenos naturales, catastrófico, o por razones de orden social, en que la municipalidad afecta a un predio, no por responsabilidad del administrado, se debe subsanar la situación del administrado, sin embargo no está seguro de que se los deba incorporar en esta normativa.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita se revise si es aplicable en esta normativa o si se puede reformar a través de la Ordenanza Metropolitana No. 172, además, solicita se revise el tema de la delegación ya que según lo establece el COOTAD es competencia del Concejo las asignaciones del suelo.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que se incorpora la Disposición Transitoria Primera que dice: *"Disposición Transitoria Primera.- La Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda en el término de 60 días, contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza Metropolitana, elaborará el Reglamento para las actividades económicas con uso de uso incompatible de tipología CM1A, señaladas en la Disposición General Cuarta en coordinación con las entidades municipales competentes. Este instrumento será publicado en la página web institucional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito."*

Los propietarios o administradores de dichos establecimientos tendrán un plazo de 90 días, contados a partir de la publicación del Reglamento, para solicitar por única vez la LUAE en la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda. Una vez fenecido dicho plazo, no se podrá receptor nuevas solicitudes.

Mientras transcurra el término para la elaboración del reglamento, dichos establecimientos podrán seguir funcionando.

De igual forma, una vez emitido y publicado el reglamento, solo podrán seguir funcionando aquellos establecimientos que hubieren presentado una solicitud de obtención de LUAE. La Agencia Metropolitana de Control, en marco de sus competencias, verificará durante este periodo - aquel comprendido entre la presentación de solicitud de LUAE y la emisión o negación de la misma- que los establecimientos hayan solicitado la obtención de la LUAE y, en caso de no verificarse documentadamente tal condición, procederá a la clausura definitiva del establecimiento.

Procederá con la misma acción cuando la solicitud de obtención del LUAE resulte denegada”.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que se debe cumplir con el plazo de 60 días para la elaboración del reglamento, y que los 90 días para la recepción de documentos se cierre al día 90 con un informe que entregue la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda al Concejo Metropolitano.

Solicita que el texto presentado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en esta sesión sea remito a los señores Concejales ya que sobre este texto se continuará el análisis el próximo lunes, incluido los dos temas pendientes de esta sesión.

Siendo las 12h31 se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado los señores Presidentes de la Comisión y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

Abg. Sergio Garnica Ortiz
**Presidente de la Comisión de
Uso de Suelo**

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



VLJ

ANEXO

1

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Según lo establecido en el artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, las Funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano son: c) 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 - COOTAD; 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.

La Ordenanza Metropolitana No. 0041, que aprueba el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, publicada en el Suplemento Especial del Registro Oficial No. 467 del 26 de marzo de 2015, aprueba y expide el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial como su Anexo Único 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.

Mediante oficio No. STHV-DMPPS-5950 de 17 de diciembre de 2015, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite el informe técnico con las consideraciones por las cuales es necesario modificar el plazo establecido en la Disposición Transitoria Única de la Ordenanza Metropolitana No. 041, pasando 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.

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, planes especiales y proyectos especiales.

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 127 de fecha 25 de julio de 2016, luego de su

sanción en segundo debate, fue aprobado el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y sus anexos.

Mediante Ordenanza Metropolitana No. xxx de fecha xx de xx de 2017, luego de su sanción en segundo debate fue aprobada la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y sus anexos.

Durante los meses de abril 2017 a enero 2018, el equipo de trabajo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en coordinación con la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano de Quito, ha presentado en sesiones ordinarias, extraordinarias y mesas de trabajo, los cambios propuestos dentro del PUOS, lo que ha permitido conocer, analizar y plantear las reformas correspondientes para resolución del Concejo Metropolitano.

El resultado del trabajo constituye una versión actualizada del Plan de Uso y Ocupación del Suelo y de sus anexos, con incorporaciones necesarias para una adecuada regulación y administración del suelo.

La presente reforma se enfoca en replantear importantes y necesarios cambios en materia de uso y ocupación de suelo entre las cuales se puede mencionar:

- Ajustes en admisibilidad de actividades económicas y compatibilidades de suelo con sus correspondientes implicaciones en materia de licenciamiento económico
- Homologación entre el CIU versión 4.0 y las actividades económicas permitidas en los diferentes usos de suelo,
- Un adecuado aprovechamiento del suelo en áreas urbanas que presentan aptitudes para receptor una mayor densidad poblacional

~~Cabe señalar que el proceso de actualización del PUOS ha tenido en cuenta la Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, publicada en el RO No. 711 con fecha 14 de marzo del 2016, la cual caracteriza las tierras rurales por su uso productivo y protegido. A partir de esta ley se establecen nuevas condiciones para el aprovechamiento y restricciones establecidas sobre el suelo rural bajo el seguimiento y control de la Entidad Agraria Nacional.~~

~~El Instituto Nacional de Estadísticas y Censos — INEC, en su Censo de Población y Vivienda realizado en el año 2010, estableció la tabla de densidades netas e índices de composición familiar para parroquias urbanas y rurales del Distrito Metropolitano de Quito.~~

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los informes Nos. xxxx, respectivamente, emitidos por la Comisión de Uso de Suelo.

CONSIDERANDO:

- Que**, el artículo 241 de la Constitución de la República señala 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 de la Constitución de la República, 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 de la Constitución de la República 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, acuerdos 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 de la mencionada Ley 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**, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, establece que el objeto de esta Ley es normar el uso y acceso a la propiedad de la tierra rural, el derecho a la propiedad de la misma que deberá cumplir la función social y la función ambiental. Regula 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, establece que para los fines de la presente Ley 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 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, dispone que: *“Para este efecto, 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 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo. (...);”*
- Que**, el numeral 3 del artículo 91 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, señala que a los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, sin perjuicio de las competencias establecidas en la Constitución, les corresponde *“clasificar el suelo en urbano y rural, y establecer las correspondientes subclasificaciones, asignar los tratamientos urbanísticos, usos y las obligaciones*

correspondientes, de acuerdo con lo establecido en esta Ley”;

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. 0041, sancionada el 22 de febrero de 2015, en su disposición transitoria única, y su reforma contenida en la Ordenanza Metropolitana No. 0095, sancionada el 28 de diciembre de 2015, disponen que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en el plazo máximo de once meses presentará para aprobación del Concejo Metropolitano de Quito el Plan de Uso y Ocupación del Suelo actualizado, como elemento componente del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, que permiten la vigencia de este y su eficacia jurídica de conformidad con el artículo 424 de la Constitución;

Que, el artículo 8 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 432, sancionada el 23 de septiembre de 2013, sobre la clasificación general del suelo en función de su aprovechamiento, se clasifica en urbano y rural;

Que, el Consejo Nacional de Planificación, mediante Resolución No. 003-2014-CNP de 12 de mayo de 2014, expidió los lineamientos y directrices para la actualización y reporte de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los gobiernos autónomos descentralizados, procesos que para el efecto deben establecer el diagnóstico, la propuesta y el modelo de gestión de los respectivos gobiernos

locales, haciendo efectivo el derecho a la participación ciudadana como una forma de expresión democrática y garantía del pleno ejercicio de las prerrogativas constitucionales;

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; y,

Que, mediante Ordenanza Metropolitana No. 127 de fecha 25 de julio de 2016, luego de su sanción en segundo debate fue aprobado el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y sus anexos.

Que, Mediante Ordenanza Metropolitana No. xxx de fecha xx de xx de 2017, luego de su sanción en segundo debate fue aprobada la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y sus anexos.

Que, para una eficiente administración del suelo y de las actividades económicas y constructivas que en él se desarrollan, es necesario contar con una herramienta actualizada de regulación, que facilite a la Corporación Municipal y a la ciudadanía, ejercer sus competencias y derechos respectivamente,

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 3, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA METROPOLITANA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. xxx, DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Artículo 1. Objeto. ~~La presente ordenanza es un instrumento de regulación metropolitana que constituye parte del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial que tiene por objeto la estructuración de la clasificación, usos, ocupación y~~

~~edificabilidad del suelo, de tal manera que coordine los aspectos esenciales del funcionamiento de todo el territorio del Distrito Metropolitano de Quito.~~

~~Artículo 2. **Ámbito de aplicación.** La presente ordenanza es de aplicación obligatoria en todo el territorio del Distrito Metropolitano de Quito, tanto en suelo urbano como en rural.~~

~~Artículo 3. **Glosario y abreviaturas de términos.** Sin perjuicio de los términos conceptualizados en las ordenanzas metropolitanas vigentes relativas al uso del suelo, se consigna las siguientes definiciones:~~

~~PMDOT: Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.~~

~~PUOS: Plan de Uso y ocupación del Suelo.~~

~~COS-PB: Coeficiente de ocupación del suelo en planta baja.~~

~~COS Total: Coeficiente de ocupación del suelo total.~~

~~LUAE: Licencia única de actividades económicas.~~

~~CIU: Clasificador internacional industrial uniforme.~~

~~Equipamiento: Es el destinado para el desarrollo de actividades para todo tipo de servicio social y servicio público.~~

~~ZUAE: Zonas Urbanísticas de Asignación Especial.~~

~~P UAE: Proyecto urbanístico arquitectónico especial.~~

~~Mancomunidad: Es la unidad que se realiza entre dos o más gobiernos autónomos descentralizados parroquiales con la finalidad de mejorar la gestión de sus competencias.~~

~~PH: Régimen de propiedad horizontal.~~

~~Protección por riesgo: amenazas de origen natural y antrópico que pueden generar diferentes niveles de riesgo que limitan el aprovechamiento y utilización del suelo, según las vulnerabilidades identificadas.~~

~~Compatibilidad: Son actividades permitidas en un uso de suelo determinado.~~

~~ZC: Zona de promoción para el desarrollo de proyectos urbanísticos concertados.~~

~~Artículo 4. **Contenido.** Constituye el documento que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo y su anexo que corresponde al Clasificador Internacional Industrial Uniforme (CIU) vigente para el Distrito Metropolitano de Quito que son parte del Anexo Único del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y los siguientes mapas:~~

- ~~• PUOS U2, de los usos de suelo principales establecidos en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito.~~
- ~~• PUOS Z2, de asignaciones generales de la zonificación por edificabilidad y~~

Comentario [M1]: Actualizar en función de la reforma a la OM 127



forma de ocupación:

- ~~PUOS V2, de los derechos de vías.~~
- ~~PUOS P2, de áreas de protección especial.~~
- ~~Matriz de cambios como instrumento de trabajo.~~

Artículo 1.- Sustitúyase el Artículo 5 por el siguiente texto: "Cumplimiento normativo.- Todas las actividades económicas a desarrollarse en una edificación existente dentro de la circunscripción del Distrito Metropolitano de Quito, se sujetarán a las normativas nacionales y metropolitanas vigentes, para su correcto funcionamiento."

Artículo 2.- Refórmese el Artículo 6 con el siguiente texto: "Cese de actividad y reasignaciones de usos de suelo y zonificación de los equipamientos.- Los lotes con uso de suelo principal de equipamiento, en los cuales hayan cesado las actividades de equipamiento, ~~que hayan finalizado sus actividades,~~ deberán presentar el informe que indique el cese de dicha actividad por parte de la autoridad competente y podrán solicitar a la municipalidad el cambio de asignaciones de uso de suelo y zonificación, aplicando las que correspondan a su entorno inmediato.

La Secretaria responsable del territorio, hábitat y vivienda, establecerá las condiciones de esta disposición a través de un informe motivado que será conocido y aprobado por la Comisión de Uso de Suelo y el Concejo Metropolitano de Quito."

Artículo 3.- Incorpórese una Disposición General con el siguiente texto: "Cuarta.- 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 o predio y/o establecimiento.

b) Haber obtenido una o más licencias metropolitanas únicas para actividades económicas (LUAE) en el período comprendido entre Enero 2012 y la fecha de sanción de la presente Ordenanza, que evidencien que han venido realizando la misma actividad económica, en el mismo lote o predio.

Para el caso de las actividades económicas de tipología CM1A incompatibles con el uso de suelo, que demuestren su preexistencia conforme a lo establecido en los literales a) o b) de esta Disposición General, podrán acogerse al procedimiento especial de licenciamiento a cargo de la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda y obtener la LUAE, previo a la verificación del cumplimiento de lo establecido en la Disposición General Quinta del presente texto normativo.

Artículo 4.- Agréguese la siguiente Disposición General: "Quinta.- (Anterior DT Segunda) Los establecimientos que se encuentren dentro de la Disposición General Cuarta, previo a la obtención de la licencia, deberán cumplir con lo siguiente:

- a) 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 elaborado por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, en coordinación con las entidades municipales competentes, en el que se establecen las condiciones técnicas requeridas en materia de arquitectura y urbanismo, seguridad, salud, movilidad y turismo.
- c) Para los establecimientos de tipología CM1A, incompatibles con el uso de suelo, deberán cumplir con las normas y requisitos establecidos en el reglamento que será elaborado por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, en coordinación con las entidades municipales competentes, en el que se establecerán las condiciones técnicas requeridas en materia de arquitectura y urbanismo, seguridad, salud, movilidad. Además presentarán un plan convivencia validado por la Secretaría de Inclusión Social.

Comentario [SdC2]: Abrir una disposición específica para todas las actividades económicas exceptualdon

Comentario [M3]: Verificar si es pertinente puesto que estarían sujeta: reglas técnicas particulares, las del lite

Artículo 5.- Agréguese la siguiente Disposición General: "Sexta.- Para las actividades económicas señaladas en la Disposición General Cuarta 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 CZ1A, CZ1B, CM1A, III, II2, II3, CZ4, centros de faenamiento y procesamiento de carne y otras catalogadas como Categoría III, cuya Autoridad Administrativa Otorgante será la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda a través del Procedimiento Especial.

Los establecimientos que habiendo iniciado el proceso de licenciamiento, amparados en lo señalado en las Disposiciones Generales Cuarta, inclumpieren lo dispuesto en la Disposición General Quinta de esta Ordenanza Metropolitana, no podrán obtener renovación de LUAE ni iniciar un nuevo proceso de licenciamiento hasta que cumpla con el ordenamiento jurídico vigente.

Comentario [EMJG4]: Incrementar la multa sancionatoria.

Artículo 6.- Incorpórese la siguiente Disposición General: "Séptima: Para los sectores, lotes y predios donde se evidencie técnica y objetivamente fenómenos de subsidencia del suelo (hundimiento), claramente identificados y delimitados en un informe técnico a

Comentario [SdC5]: Abrir las posibilidades y eventualmente poner la 172

cargo de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, el cual igualmente contendrá las respectivas recomendaciones en materia de uso y ocupación del suelo, la Secretaría responsable del Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante un informe debidamente motivado, pondrá a consideración de la Comisión de Uso de Suelo previo a la aprobación del Concejo Metropolitano, las modificaciones a las asignaciones de uso de suelo, forma de ocupación y edificabilidad constantes en el PUOS, para adecuarlas a las recomendaciones del informe de Riesgo, con la finalidad de precautelar la seguridad de las personas y de los bienes materiales públicos y privados.

Disposiciones Transitorias:

Artículo 7.- Renumérese la Disposición Transitoria Cuarta por Primera.

Artículo 8.- Elimínese la Disposición Transitoria Quinta.

Artículo 9.- Renumérese la Disposición Transitoria Sexta por Segunda, ampliase el plazo de dicha Disposición a un año contado a partir de la sanción de esta Ordenanza y dispóngase a la Administración General la asignación de los recursos presupuestarios necesarios para el cumplimiento de esta Disposición.

Artículo 10.- Renumérese la Disposición Transitoria Séptima por Tercera y ampliase el plazo de dicha Disposición a un término de 90 días exclusivamente para el Plan Vial de la Parroquia de Tumbaco: Collaquí, contado a partir de la sanción de esta Ordenanza.

Artículo 11.- Renumérese la Disposición Transitoria Octava por Cuarta y ampliase el plazo de dicha Disposición a un plazo de 18 meses contados a partir de la sanción de esta Ordenanza, exclusivamente para los Planes: los territorios comprendidos en las mancomunidades de los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales del noroccidente y norcentral del DMQ; la ladera comprendida entre la Avenida Simón Bolívar hacia los valles de Los Chillos y Tumbaco y elimínese el Plan Especial del sector suroccidental del Distrito Metropolitano de Quito en la zona comprendida como Hacienda El Pugro hasta la quebrada Saguanchi. Dispóngase a la Administración General la asignación de los recursos presupuestarios necesarios para el cumplimiento de esta Disposición.

Artículo 12.- Renumérese la Disposición Transitoria Novena por Quinta.

Artículo 13.- Renumérese la Disposición Transitoria Décima por Sexta y ampliase el plazo a 120 días contados a partir de la presente Ordenanza.

Artículo 14.- Elimínese Disposición Transitorio Décimo Primera.

Artículo 15.- Elimínese la Disposición Transitoria Décimo Segunda.

Artículo 16.- Elimínese la Disposición Transitoria Décimo Tercera.

Artículo 17.- Renumérese la Disposición Transitoria Décimo Cuarta por Séptima.

Artículo 18.- Renúmérese la Disposición Transitoria Décimo Quinta por Octava y ampliase el plazo a 240 días contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza.

Artículo 19.- Incorpórese la siguiente Disposición Transitoria: "Novena.- La Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda en el término de 60 días, contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza Metropolitana, elaborará el Reglamento para las actividades económicas con uso de uso incompatible de tipología CM1A, señaladas en la Disposición General Cuarta en coordinación con las entidades municipales competentes. Este instrumento será publicado en la página web institucional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Los propietarios o administradores de dichos establecimientos tendrán un plazo de 90 días, contados a partir de la publicación del Reglamento, para solicitar la LUAE en la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda. Una vez fenecido dicho plazo, no se podrá receptor nuevas solicitudes.

Mientras transcurra el término para la elaboración del reglamento, dichos establecimientos podrán seguir funcionando.

De igual forma, una vez emitido y publicado el reglamento, solo podrán seguir funcionando aquellos establecimientos que hubieren presentado una solicitud de obtención de LUAE.

Una vez finalizado el proceso especial de licenciamiento, la autoridad administrativa otorgante remitirá el reporte de las LUAE emitidas así como el listado de los establecimientos a los cuales se les hubiera negado el otorgamiento de la LUAE, a fin de que la Agencia Metropolitana de Control actúe conforme a sus competencias.

Artículo 20.- Incorpórese la siguiente Disposición Transitoria: "Décima.- Los predios comprendidos en un área cuyo radio de influencia es de 150 metros a la redonda, medidos desde el centro de la planta de cloro-gas de la planta de tratamiento de agua potable de El Troje, podrán obtener la LMU 10 y/o LMU 20, una vez que se haya implementado el sistema Scrubber.

Los IRM mantendrán una nota con la referida afectación hasta que se haya implementado el sistema Scrubber, lo cual será oportunamente notificado por la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento a la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda.

Artículo 21.- Sustitúyase el numeral 3 del Artículo 112 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, reformado parcialmente por la Ordenanza Metropolitana 127 de fecha 25 de julio de 2016, por el siguiente texto:

Comentario [SdC6]: STHV Inform
concejo Metropolitano

"3. En lotes con clasificación de suelo urbano o rural, con uso de suelo principal Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN) no cambiará su uso de suelo aunque se modifiquen los coeficientes de ocupación, siempre y cuando no se encuentren en zonas de protección definidas por la legislación nacional o local, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) Se permitirá el desarrollo de proyectos residenciales, turísticos, recreativos y de alojamiento;
- b) El área neta o útil se obtendrá descontando las áreas de afectación, áreas de protección de quebradas, taludes, ríos, áreas especiales de protección y las áreas que superan los 20° grados de inclinación o pendiente;
- c) Las áreas no utilizables, como las de protección de quebradas, taludes, ríos, áreas especiales de protección y las áreas que superan los 20° grados de inclinación o pendiente, deben ser incorporadas o anexadas obligatoriamente a las áreas comunales exigidas por la normativa vigente, las cuales se someterán a un proceso de reforestación, con la finalidad de conservar el suelo y la biodiversidad del sector;
- d) ~~Los lotes con clasificación de suelo rural, que excedan los cincuenta mil metros cuadrados (50.000 m²) de área neta o utilizable, con una tolerancia del 10%, no podrán acogerse a este procedimiento;~~
- e) Se podrá utilizar como máximo el 5% del COS en Planta Baja y el 10 % del COS Total del área neta o útil del lote en dos (2) pisos de altura y no se permitirán subsuelos;
- f) La determinación del número total de viviendas en función del COS Total utilizable, resultará de la aplicación de la siguiente fórmula:

Unidades de vivienda (UV) = $\frac{\text{Área neta o útil (ha.)} \times \text{Densidad neta (hab/ha)}}{\text{Índice de Composición Familiar (hab/viv)}}$

Índice de Composición Familiar (hab/viv)

Los datos constantes son los siguientes:

Densidad neta promedio en sectores rurales de Quito = 31.6 hab/ha

Índice de composición familiar promedio en sectores rurales de Quito = 3.49 hab

- g) Deberán cumplir con las medidas de seguridad constructiva sismo resistente y de mitigación de riesgos aprobadas por las entidades competentes, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa nacional y reglas técnicas contenidas en las ordenanzas vigentes;
- 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 de auto abastecimiento sostenible para la implementación de dichos servicios de infraestructura (agua potabilizada, alcantarillado, energía eléctrica, recolección y tratamiento de residuos sólidos) validados por las respectivas empresas y el informe de viabilidad emitido por la Secretaría

X

responsable del ambiente.

- i) Estos proyectos se sujetarán al procedimiento especial de licenciamiento y requerirán un informe preceptivo emitido por la Secretaría responsable del Territorio, Hábitat y Vivienda, para su posterior revisión en las Entidades Colaboradoras y la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU 20 en las Administraciones Zonales competentes.”

Comentario [PHOR7]: Indicar que reforma es solamente en el literal h).

Incorpórese las siguientes reformas a la Ordenanza Metropolitana No. 172

Artículo 22.- Refórmese el Artículo... (5).- Protección a las autorizaciones de edificación, numeral 1, de la Ordenanza Metropolitana 172 por el siguiente texto:

“En consecuencia, el lote mantendrá su zonificación y uso de suelo principal, con los cuales fue aprobada o licenciada la edificación. Se exoneran de esta protección los usos de suelo que generen riesgo o afecten la seguridad de los habitantes”.

Artículo 23.- Agréguese en el Artículo... (66) de la Ordenanza Metropolitana 172, a continuación del literal f), el siguiente texto:

“La Unidad encargada de la Gestión del Patrimonio, en base a lo que dispone la ordenanza específica para áreas y bienes patrimoniales y previo a una inspección en el sitio para analizar las características de implantación y de altura existentes en el sector; definirá la delimitación y asignación de datos de usos de suelo y forma de ocupación y edificabilidad para cada caso”.

Artículo 24.- Agréguese en el Artículo... (66) de la Ordenanza Metropolitana 172, a continuación del literal g), el siguiente texto:

g) Especial ZC: Para áreas de promoción especial, desarrollo de proyectos urbanísticos concertados y zonas especiales de desarrollo económico, las que podrán contar con un régimen normativo específico para la habilitación del suelo y para la edificación, que será definido por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, y aprobado por el Concejo Metropolitano.

“Cuando un lote en suelo urbano o rural, tenga un área menor a 10.000 m², y cuente con asignación especial (ZC), la línea base para las asignaciones de uso de suelo y forma de ocupación y edificabilidad será la de los lotes circundantes, prevaleciendo aquella que contenga el mayor coeficiente de ocupación del suelo total siempre y cuando el lote se destine a”.

“En caso de que los lotes circundantes inmediatos no posean datos de asignación de zonificación y uso de suelo, se utilizará como asignación base aquella localizada a la distancia más cercana al lote”.

Artículo 25.- Modifíquese y agréguese en el literal 4 del Artículo... (117) de las áreas de Protección de Quebradas de la Ordenanza Metropolitana 172, el texto siguiente:

4. El retiro de construcción, **será coincidente con el límite de la zonificación Protección de Quebrada (PQ) asignada al predio.** En el caso de que el área de protección sea de dominio privado, en las urbanizaciones, subdivisiones y conjuntos habitacionales, podrá constituirse en **vías, estacionamientos de visitas,** áreas verdes recreativas comunales adicionales, áreas de vegetación protectora, excepto cuando las condiciones físicas no lo permitan; en los bordes de taludes, quebradas y ríos podrán realizarse cerramientos de protección.

Disposiciones Finales:

Segunda.- Las disposiciones del PUOS prevalecerán sobre toda norma promulgada con anterioridad a su aprobación salvo para Planes Parciales, Planes Especiales y Proyectos UAE.

Tercera.- El presente plan sustituye el PUOS y su anexo a que se refiere el numeral 3 literal d) del artículo único de la Ordenanza No. 041, mismo que será inmediatamente protocolizado ante Notario Público del cantón Quito por parte de la Secretaría General del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuarta.- 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.

Quinta.- La presente ordenanza, su anexo y el 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.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xx de 2017.

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

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