

*Resolución
Sobre
Uso de Suelo
13/10/2017*

Oficio No. STHV-DMPPS-
DM Quito,
Ticket GDOC-2016-552920

5808

13 OCT 2017

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio No. SGC-2017-2722 de fecha 27 de setiembre de 2017, que indica que la Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 25 de septiembre de 2017, conforme lo establecido en el artículo 28 de la ordenanza Metropolitana No. 003, resolvió: solicitar con carácter de urgente, coordinar acciones y remitir para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo el proyecto normativo al que se refiere la Disposición Transitoria Séptima de la Ordenanza Metropolitana No. 127, como requisito previo para la aplicación de las nuevas zonificaciones en la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo", que será conocido por la Comisión en sesión de 2 de octubre de 2017.

Al respecto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite para su conocimiento el proyecto Ordenanza Metropolitana que incorpora en el Plano B3-NZ de Categorización y Dimensionamiento Vial de La Ordenanza Metropolitana No. 035 del Plan Parcial Nayón-Zámbiza, el Mapa del Proyecto de Vías Locales, Secundarias y Principales del Sector Tacuri de la parroquia de Nayón, realizado por la Administración Zonal Norte "Eugenio espejo", que constituye el Plan Vial a que se refiere la Disposición Transitoria Séptima de la Ordenanza Metropolitana No. 127, que contiene el PUOS.

Adicionalmente adjunto la documentación enviada con Oficio No. 1156-DGT-GU-2017, (GDOC 2016-559220), suscrito por el Ing. Boris Mata Reyes, Administrador Zona "Eugenio Espejo", dando atención al oficio No. SGC-2017-2568 de fecha 13 de septiembre de 2017, suscrito por el Abogado Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Jacobo Herdoiza
Arq. Jacobo Herdoiza
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

CC. Abg. Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **13 OCT 2017** Hora *17:10*

Nº. HOJAS *21-h-100*
Recibido por: *JP*

Adjunto:

El texto del proyecto de ordenanza reformativa y un (1) CD con la información en digital (Word).
Documentación constante en 11 hojas útiles (incluye el proyecto de ordenanza de la Administración Zonal) y un CD.

Acción	Responsable	Sigla/Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	P. Ortega	DMPPS	2017-10-04	<i>JP</i>
Revisado por:	V. Tapia	DMPPS	2017-10-04	<i>JP</i>

PROYECTO DE ORDENAZA

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 de Uso y Ocupación del Suelo 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 Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial-PMDOT, determina que es fundamental que el sistema de movilidad esté vinculado de una manera concreta y práctica con la planificación del desarrollo del territorio, para lo cual en los contenidos del Plan Estratégico de Desarrollo se establecen políticas de desarrollo, las

cuales involucran a la parroquia de Nayón y se expresan en el territorio de la siguiente manera:

La sub centralidad de escala zonal (Política 4 del PMDOT) que constituye una estructura multinodal de subcentralidades urbanas (SUB 11 Nayón), de equipamientos que favorecen la densificación del tejido urbano existente y garantizan el acceso a servicios en todo el territorio urbanizado.

El Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) es un instrumento de regulación metropolitana que, de acuerdo con la Ordenanza Metropolitana del Régimen de 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 así como la categorización y el dimensionamiento vial, expresado en líneas de intensidad sobre el territorio. 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 de fecha 25 de julio de 2016, luego de su sanción en segundo debate fue aprobado el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y sus anexos.

Frente al crecimiento poblacional y al acelerado desarrollo urbano de la parroquia rural de Nayón, la cual es parte de la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo", desde la perspectiva de su sistema vial, que conforman amplias zonas de expansión urbana, cuya implementación en algunos casos ha sido el resultado de la ocupación espontánea del suelo, el constante fraccionamiento del suelo, la construcción de conjuntos habitacionales, entre otros, son factores que en términos generales, han llevado a generar discontinuidad y un bajo nivel de accesibilidad y conectividad vial en algunos barrios y sectores de la parroquia de Nayón.

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito tiene entre otros fines la planificación y el impulso del desarrollo físico del cantón, su área urbana y rural, procurar el bienestar material de la colectividad, la satisfacción directa e indirecta de las necesidades colectivas de los ciudadanos de su jurisdicción especialmente las derivadas de la convivencia urbana y rural.

El objetivo de la propuesta de estructurar un sistema vial integral, que permita dotar a la Administración Zonal de un instrumento de planificación vial que garantice la accesibilidad y conectividad entre barrios y sectores, y a su vez con el resto de la parroquia de Nayón, que además admita la dotación de infraestructura básica y servicios públicos, la propuesta viabiliza parcialmente una solución frente al déficit de vías,

considerando además que el sector de Tacuri se ha convertido en una de las zonas de mayor desarrollo urbano de la parroquia.

Con fecha 3 de febrero de 2009 se sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 035, que expide la Ordenanza de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de las parroquias de Nayón y Zámbriza, constituye instrumento de aplicación del referido plan, el plano B3-NZ de Categorización y Dimensionamiento Vial.

El Artículo 15 de la referida ordenanza establece que el procedimiento para la modificación de los planos del Plan Parcial requerirá de reforma a la ordenanza.

Mediante convocatoria a diligencia de inspección de la Comisión de Uso de Suelo, realizada el martes 29 de agosto de 2017, con la asistencia de los señores concejales Sergio Garnica Ortiz, Jorge Albán, sus asesores, además asesores del concejal Marco Ponce, funcionarios de la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo", la Procuraduría Metropolitana y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de verificar las propuestas de las líneas de intención de vías, planteadas por la Administración Zonal, recorrió el sector denominado Timasa de la parroquia de Nayón, el mismo que se encuentra dentro del polígono de análisis donde operó un cambio de zonificación en el marco de la actualización del PUOS.

En base al recorrido realizado el día martes, 29 de agosto del 2017 y de acuerdo a la sesión extraordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, realizada el lunes 4 de septiembre del 2017, se tomó en consideración las observaciones realizadas por los señores Concejales miembros de la Comisión de Uso de Suelo, observaciones que fueron incorporadas al nuevo Mapa del Proyecto de Vías locales, secundarias y principales graficadas en el polígono del sector Tacuri realizado por la Administración Zonal.

EI CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los informes Nos. xxxx, respectivamente, emitidos por la Comisión de Uso de Suelo,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 241 de la Constitución de la República señala que *"La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados"*;

Que, de conformidad con el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República, los gobiernos municipales tendrán la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de

ordenamiento territorial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el artículo 424 de la Constitución de la República señala que *“La Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica.”*;

Que, el literal e) de los artículos 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina como una de las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, la elaboración y ejecución del plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias dentro de su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial;

Que, de conformidad al literal c) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal es la de planificar, construir y mantener la vialidad urbana;

Que, de conformidad al literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, es la de establecer el uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, de conformidad al literal a) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las atribuciones del Concejo Metropolitano, le corresponde ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;

Que, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece como finalidad del Municipio *“1. Regular el Uso y la adecuada ocupación del 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 numeral 3 del artículo 91 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 790 de 5 de julio de 2016, señala que a los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, sin perjuicio de las competencias establecidas en la Constitución, les corresponde *“clasificar el suelo en urbano y rural, y establecer las correspondientes subclasificaciones, asignar los tratamientos urbanísticos, usos y las obligaciones correspondientes, de acuerdo con lo establecido en esta Ley”*;

Que, la Disposición Transitoria Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que: *“(...) Hasta que se apruebe la normativa técnica correspondiente, los Gobiernos Autónomos Descentralizados aplicarán los parámetros técnicos aprobados en sus respectivas ordenanzas que no se contraponga a esta Ley.”*;

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 artículo 8 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 432, sancionada el 23 de septiembre de 2013, sobre la clasificación general del suelo en función de su aprovechamiento, se clasifica en urbano y rural;

Que, el numeral 5 del Artículo... (73) de la Ordenanza Metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 432, sancionada el 23 de septiembre de 2013, respecto al Sistema Vial establece:

“Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las

administraciones zonales, validado por la secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, previa la aprobación del Concejo Metropolitano”.

Que, mediante oficio No. STHV-DMPPS-5950 de fecha 17 de diciembre de 2015, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite su informe técnico, el cual contiene las consideraciones por las cuales es necesario modificar el plazo establecido en la Disposición Transitoria Única de la Ordenanza Metropolitana No. 041, antes referida 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;

Que, mediante Ordenanza Metropolitana No. 127 de fecha 25 de julio de 2016, luego de su sanción en segundo debate fue aprobado el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) que contiene entre otros, el Mapa de Categorización y Dimensionamiento Vial (PUOS – V2);

Que, *“la Disposición Transitoria Séptima de la Ordenanza Metropolitana No. 127 señala: Los sectores de la parroquia de Calderón: Zabala, San José de Morán, San Juan de Calderón y parte de Llano Grande; de la parroquia de Nayón: Tacuri; de la parroquia de Tumbaco: Collaquí; y de la parroquia de Amaguaña: Cuendina, que han sido sujetos de cambios de uso de suelo y/o zonificación en el marco de la actualización del presente PUOS, se sujetarán a un plan vial, de infraestructuras de servicios básicos, de equipamientos y espacio público que deberá realizar la Administración Zonal correspondiente en coordinación con la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, los cuales serán conocidos por la Comisión de Uso de Suelo en un plazo de hasta 60 días una vez recibidos los informes, a fin de ser aprobados por el Concejo Metropolitano de Quito”.*

“Los informes de regulación metropolitana (IRM) mantendrán las asignaciones sin hacer efectivos los cambios dispuestos en el presente PUOS hasta que se dé cumplimiento con lo establecido en el inciso anterior”;

Que, con fecha 3 de febrero de 2009 se sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 035, que expide la Ordenanza de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de las parroquias de Nayón y Zábiza, constituye instrumento de aplicación del referido plan, el plano B3-NZ de Categorización y Dimensionamiento Vial; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República; artículo 8, numerales 1 y 6 de la Ley Orgánica de

Régimen del Distrito Metropolitano de Quito; y el artículo 57, literal a); artículo 87, literal a); artículos 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; letra d) del artículo 18 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que contiene el Régimen Administrativo del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 91, numeral 3, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA METROPOLITANA QUE INCORPORA EL MAPA DE VIAS LOCALES, SECUNDARIAS Y PRINCIPALES DEL SECTOR TACURI, EN EL PLANO B3-NZ DE CATEGORIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO VIAL DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 035 DEL PLAN PARCIAL NAYÓN-ZÁMBIZA

Artículo 1.- Incorpórese al plano B3-NZ de Categorización y Dimensionamiento Vial del Plan Parcial Nayón-Zámbiza (NZ) de la Ordenanza Metropolitana No. 035, el Mapa de Proyecto de Vías Locales, Secundarias y Principales del Sector Tacuri de la parroquia de Nayón, anexo a esta ordenanza.

Artículo 2- Actualícese el Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial, anexo a la Ordenanza Metropolitana No. 127, con todos los proyectos viales contenidos en el Mapa referido en el artículo precedente, con excepción de aquellas que son parte del sistema vial principal (vías expresas, arteriales y colectoras determinadas en el Cuadro de Derecho de Vías, del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 127).

Disposición Transitoria:

Primera.- Una vez aprobada la presente ordenanza, en el término de 7 días, la Secretaria encargada del territorio, hábitat y vivienda, procederá a la carga en el sistema de IRM de los datos de la matriz de cambios 2016 aprobados por la ordenanza metropolitana No. 127 para el sector de Tacuri de la parroquia de Nayón.

Disposición Final.- En un plazo de 180 días término, de manera conjunta entre la Administración Zonal correspondiente y las empresas públicas proveedoras de servicios, deberán planificar y programar la implementación de las infraestructuras de servicios básicos, equipamientos y espacio público en las vías que son objeto de esta incorporación.

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

Dr. Eduardo del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx y xx de xx de 2017.- Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

Abg. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO