

ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO

14 DE NOVIEMBRE DE 2016

REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Abg. Eduardo Del Pozo		1
Sr. Marco Ponce		1
MSc. Patricio Ubidia	1	
TOTAL	3	2

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil dieciséis, siendo las 10h17, se instalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión, concejales: MSc. Patricio Ubidia, Sr. Jorge Albán y Abg. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E); Arqs. María González, Pablo Ortega, Pablo Macanchi, Jenny Cepeda, Ing. Darío Gudiño, y Drs. Yhoana Mogrovejo y Patricio Jaramillo, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ings. Andrea Rivera y Andrés Villalba, funcionarios de la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad; Abg. Ana Zambrano y Dr. Álvaro Fiallos, funcionarios del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Sr. Marco Cornejo, funcionario del despacho del concejal Jorge Albán; Ing. Jorge Caicedo, funcionario del despacho del concejal Patricio Ubidia; y, Arq. Lorena Velástegui, funcionaria del despacho del concejal Marco Ponce.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario, da lectura al orden del día el cual es aprobado con el pedido del concejal Sergio Garnica Ortiz de que se elimine el tratamiento del punto 3 relacionado con el Proyecto de Ordenanza que Regula el Procedimiento de Concesión Onerosa en atención al requerimiento del señor Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda; además deja constancia que acaban de hacer llegar un nuevo proyecto.

Arq. Pablo Macanchi, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que el nuevo proyecto contiene los cambios son realizados en base a la última exposición efectuada en el Concejo Metropolitano.

Se procede con su tratamiento.

ORDEN DEL DÍA:

1. Comisiones generales.

No hay comisiones generales.

2. Análisis y resolución de la solicitud de reconsideración formulada por la Concejala Ivone Von Lippke con respecto al informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo en el caso del



Comité Promejoras del Barrio Ontaneda II en que se recomendó aceptar parcialmente el cambio de zonificación a dicho sector, así como la eliminación de una de las vías propuestas.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Señala que la Comisión de Uso de Suelo ya autorizó un cambio parcial en la clasificación del suelo del barrio Ontaneda II, dejando la parte más utilizable con lotes de 200 metros y la parte que tenía mucha pendiente con una zonificación de 5000 metros, además se recomendó que se elimine todas las posibles vías de esta zona que se asentaría en suelo rural y que corresponde al uso de recurso natural, sin embargo, posterior de eso la Comisión de Ordenamiento Territorial ha realizado una inspección a la cual ha acudido solo la concejala Renata Moreno, de esta inspección, se concluye lo siguiente: 1) La necesidad de mantener las vías, puesto que conecta con sectores de la comunidad. 2) Que la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indique cuales son exactamente las obras que se debían realizar; y, 3) La necesidad de construir la escalinata de acceso a los espacios verdes, además solicitan que este proyecto se lo analice de manera integral.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Consulta que a más de la concejala Moreno, quien estuvo presente en la inspección.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Señala que en el acta de inspección consta la presencia de la concejala Renata Moreno, los asesores de la concejala Ivone Von Lippke, los funcionarios de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, moradores del barrio.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que se opusieron a la vía ya que hay que generar unas obras de mitigación altísimas por la pendiente, se hablaba de que necesitan una conexión, por lo que la vía que da a las canchas tiene que generar una conexión hacia la parte de arriba.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del Concejal Sergio Garnica Ortiz: Señala que hasta este punto llegan los redondeles que existen de graderíos hacia abajo, pero se generaba una verdadera flota en manzanero; hasta aquí se aprobó el cambio de zonificación, sin embargo existen dos vías que generaban una suerte de manzaneros, esta zona es la que menor consolidación tenía y suma alrededor de 16.000 metros de suelo que está absolutamente abajo, ahí se encuentra la iglesia, casa comunal, guardería y esta es una vía que no es carrozable, en la parte alta se puede ver que esta el talud en otra etapa del barrio Ontaneda II.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que se aprobó que tenga accesibilidad a la iglesia a raves de los graderíos.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del Concejal Sergio Garnica Ortiz: Señala que lo que se dispuso fue que en lo posible se eliminen las vías que están generando este manzanero.

Concejal Jorge Albán: Indica que no se autorizó esas vías, se le negó la vía que es paralela, la que va hacia abajo y las dos que caen debido a las obras de mitigación por la pendiente. No está de acuerdo en aprobarlo, talvez la continuidad de la vía de abajo, siempre y cuando le dé continuidad.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Señala que este tema queda pendiente para una sesión conjunta con la Comisión de Ordenamiento Territorial, por lo que se debe

coordinar desde la Secretaría la agenda con la Comisión de Ordenamiento Territorial para tratar los 15 o 20 barrios que están pendientes sobre la zonificación en una sesión conjunta.

3. **Conocimiento y resolución del Proyecto de Ordenanza Metropolitana que Regula el Procedimiento por Concesión Onerosa de Derechos de Uso y Edificabilidad a través de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE)**

Este punto queda pendiente.

4. **Informe y conocimiento de la propuesta de reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 127 del Plan de Uso y Ocupación del Suelo por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; verificación de cumplimiento de las resoluciones aprobadas por el Concejo Metropolitano en el referido instrumento; y, análisis y resolución respecto del procedimiento que se observará para las consultas que por cambios de clasificación, uso y zonificación del suelo realizará la Secretaría General del Municipio de Quito a la Autoridad Agraria Nacional.**

Arq. Pablo Ortega, funcionario de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda: Señala que el viernes entregó el cuadro de los cambios, la primera parte el artículo 5 sección tercera.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: India que quedo pendiente lo de propiedad horizontal, también los flujogramas en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad.

Arq. Pablo Ortega, funcionario de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda: Señala que existe un cuadro elaborado sobre el avance de las disposiciones establecidas en la Ordenanza Metropolitana No. 127, que es la propuesta del cambio de los cuadros, el PUOS, y los anexos. Existen avances que se han realizado respecto a algunas disposiciones, de planes especiales del reglamento. (El cuadro comparativo se adjunta como anexo 1).

Los cambios que están planteados en el anexo 1 numeral 1.1 designaciones de uso de suelo y zonificación donde hay que completar "recurso" con "natural renovable", eso ya se aprobó, ese es el cuadro anexo del PUOS.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Consulta cómo estuvo antes de la vigencia de la Ordenanza Metropolitana No. 127 y cuál fue la razón de cambiar.

Arq. Pablo Ortega: funcionario de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda: Señala que es por el tema de aplicación.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que los argumentos por los que se cambió si lo recuerdan y por eso se dijo que estaba bien, y ahora dicen lo contrario, entonces es complicado legislar así.

Arq. Pablo Ortega, funcionario de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda: Señala que es por los inconvenientes en la gestión.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que el Plan parcial ha actuado y está operando de acuerdo a lo que estuvo vigente.

Arq. Pablo Ortega, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Señala que hay algunos planes parciales que si establecen cuadros de compatibilidad diferenciados.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que se debe tener argumentos contundentes, por cuanto en el Concejo van a pedir explicación del porqué de los cambios. Se han hecho una serie de cambios, cuál va a ser el justificativo. Recuerda que en la mesa de trabajo se habló sobre los automóviles, sobre las motos, que se va hacer con los planes parciales que ya se aprobaron en la mesa de trabajo, que va pasar allí.

Arq. Pablo Ortega, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Señala que allí hay unas actividades que son referenciales que están constando en los cuadros de actividades en el PUOS.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Consulta si eso ya está en los planes parciales y allí como se operativiza, si se ha revisado los planes parciales de acuerdo a los cambios sugeridos por la Secretaría en coordinación con el Centro de Gestión. Señala que esta es una normativa nueva y tiene que acoplarse a lo que venga de aquí a futuro, se puede poner una disposición transitoria general que indique que toda disposición que se contraponga a la Ordenanza Metropolitana No. 127 tendrá que someterse a dicha normativa.

Siendo las 10h52 ingresa a la sala el Concejal Marco Ponce

Concejal Jorge Albán: Sugiere que se mantenga y que se aplique en los planes especiales una categoría de acuerdo a lo que dice el PUOS.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Señala que los planes parciales deben estar con otro criterio, debe acoplarse a la realidad, al desarrollo y a la dinámica del crecimiento de la ciudad.

Arq. Pablo Ortega, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que en el CIU hay un desglose más fino.

Concejal Jorge Albán: Consulta cuanto plazo tiene para adecuar lo del CIU.

Arq. Pablo Ortega, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Informa que hasta el 31 de diciembre se debe poner en conocimiento a la Comisión de Uso de Suelo.

Concejal Jorge Albán: Sugiere que se espere se desglose el CIU.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que el cuadro 6 se mantenga, no aprobar. El cuadro 7 ya se aprobó.

Ing. Darío Gudiño, funcionario de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda: El cuadro 8 es el tema de la fotocopadoras, por recomendación y sugerencia de la Dirección de Gestión el CB1A sea servicio de fotocopiada de hasta dos fotocopadoras y el C2A que sea de más de dos fotocopadoras.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que en las tiendas no solo tiene una copiadora, tiene cabinas telefónicas, internet, etc.

Ing. Darío Gudiño, funcionario de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda: Señala que en la Ordenanza Metropolitana No. 125 de la LUAE, se establece que cuando en un solo establecimiento exista más de una actividad económica tiene que tener la licencia que genere más impacto.

Concejal Jorge Albán: Sugiere que se deje pendiente para revisar con el CIU los temas que son más confusos y donde el ejercicio va a ser complejo.


Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que queda pendiente para que hagan un amplio informe sobre todo lo que es el manejo y ubicación de cementerios y todo lo relacionado a aquello, además que se informe sobre el tema de Pisulí.

Igualmente solicita que se pase este cuadro pulido y se calcule bien, se revisen todos los cuadros y la fe de erratas, estén pendientes con los PUAE ya que el objetivo es salir esta semana con este tema, pide que se haga llegar esa preocupación al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda. Así mismo, solicita revisar las agendas para la sesión conjunta a fin de tratar los 20 casos existentes.

Siendo las 12h01, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado el señor Presidente de la Comisión, y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.


REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Abg. Eduardo Del Pozo		1
Sr. Marco Ponce	1	
MSc. Patricio Ubidia	1	
TOTAL	4	1

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


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

REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Abg. Eduardo Del Pozo		1
Sr. Marco Ponce	1	
MSc. Patricio Ubidia	1	
TOTAL	4	1

1 ANEXO CON 8 FOJAS.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín / JA	SC	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	
Revisado por:		Despacho SG	

ANEXO

1

f

1

CUADRO DE REFORMAS A LA ORDENANZA No. 127

No.	ORDENANZA 127	REFORMA
1	<p>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.</p> <p>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).</p>	<p>Artículo 5.- Cumplimiento normativo.- Todas las actividades de equipamientos de educación, salud, bienestar social, culto y servicios o comercios que consten en el reglamento con relación de compatibilidad permitida con el uso de suelo principal, 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.</p> <p>La Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda elaborará el Reglamento donde se establezcan las condiciones mínimas, y las actividades económicas que se sujetarán a ellas, en el término de 90 días, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza. Estos instrumentos serán publicados en la página web institucional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.</p> <p>La Agencia Metropolitana de Control será la entidad responsable de la verificación del cumplimiento de esta disposición, posterior al otorgamiento de la licencia de funcionamiento (LUAE).</p>
2	<p>Disposiciones Transitorias:</p> <p>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:</p> <p>a) Haber obtenido una o más autorizaciones de cualquier autoridad pública competente para emitir permisos de funcionamiento, que</p>	<p>Disposiciones Transitorias:</p> <p>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 de conformidad con lo previsto en el PUOS, y no se encuentren incluidas en las excepciones detalladas más adelante; podrán permanecer en su ubicación actual, siempre y cuando cumplan al menos una de las condiciones señaladas a continuación:</p> <p>a) Haber obtenido una o más autorizaciones de cualquier autoridad pública</p>

<p>evidencien que han venido realizando la misma actividad económica con anterioridad al año 2012, en el mismo lote, predio y/o establecimiento.</p> <p>b) Haber obtenido una o más licencias metropolitanas únicas para actividades económicas (LUAE), antes de la sanción de la presente ordenanza.</p> <p>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.</p> <p>En el caso de actividades económicas de las tipologías I13 (industria de alto impacto), I14 (industria de alto riesgo), se aplicará el procedimiento establecido en la disposición general cuarta de la Ordenanza Metropolitana No. 172.</p> <p>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 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:</p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p>b) Haber obtenido una o más licencias metropolitanas únicas para actividades económicas (LUAE), antes de la sanción de la presente ordenanza.</p> <p>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.</p> <p>En el caso de actividades económicas de las tipologías I13 (industria de alto impacto), I14 (industria de alto riesgo), se aplicará el procedimiento establecido en la disposición general cuarta de la Ordenanza Metropolitana No. 172.</p> <p>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:</p> <p>c) Cumplan con todas las condiciones mínimas requeridas 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</p>
---	---

f

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Las actividades económicas que teniendo compatibilidad de uso de suelo permitido no cumplan con condiciones de implantación, se les dará el mismo tratamiento que las actividades económicas preexistentes en uso de suelo prohibido.</p> <p>Tercera.- Para las actividades económicas señaladas en la primera transitoria de esta Ordenanza Metropolitana, la Secretaría Metropolitana que coordine y supervise las actividades de las Administraciones Zonales, será la Autoridad Administrativa Otorgante de la Licencia Metropolitana Única de Actividades Económicas (LUAE) a través del Procedimiento Especial, con excepción de las actividades asignadas a la Categoría III, de tipología industrial y de tipología de Comercio Zonal de Almacenes y Bodegas; con incompatibilidad de uso de suelo, cuya Autoridad Administrativa Otorgante será la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda a través del Procedimiento Especial.</p> <p>Si los establecimientos que obtuvieran la LUAE, amparados en lo señalado</p>	<p>Las actividades económicas que teniendo compatibilidad de uso de suelo permitido no cumplan con condiciones de implantación, se les dará el mismo tratamiento que las actividades económicas preexistentes en uso de suelo prohibido.</p> <p>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 Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda a través del Procedimiento Especial.</p> <p>Si los establecimientos que obtuvieran la LUAE, amparados en lo señalado en la primera transitoria de esta Ordenanza Metropolitana, incumplieren</p>

	<p>con lo previsto en la segunda transitoria íbidem, 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.</p>	<p>en la primera transitoria de esta Ordenanza Metropolitana, incumplieren con lo previsto en la segunda transitoria íbidem, 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.</p>
4	<p>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: Tacurí; de la parroquia de Tumbaco: Collaqui; 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, y conectividad 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.</p> <p>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.</p>	<p>Refórmese la Disposición Transitoria Séptima, por la siguiente: 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: Tacurí; de la parroquia de Tumbaco: Collaqui; 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 especial: vial, de conectividad, infraestructuras de servicios básicos, 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 180 días una vez recibidos los informes, a fin de ser aprobados por el Concejo Metropolitano de Quito.</p> <p>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.</p>
	<p>Artículo 4.- Agréguese luego de la Disposición Transitoria Décima Quinta, lo siguiente:</p> <p>Los procedimientos administrativos iniciados durante la vigencia de la Ordenanza Metropolitana 041, deberán culminarse de conformidad a lo establecido en la misma.</p>	<p>Artículo 4.- Agréguese luego de la Disposición Transitoria Décima Quinta, lo siguiente:</p> <p>Los procedimientos administrativos iniciados durante la vigencia de la Ordenanza Metropolitana 041, deberán culminarse de conformidad a lo establecido en la misma.</p>

CUADRO DE REFORMAS AL ANEXO QUE CONTIENE EL PUOS	
ORDENANZA 127 – ANEXO PUOS CON LA REFORMA	REFORMA
<p>Los usos de suelo se identifican en el territorio bajo dos denominaciones: usos principales (Residencial, Agrícola Residencial, Múltiple, Área Patrimonial, Industrial, Equipamiento, Recurso Natural Renovable/Producción Sostenible, Protección Ecológica//Conservación del Patrimonio Natural, Natural Renovable/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.</p> <p>Incorporar Residencial urbano unifamiliar bifamiliar.- zonas de uso residencial en las que se condiciona la edificación a una y dos viviendas por lote, donde se permite el desarrollo limitado de equipamientos, comercios y servicios de nivel barrial.</p> <p>Los equipamientos podrán ocupar el 100% del COS Total, las actividades de comercio y servicios podrán ocupar hasta un máximo del 70% del COS-PB. COS total</p> <p>Residencial urbano 3 (RU3).- zonas de uso residencial en que se permite el desarrollo de equipamientos, comercios y servicios de nivel barrial, sectorial, zonal y metropolitano así como industrias de bajo impacto.</p> <p>Los equipamientos y las actividades de comercio y servicios podrán ocupar hasta el 100% del COS Total.</p> <p>Residencia Rural 1 (RR1).- Asentamiento humano agrupados, localizados en el área rural de forma aislada; conformados por un loteo regular y estructural vial-área rural de forma aislada; conformados por un loteo regular vial definida: La estructura de loteo tiene un área entre 200 a 2500 m2. La regularización del asentamiento se determinará de acuerdo con la conformación del loteo.</p> <p>En general cuentan con actividades económicas de carácter barrial, actividades agrícolas, forestales e industriales de bajo impacto.</p> <p>Los equipamientos permitidos o compatibles podrán utilizar el 100% del COS Total del lote.</p> <p>Las actividades de comercios y servicios permitidos o compatibles podrán utilizar el 50% del COS-PB del lote.</p>	<p>En el numeral 1.1 "ASIGNACIONES DE LOS USOS DE SUELO", después de la palabra equipamiento suprimase el término Recurso y agréguese antes del texto Natural Renovable/Producción Sostenible, la palabra Recurso. Aprobado</p> <p>En el inciso segundo del numeral 1.1.1.1. "Uso Residencial", de la viñeta Residencial urbano 1 (RU1), suprimase la palabra Incorporar.</p> <p>En el inciso segundo del numeral 1.1.1. "Uso Residencial "de la viñeta "Residencial urbano 2 (RU2), sustitúyase COS PB por COS total.</p> <p>En viñeta de Residencial urbano 3 (RU3) del inciso segundo del numeral 1.1.1. "Uso Residencial", suprimase el siguiente texto:</p> <p><i>"Residencia Rural 1 (RR1).- Asentamiento humano agrupados, localizados en el área rural de forma aislada; conformados por un loteo regular y estructural vial área rural de forma aislada; conformados por un loteo regular vial definida. La estructura de loteo tiene un área entre 200 a 2500 m2. La regularización del asentamiento se determinará de acuerdo con la conformación del loteo.</i></p> <p><i>En general cuentan con actividades económicas de carácter barrial, actividades agrícolas, pecuarias, forestales e industriales de bajo impacto.</i></p> <p><i>Los equipamientos permitidos o compatibles podrán utilizar el 100% del COS Total del lote.</i></p> <p><i>Las actividades de comercios y servicios permitidos o compatibles podrán utilizar el 50% del COS PB del lote."</i></p>

En el Cuadro No. 6 "ESTABLECIMIENTOS Y ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS SOCIALES, sustitúyase la simbología EEZ por las siguientes:			
EEZ1: Centros de investigación y experimentación, Centros e Institutos Tecnológicos Superiores.			
EEZ2: Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.			
No se aprueba			
En el Cuadro No. 7, "ESTABLECIMIENTOS Y ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS",			
CLASIFICACION	SIMB.	ESCALA (NIVEL)	ESTABLECIMIENTOS Y/O ACTIVIDADES
Educación			Centros de investigación y experimentación, Centros e Institutos Tecnológicos Superiores.
E	EE	Zonal	Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.
	EEZ		
En el Cuadro No. 7, "ESTABLECIMIENTOS Y ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS",			
CLASIFICACIÓN	SIMB.	TIPOLOGIA	ESTABLECIMIENTO Y ACTIVIDADES
Servicios funerarios E	EF	Sectorial	Funerarias: venta de ataúdes y salas de velaciones crematorio, tanatopraxia, preparación de cadáveres.
	EFS		Funerarias: venta de ataúdes y salas de velaciones crematorio, tanatopraxia, preparación de cadáveres.
En el Cuadro No. 7, "ESTABLECIMIENTOS Y ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS", en Servicios funerarios EFS, en la columna de Actividades/Establecimientos, suprimase las palabras "venta de ataúdes".			
Aprobado			

f

En el Cuadro No. 8, "ACTIVIDADES Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS"

TIPOLOGIAS		SIMB.	CLASIFICACIÓN	SIMB.	ACTIVIDADES/ESTABLECIMIENTO S	Elimínese en Comercio básico CB1A, en la columna de Actividades/Establecimientos la palabra "fotocopiadoras".
Comercio barrial C	CB	Comercio básico	CB1Apastelerías; confiterías; farmacias; boticas; pequeñas ferreterías; papelerías; venta de revistas y periódicos; micro mercados; delicatessen; floristería; centro de servicio de fotocopiado fotocopiadoras; venta de plantas; insumos médicos; productos de aseo; venta y alquiler de videos; venta de....	Aprobado	
	Servicios especializados: B	CS3Patio de venta de vehículos livianos. Venta e instalación de aluminio y vidrio; alquiler de bicicletas y de vehículos motorizados; alquiler de bicicletas y vehículos automotores con menos de cuatro ruedas y cuatrimotos, alquiler de andamios; alquiler de ...	Sustitúyase en Servicios Especializados B, CS3, en la columna de Actividades/Establecimientos, el texto "alquiler de bicicletas y de vehículos motorizados" por el texto "alquiler de bicicletas y motos". Aprobado		
Venta vehículos y maquinaria liviana	CZ3	Agencias y patios de vehículos automotores livianos (con taller en local cerrado), venta y/o renta de vehículos-automotores- livianos, y maquinaria liviana en general. Venta de vehículos	Sustitúyase en Venta de vehículos y maquinaria liviana, CZ3, en la columna de Actividades/Establecimientos, el texto "Venta y/o renta de vehículos automotores livianos, y maquinaria liviana en general", por el texto "Venta de vehículos automotores livianos y venta y/o renta de maquinaria liviana en general". No se aprueba a revisar con el Cllu			

	<p>automotores livianos y venta y/o renta de maquinaria liviana en general".</p>					
<p>En las "Condiciones específicas de implantación del uso comercial y de servicios", sustitúyase dentro de la condición "Las normas enunciadas de distancias no son aplicables a los Centros de Diversión: Comercio Zonal CZ1A y CZ1B, existentes o nuevos, que se implanten en áreas de uso de suelo R3..." la palabra R3 por RU3.</p> <p>Aprobado</p>	<p>Las normas enunciadas de distancias no son aplicables a los Centros de Diversión: Comercio Zonal CZ1A y CZ1B, existentes o nuevos, que se implanten en áreas de uso de suelo R3 RU3, definidas por la Ordenanza Especial de Zonificación que aprueba la Regularización vial, los usos de suelo y la asignación de ocupación del suelo y edificabilidad para el sector La Mariscal.</p>					
<p>En el Cuadro No. 12, "USOS DE SUELO Y SUS RELACIONES DE COMPATIBILIDAD", realícese las siguientes modificaciones:</p>						
<p>Agréguese en el uso principal Residencial Rural 1 RR1, en la columna de usos PERMITIDOS luego de la palabra Residencial la palabra "Rural", y en la columna de usos PROHIBIDOS las siglas RR2 y RU.</p> <p>Aprobado</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="694 1072 805 1515">PRINCIPAL</td> <td data-bbox="694 1515 805 1979">RR1</td> <td data-bbox="805 1072 885 1515">PROHIBIDOS</td> <td data-bbox="805 1515 885 1979">RR2 y RU.</td> </tr> </table>	PRINCIPAL	RR1	PROHIBIDOS	RR2 y RU.	
PRINCIPAL	RR1	PROHIBIDOS	RR2 y RU.			
<p>Agréguese en la columna del uso principal Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, las siglas "PE/CPN", y en la columna de usos PERMITIDOS las siglas "EFZ, EFM".</p> <p>Informe que se explique la casuística respecto de estos equipamientos</p> <p>Explicar Pendiente</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="917 1072 1029 1515">PRINCIPAL</td> <td data-bbox="917 1515 1029 1979">EFZ, PE/CPN</td> <td data-bbox="1029 1072 1141 1515">PROHIBIDOS</td> <td data-bbox="1029 1515 1141 1979">EFZ, EFM.</td> </tr> </table>	PRINCIPAL	EFZ, PE/CPN	PROHIBIDOS	EFZ, EFM.	
PRINCIPAL	EFZ, PE/CPN	PROHIBIDOS	EFZ, EFM.			

f

			Suprímase en el uso principal Agrícola Residencial AR, en la columna de usos PROHIBIDOS, los usos Residencial R y CS3, y los mismos usos agréguese como uso PERMITIDO las letras RU y CS3.
			Aprobado
			Agréguese en la columna del uso principal, a continuación del texto Recursos Naturales/Producción Sostenible las siglas "RN/PS".
			Aprobado
			Agréguese en la columna del uso principal Recursos Naturales/Producción Sostenible en la columna de usos PROHIBIDOS, las siglas EES, EEM, EPM1, EPM2.
			Revisar pendiente Ord. 447
PROHIBIDOS			
PERMITIDOS			
Residencial-R y CS3			
PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS	
Agrícola Residencial AR	Residencial RU y CS3		
PROHIBIDOS			
PERMITIDOS			
Residencial-R y CS3			
PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS	
Recursos Naturales/Producción Sostenible RN/PS			
PROHIBIDOS			
PERMITIDOS			
EPM1, EPM2			
PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS	
Recursos Naturales/Producción Sostenible			

PRINCIPAL		PERMITIDOS		PROHIBIDOS	
		RNR/PS por RN/PS			
Sustitúyase en todo el cuadro en las columnas de usos Prohibidos y Permitidos, la simbología RNR/PS por "RN/PS".					
Fe de erratas					
PRINCIPAL		PERMITIDOS		PROHIBIDOS	
Industriales 2, 3 y 4		Industrial: II1, II2, II3 I1, I2, I3		Industrial: II1, II2, II3 I1, I2, I3	
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".					
Fe de erratas					
En el Cuadro No. 13 "Asignaciones de Zonificación para Edificación y Habilitación del Suelo"					
A71	A10010-20	10	6 40	10 5 5 5 5 5	20 10 20 10000 50
A72	A10014-25	14	6 56	10 5 5 5 5	25 10 350 10000 50
A73	A10006-25	6	24,00 24	V 3 V 6 25	210 10000 150 50
A74	A602-35	6	8,00 8	5 3 3 6 35	70 600 15
Sustitúyase en la zonificación A71, en la columna Altura Máxima, M, el número 6 por el número 40. Fe de erratas					
Sustitúyase en la zonificación A72, en la columna Altura Máxima, M, el número 6 por el número 56. Fe de erratas					
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.					

A75	A5020-45	20	80,00	80	v	v	v	v	v	v	v	45	93	5000	v	Elimínese en la zonificación A75, en la columna Altura Máxima, M, del número 80,00 los decimales y en la columna de COS TOTAL, el número 93 por el número 900.
A76	A606-60	6	24	24	3	3	3	3	3	3	60	60	3	600	600	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. Revisar Fe de erratas
B12	B612-60	12	48	48	5	3	3	3	3	3	6	60	720	600	15	Sustitúyase en la zonificación B12, en las columnas de Altura Máxima Pisos y M, el número 6 por 12 y el número 24 por 48, y en la columna de COS TOTAL el número 360 por el número 720.
C11	C304-70	4	16	16	3	0	3	3	3	6	6	70	280	300	10	Sustitúyase en la zonificación C11, en la columna de Retiros, F (frontal) el número 5, por el número 3.
C12	C203-70(PB)	3	12	12	5	0	3	3	3	6	70	210	200	200	10	Agréguese en la zonificación C12, un asterisco, que corresponde con una nota al final del Cuadro No. 13.
C13	C203-60	3	12	12	V	0	3	3	3	6	60	180	200	200	10	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, el número 3, en la L el número 0 y en la P el número 3.
D9	D102-80**	2	8	8	0	0	3	3	3	6	80	160	100	100	6	Agréguese en la zonificación D9, en la columna Zona, un asterisco.

f
2/

2	ZC	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	Suprimase las notas que se encuentran al pie del cuadro de zonificaciones con forma de ocupación "Aislada" y agréguese al final del Cuadro de zonificaciones referidas a Áreas de Promoción el siguiente texto: (PB) Ocupación de retiro frontal en un piso. (PA) Ocupación de retiro frontal en dos pisos. (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).
A79	A1014-50	14	56	5	3	3	3	6	50	700	1000	20	Agréguese al pie del Cuadro de Edificación Aislada los símbolos: *; (1) y sd, correspondientes al Plan Bicentenario. *; (1) y sd, correspondientes al Plan Bicentenario.			
En el Cuadro No. 14 "DERECHOS DE VÍAS", realícese las siguientes modificaciones:																
32	Quito – Nono (k)	Colectora	8m- 6 m.	5 m												
42	Enlace prolongación Av. Simón Bolívar – Autopista Manuel Córdoba Galarza Sector Maresa	Colectora	14.40m 17.25 m.	5 m	Sustitúyase en el numeral 32, Quito – Nono (k), en la columna de DERECHO DE VÍA, los 8 m por "6 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".											

f

<p>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".</p>				<p>Sustitúyase el texto del literal e) por el siguiente:</p> <p>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 Córdoba Galarza, hasta la intersección o cruce con la quebrada Santa Martha, de acuerdo al Mapa PUOS V2".</p>	<p>Modifíquese el texto del literal k) por el siguiente:</p> <p>k) "En la zona consolidada se mantendrá el ancho existente, sin retiro de construcción."</p>	
<p>43</p>	<p>Enlace prolongación Av. Simón Bolívar – Autopista Manuel Córdoba Galarza Sector Pusuquí</p>	<p>Colectora</p>	<p>17.25 m 14.40 m</p>	<p>5 m</p>	<p>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 Córdoba Galarza, hasta la intersección o cruce con la quebrada Santa Martha, de acuerdo al Mapa PUOS V2".</p>	<p>k) "En la zona consolidada se mantendrá el ancho existente, sin retiro de construcción."</p>
<p>44</p>	<p>Periférico Sur Oriental</p>	<p>Expresa</p>	<p>15 m.</p>	<p>10 m</p>	<p>De acuerdo a forma de ocupación asignada en el IRM</p>	<p>Al final del referido Cuadro incorpórese una nota con el siguiente texto:</p> <p>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.</p>