



## ORDENANZA METROPOLITANA No. 0192

### 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 No. 172 del Régimen Administrativo del 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

71

GH



## ORDENANZA METROPOLITANA No. 0192

proyectos especiales.

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 127 sancionada el 25 de julio de 2017, fue aprobado el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y sus anexos, los cuales se elaboraron en base a la Matriz de Cambios 2016, instrumento de trabajo que sirvió para detallar, identificar y validar los cambios en materia de clasificación, uso de suelo y zonificación que conoció tanto la Comisión de Uso de Suelo como el Concejo Metropolitano de Quito y que debían corresponder a los mapas de Uso de Suelo y Forma de Ocupación y Edificabilidad que se anexaron al proyecto de Ordenanza Metropolitana No. 127.

Mediante oficio No. STHV-DMPPS-1394 de fecha 21 de marzo de 2017 la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió a la Comisión de Uso de Suelo, los mapas definitivos del PUOS, actualizados por los ajustes realizados en base a las inconsistencias detectadas por los miembros de la Comisión de Uso de Suelo, a fin de que la Secretaría General del Concejo Metropolitano, cumpla lo establecido en la Disposición Final Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 127.

Con oficio No. SG 1019 de fecha 13 de abril de 2017 dirigido al Arq. Jacobo Herdoíza, el Abogado Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano, señala que: *"En función de las observaciones formuladas por la ciudadanía, así como de las verificaciones realizadas por los integrantes de la Comisión de Uso de Suelo, se determinó que existieron omisiones por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en la implementación de los aprobados por el Cuerpo Edilicio, en función de lo cual la Comisión de Uso de Suelo procedió a analizar las referidas inconsistencias en sesiones de la Comisión en las fechas 7, 14 y 21 de noviembre de 2016; 18 y 23 de enero de 2017; 13 y 27 de marzo de 2017; y, 5 y 10 de abril de 2017. De igual manera se realizaron mesas de trabajo en las siguientes fechas: 10 y 22 de noviembre de 2016, 8, 13 y 15 de diciembre de 2016, 18 y 24 de enero de 2017, y 3 de marzo. En dichas mesas de trabajo se determinaron con claridad las inconsistencias existentes en la aplicación del PUOS frente a lo aprobado por el órgano legislativo mediante Ordenanza Metropolitana No. 127. (...) En tal virtud, una vez que la Comisión de Uso de Suelo ha conocido y ha acogido su informe respecto de la implementación de las omisiones del PUOS aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión de 18 de julio de 2016, conforme su oficio No. STHV-DMPPS-1394, de 21 de marzo de 2017; y, por disposición de la Comisión en referencia, solicito a usted se sirva disponer a quien corresponda, proceda a implementar las omisiones identificadas respecto de la aplicación de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016"*.

Con oficio No. 0298, de fecha 10 de noviembre de 2016, dirigido al Alcalde Metropolitano, la señora Concejala Susana Castañeda manifiesta que los cambios operados en las asignaciones de uso y ocupación de suelo en el predio No. 767461, ubicado en el sector de Bellavista del Sur sector El Troje, implementados a partir de la aprobación del Plan de

7

11





## ORDENANZA METROPOLITANA No. 0192

constantes en la matriz de cambios antes señalada, incorporando los polígonos por omisiones, señalados en el oficio No. SG 1019 de fecha 13 de abril de 2017 antes referido, así como aquellos que se derivan de los ajustes cartográficos implementados para precisar los límites o vértices de polígonos que no cambian de clasificación, uso o zonificación, según lo detallado en el *Informe Técnico sobre los casos no registrados en la matriz de cambios 2016*, anexo al oficio No. STHV-DMPPS-3293 del 23 de junio de 2017.

Por lo expuesto, los motivos que sustentan la presente reforma se refieren a garantizar que el instrumento de regulación de uso y ocupación del suelo del Distrito Metropolitano de Quito (PUOS) guarde estricta concordancia con la Matriz de Cambios 2016, es decir con la base de datos de los cambios en las asignaciones de uso y ocupación del suelo de los polígonos y predios que analizó y conoció el Concejo Metropolitano durante el tratamiento del referido instrumento, con la finalidad de que el PUOS refleje y determine las asignaciones urbanísticas exclusivamente para los casos contenidos en dicha matriz.

Por tanto, el objetivo de esta reforma al cuerpo normativo del PUOS, permitirá contar con un PUOS cuyos mapas de Uso de Suelo y de Ocupación y Edificabilidad sean coincidentes con los cambios que analizó y aprobó el Concejo Metropolitano en la Sesión del Segundo Debate llevada a cabo el 18 de julio de 2016 en concordancia con los polígonos contenidos en la Matriz de Cambios 2016 que sirvió como instrumento de trabajo para identificar los polígonos de cambio; pudiendo ser este el punto de partida sobre el cual se analicen otros cambios legítimos que podrán constar a futuro en el PUOS, derivados de las aprobaciones de Ordenanzas, Resoluciones, omisiones o errores, entre otros casos, que justifiquen un posterior ajuste del PUOS en vista que responden al período de actualización comprendido entre el año 2011 y el 2017.

El Concejo Metropolitano deja en claro que la reforma aquí propuesta y los futuros actos administrativos que en materia de regulación urbanística que se deriven de su aprobación, no eximirá a los funcionarios responsables de las acciones administrativas, civiles o penales que pudieren efectuarse en su contra por las incorporaciones realizadas en los mapas PUOS sin conocimiento expreso del Concejo Metropolitano, por no haber sido registrados en la Matriz de Cambios 2016, instrumento utilizado para identificar, analizar y aprobar los polígonos de cambios en los mapas PUOS U2 y PUOS Z2 anexos a la Ordenanza No. 127.

Por otro lado, en vista de que el PUOS y sus anexos cartográficos son la base para actualizar y regular el sistema de emisión de los Informes de Regulación Metropolitana (IRM), resulta urgente que este sea reformado en el sentido de lo expuesto en los párrafos anteriores, con la finalidad de evitar la emisión de IRM que contengan datos distintos de aquellos derivados de la aprobación que hiciere el Concejo Metropolitano en base a la Matriz





## ORDENANZA METROPOLITANA No. 0192

Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) mediante Ordenanza Metropolitana No. 127 no constan en la Matriz de Cambios 2016, instrumento de registro que contiene los polígonos territoriales que fueron objeto de cambio en la citada ordenanza y que fue utilizada y conocida por los Concejales durante los debates conducentes a la aprobación del PUOS.

Es a partir de tal comunicación y al evidenciarse que existían otros predios y polígonos que, en el marco de la aprobación del PUOS y de sus mapas PUOS U2 y PUOS Z2, fueron objeto de cambios en sus asignaciones de uso y ocupación del suelo, sin que estén debidamente registrados en la Matriz de Cambios 2016, que la Comisión de Uso de Suelo resolvió solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda realizar los análisis conducentes a identificar y determinar en detalle los cambios incorporados en los mapas del PUOS antes referidos y que no constan en la Matriz de Cambios 2016.

Tal es así, que en sesión extraordinaria del día miércoles 31 de mayo de 2017, convocada por la Comisión de Uso de Suelo, se resolvió solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda realizar un análisis pormenorizado de los cambios de clasificación, uso y zonificación del suelo que fueron realizados por esta Secretaría y que no constan en la Matriz de Cambios 2016, y elabore un proyecto de ordenanza modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, en la cual solo consten los cambios que fueron aprobados por el Concejo Metropolitano y que constan en la citada matriz.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, realizó el análisis solicitado y mediante oficio No. STHV-DMPPS-3293 del 23 de junio de 2017, remitió a la Comisión de Uso de Suelo el informe técnico sobre los casos no registrados en la Matriz de Cambios 2016, con los anexos gráficos y técnicos correspondientes.

Mediante oficio No. STHV-DMPPS-3495 del 3 de julio de 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió el texto de la propuesta de Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 127 del Plan de Uso y Ocupación del Suelo, a la que se adjunta los mapas de Uso de Suelo y de Ocupación y Edificabilidad modificatorios al PUOS (PUOS U2-1 y PUOS Z2-1).

La Comisión de Uso de Suelo en Sesión Extraordinaria de 13 de julio de 2017, conoció el informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en la cual se identifican y detallan los cambios incorporados en los mapas PUOS-U2 y PUOS-Z2 que no constan en la Matriz de Cambios 2016, instrumento que sirvió de base para la actualización del PUOS aprobada mediante Ordenanza Metropolitana No. 127.

La Comisión de Uso de Suelo en dicha Sesión, resolvió remitir al Concejo Metropolitano el proyecto de reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 127 en el cual se incluyen los mapas de Uso de Suelo y de Ocupación y Edificabilidad que contengan únicamente los polígonos



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0192

de Cambios antes señalada y de esta manera evitar procesos de Licenciamiento Metropolitano Urbanístico que pudieran ser emitidos con datos que no correspondan a las determinaciones de usos de suelo o de ocupación y edificabilidad que fueron aprobados por el Concejo Metropolitano.

*[Firma]* *[Firma]*



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0192

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los informes Nos. IC-O-2017-205 e IC-O-2017-242, de 13 de julio y 7 de noviembre de 2017, 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*

91

91





## ORDENANZA METROPOLITANA No. 0192

*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 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-CIU 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**, la Ordenanza Metropolitana No. 172 del Régimen Administrativo del Suelo contempla en el artículo 2 los principios de aplicación normativa; en el artículo 3 la facultad de resolución de especificaciones de orden técnico administrativo y absolución de consultas de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; en los artículos 4 y 5 se establece la protección a las autorizaciones de habilitación de suelo y de edificación licenciadas bajo el imperio de una norma anterior; y, la Disposición General Sexta señala que las modificatorias a la zonificación aprobada por el Concejo Metropolitano, en aplicación de la presente Ordenanza Metropolitana, y los ajustes requeridos por actualización de la cartografía predial, y polígonos de zonificación, sin que esto implique cambios a las asignaciones establecidas en los mapas y demás instrumentos de planificación, deberán estar documentados, incorporados y actualizados de manera permanente por la Secretaría rectora del territorio, hábitat y vivienda, en la base de datos georeferenciada, para la correcta emisión de los Informes de Regulación Metropolitana;

**Que**, El Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) es un instrumento de regulación metropolitana que, de acuerdo con la Ordenanza Metropolitana No. 172 del Régimen



**ORDENANZA METROPOLITANA No. 0192**

Administrativo del 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;

**Que**, mediante Ordenanza metropolitana No. 127 sancionada el 25 de julio de 2016, fue aprobado el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y sus anexos, los cuales se elaboraron en base a la Matriz de Cambios 2016, instrumento de trabajo que sirvió para detallar, identificar y validar los cambios en materia de clasificación, uso de suelo y zonificación que conoció tanto la Comisión de Uso de Suelo como el Concejo Metropolitano de Quito y que debían corresponder a los mapas de Uso de Suelo y Forma de Ocupación y Edificabilidad que se anexaron al proyecto de Ordenanza Metropolitana No. 127;

**Que**, mediante oficio No. SG-0241 de 23 de enero de 2017, el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, informa que la Comisión de Uso de Suelo en sesión del 23 de enero de 2017 resolvió solicitar a los asesores de los Concejales miembros de la Comisión Uso de Suelo para que asistan a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda con el objeto de constatar la aplicación de las disposiciones contenidas en la Ordenanza Metropolitana No. 127, con respecto a los cambios de Uso Zonificación e Incremento de Suelo creado aprobados por el Concejo Metropolitano así como también las observaciones vertidas por la Comisión Uso de Suelo en sesión de 18 de enero de 2017;

**Que**, con oficio No. SG-0564 de 2 de marzo de 2017, el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito solicitó a los Concejales miembros de la Comisión Uso de Suelo se sirvan designar un asesor para que asista a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda con el propósito de constatar las inconsistencias existentes en el Plan de Uso y Ocupación de Suelo;

**Que**, una vez que se realizaron las mesas de trabajo durante los meses de noviembre y diciembre de 2016; y enero, marzo y abril de 2017, donde se determinaron con claridad las inconsistencias existentes en la aplicación del PUOS frente a lo aprobado por el órgano legislativo mediante Ordenanza Metropolitana No. 127, mediante oficio No. STHV-DMPPS-1394 de fecha 21 de marzo de 2017 la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió a la Comisión de Uso de Suelo, los mapas definitivos del PUOS actualizados por los ajustes realizados en base a las inconsistencias detectadas por los miembros de la Comisión de Uso de Suelo, once (11) polígonos de cambio y un (1) ajuste, realizados en las referidas mesas de trabajo, a fin de que la Secretaría General del Concejo Metropolitano, cumpla lo establecido en la Disposición Final Tercera de la





## ORDENANZA METROPOLITANA No.0192

Ordenanza Metropolitana No. 127;

- Que**, con oficio No. SG 1019, de fecha 13 de abril de 2017 dirigido al Arq. Jacobo Herdoíza, el Abogado Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano, señala que en función de las observaciones formuladas por la ciudadanía, así como de las verificaciones realizadas por los integrantes de la Comisión de Uso de Suelo, se determinó que existieron omisiones por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en la implementación de los mapas aprobados por el Cuerpo Edificio, y una vez que la Comisión de Uso de Suelo ha conocido y ha acogido el informe respecto de la implementación de las omisiones del PUOS, conforme oficio No. STHV-DMPPS-1394, de 21 de marzo de 2017; y, por disposición de la Comisión en referencia, solicita disponer a quien corresponda, proceda a implementar las omisiones identificadas respecto de la aplicación de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016;
- Que**, de acuerdo con lo dispuesto en las sesiones ordinarias de la Comisión de Uso de Suelo del 23 de octubre de 2017 y 30 de octubre de 2017, en función de los tratamientos a las 12 omisiones como ajustes o nuevas incorporaciones al PUOS, se dispone de una matriz que recoge las resoluciones adoptadas para los 12 casos;
- Que**, en la Sesión Extraordinaria del miércoles 31 de mayo de 2017, convocada por la Comisión de Uso de Suelo, se resolvió solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda realice un análisis pormenorizado de los cambios de clasificación, uso y zonificación del suelo que fueron realizados por esta Secretaría y que no constan en la Matriz de Cambios 2016, y elabore un proyecto de ordenanza modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127;
- Que**, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, realizó el análisis solicitado y mediante oficio No. STHV-DMPPS-3293 del 23 de junio de 2017, remitió a la Comisión de Uso de Suelo el informe técnico sobre los casos no registrados en la Matriz de Cambios 2016, con los anexos gráficos y técnicos correspondientes;
- Que**, mediante oficio No. STHV-DMPPS-3495 del 3 de julio de 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió el texto de la propuesta de Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 127 del Plan de Uso y Ocupación del Suelo, a la que se adjunta los mapas de Uso de Suelo y de Ocupación y Edificabilidad modificatorios al PUOS (PUOS U2-1, PUOS Z2-1);
- Que**, la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Extraordinaria de 13 de julio de 2017, conoció el informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en la cual se identifican y detallan los cambios incorporados en los mapas PUOS-U2 y PUOS-Z2 que no constan



**ORDENANZA METROPOLITANA No. 0192**

en la Matriz de Cambios 2016, instrumento que sirvió de base para la actualización del PUOS aprobada mediante Ordenanza Metropolitana No. 127;

**Que**, la Comisión de Uso de Suelo en dicha Sesión, resolvió remitir al Concejo Metropolitano el proyecto de reformas a la Ordenanza Metropolitana No. 127 en el cual se incluyen los mapas de Uso de Suelo y de Ocupación y Edificabilidad que contengan únicamente los polígonos contenidos en la matriz de cambios antes señalada, incorporando los polígonos por omisiones, señalados en el oficio No. SG 1019 de fecha 13 de abril de 2017 antes referido, así como aquellos que se derivan de los ajustes cartográficos implementados para precisar los límites o vértices de polígonos que no cambian de clasificación, uso o zonificación, según lo detallado en el *Informe Técnico sobre los casos no registrados en la matriz de cambios 2016*, anexo al oficio No. STHV-DMPPS-3293 del 23 de junio de 2017;

**Que**, mediante oficio No. STHV-DMPPS-5009 de fecha 5 de septiembre de 2017 la STHV remite a la Comisión de Uso de Suelo, el análisis pormenorizado de los 354 cambios no registrados en la matriz de cambios que se detallan en el informe anexo al citado oficio;

**Que**, la Procuraduría Metropolitana mediante expediente No. 2016-01332, GDOC No. 2016-556488 de 18 de agosto de 2017 emite informe legal favorable para la aprobación por parte del Concejo Metropolitano del texto del Proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0127 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), con las recomendaciones que en dicho instrumento se precisan;

**Que**, los mapas de Uso Principal de Suelo y de Forma de Ocupación y Edificabilidad, anexos al PUOS deben guardar concordancia con los cambios de polígonos y predios registrados en la Matriz de cambios 2016, elaborada por la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, que sirvió de base para que el Concejo Metropolitano apruebe el Plan de Uso y Ocupación del Suelo;

**Que**, de la revisión de la Ordenanza Metropolitana No. 41 que contiene el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; la Ordenanza Metropolitana No. 172 que contiene el Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito; y, la Ordenanza Metropolitana No. 127 del Plan de Uso y Ocupación del Suelo se evidencia la necesidad de determinar de manera completa y precisa cuales son los componentes del PUOS, lo que hace necesario institucionalizar su forma de composición, incluyendo la matriz de cambios operados para la adecuada administración y fiscalización de los cambios producto de las reformas al instrumento;

**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**

71

24





ORDENANZA METROPOLITANA No. 0192

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. 0127, DE 25 DE JULIO DE 2016, QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO (PUOS)**

**Artículo Único.-** Sustitúyanse los mapas PUOS U2-1, Mapa de Uso de Suelo Principal (2017-03-21) y Mapa PUOS Z2-1, de Ocupación y Edificabilidad (2017-03-21), anexos de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, por los siguientes:

- Mapa PUOS U2-2 de Uso de Suelo Principal y,
- Mapa PUOS Z2-2 de Ocupación y Edificabilidad.

**Disposición General.-**

Incorpórese como anexo a la presente Ordenanza los mapas que corresponden a la Matriz de Cambios 2016, como instrumento de trabajo para identificación y registro de polígonos de cambio.

**Disposiciones Reformatorias.-**

**Primera.-** Incorpórese un inciso a continuación del numeral 1 del artículo 22 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, al tenor del siguiente texto:

*"El PUOS contendrá:*

*a. La Ordenanza de expedición,*

*b. Documento del PUOS y los siguientes anexos:*

- *Mapa PUOS U2, de los usos del suelo principales establecidos en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito.*
- *Mapa PUOS Z2, de asignaciones generales de la zonificación por forma de ocupación y edificabilidad.*
- *Mapa PUOS V2, de categorización y dimensionamiento vial.*
- *Mapa PUOS P2, de áreas de protección especial.*



## ORDENANZA METROPOLITANA No. 0192

*c. Clasificador Internacional Industrial Uniforme (CIIU).*

*d. Matriz de Cambios como instrumento de trabajo para identificación y registro de los polígonos de cambio propuestos y aprobados en el PUOS."*

**Segunda.-** Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 127, por el siguiente texto:

*"El Plan de Uso y Ocupación del Suelo es el documento que contiene:*

*a. La Ordenanza de expedición,*

*b. Documento del PUOS y los siguientes anexos:*

- Mapa PUOS U2-2, de los usos del suelo principales establecidos en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito.*
- Mapa PUOS Z2-2, de asignaciones generales de la zonificación por forma de ocupación y edificabilidad.*
- Mapa PUOS V2, de categorización y dimensionamiento vial.*
- Mapa PUOS P2, de áreas de protección especial.*

*c. Matriz de Cambios 2016, como instrumento de trabajo para identificación y registro de los polígonos de cambio propuestos y aprobados en el marco de la presente ordenanza".*

### **Disposiciones Transitorias.-**

**Primera.-** En el plazo de 30 días contados desde la sanción de esta ordenanza, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda presentará al pleno del Concejo Metropolitano, un informe que contenga los posibles actos administrativos derivados de los cambios incorporados en los mapas PUOS U2 y PUOS Z2 que no fueron registrados en la Matriz de Cambios 2016. De igual forma, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda presentará el Plan de Trabajo que permita a la Comisión de Uso de Suelo y al Concejo Metropolitano, analizar los casos no registrados en la Matriz de Cambios 2016 para su oportuno tratamiento en el marco de una futura reforma al PUOS.

**Segunda.-** En el plazo de 45 días contados desde la sanción de esta ordenanza, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda presentará una propuesta del procedimiento o aplicación de un instrumento tecnológico que permita realizar el monitoreo y seguimiento de las actualizaciones del PUOS derivadas de la aplicación de los artículos 2, 3, 4 y 5 y Disposición General Sexta de la Ordenanza Metropolitana No. 172.

**Tercera.-** En el término de 30 días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, la Administración General dispondrá la contratación de una consultoría con el objeto de determinar los cambios no registrados en la Matriz de Cambios 2016, operados en la





## ORDENANZA METROPOLITANA No. 0192

actualización del PUOS aprobado por Ordenanza Metropolitana No. 127, de 26 de julio de 2016, así como los actos administrativos derivados de dichos cambios, emitidos a partir de la sanción de dicha ordenanza. De igual manera, la consultoría deberá abarcar el análisis de los cambios operados a partir de mayo de 2014, frente al PUOS vigente en el referido periodo.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 30 de noviembre de 2017.

Abg. 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 7 de septiembre y 30 de noviembre de 2017.- Quito, 19 DIC 2017

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito 20 DIC 2017

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ORDENANZA METROPOLITANA No. **0192**

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel,  
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 20 DIC 2017  
.- Distrito Metropolitano de Quito, 20 DIC 2017

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS

<b>SECRETARÍA GENERAL</b> CONSEJO METROPOLITANO  <b>Quito</b> guarda el tiempo	<b>CERTIFICO QUE</b> 14
	El expediente que antecede en ..... fojas es fiel copia del expediente que reposa bajo la custodia de esta Secretaría.
	..... <b>FIRMA AUTORIZADA</b> 31-12-2020 Quito.....