



RESOLUCIÓN No. C 072 – 2019

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 240, en relación a los gobiernos autónomos descentralizados, señala: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;
- Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 241, respecto a la planificación, establece: *“La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”*;
- Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, numerales 1 y 3, determinan que serán competencias exclusivas de los gobiernos municipales, 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. (...) 3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana.”*;
- Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 266, en relación a las competencias de los distritos metropolitanos determina: *“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. En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales”*.
- Que, el literal c) del artículo 84 del COOTAD, en relación al régimen del uso del suelo, señala: *“Establecer el régimen de 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, los literales a), d) y v) del artículo 87 del COOTAD, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...); d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (...); “v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”*;
- Que, el artículo 326 del COOTAD determina que: *“Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y*

W



RESOLUCIÓN No. C 072 – 2019

recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones.”

- Que, el numeral 1) del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, señala: *“Establecer el régimen de 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, la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, señala en su artículo I.1.18 en referencia a los deberes y atribuciones de la presidenta o presidente: *“Son deberes y atribuciones de la presidenta o presidente: g. Revisar y suscribir los informes y comunicaciones a nombre de la comisión; h. Coordinar las acciones de la comisión con las demás comisiones, así como con las dependencias metropolitanas”;*
- Que, el artículo IV.1.22 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito define al Plan de Uso y Ocupación del Suelo como: *“El PUOS es el componente del Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial que tiene por objeto la estructuración de la admisibilidad de usos y la edificabilidad, mediante la fijación de los parámetros y normas específicas para el uso, ocupación, habilitación del suelo y edificación”;*
- Que, el artículo IV.1.66 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en relación a las Tipologías de Zonificación para Edificación establece: *“g) Especial ZC: Para áreas de promoción especial, desarrollo de proyectos urbanísticos concertados y zonas especiales de desarrollo económico, las que podrán contar con un régimen normativo específico para la habilitación del suelo y para la edificación, que será definido por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, y aprobado por el Concejo Metropolitano. Los predios con zonificación ZC, cuya superficie sea inferior a 10.000 m² o inferior a 3.000 m² para predios ubicados en áreas de centralidades debidamente establecidas en el PMDOT, podrán solicitar a la entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda la asignación de datos de zonificación mediante la presentación de un proyecto urbano-arquitectónico que establezca las condiciones de integración urbanística y vial al entorno. El proyecto contendrá la propuesta de asignación de datos de uso y ocupación del suelo, derivado de un análisis urbanístico del entorno. Dichos datos serán asignados en concordancia con los requerimientos del proyecto y del entorno, siempre y cuando el proyecto prevea aportes urbanísticos en uno o varios de los siguientes aspectos, en función de las particularidades de cada caso: Áreas verdes, Equipamientos públicos o privados y/o espacio público y vías que aseguren o mejoren la conectividad del sector. Los coeficientes resultantes de la asignación de datos podrán ser objeto de redistribución sin superar el COS Total. En caso de que el proyecto prevea el fraccionamiento del suelo o requiera la apertura de nuevas vías, se garantizará que estas cesiones de suelo se hagan de forma gratuita y obligatoria a favor del municipio, observando los porcentajes de áreas verdes y equipamiento previstos en la normativa. La entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda emitirá un informe técnico del proyecto, el cual contendrá las asignaciones de zonificación propuestas para el predio. Este informe sustentará un proyecto de resolución que será remitido a la Comisión de*



RESOLUCIÓN No. C 072 – 2019

Uso de Suelo previo a la aprobación por parte del Concejo Metropolitano. El término máximo para la elaboración, envío del informe a la Comisión de Uso de Suelo, resolución y asignación de datos, será de sesenta (60) días contados a partir del ingreso de la solicitud a la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda.”;

- Que, *la Ordenanza Metropolitana No. 172, de 2011, y su reforma contenida en la Ordenanza Metropolitana No. 432, de 2013, fueron derogadas por la Ordenanza Metropolitana No. 001, de 29 de marzo de 2019, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, sin embargo, la disposición derogatoria del referido Código señala que las Ordenanzas detalladas en su anexo se derogan “sin perjuicio de la continuación de los procedimientos iniciados al amparo de las normas descritas en el anexo derogatorias, hasta su culminación conforme la norma vigente al momento de su inicio”, por lo que de tratarse el Proyecto Urbanístico Arquitectónico “Unidad Municipal Quitumbe” de un proyecto iniciado al amparo de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 172 y 432;*
- Que, *mediante el mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial, anexo a la Ordenanza Metropolitana No. 127, sancionada el 25 de julio de 2016, misma que fue modificada mediante Ordenanza Metropolitana No. 210, sancionada el 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito; contempla a la calle Sapi como parte de la infraestructura de la red vial del Distrito, la cual, al ser una vía de jerarquía local, es competencia de la Administración Zonal correspondiente.*
- Que, *el artículo 14 de la Resolución C 074 sobre el Desarrollo y Organización de las Sesiones y Debates de la Facultad de Fiscalización, la Coordinación entre el Concejo y el Ejecutivo del Distrito Metropolitano De Quito y el Código de Ética de los Integrantes del Concejo Metropolitano, establece que: “el Concejo Metropolitano podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas de carácter especial o específico, los que serán aprobados, por mayoría simple, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados, de existir mérito para ello”.*
- Que, *mediante Resolución Administrativa No. A 024 suscrita por el doctor Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 1° de noviembre de 2011, se resuelve fusionar el establecimiento educativo Colegio Municipal de Ciclo Básico Popular “Gral. Luis Telmo Paz y Miño” a la Unidad Educativa Municipal “Quitumbe” (UEMQ).*
- Que, *con oficio No. 0128-Rectorado-UEMQ (18-19), de fecha 8 de noviembre de 2018, suscrito por el Doctor Fernando Cueva MSc. Rector (E) de la Unidad Educativa Municipal “Quitumbe”, ingresa la documentación a la Secretaría de Territorio de Hábitat y Vivienda, para la asignación de uso de suelo y zonificación del predio No. 1253088.*
- Que, *mediante oficio s/n, de fecha 12 de noviembre de 2018, suscrito por la Arq. Luz España Arévalo, en calidad de profesional a cargo de los estudios del Proyecto Urbano-Arquitectónico, ingresa la documentación complementaria para el cambio de uso de suelo y*

LM

RESOLUCIÓN No. C 072 – 2019

zonificación del lote con predio No. 1253088 de la Unidad Educativa Municipal "Quitumbe".

- Que, con informe técnico de fecha 27 de diciembre de 2018, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico favorable para la asignación de datos de clasificación, uso de suelo y zonificación para el lote con número de predio No. 1253088 de propiedad del Municipio de Quito.
- Que, un proyecto urbano-arquitectónico es un procedimiento técnico administrativo a través del cual se asignan datos de uso de suelo y zonificación, derivado de un previo análisis urbanístico del entorno. El proyecto a desarrollarse contendrá las asignaciones de uso de suelo y zonificación propuestas para el lote o predio analizado.
- Que, con informe No. PRO-2019-0364, de fecha 27 de febrero de 2019 la Procuraduría Metropolitana, emite criterio favorable para la asignación de datos de clasificación, uso de suelo y zonificación para el lote con número de predio 1253088 de propiedad del Municipio de Quito.
- Que, mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-0979-O, de fecha 19 de agosto de 2019, la Secretaría General del Concejo Metropolitano remite copia del oficio No. Expediente Pro No. 2019-03645, de fecha 16 de abril de 2019, suscrito por la Procuraduría Metropolitana, quien emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, ponga en conocimiento del Concejo Metropolitano la autorización para la asignación de zonificación para el predio No. 1253088.

En ejercicio de sus atribuciones previstas en el artículo 240 de la Constitución de la República y artículos 87 letra a); y, 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

RESUELVE:

Artículo 1. – Asignar la zonificación al lote con número de predio No. 1253088, conforme lo establecido en el cuadro No.1 y en los mapas correspondientes a los Anexos 1, 2 y 3 de la presente resolución.

Cuadro No. 1 Clasificación, uso de suelo y zonificación



RESOLUCIÓN No. C 072 – 2019

Clasificación	Zonificación	Uso de suelo	Altura máxima		Retiros			Distancia entre bloques	CO S-PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo
			Pisos	M	F	L	P	M	%	%	m ²	m
Urbano	A604-50	Equipamiento	4	16	5	3	3	6	50	200	600	15
Urbano	A31(PQ)	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Artículo 2.- Comuníquese al interesado, a la Administración Zonal Quitumbe, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, a fin de que se continúe con los trámites de Ley.

Disposiciones Generales:

Primera.- La Administración Zonal Quitumbe y las empresas públicas metropolitanas competentes, realizarán el seguimiento a la ejecución de las obligaciones a cargo del promotor previsto en la Disposición Transitoria Segunda de la presente Resolución y, emitirán informes semestrales de cumplimiento, los cuales serán remitidos a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

En caso de incumplimiento de dichas obligaciones, las asignaciones de uso de suelo y zonificación quedarán sin efecto debiendo la STHV restituir aquellos que constaban previa a la sanción de la presente resolución.

Segunda.- La presente Resolución no regulariza las edificaciones existentes construidas en el predio, ni constituye autorización alguna para emprender nuevas construcciones, las cuales deberán observar los procedimientos de licenciamiento previstos en la normativa metropolitana vigente.

Disposiciones Transitorias.-

Primera.- En un plazo de 15 días contados a partir de la suscripción de la presente Resolución, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda actualizará en el sistema los datos zonificación para el lote con número de predio No. 1253088, según lo establecido en el cuadro No.1 y en los mapas correspondientes a los Anexos 1, 2 y 3.

Segunda.- El propietario o promotor del lote con predio No. 1253088, en un plazo de hasta tres (3) años contados a partir de la suscripción de la presente Resolución, se obliga a:

RESOLUCIÓN No. C 072 – 2019

- a) Coordinar con la Administración Zonal Quitumbe, el diseño geométrico de la calle Sapi, el tramo comprendido entre las Av. Rumichaca Ñan hasta la Av. Quitumbe Ñan, conducente a la aprobación del trazado vial y apertura de la misma.
- b) Desarrollar los estudios de impacto a la movilidad y al ambiente que pudieren derivarse de las instalaciones actuales y futuras de la Unidad Educativa Municipal "Quitumbe", en base a lo determinado en la normativa vigente;
- c) Ejecutar las medidas de mitigación derivadas de potenciales riesgos, de aplicar;
- d) Otras obligaciones derivadas del marco normativo vigente.

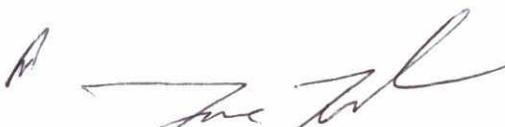
Tercera.- En el plazo de 180 días contados a partir de la suscripción de la presente Resolución, la Administración Zonal Quitumbe, elaborará los estudios definitivos de la calle Sapi, tramo comprendido entre las Av. Rumichaca Ñan hasta la Av. Quitumbe Ñan, que conduzcan a la aprobación del trazado vial por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

Disposición Final.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

La ejecución de la presente Resolución, encárguese a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 30 de septiembre de 2019.

EJECÚTESE:



Dr. Jorge Yunda Machado

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el 24 de septiembre de 2019; y, suscrita por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 30 de septiembre de 2019.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 30 de septiembre de 2019.



Abg. Carlos Alomoto Rosales

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Dario Cevallos	GC	2019-09-30	
Revisado por:	Damaris Ortiz	PSGE	2019-09-30	