

Quito,

Oficio STHV-DMPPS-

3848

Abogado
Sergio Garnica
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
 Presente.

Señor Concejal:

En alcance al oficio No. STHV-DMPPS-3495 de fecha 3 de julio de 2017 en que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió para su conocimiento y la emisión del criterio de la Comisión de Uso del Suelo, el texto de la propuesta de Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza No. 127 del Plan de Uso y Ocupación del Suelo, y que fue aprobada por la Comisión en la Sesión Extraordinaria del día 13 de julio de 2017; esta dependencia le solicita lo siguiente:

En el texto que contiene la Exposición de Motivos, luego del sexto párrafo en que se señala que Mediante Ordenanza Metropolitana No. 127 sancionada el 25 de julio de 2017..., se incorpore un párrafo con el siguiente contenido:

"A través del Memorando No. DMPPS-019-2017 de fecha 6 de marzo del 2017, dirigido al Arq. Jacobo Herdoíza, la Directora de Planeamiento y Políticas del Suelo remitió un mapa con la localización y una matriz con la descripción de once (11) polígonos de cambio y un (1) ajuste, realizados en las mesas de trabajo del 24 de enero y 3 de marzo de 2017, sobre las inconsistencias detectadas por los miembros de la Comisión de Uso de Suelo y que se incorporaron a los mapas definitivos del PUOS enviados a la Comisión para su análisis y aprobación".

De la misma manera, en la parte que contiene los "Considerandos", después del párrafo 12 que se refiere a la aprobación de la Ordenanza Metropolitana No. 127 sancionada el 25 de julio de 2017..., se incorpore un párrafo con el siguiente contenido:

"Que, mediante Memorando No. DMPPS-019-2017 de fecha 6 de marzo del 2017, dirigido al Arq. Jacobo Herdoíza, la Directora de Planeamiento y Políticas del Suelo remitió un mapa con la localización y una matriz con la descripción de once (11) polígonos de cambio y un (1) ajuste, realizados en las mesas de trabajo del 24 de enero y 3 de marzo de 2017, sobre las inconsistencias detectadas por los miembros de la Comisión de Uso de Suelo y que se incorporaron a los mapas definitivos del PUOS enviados a la Comisión para su análisis y aprobación.

Los textos requeridos para inclusión responden a una necesaria aclaración al establecer con precisión el número de los cambios realizados y que son vinculantes a los oficios reseñados a continuación y que constan tanto en la Exposición de Motivos como en los Considerandos:

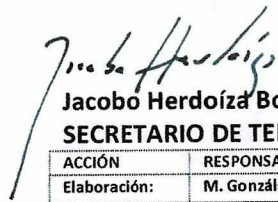
- Mediante oficio No. STHV-DMPPS-1394 de fecha 21 de marzo de 2017 la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió a la Comisión de Uso de Suelo, los mapas definitivos del PUOS actualizados por los ajustes realizados en base a las inconsistencias detectadas por los miembros de la Comisión de 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.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 12:35
	21 JUL 2017
QUITO	
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA:

- 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 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".

Particular que pongo en su conocimiento y someto a su criterio para su resolución y fines consiguientes.

Atentamente,



Jacobo Herdoíza Bolaños
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	M. González	DMPPS	2017 07 19	<i>[Handwritten initials]</i>



EXPOSICION 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 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.

A través del Memorando No. DMPPS-019-2017 de fecha 6 de marzo del 2017, dirigido al Arq. Jacobo Herdoíza, la Directora de Planeamiento y Políticas del Suelo remitió un mapa con la localización y una matriz con la descripción de once (11) polígonos de cambio y un (1) ajuste, realizados en las mesas de trabajo del 24 de enero y 3 de marzo de 2017, sobre las inconsistencias detectadas por los miembros de la Comisión de Uso de Suelo y que se incorporaron a los mapas definitivos del PUOS enviados a la Comisión para su análisis y aprobación.

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 (mapas) aprobados por el Cuerpo Edificio, 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.

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-CIIU nivel 7;
- Que**, la Ordenanza Metropolitana No. 0041, sancionada el 22 de febrero de 2015, en su disposición transitoria única, y su reforma contenida en la Ordenanza Metropolitana No. 0095, sancionada el 28 de diciembre de 2015, disponen que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en el plazo máximo de once meses presentará para aprobación del Concejo Metropolitano de Quito el Plan de Uso y Ocupación del Suelo actualizado, como elemento componente del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, que permiten la vigencia de este y su eficacia jurídica de conformidad con el artículo 424 de la Constitución.
- Que**, El 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 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 Memorando No. DMPPS-019-2017 de fecha 6 de marzo del 2017, dirigido al Arq. Jacobo Herdoíza, la Directora de Planeamiento y Políticas del Suelo remitió un mapa con la localización y una matriz con la descripción de once (11) polígonos de cambio y un (1) ajuste, realizados en las mesas de trabajo del 24 de enero y 3 de

marzo de 2017, sobre las inconsistencias detectadas por los miembros de la Comisión de Uso de Suelo y que se incorporaron a los mapas definitivos del PUOS actualizados y enviados a la Comisión para su análisis y aprobación.

Que, 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.

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, 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".

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

Quito,

31 2017

Oficio STHV-DMPPS-

3495

Abogado**Sergio Garnica O.****PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO****CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO****Presente.**

De mi consideración:

En atención al requerimiento formulado en la Comisión Especial de Uso de Suelo realizada el miércoles 31 de mayo de 2017 para que esta dependencia realice un análisis de los polígonos no contemplados en la denominada "Matriz de Cambios 2016", y plantee una propuesta de reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 127 con basamento en el análisis sobre los cambios realizados.

Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa que partiendo de una comparación de los archivos shapefile correspondientes a los mapas de las Ordenanzas No. 041 Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (cuyo anexo era el PUOS vigente) y la No. 127 del Plan de Uso y Ocupación del Suelo 2016, el equipo técnico de geógrafos realizó un proceso detallado de depuración que permitió evidenciar todos los cambios operados entre los dos planes y determinar la existencia de ciertos cambios que no fueron incorporados en la Matriz de Cambios 2016.

El detalle del análisis se explica en el informe y los anexos gráficos y técnicos, que se remitieron a la Comisión de Uso de Suelo mediante oficio No. STHV-DMPPS-3293 (2017-06-23) en documento impreso y archivo digital (CD).

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda adjunta al presente oficio la propuesta de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, en documentos impresos y archivo digital (CD), que contiene lo siguiente:

- Exposición de motivos,
- Texto de la propuesta de Ordenanza Modificatoria,
- Mapas:
 - . PUOS U2-1 de Uso de Suelo Principal, y
 - . PUOS Z2-1 de Ocupación y Edificabilidad.

Lo que se remite para su conocimiento y se somete a 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:	M. González	DMPPS	2017 06 29	<i>ALB</i>

Adjunto lo indicado.