

Oficio N°: SGC- **6201**

D M Quito, **13 JUN 2019**

Ticket GDOC No: 2019-077739/2019-078739

Doctor

**René Bedón Garzón**

**Concejal Metropolitano**

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO**

Presente.-

*Asunto: Remito observaciones al Proyecto de Ordenanza Modificatoria que reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto –Parroquias Nororientales-(PPZA)*

De mi consideración:

De conformidad con la disposición prevista en el artículo 13 letra f de la Resolución No.C74, remito a usted síntesis de las observaciones realizadas durante la Sesión No.004 del Pleno del Concejo Metropolitano, respecto al "Proyecto de Ordenanza Modificatoria que reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 0037", con identificación de sus autores.

#### **Intervención de René Bedón**

- La Comisión de Uso del Suelo periodo 2013-2019 elaboró el proyecto de reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 0037; en dicha ordenanza se aprobó el Plan parcial de la zona del aeropuerto y parroquias.
- La finalidad de este proyecto radica en corregir un error, pues se establecieron unos cuadros en los cuales se debían colocar los usos prohibidos y permitidos; sin embargo, en el cuadro R3 se puso únicamente las actividades prohibidas mas no las permitidas. Situación que generó dificultades para los ciudadanos que viven en la zona debido a que no pueden obtener licencias únicas de actividades económicas, es por ello que se procederá a corregir como una omisión involuntaria de información.

Página 1 de 3

- La Procuraduría Metropolitana presentó una serie de recomendaciones y consideraciones que no fueron acogidas en los considerandos de la Ordenanza, las cuales deben ser tomadas en cuenta para el segundo debate.

#### **Intervención de Luz Elena Coloma**

- La omisión relacionada con este Proyecto de Ordenanza en relación al R3 data del año 2009; sin embargo, es necesario que en esta nueva administración se corrijan las deficiencias encontradas en beneficio de la ciudadanía.

#### **Intervención de Eduardo del Pozo**

- Es importante dar trámite ágil al Proyecto de Ordenanza Modificatoria que reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 0037, ya que su tramitación constituye un acto de justicia para los barrios aledaños al aeropuerto, que se han visto afectados en la imposibilidad de realizar actividades económicas.
- Así mismo, es necesario que se subsane oportunamente cualquier inconveniente de índole técnico que afecte la tramitación del proyecto de ordenanza.

#### **Intervención de Santiago Guarderas**

- Se han presentado una serie de observaciones realizadas por escrito, entre ellas el hecho de que se están omitiendo el desarrollo de actividades comerciales y de servicios, por lo que es pertinente que las mismas sean incluidas.

#### **Intervención de Mónica Sandoval**

- Es importante considerar que los contribuyentes no deben ser perjudicados por una omisión de carácter municipal. En caso que la ciudadanía haya sido sancionada por falta de obtención de licencias únicas de actividades económicas, dichas sanciones administrativas deben ser archivadas.

#### **Intervención de Luis Reina**

- Es necesario realizar una evaluación de las acciones municipales respecto a los objetivos contemplados en la ordenanza con el fin de determinar las falencias encontradas y solucionar las dificultades de los ciudadanos.

### Intervención de Andrea Hidalgo

- En el Proyecto de Ordenanza se debe establecer normas que permitan regular el establecimiento de actividades comerciales a los alrededores de la Zona aeropuerto.

Así también, me permito adjuntar a la presente las observaciones contenidas en los oficios No. 0026-VMQ-DMQ-19 de 10 de junio de 2019 y No. JCF-MDMQ-2019-036 de 11 de junio de 2019, suscritos por los concejales Santiago Guarderas Izquierdo y Juan Carlos Fiallo Cobos, respectivamente.

Muy atentamente,



Abg. Carlos Alomoto Rosales

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

ACCIÓN:	RESPONSABLE:	SIGLA UNIDAD:	FECHA:	SUMILLA:
Elaboración:	A Rodriguez	GC	2019-06-12	
Revisión:	D. Ortiz	PSG	2019-06-12	

**Ejemplar 1:** Destinatario

**Ejemplar 2:** Archivo (original del Oficio No. 0026-VMQ-DMQ-19 de 10 de junio de 2019 y del Oficio No. JCF-MDMQ-2019-036 de 11 de junio de 2019, total dos fojas útiles )

**Ejemplar 3:** Despacho Secretaría General del Concejo

**Ejemplar 4:** Vicealcalde Dr. Santiago Guarderas Izquierdo/ Concejales MSc. Juan Carlos Fiallo Cobos) C.C Para conocimiento

Andrés R. y Angel G. J.  
① → añadir al expediente  
② → remitir digital a  
las. comun. y opia  
10-06/19  
[Firma]



Santiago Guarderas Izquierdo

VICEALCALDE

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

2019-077739  
QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN  
FECHA: 10 JUN 2019 HORA: 16:51  
Nº HOJ.: [Firma]  
Recibido por: [Firma]

23

Oficio No. 0026-VMQ-DMQ-19  
Quito, 10 de junio de 2019

Doctor  
Carlos Alomoto  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

**Asunto:** *Observaciones al Proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-Parroquias Nororientales (PPZA)*,

De conformidad con las atribuciones constantes en el artículo 88, literal a) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización y conforme lo dispuesto en el literal f) del artículo 13 de la Resolución No. C074 de 08 de marzo de 2016, en mi calidad de Concejal del Distrito Metropolitano de Quito, presento a usted, en forma escrita, las siguientes observaciones al Proyecto de "Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-Parroquias Nororientales-(PPZA)", a tratarse en el seno del Concejo Metropolitano, el día martes 11 de junio de 2019:

1. En el Proyecto de Ordenanza, previo a los "Considerandos", no se hace mención al Informe que motiva la Ordenanza, siendo éste: IC-O-2019-180 (Comisión de Uso de Suelo).
2. En el último párrafo de la Exposición de Motivos del proyecto de Ordenanza se refiere al Oficio No. STHV-DMPPS-6039 de 10 de diciembre de 2018, cuando lo correcto es el **Oficio No. STHV-DMPPS-01628 de 25 de abril de 2019**, por contener el informe ampliado y actualizado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, solicitado por la Comisión de Uso de Suelo, en relación con los informes contenidos en los Oficios No. STHV-DMPPS-0514 de 30 de enero de 2019 y No. STHV-DMPPS-6039 de 10 de diciembre de 2018.
3. En el detalle de las normas legales que facultan al Alcalde Metropolitano la expedición de dicho Proyecto de Ordenanza, se debe eliminar el artículo 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) que refiere a las funciones de los Concejos Municipales; razón por la cual, solicito sólo se considere el artículo 87, literal a), que se refiere a una de las atribuciones de los Concejos Metropolitanos, por ser el Distrito Metropolitano de Quito un gobierno de régimen especial según el artículo 72 del COOTAD.
4. El nombre del Proyecto de Ordenanza está determinado como: "La Ordenanza Modificatoria que Reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 "de Zonificación que contiene el Plan

#vmp/2019  
83  
2-

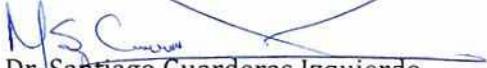


Santiago Guarderas Izquierdo  
**VICEALCALDE**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

*Parcial de Ordenamiento territorial de la Zona Aeropuerto-parroquias nororientales- (PPZA)*, debiendo ser el adecuado, el siguiente: ***“Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-parroquias nororientales- (PPZA)”***, considerando que el Informe de Procuraduría Metropolitana contenido en Expediente PRO-No. 2019-0546 de 15 de marzo de 2019 sugiere eliminar la frase: *“que Reforma”*; y además, se debe guardar concordancia con la denominación dada a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de 30 de marzo de 2009.

5. En el **“Artículo único”** del Proyecto de Ordenanza se establece: *“Incorpórese a los códigos existentes en el cuadro No. 1 Relaciones de compatibilidad de usos en la Zona Aeropuerto, en la columna de “PERMITIDOS” y su cruce con la fila de uso principal “R3” los siguientes códigos de tipologías: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ2A, CZ3, CZ4, CZ5, CM4.”* No obstante, dado que en la Ordenanza Metropolitana No. 0037, las “tipologías de compatibilidades de uso de suelo”, están previamente determinadas con un nombre que identifica la actividad económica, por ejemplo: *“Industrial: I11, Protección Ecológica: PE”*, por tal razón, solicito se **agregue** previo a la descripción de los códigos de actividades económicas, el siguiente nombre: ***“Comercial y de servicios:”***.

Atentamente,

  
Dr. Santiago Guarderas Izquierdo  
**VICEALCALDE**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Aprobación	SGuarderas	07-06-2019	
Elaboración	CVelásquez	07-06-2019	

Andreu R  
Adjunto a informe  
  
12-06/19



Quito, 11 de Junio del 2019  
Oficio N°. JCF-MDMQ-2019-036

2019-078739

-2-

Doctor  
René Bedón  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO**

En su Despacho.-

De mi consideración:

En relación con el Proyecto de Ordenanza Modificatoria que Reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 "de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA). ", remito a usted las siguientes observaciones:

PROYECTO DE ORDENANZA	OBSERVACIONES
La Ordenanza Modificatoria que Reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 "de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA).	Con el afán de especificar la reforma parcial que se hace a la presente ordenanza, debería modificarse el título por el siguiente: "Ordenanza Reformatoria al artículo 9 de la Ordenanza Metropolitana No. 037 "de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto - parroquias nororientales- (PPZA) de 26 de marzo de 2009 "
Artículo único.- incorpórese a los códigos existentes en el cuadro No. 1 Relaciones de compatibilidad de usos en la Zona Aeropuerto, en la columna de "PERMITIDOS" y su cruce con la fila de uso principal "R3" los siguientes códigos de tipologías: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, C56, CS7, CS8, CZ2A, CZ3, CZ4, CZ5, CM4.	Con la finalidad de aplicar la técnica legislativa, se propone precisar el artículo sujeto a reforma, es decir que se agregue la frase " En el artículo 9" antes de la palabra " incorpórese": Artículo único.- " <u>En el artículo 9</u> ", incorpórese a los códigos existentes en el cuadro No. 1 Relaciones de compatibilidad de usos en la Zona Aeropuerto, en la columna de "PERMITIDOS" y su cruce con la fila de uso principal "R3" los siguientes códigos de tipologías: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, C56, CS7, CS8, CZ2A, CZ3, CZ4, CZ5, CM4.

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONSEJO  
RECEPCIÓN

FECHA: 12 JUN 2019 HORA: 08:46

Nº HOJA: -057-

Recibido por: *Clémica Sta*

14756  
12/06/2019

*4*  
*131*

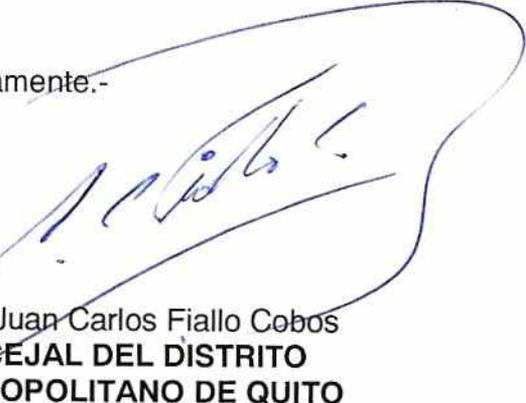
	<p>b.- Con el objetivo de motivar correctamente la presente ordenanza, se sugiere agregar a los considerandos la norma que contiene las actividades económicas de los códigos CIUU que se pretenden incorporar en el proyecto de ordenanza, es decir los siguientes: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, C56, CS7, CS8, CZ2A, CZ3, CZ4, CZ5, CM4.</p>
--	---

**RECOMENDACIONES POR PARTE DE LA PROCURADURÍA DEL IMQ**

<b>RECOMENDACIONES PROCURADURÍA</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
<p>Mediante oficio, referencia expediente Procuraduría PRO 2019-0546 de 15 de marzo de 2019, a fojas 59 - 58 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (e), emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:  "Con fundamento en la base normativa citada, y con sustento en el informes técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que, de considerarlo pertinente, la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano la aprobación del proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-parroquias nororientales- (PPZA), por estar dentro de sus competencias constitucionales y legales y dentro del plazo para su revisión.  Sin perjuicio de lo manifestado, me permito poner a su consideración las siguientes recomendaciones de carácter legal, respecto del proyecto de ordenanza:  1. En los considerandos añadir las disposiciones de la Constitución de la República, Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y COOTAD, citadas en el presente informe legal.  2. Añadir un considerando que se refiera a los informes técnicos y legales emitidos por dependencias municipales para el presente trámite de modificatoria de la Ordenanza.  3. En el título del proyecto de Ordenanza, en la primera línea, debería suprimirse la frase "que Reforma". Además, se debería hacer constar la fecha de sanción de la Ordenanza que se va a reformar.  4. En el artículo único, en la primera línea,</p>	<p>Las recomendaciones realizadas por procuraduría con expediente Procuraduría PRO 2019-0546 de 15 de marzo de 2019 no han sido incluidas al proyecto de ordenanza, por tal razón se sugiere sean agregadas con la finalidad de mejorar la norma.</p>

antes de la palabra "incorpórese", se debería añadir la siguiente frase "En el artículo 9".  
5. Se debería incorporar al expediente el documento en el que conste la coordinación realizada con la Administración Zonal Tumbaco."

Atentamente.-



MSc. Juan Carlos Fiallo Cobos  
**CONCEJAL DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO**



2019-073237

Comision

Uso de Suelo

A lunt  
Puros irididita  
Anyl Remira Aside  
com Suelo  
31/05/19

copio expediente

Archiv  
en  
Expediente  
de  
ordenanza

Yaruqui, 29 de Mayo de 2019

10-06/19  
[Signature]

Dr. Rene Bedón Garzón  
PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO  
Presente;

De mi consideración:

Señor Concejero Rene Bedón Garzón, reciba un cordial saludo y éxito en sus nuevas funciones, la presente tiene por objeto, poner en su conocimiento, un trámite que inicio la comunidad Yaruqueña, con la administración anterior, mediante un escrito del 9 de octubre del 2018, en el que se solicitava la Modificatoria de la Ordenanza Municipal No. 0037, con el fin de obtener las licencias de funcionamiento LUAE, para realizar actividades comerciales y de servicio a la comunidad, en el centro y zonas periféricas de la Parroquia de Yaruqui.

Una vez cumplido con todo el proceso, desde la fecha antes señalada, hasta el día de hoy, contamos con el INFORME No. IC-O-2019-180, el mismo que está listo para ser presentado al CONCEJO METROPOLITANO para su PRIMER DEBATE. Adjunto una copia del documento referido y otros que sirven de respaldo a todo nuestro proceso para la obtención de la LUAE.

Solicitamos a usted, muy cordialmente, de continuidad a nuestro tramite, y apoye nuestra iniciativa, en vista de que somos emprendedores y generadores de fuente de trabajo, en nuestra parroquia.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

[Signature]  
Sara Bravo Rubira  
REPRESENTANTE DE LA COMUNIDAD YARUQUEÑA  
Ci: 0909544074 CEL: 0959637706  
Email: [carmelina5474@gmail.com](mailto:carmelina5474@gmail.com)

[Signature]  
12/06/19  
14459  
Recibo para recibir  
en expediente original

QUITO SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO RECEPCION  
FECHA 31 MAY 2019 HORA: 10:19.  
Nº HOJA -06-  
Recibido por: Alex P

Recibido 11.06.2019  
10:04

1206-2019  
154?

10/06/19  
79

Mursela  
Remitir a  
Alcalde y copia  
a Muro fuente  
Exigiendo armador  
Iniciativa legislativa  
0-06/19

Alcalde para 2019-039030  
asumi iniciativa



Oficio No. STHV-DMPPS-  
DM Quito,  
Ticket GDOC No.

2589

5 JUN 2019

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN

FECHA: 05 JUN 2019 HORA: 11:44

Nº HOJA: -0810-

Recibido por: J. C. Segovia

Abogado  
Carlos Alomoto R.  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito  
Presente.

**ASUNTO:** Solicitud de la Administradora Zonal Tumbaco  
sobre la reforma a la Ordenanza 0037.

De mi consideración:

En atención al oficio No. AMZT-2019-0001163 de fecha 03 de junio de 2019 en que la abogada Carolina Valdivieso, Administradora de la Zona Tumbaco, en referencia al oficio No. STHV-DMPPS-2080 de fecha 8 de mayo de 2019, solicita que en consideración de los múltiples problemas que ocasiona a la comunidad, la información errónea de la Ordenanza No. 0037, es imprescindible que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda retome el procedimiento para alcanzar la modificatoria de la citada Ordenanza.

Al respecto, esta dependencia remite el expediente completo, en virtud de que esta dependencia ha elaborado la propuesta y ha remitido a la Alcaldía la Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza 037, lo que se pone en su conocimiento y se somete al criterio legal que estime oportuno.

Atentamente,

Arq. Vladimir Tapia G.  
DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. M. González	DMPPS	2019-06-04	115

Adjunto: expediente del trámite con ticket GDOC No. 2019-039030.

07/06/19

23  
8

Oficio N°, AMZT- 2019 -  
Quito D. M.,  
Ticket GDOC. 2019-039030

0001163

03 JUN 2019

Arquitecto  
Rafael Carrasco  
**SECRETARIO DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

**Asunto:** Modificatoria a la Ordenanza No. 0037

De mi consideración

En atención al ticket No. 2019-039030 y al oficio No. STHV-DMPPS-2080 del 08 de mayo de 2019, relacionado con la solicitud de la Ing. Gina Rosero, ex Presidenta del GAD de Puembo, quien solicitó se dé solución a los predios que conforme a normativa aplicada: Nuevo Aeropuerto Ordenanza No. 037, obtienen uso Prohibido para todas las actividades económicas, incluidas las barriales.

Al respecto el Arq. Vladimir Tapia, Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo, textualmente dice: "...la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa que mediante oficio No. STHV-DMPPS-1628 de fecha 5 de abril de 2019, copia adjunta, se envió a la Alcaldía Metropolitana en impreso y archivo digital el texto de la propuesta de ordenanza modificatoria de la Ordenanza No. 0037 para su tratamiento".

La Unidad Administrativa de Gestión Urbana de la Dirección de Gestión del Territorio, solicita que en consideración de los múltiples problemas que ocasiona a la comunidad, la información errónea de la Ordenanza No. 0037, es imprescindible que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda retome el procedimiento para alcanzar la modificatoria de la citada Ordenanza.

Particular que comunico para los fines pertinentes

Atentamente



Abg. Carolina Valdivieso Bahamonde  
**ADMINISTRADORA MUNICIPAL**  
**ZONA TUMBACO**

Adjunto: 006 fojas útiles

ACCIÓN	SIGLAS RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	M. Vasconez	GU	31/05/2019	
Revisado por:	K. Nacimba	GU	31/05/2019	
Revisado por:	C. Guerra	DGT	31/05/2019	

Ejemplar 1: STHV  
Ejemplar 2: AMZT Secretaría General Archivo Numérico  
Ejemplar 3: AMZT DGT Archivo Departamental

05(1100)aw

2080

Oficio No. STHV-DMPPS-  
DM Quito,  
Ticket GDOC No. 2019-039030

58 MAY 2019

Lcda.  
Sofía Castillo Vera  
ADMINISTRADORA MUNICIPAL ZONA TUMBACO  
Presente.

ASUNTO: Modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0037.

De mi consideración:

En atención al oficio No. AMZT-2019-0000766 de fecha 03 de abril de 2019, en que remite el expediente con la solicitud de la Ing. Gina Rosero, presidente del GAD de Puenbo, quien solicita se dé solución a los predios que de acuerdo con la aplicación de la Ordenanza No. 037, obtienen uso Prohibido para todas las actividades económicas, incluidas las barriales.

Al respecto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa que mediante oficio No. STHV-DMPPS-1628 de fecha 5 de abril de 2019, copia adjunta, se envió a la Alcaldía Metropolitana en impreso y archivo digital el texto de la propuesta de ordenanza modificatoria de la Ordenanza No. 0037 para su tratamiento.

Atentamente,

Arq. Vladimir Tapia G.

**DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO.**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. M. González	DMPPS	2019-05-06	AK

Adjunto: lo indicado.

71  
(5)

Oficio No. STHV-DMPPS-DM Quito,  
 Ticket GDOC No. 5 12 2019

1628

Doctor  
**Mauricio Rodas Espinel**  
 ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO  
 Presente.

**ASUNTO:** Reforma a la Ordenanza No. 0037 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto –parroquias nororientales- (PPZA).

De mi consideración:

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 0037 del 30 de marzo de 2009, se aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), dicha ordenanza en su cuadro No. 1 denominado "Relaciones de Compatibilidad de Usos en la Zonal Aeropuerto" únicamente incorporó las tipologías de carácter comercial para el uso principal Residencial 3 (R3), en la columna de compatibilidad de usos prohibidos, sin registrar, por omisión, las tipologías de compatibilidades de comercio de escala barrial, sectorial, zonal y metropolitano, compatibles con el uso de suelo R3, en la columna de usos permitidos; lo que ha generado problemas de aplicación para la emisión de los informes de compatibilidad e usos de suelo.

La Comisión de Uso de Suelo en Sesión Ordinaria del día lunes 07 de enero de 2019 en la que, dio por conocida la propuesta de ordenanza modificatoria de la Ordenanza Metropolitana 0037 solicitó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda elabore un informe ampliado acerca de la omisión de los comercios de escala barrial, sectorial, zonal y metropolitano el cuadro No. 1 "Relaciones de Compatibilidad de Usos en la Zonal Aeropuerto", en la columna de usos permitidos para el uso principal Residencial 3 (R3), de dicha ordenanza.

Mediante oficio No STHV-DMPPS-0514 de fecha 30 de enero de 2019, y en alcance al oficio No. STHV-DMPPS-6039, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió lo solicitado por la Comisión.

Con este antecedente, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite en impreso y archivo digital (1CD) el texto de la propuesta de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 con la Exposición de Motivos, para su conocimiento y tratamiento correspondiente.

Atentamente,

*Jacobo Herdoiza B.*  
**Arq. Jacobo Herdoiza B.**

**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. M. González	DMPPS	2019 04 05	<i>[Signature]</i>
Revisión y aprobación	Arq. V. Tapia			

Adjunto lo indicado.

Ejemplar 1: Alcaldía Metropolitana,

Ejemplar 2: copia para Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

**QUITO**  
 ALCALDÍA  
 RECEPCIÓN  
 ID TRAMITE: 14:50  
 FECHA DE INGRESO: 05 ABR 2019  
 RECIBIDO POR: *Lilian Sánchez*  
 INF 3981300 EXT 12304 - 12320

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
 ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: 05 ABR 2019 HORA: 14:54

Nº HOJA: 25

Recibido por: *[Signature]* 70

**SECRETARÍA DE TERRITORIO**

*[Handwritten mark]*



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE PUEMBO

Oficio No. 1368-2019GAD PUEMBO

Puenbo, 26 de marzo de 2019

Licenciada  
Sofía Castillo  
**ADMINISTRADORA ZONAL VALLE TUMBACO**  
Presente.-

De mis consideraciones:

Reciba usted el cordial saludo de quienes conformamos el Gobierno Autónomo de Puenbo y sus habitantes.

Según requerimiento realizado mediante Oficio N° CT001-2019 y Oficio S/N de fecha 22 de marzo de 2019, en el que se solicita autorización para la obtención del Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo como compatible para la obtención de la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas LUAE para el predio número 5557248 y adjunta dicho informe ICUS en el que se indica la Normativa Aplicada: Nuevo Aeropuerto ORD. 037 y en Compatibilidad como NO COMPATIBLE.

Al respecto debo manifestar que la Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana no. 0041 del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito Número 0127 del 25 de julio de 2016, se encuentra sobre la Ordenanza 0037 del 30 de marzo de 2009; y la tipología: CBA1 Comercio Básico Barrial para dicho predio en Ordenanza No. 0127 dentro del Cuadro No. 8 Actividades y Establecimientos Comerciales de Servicios se encuentra como Comercio Barrial, Comercio Básico: Abarrotes, frigoríficos, bazares y similares; fruterías; productos naturistas; pastelerías; papelerías; floristería, fotocopiadoras; venta de plantas; artículos para fiestas y disfraces; entre otros, por lo que dicho predio se encuentra en una compatible dentro de las Asignaciones de Uso de Suelos.

Por lo expuesto solicito se autorice a quien corresponda se genere el Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo para el predio número 5557248 sin Prohibición y compatible mismo que se encuentra al día con sus obligaciones y está dentro de una zona determinada como Comercio Barrial, Comercio Básico.

Atentamente

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE PUEMBO**

Ing. Gina Rosero A.  
**PRESIDENTA**

c.c. archivo



FIRMA:

*[Handwritten signature]*

*Puenbo, rincón de eterna primavera*

Calle Santiago N1-79 y Florencio Espinosa  
Teléfono: 2391415 Telefax: 2393252  
E-mail: [información@puembo.gob.ec](mailto:información@puembo.gob.ec)

**QUITO** MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACION MUNICIPAL ZONA TUMBACO  
**UNIDAD DE GESTIÓN URBANA**

FECHA: 28/03/2019 HORA: .....

NOMBRE: .....

FIRMA: *[Handwritten signature]* MV Gestion

69  
3

Oficio N° CT001-2019

Quito, 22 de marzo de 2019

Ingeniera  
Gina Rosero  
Presidenta de la Junta Parroquial de Puenbo  
Presente.-

Por medio del presente me dirijo a usted para solicitar se realice el trámite correspondiente para la obtención del Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo (ICUS) como compatible, permitido y/o favorable según corresponda, para el predio número 5557248 ubicado en la Calle Tobar García, donde me encuentro arrendando un local comercial y, considerando que en toda la calle ya existen varios locales comerciales requiero se retire dicha prohibición además que no es consecuente con la realidad del sector y con las necesidades de la población.

Dicho informe es necesario para la obtención de la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas (LUAE), mismo que ha sido procesado en la administración zonal de Tumbaco y me han direccionado hacia la Junta Parroquial de Puenbo para que se realice el requerimiento al Municipio en la ciudad de Quito.

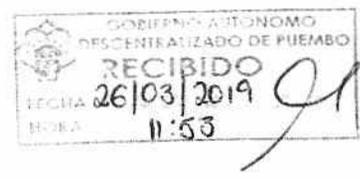
Adjunto a la presente Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo de dicho predio como Prohibido o no compatible.

Por la atención a la presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente.-

*Susana Fonseca Benalcázar*

SUSANA FONSECA BENALCÁZAR  
RUC: 0603567371001  
Cel: 0996390983  
e-mail: susanafonsecab@gmail.com



Quito, 22 de marzo de 2019

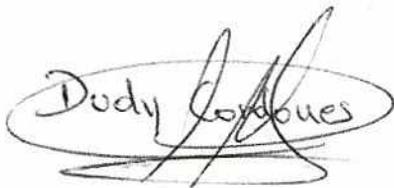
Ingeniera  
Gina Rosero  
Presidenta de la Junta Parroquial de Puembo  
Presente.-

Yo, Blanca Dudy Cordones Mejía con cedula de ciudadanía número 171172407-8 solicito su ayuda para que se realice el trámite correspondiente para la obtención del Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo (ICUS) como favorable para el predio que se encuentra a mi nombre con número 5557248 ubicado en la Calle Tobar Garcia S9-11, donde ya se ha ejercido varias Actividades Económicas desde el año 2012 y considerando que en la calle en mención ya existen varios locales comerciales activos desde hace mucho tiempo, por lo cual me dirijo a usted comedidamente para que se realice el requerimiento a la Alcaldía de Quito según corresponda y considerando que se quiere cumplir con los requerimientos y normativas para el correcto funcionamiento de los locales comerciales.

Adjunto a la presente Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo de dicho predio como Prohibido o no compatible según normativa aplicada por ordenanza número 037.

Agradeciendo de antemano la atención que se digne a la presente

Atte.,



Blanca Dudy Cordones Mejía  
Cel: 0992704513  
e-mail: blanca\_cordonesmejia@hotmail.com

Informe N° IC-O-2019-180

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

**1. ANTECEDENTES:**

1.1.- Mediante escrito de 09 de octubre de 2018, presentado el 10 de octubre de 2018, en la Secretaría General del Concejo Metropolitano, a fojas 25 del expediente, la Comunidad Yaruqueña representada por la Sra. Sara Bravo, solicitan que se modifique la Ordenanza No. 037, a fin de poder obtener las licencias de funcionamiento LUAE, para realizar actividades comerciales; es decir, solicitan el cambio de uso de suelo de R1 a R3 en el centro y zonas periféricas de la parroquia Yaruqui.

1.2.- En sesión ordinaria de 25 de febrero de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, analizó el proyecto de Ordenanza modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto –parroquias nororientales- (PPZA).

1.3.- En sesión ordinaria de 4 de abril de 2019, el Concejo Metropolitano observó que el proyecto en mención carece de iniciativa legislativa por lo que debe regresar a la Comisión de Uso de Suelo.

1.4.- En sesión de 22 de abril de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, reconsideró su decisión adoptada el 25 de febrero de 2019 y analizó el proyecto de Ordenanza modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto –parroquias nororientales- (PPZA); asumiendo la iniciativa legislativa los concejales abajo firmantes.

## 2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. STHV-DMPPS-6039 de 10 de diciembre de 2018, a fojas 34 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta:

*"De acuerdo con lo dispuesto en la Comisión de Uso de Suelo, se adjunta al presente oficio, la propuesta de ordenanza modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-parroquias nororientales- (PPZA) con el ajuste del cuadro de compatibilidades, donde se incorpora el cuadro No. 1 Relaciones de compatibilidad de usos en la Zona Aeropuerto, en el recuadro de intersección entre la columna de "PERMITIDOS" y la fila de uso principal "R3" los siguientes códigos de actividades económicas de tipología comercial: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ2A, CZ3, CZ4, CZ5 y CM4 que corresponden a las actividades económicas que, por omisión, no se registraron."*

2.2.- Mediante oficio No. STHV-DMPPS-0514 de 30 de enero de 2019, a fojas 49 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta:

*"Con este antecedente, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite el texto de la propuesta de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037, al que se ha incorporado la Exposición de Motivos con el justificativo solicitado."*

2.3.- Mediante oficio No. STHV-DMPPS-1628 de 5 de abril de 2019, a fojas 64 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el texto de la propuesta de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 con la Exposición de Motivos.

## 3. INFORME LEGAL

Mediante oficio, referencia expediente Procuraduría PRO 2019-0546 de 15 de marzo de 2019, a fojas 59 - 58 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (e), emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

*"Con fundamento en la base normativa citada, y con sustento en el informes técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que, de considerarlo pertinente, la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano la aprobación del proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-parroquias nororientales- (PPZA), por estar dentro de sus competencias constitucionales y legales y dentro del plazo para su revisión."*

*Sin perjuicio de lo manifestado, me permito poner a su consideración las siguientes recomendaciones de carácter legal, respecto del proyecto de ordenanza:*

Q

J

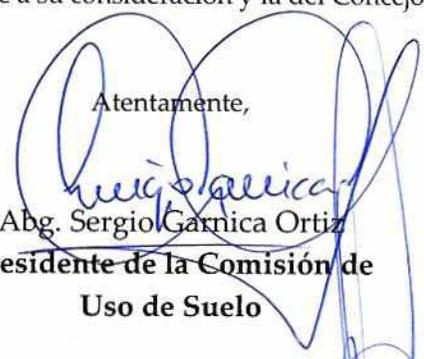
1. En los considerandos añadir las disposiciones de la Constitución de la República, Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y COOTAD, citadas en el presente informe legal.
2. Añadir un considerando que se refiera a los informes técnicos y legal emitidos por dependencias municipales para el presente trámite de modificatoria de la Ordenanza.
3. En el título del proyecto de Ordenanza, en la primera línea, debería suprimirse la frase "que Reforma". Además, se debería hacer constar la fecha de sanción de la Ordenanza que se va a reformar.
4. En el artículo único, en la primera línea, antes de la palabra "incorpórese", se debería añadir la siguiente frase "En el artículo 9".
5. Se debería incorporar al expediente el documento en el que conste la coordinación realizada con la Administración Zonal Tumbaco."

**4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

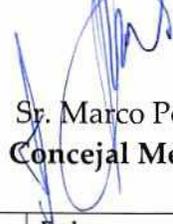
La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión de 22 de abril de 2019, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 57 literales a), d) y x), 87 literales a), d) y v), 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto –parroquias nororientales- (PPZA).

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

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

  
**Sr. Jorge Albán**  
**Concejal Metropolitano**

  
**Sr. Marco Ponce**  
**Concejal Metropolitano**

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-05-08	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2019-05-08	

Adjunto expediente con documentación constante en sesenta y cuatro (64) fojas (2018-154242)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución

Sergio Garnica				
Jorge Albán				
Marco Ponce				
	<b>Fecha</b>		<b>Recepción</b>	
<b>Entrega Alcaldía Metropolitana</b>				<i>d</i>

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 0037 se aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), sancionada el 30 de marzo de 2009, que estableció asignaciones de zonificación y usos de suelo de acuerdo con las del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) vigente a la fecha (Ordenanza 031 del PUOS, R.O. No. 83 de octubre 2008); el cuadro No. 1 denominado "Relaciones de Compatibilidad de Usos en la Zonal Aeropuerto" solo incorporó en la compatibilidad de usos prohibidos a las tipologías comerciales de carácter zonal y metropolitano para el uso principal Residencial 3 (R3), sin registrar las tipologías de usos comerciales de escalas barrial, sectorial, zonal y metropolitano, en la columna de usos permitidos, de lo que se concluye que:

1. Se considera la exclusión de usos comerciales permitidos para el uso principal Residencial 3 (R3), del Cuadro No. 1, de la Ordenanza Metropolitana 0037, una omisión involuntaria de información, ya que se evidencia que:
  - a. Sí se incorporan las actividades comerciales de uso prohibido, de escalas zonal y metropolitana, para el uso principal Residencial 3 (R3) con los siguientes códigos: CZ1, CZ6, CM1, CM2, CM3;
  - b. En todos los usos de suelo constantes en el Cuadro No. 1 de la Ordenanza Metropolitana 0037, se incorporan las actividades comerciales tanto en compatibilidad de uso permitidos como de prohibidos, exceptuando únicamente las actividades prohibidas para el uso R3.
  
2. Los usos comerciales de escala barrial, sectorial, zonal y metropolitano con códigos CIU: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ2A, CZ3, CZ4, CZ5, CM4, deben incluirse en la columna correspondiente a los usos permitidos del uso de suelo R3, en el cuadro No. 1.

El artículo 15 de la Ordenanza Metropolitana 210 establece lo siguiente: "Sustitúyase la disposición final segunda de la ordenanza metropolitana 127 por el siguiente texto: "Las asignaciones de uso principal del suelo, forma de ocupación y edificabilidad constantes en el PUOS prevalecerán sobre toda norma de igual o de menor jerarquía que se le oponga, exceptuando las que rigen a los Planes Parciales, Planes Especiales y Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE)".

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-DMPPS-6039 del 10 de diciembre de 2018, Ticket GDOC: 2018-144242 remitió a la Secretaría General del Concejo Metropolitano la propuesta de Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 que aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), en relación a la compatibilidad de uso de suelo en las parroquias nororientales de la zona aeropuerto y la inclusión de los usos de suelo de comercio y servicios de carácter local y sectorial en la columna de usos permitidos correspondiente a la asignación Residencial 3 (R3).

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe xx de la Comisión de Uso de Suelo; y,

### Considerando:

Que, la Ordenanza Metropolitana No. 0037 que aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), fue sancionada en marzo de 2009, y estableció asignaciones de zonificación y usos de suelo de acuerdo con las del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) vigente a la fecha (Ordenanza Metropolitana No. 031 del PUOS, RO 83 de octubre 2008); el cuadro No. 1 denominado Relaciones de Compatibilidad de Usos en la Zonal Aeropuerto no registró, por omisión, la compatibilidad de usos permitidos de tipología comercial y de servicios para el uso principal Residencial 3 (R3).

Que, El artículo 15 de la Ordenanza Metropolitana 210 establece lo siguiente: "Sustitúyase la disposición final segunda de la ordenanza metropolitana 127 por el siguiente texto: "Las asignaciones de uso principal del suelo, forma de ocupación y edificabilidad constantes en el PUOS prevalecerán sobre toda norma de igual o de menor jerarquía que se le oponga, exceptuando las que rigen a los Planes Parciales, Planes Especiales y Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE)".

Que, el PUOS se ha actualizado cronológicamente mediante las siguientes Ordenanzas Metropolitanas: No. 031 (2008), No. 171 (2011), No. 447 (2013), No. 041 (2015), No. 127 (2016), No. 210 modificatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 127, 192, 172, 432 y 060 (2018); donde las asignaciones de usos de suelo y zonificación establecidas en cada plan especial o parcial se incorporaron en los mapas del PUOS en cada actualización, sin embargo al amparo de la prevalencia de las disposiciones de la ordenanza PUOS sobre las de igual o menor jerarquía que se le opongan, los cuadros de compatibilidad establecidos en las ordenanzas de cada plan no fueron actualizados, y se adoptaron las condiciones del PUOS vigente, como sucedió en el caso de la compatibilidad de usos permitidos de las tipologías comerciales para el uso principal Residencial 3 (R3) de la Ordenanza Metropolitana 0037.

En ejercicio de las atribuciones que le confieren 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 (COOTAD);

Expide:

**La Ordenanza Modificatoria que Reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 0037  
"de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la  
Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA).**

**Artículo único.**- incorpórese a los códigos existentes en el cuadro No. 1 Relaciones de compatibilidad de usos en la Zona Aeropuerto, en la columna de "PERMITIDOS" y su cruce con la fila de uso principal "R3" los siguientes códigos de tipologías: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ2A, CZ3, CZ4, CZ5, CM4.

### 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, el xx de xx de 2019.

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**

2018-154242

*Salgado*  
*Salgado*  
*Salgado*

QUITO ALCALDIA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO RECEPCIÓN

Fecha: 10 OCT 2018 Hora 11:38

Ms. No. AS -25h-  
Recibido por: *[Signature]*

Yaruquí, a 9 de octubre del año 2018

Abogado  
Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

Los ecuatorianos abajo firmantes, en uso pleno de nuestros derechos de ciudadanía, exponemos y solicitamos lo siguiente:

Somos personas con la mejor predisposición de trabajar y de generar plazas de trabajo, en la zona centro y periférica de la Parroquia de Yaruquí, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, mas al tratar de obtener la licencia de funcionamiento nos encontramos con la desagradable novedad de que simplemente NO se nos permite la ubicación de ninguna clase de negocios, como parte de la programación del ordenamiento territorial basados en la Ordenanza Municipal 037 y como lo podrá constatar de acuerdo a la documentación que adjuntamos, se nos prohíbe la posibilidad de instalar consultorios médicos, panaderías, tiendas de abarrotes, lubricadoras, bazares, centros de estética, ferreterías, venta de accesorios de celulares, entre otros, no encontrando coherencia pues se ha permitido la construcción de edificaciones con locales comerciales en la misma zona de dilema para que posteriormente se prohíba el funcionamiento de toda clase de comercio que van en beneficio de la comunidad por las necesidades de trabajar y generar fuentes de trabajo, por la difícil situación que vive el país para propios y migrantes, sin embargo nos llama profundamente la atención que los CENTROS DE TOLERANCIA, si cuentan con todos y cada uno de los permisos que se requieren para funcionar legalmente, nos preguntamos entonces donde está el derecho constitucional al trabajo digno y honesto, así como si una infraestructura como la del Aeropuerto Internacional ubicado en la parroquia de Tababela, más allá de traer desarrollo a la zona nos ha traído como consecuencia la imposibilidad de poder desarrollarnos, como profesionales, como artesanos, como microempresarios, etc.

Pensando en que vivimos en un país libre y democrático, donde la constitución nos ampra no nos por el contrario nos quitaría nuestros derechos, invertimos en infraestructura en unos casos, en adquisición de terrenos, maquinaria, e instrumentos para poder instalar nuestros respectivos negocios, por lo que estamos dispuestos a llegar a las instancias que sean necesarias para defender nuestros derechos como ciudadanos.

Con estos antecedentes solicitamos de la mejor manera que se modifique la Ordenanza 037 que impide obtener la Licencia de Funcionamiento LUAE, para que nos permita realizar las actividades comerciales requiriendo para ello cambiar la compatibilidad del uso de suelo de R1 a R3 opara el CENTRO Y ZONAS PERIFERICAS de la Parroquia de Yaruquí.

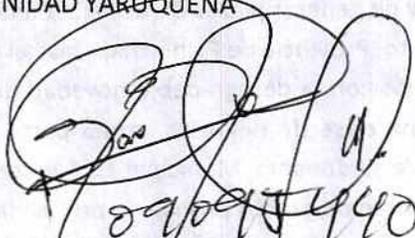
68  
25

La comunidad agradece una pronta respuesta, que vaya en beneficio de la zona para poder ser parte del crecimiento y desarrollo de la parroquia.

Atentamente,

Sara Bravo

COMUNIDAD YABUQUEÑA



700  
17 89091544074

C.C. Arquitecto Jacobo Herdoiza

SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA DEL DISTRITO MESTROPOLITANO

[carmelinas474@gmail.com](mailto:carmelinas474@gmail.com)

0959637706

Informe N° IC-O-2019-79

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

**1. ANTECEDENTES:**

1.1.- Mediante escrito de 09 de octubre de 2018, presentado el 10 de octubre de 2018, en la Secretaría General del Concejo Metropolitano, a fojas 25 del expediente, la Comunidad Yaruqueña representada por la Sra. Sara Bravo, solicitan que se modifique la Ordenanza No. 037, a fin de poder obtener las licencias de funcionamiento LUAE, para realizar actividades comerciales; es decir, solicitan el cambio de uso de suelo de R1 a R3 en el centro y zonas periféricas de la parroquia Yaruqui.

1.2.- En sesión ordinaria de 25 de febrero de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, analizó el proyecto de Ordenanza modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA).

**2. INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante oficio No. STHV-DMPPS-6039 de 10 de diciembre de 2018, a fojas 34 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta:

*"De acuerdo con lo dispuesto en la Comisión de Uso de Suelo, se adjunta al presente oficio, la propuesta de ordenanza modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-parroquias nororientales- (PPZA) con el ajuste del cuadro de compatibilidades, donde se incorpora el cuadro No. 1 Relaciones de*

*compatibilidad de usos en la Zona Aeropuerto, en el recuadro de intersección entre la columna de "PERMITIDOS" y la fila de uso principal "R3" los siguientes códigos de actividades económicas de tipología comercial: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ2A, CZ3, CZ4, CZ5 y CM4 que corresponden a las actividades económicas que, por omisión, no se registraron."*

2.2.- Mediante oficio No. STHV-DMPPS-0514 de 30 de enero de 2019, a fojas 49 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta:

*"Con este antecedente, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite el texto de la propuesta de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037, al que se ha incorporado la Exposición de Motivos con el justificativo solicitado."*

### 3. INFORME LEGAL

Mediante oficio, referencia expediente Procuraduría PRO 2019-0546 de 15 de marzo de 2019, a fojas 59 - 58 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (e), emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

*"Con fundamento en la base normativa citada, y con sustento en el informes técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que, de considerarlo pertinente, la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano la aprobación del proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-parroquias nororientales- (PPZA), por estar dentro de sus competencias constitucionales y legales y dentro del plazo para su revisión.*

*Sin perjuicio de lo manifestado, me permito poner a su consideración las siguientes recomendaciones de carácter legal, respecto del proyecto de ordenanza:*

- 1. En los considerandos añadir las disposiciones de la Constitución de la República, Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y COOTAD, citadas en el presente informe legal.*
- 2. Añadir un considerando que se refiera a los informes técnicos y legal emitidos por dependencias municipales para el presente trámite de modificatoria de la Ordenanza.*
- 3. En el título del proyecto de Ordenanza, en la primera línea, debería suprimirse la frase "que Reforma". Además, se debería hacer constar la fecha de sanción de la Ordenanza que se va a reformar.*
- 4. En el artículo único, en la primera línea, antes de la palabra "incorpórese", se debería añadir la siguiente frase "En el artículo 9".*
- 5. Se debería incorporar al expediente el documento en el que conste la coordinación realizada con la Administración Zonal Tumbaco."*

**4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 25 de febrero de 2019, acoge los criterios técnicos, con fundamento en los artículos 57 literales a), d) y x), 87 literales a), d) y v), 323, 326, 472 y 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, el numeral 4 del artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 432, No. 160 de 2017 y No. 210 de 2018; emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitan conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto –parroquias nororientales- (PPZA).

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitan, salvo su mejor criterio.

Atentamente,  
  
**Abg. Sergio Garrica Ortiz**  
**Presidente de la Comisión de**  
**Uso de Suelo**

  
**Sr. Jorge Albán**  
**Concejal Metropolitan**

  
**Sra. Gissela Chalá**  
**Concejala Metropolitan**

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-03-11	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2019-03-11	

Adjunto expediente con documentación constante en sesenta (60) fojas (2018-154242)

Secretaría General del Concejo Metropolitan de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Sergio Garrica		
Jorge Albán		
Gissela Chala		
	Fecha	Recepción
Entrega Alcaldía Metropolitan		

Fecha: 30 ENE 2019 Hora: 14:50  
Nº. HOJAS: SEIS  
Recibido por: [Firma]

Oficio STHV-DMPPS-  
DM Quito,  
Ticket GDOC: 2018-154242

0514  
30 ENE 2019  
[Firmas: Roguero, Uso Suelo, Salazar]

Doctor  
Diego Cevallos S.  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.

**ASUNTO:** Disposición de la Comisión de Uso de Suelo sobre reforma a la OM 0037.  
Alcance al oficio No. STHV-DMPPS-6039.

De mi consideración:

En atención al oficio No. SGC-2019-0166 de fecha 11 de enero de 2019 y a lo dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Ordinaria del día lunes 07 de enero de 2019 en la que, luego de dar por conocido la propuesta de ordenanza modificatoria de la Ordenanza Metropolitana 0037 que aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), sancionada en marzo de 2009, se solicitó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda elabore un informe ampliado acerca de la omisión de los comercios de escala barrial, sectorial, zonal y metropolitana el cuadro No. 1 "Relaciones de Compatibilidad de Usos en la Zonal Aeropuerto", en la columna de usos permitidos para el uso principal Residencial 3 (R3), de dicha ordenanza.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en alcance al oficio No. STHV-DMPPS-6039 del 10 de diciembre de 2018, Ticket GDOC: 2018-144242, mediante el cual esta dependencia remitió a la Secretaría General del Concejo Metropolitano la propuesta de Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 que aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), la cual incluye en el cuadro No. 1 las compatibilidades de comercio en los usos de suelo R3 que fueron omitidas en la Ordenanza 0037, le informa:

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 0037 del 30 de marzo de 2009, se aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), dicha ordenanza en su cuadro No. 1 denominado "Relaciones de Compatibilidad de Usos en la Zonal Aeropuerto" únicamente incorporó las tipologías de carácter comercial para el uso principal Residencial 3 (R3), en la columna de compatibilidad de usos prohibidos, sin registrar, por omisión, las tipologías de compatibilidades de comercio de escala barrial, sectorial, zonal y metropolitano, compatibles con el uso de suelo R3, en la columna de usos permitidos, de lo que se concluye que:

1. Se considera la exclusión de usos comerciales permitidos para el uso principal Residencial 3 (R3), del Cuadro No. 1, de la Ordenanza Metropolitana 0037, una omisión involuntaria de información, ya que se evidencia que:
  - a. Si se incorporan las actividades comerciales de uso prohibido, de escalas zonal y metropolitana, para el uso principal Residencial 3 (R3) con los siguientes códigos: CZ1, CZ6, CM1, CM2, CM3 (Ver Cuadro No.1);
  - b. En todos los usos de suelo constantes en el Cuadro No. 1 de la Ordenanza Metropolitana 0037, se incorporan las actividades comerciales tanto en compatibilidad de uso permitidos como de prohibidos, exceptuando únicamente el uso R3 (Ver Cuadro No.1).

2. Los usos comerciales de escala barrial, sectorial, zonal y metropolitano con códigos CIU: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ2A, CZ3, CZ4, CZ5, CM4, deben incluirse en la columna correspondiente a los usos permitidos del uso de suelo R3, en el cuadro No. 1.

**Cuadro No. 1 Relaciones de compatibilidad de usos en la Zona Aeropuerto**

PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
R1	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Residencial: R</li> <li>-Equipamiento: EEB, EES, ECB, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB, EGS, ETB, EAS, EIB, EIS</li> <li>-Protección Ecológica: PE</li> <li>-Patrimonio Cultural: H</li> <li>-Comercial y de servicios: CB1, CB2, CB3, CB4</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Industrial: I11, I12, I13, I14, I15</li> <li>-Equipamiento: EEZ, EEM, ECM, ECS, ECZ, ESZ, ESM, EBM, EBZ, EDZ, EDM, ERM, EFS, EGZ, EGM, EAM, EAZ, EFZ, EFM, ETS, ETZ1, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM</li> <li>-Recursos Naturales Renovables: RNR</li> <li>-Recursos Naturales No Renovables: RNNR</li> <li>-Comercial y de Servicios: CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ, CM</li> <li>-Agrícola Residencial: AR.</li> </ul>
R2	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Residencial: R</li> <li>-Industrial: I11</li> <li>-Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, ECB, ECS, ESB, ESS, EBB, EBS, EBZ, EDB, EDS, EDZ2, ERB, ERS, EGB, EGS, EAS, EAZ, EFS, ETB, ETS, ETZ1, EIB, EIS</li> <li>-Protección Ecológica: PE</li> <li>-Patrimonio cultural: H</li> <li>-Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Industrial: I12, I13, I14, I15</li> <li>-Equipamiento: EEZ2, EEM, ECZ, ECM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM</li> <li>-Recursos Naturales Renovables: RNR</li> <li>-Recursos Naturales No Renovables: RNNR</li> <li>-Comercial y de servicios: CZ, CM</li> <li>-Agrícola Residencial: AR</li> </ul>
R3	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Residencial: R</li> <li>-Industrial: I11</li> <li>-Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, ECB, ECS, ECZ, ESB, ESS, ESZ, EBB, EBS, EBZ, EDZ2, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB, EGS, EGZ, EFS, EFZ, ETS, ETZ1, EAS, EAZ, ETB, EIB, EIS</li> <li>-Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ2A, CZ3, CZ4, CZ5, CM4</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Industrial: I12A, I12B, I13, I14, I15</li> <li>-Equipamiento: EEZ2, EEM, ECM, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGM, EAM, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM</li> <li>-Recursos Naturales Renovables: RNR</li> <li>-Recursos Naturales No Renovables: RNNR</li> <li>-Comercial y de servicios: CZ1, CZ6, CM1, CM2, CM3</li> <li>-Agrícola Residencial: AR</li> </ul>
Múltiple M	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Residencial: R</li> <li>-Industrial: I11</li> <li>-Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEM, EC, ES, EBB, EBS, EBZ, EDB, EDS, EDZ, EDM, ERB, ERS, ERM, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, ETB, ETS, ETZ1, ETZ2, EIB, EIS</li> <li>-Protección Ecológica: PE</li> <li>-Patrimonio cultural: H</li> <li>-Comercial y de servicios: CB, CS, CZ1A, CZ1B, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CZ6, CM2, CM3, CM4</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Industrial: I12A, I12B, I13, I14, I15</li> <li>-Equipamiento: EBM, EGM, EFZ, EFM, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM</li> <li>-Recursos Naturales Renovables: RNR</li> <li>-Recursos Naturales No Renovables: RNNR</li> <li>-Comercial y de servicios: CM1</li> <li>-Agrícola residencial: AR</li> </ul>

El artículo 15 de la Ordenanza Metropolitana 210 establece lo siguiente: "Sustitúyase la disposición final segunda de la ordenanza metropolitana 127 por el siguiente texto: "Las asignaciones de uso principal del suelo, forma de ocupación y edificabilidad constantes en el PUOS prevalecerán sobre toda norma de igual o de menor jerarquía que se le oponga, exceptuando las que rigen a los Planes Parciales, Planes Especiales y Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE)".

Con respecto al referido artículo 15, es necesario que el cuadro 1. "Relaciones de Compatibilidad de Usos en la Zonal Aeropuerto" de la Ordenanza No. 0037 sea complementado con los usos no registrados para su correcta aplicación de la compatibilidad de los usos comerciales y de servicios de escalas barrial, sectorial, zonal y metropolitana, permitidos en los polígonos con uso Residencial Urbano 3.

Con este antecedente, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite el texto de la propuesta de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037, al que se ha incorporado la Exposición de Motivos con el justificativo solicitado.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,



Arq. Jacobo Herdoiza B.

SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. M. González	DMPPS	2019-01-25	
Revisión y aprobación	Arq. V. Tapia			

CC. Abogado Sergio Garnica, Concejal Metropolitano de Quito, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Adjunto:

- Exposición de Motivos
- Propuesta de Ordenanza Modificatoria

Fecha: 11 DIC 2018 Hora 19:11  
Nº. HOJAS - CINCO -  
Recibido por: [Firma]

Oficio STHV-DMPPS-  
DM Quito,  
Ticket GDOC: 2018-154242

6939  
10 DIC 2018

Doctor  
Diego Cevallos S.  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.

**ASUNTO:** Disposición de la Comisión de Uso de Suelo sobre reforma a la OM 037.

De mi consideración:

En atención a lo establecido en la Sesión de la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano de Quito, realizada el lunes 29 de octubre de 2018 en que la Comisión conoció sobre la problemática que atraviesa la comunidad de Yaruquí a consecuencia de la omisión de compatibilidades de uso de suelo para comercios y servicios en la Ordenanza Metropolitana No. 0037 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-parroquias nororientales- (PPZA); la cual dispuso, una vez revisadas las causas de la problemática generada por la aplicación de la Ordenanza Metropolitana No. 0037, que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remita para conocimiento del Concejo Metropolitano el informe técnico respecto al cambio normativo en referencia.

Al respecto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda informa lo siguiente:

La Ordenanza Metropolitana No. 0037 que aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), fue sancionada en marzo de 2009, y estableció asignaciones de zonificación y usos de suelo de acuerdo con las del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) vigente a la fecha (Ordenanza 031 del PUOS, RO 83 de octubre 2008); el cuadro No. 1 denominado Relaciones de Compatibilidad de Usos en la Zonal Aeropuerto no registró presuntamente, por omisión involuntaria, la compatibilidad de usos permitidos de tipología comercial para el uso principal Residencial 3 (R3).

Por otra parte, el PUOS se ha actualizado cronológicamente mediante las siguientes Ordenanzas Metropolitanas: No. 031 (2008), No. 171 (2011), No. 447 (2013), No. 041 (2015), No. 127 (2016) y No. 210 modificatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 127, 192, 172, 432 y 060, sancionada el 12 de abril de 2018. Esta última Ordenanza realizó ajustes al cuadro de compatibilidades incorporando las nuevas denominaciones y tipologías creadas en el PUOS, y las actividades económicas y equipamientos homologados al Clasificador Internacional Industrial Uniforme (CIU).

En el anexo a este informe, se presenta un comparativo entre los cuadros de compatibilidades de la Ordenanza 0037 y la 210, donde se evidencia el cambio en la denominación de las asignaciones de los usos residenciales, por ejemplo de R1 a Residencial Urbano 1. Adicionalmente se evidencia la inclusión de nuevas categorías de usos de suelo como el Agrícola Residencial Rural, Residencial Rural 1 y 2, Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, Recursos Naturales/Producción Sostenible y Equipamiento.

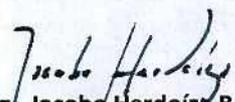
Las asignaciones de usos de suelo y zonificación establecidas en cada plan especial o parcial se incorporaron en los mapas del PUOS en cada actualización, sin embargo al amparo de la prevalencia de las disposiciones de la ordenanza PUOS sobre las de igual o menor jerarquía que se le opongan, los cuadros de compatibilidad establecidos en las ordenanzas de cada plan no fueron actualizados, y se adoptaron las condiciones del PUOS vigente, como sucedió en el caso de la compatibilidad de usos permitidos de las tipologías comerciales para el uso principal Residencial 3 (R3) de la Ordenanza Metropolitana No. 0037.

El artículo 15 de la Ordenanza Metropolitana 210 establece lo siguiente: "Sustitúyase la disposición final segunda de la ordenanza metropolitana 127 por el siguiente texto: "Las asignaciones de uso principal del suelo, forma de ocupación y edificabilidad constantes en el PUOS prevalecerán sobre toda norma de igual o de menor jerarquía que se le oponga, exceptuando las que rigen a los Planes Parciales, Planes Especiales y Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE)".

De acuerdo con lo dispuesto en la Comisión de Uso de Suelo, se adjunta al presente oficio, la propuesta de ordenanza modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-parroquias nororientales- (PPZA) con el ajuste del cuadro de compatibilidades, donde se incorpora al cuadro No. 1 Relaciones de compatibilidad de usos en la Zona Aeropuerto, en el recuadro de intersección entre la columna de "PERMITIDOS" y la fila de uso principal "R3" los siguientes códigos de actividades económicas de tipología comercial: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ2A, CZ3, CZ4, CZ5 y CM4 que corresponden a las actividades económicas que, por omisión, no se registraron.

Lo que se pone en conocimiento y se somete al criterio de la Comisión de Uso de Suelo.

Atentamente,



Arq. Jacobo Herdoíza B.

**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA.**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. M. González	DMPPS	2018-12-06	MS
Revisado por	Arq. V. Tapia			ZH

CC. Abogado Sergio Garnica, Concejal Metropolitano, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano.

Adjunto: 1. Cuadro comparativo de las relaciones de compatibilidad de la Ordenanza No. 0037 y de la Ordenanza No. 210.  
2. Texto de propuesta de Ordenanza Modificatoria.

EXPEDIENTE PRO-No. 2019-0546  
GDOC No. 2018-154242  
DM QUITO,

15 MAR 2019

Abogado  
Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y la delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (e), mediante el Memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente criterio legal:

**I. SOLICITUD:**

La Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante Oficio No. SGC-2019-0723 de 01 de marzo de 2019, por disposición de la Comisión de Uso de Suelo, solicita se remita para conocimiento del Concejo Metropolitano el informe legal respecto al Proyecto de Ordenanza Modificatoria que Reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-parroquias nororientales- (PPZA)

**II. INFORME TÉCNICO:**

El arquitecto Jacobo Herdoiza B., Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante Oficio STHV-DMPPS 0514 de 30 de enero de 2019, informa, en su parte pertinente, que mediante Ordenanza Metropolitana No. 0037 de 30 de marzo de 2009, se aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto – parroquias nororientales- (PPZA), dicha ordenanza en su cuadro No. 1 denominado “Relaciones de Compatibilidad de Usos en a Zonal Aeropuerto” únicamente incorporó las tipologías de carácter comercial para el uso principal Residencial 3 (R3), en la columna de compatibilidad de usos prohibidos, sin registrar, por omisión, las tipologías de compatibilidades de comercio de escala barrial, sectorial, zonal y metropolitano, compatibles con el uso de suelo R3, en la columna de usos permitidos. Para el efecto, remite el texto de la propuesta de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037, al que se ha incorporado la exposición de motivos con el justificativo solicitado. *R*

### III. BASE NORMATIVA:

#### CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA:

*Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*

- 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.*
- 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*

*Art. 266.- Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias. [...]*

#### LEY ORGÁNICA DE RÉGIMEN PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

*“Art. 26.- Competencia exclusiva.- La decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano. [...]*

#### CODIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN:

*“Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:  
a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;”*

*Art. 85.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado del distrito metropolitano.- Los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que puedan ser asumidas de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que se les asigne.”*

*“Art. 87.- Atribuciones del concejo metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:*

a) *Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;*”

**ORDENANZA METROPOLITANA No. 172 QUE REGULA EL RÉGIMEN DE SUELO EN EL DMQ: (sancionada el 30 de diciembre de 2011)**

*“Artículo (24).- Planes parciales.-*

*1. Son los instrumentos de planeamiento de la administración metropolitana, cuyo objetivo es la ordenación y desarrollo particularizado de las zonas metropolitanas. Los planes parciales pueden precisar o modificar las determinaciones que sobre ordenamiento, uso, ocupación del suelo y edificación, se establece en el PMOT.*

*2. Serán elaborados por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, en colaboración con la Administración Zonal correspondiente. La Secretaría sectorial realizará la aprobación técnica del instrumento a través del informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano.*

*3. Los planes parciales determinarán:*

*a) Los usos pormenorizados y tipologías de edificación.*

*b) Las reservas de suelo para equipamientos.*

*c) El trazado y características de la red vial propia del sector y de su enlace, influencia e impacto con el sistema general.*

*d) Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, telefónica y de aquellos otros servicios que prevea el plan y la formulación de programas y proyectos.”*

**ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ZONA AEROPUERTO –parroquias nororientales- (PPZA) (sancionada el 30 de marzo de 2009)**

*“Art. 6.- Vigencia y Revisión.- El Plan parcial tendrá vigencia hasta que se alcancen los objetivos y resultados buscados, contemplándose como límite el año 2025. La revisión del Plan Parcial Nororiental se realizará cada cinco años por la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial en coordinación con la Administración Zonal, y se someterá a consideración de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y del Concejo Metropolitano para su aprobación mediante ordenanza de zonificación.”*

**IV. CRITERIO LEGAL:**

Con fundamento en la base normativa citada, y con sustento en el informes técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que, de considerarlo pertinente, la Comisión de Uso de Suelo alcance del

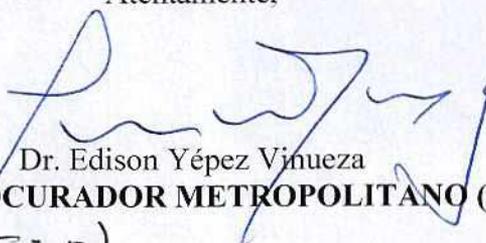
Concejo Metropolitano la aprobación del Proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-parroquias nororientales- (PPZA), por estar dentro de sus competencias constitucionales y legales y dentro del plazo para su revisión.

Sin perjuicio de lo manifestado, me permito poner a su consideración las siguientes recomendaciones de carácter legal, respecto al proyecto de ordenanza:

1. En los considerandos añadir las disposiciones de la Constitución de la República, Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y COOTAD, citadas en el presente informe legal.
2. Añadir un considerando que se refiera a los informes técnicos y legal emitidos por dependencias municipales para el presente trámite de modificatoria de la Ordenanza.
3. En el título del proyecto de Ordenanza, en la primera línea, debería suprimirse la frase "*que Reforma*".  
Además, se debería hacer constar la fecha de sanción de la Ordenanza que se va a reformar.
4. En el artículo único, en la primera línea, antes de la palabra "*incorpórese*", se debería añadir la siguiente frase "*En el artículo 9*".
5. Se debería incorporar al expediente el documento en el que conste la coordinación realizada con la Administración Zonal Tumbaco.

Con sentimiento de consideración y estima.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Adjunto expediente completo.

(5 Fojas)

C.c. Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Ejemplar 1: Secretaría General de Concejo  
Ejemplar 2: Concejal Sergio Garnica  
Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría  
Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo