



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No.

0023

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe IC-2006-186, de 6 de marzo del 2006, de la Comisión de Planificación y Nomenclatura, y;

CONSIDERANDO:

Que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, aprobó el 13 de noviembre del 2001, la Ordenanza de Zonificación No. 004, que contiene el Plan General de Desarrollo Territorial, PGDT.

Que el Art. 9 de la Ordenanza de Zonificación No. 004 que contiene el Plan General de Desarrollo Territorial, establece que la primera revisión de este instrumento de planificación y gestión territorial debe realizarse en el año 2005.

Que en ejercicio democrático, la sociedad quiteña aprobó en el año 2004 el plan ciudadano "Equinoccio 21", el mismo que determina los lineamientos de actuación para el desarrollo futuro del DMQ y prioriza las intervenciones urbanas.

Que adicionalmente y desde la aprobación del PGDT, la Municipalidad ha desarrollado diversos estudios y planes sectoriales y parciales a través de los cuales ha direccionado la realización de las intervenciones urbanas, que han modificado la estructura urbana de la ciudad y el DMQ.

Que la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial ha recopilado criterios para la actualización del PGDT, analizado en diferentes espacios institucionales y gremiales en los que ha recabado importantes aportes.

En ejercicio de sus facultades determinadas por los Arts. 63 la Ley Orgánica de Régimen Municipal y 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No.

0023

EXPIDE

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN NO. 004, DEL 13 DE NOVIEMBRE DEL 2001, RELACIONADA CON EL PLAN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PGDT.

Título 1

Definición, contenido y objetivos

Art. 1.- Definición.- El PGDT es el instrumento director para el desarrollo y ordenamiento físico - espacial del territorio del Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual establece las orientaciones de planificación y gestión.

Art. 2.- Contenido.- El Plan determina los lineamientos de política y las intervenciones principales de: clasificación general del suelo en el DMQ; las etapas de incorporación de suelo urbanizable; las áreas de protección ecológica; la infraestructura básica; los equipamientos; el transporte y vialidad; el suelo y vivienda; las áreas históricas patrimoniales; espacio público, áreas verdes y recreativas e identifica los proyectos metropolitanos de carácter estratégico.

Art. 3.- Objetivos.- El PGDT propicia el mejoramiento de la calidad de vida de la población, el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, la productividad económico social, la protección del patrimonio natural, cultural, urbano y la superación de los desequilibrios socio - territoriales. Está concebido para posibilitar la creación y defensa del espacio público, la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.

Art. 4.- Instrumentos de Acción.- Constituyen instrumentos principales para el cumplimiento de los objetivos previstos en el Plan: la presente Ordenanza de aprobación del PGDT; la memoria técnica; y los siguientes mapas: A1b. que se refiere a la Clasificación General del Suelo en el DMQ; A2b. que contempla las Etapas de Incorporación del Suelo Urbanizable; A3b. que contiene la Red de Transporte Metropolitano; A4b. referido al Sistema Vial Metropolitano; A5b. que se



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No.

0023

refiere al Sistema de Áreas Patrimoniales; A6b. que contiene las Áreas de Protección Ecológica; A7b. Referido al Sistema Matriz de Áreas y Espacio Público; A8b. De los Proyectos Metropolitanos; y, A9b. Zonas de explotación de canteras (RNNR)

Constituyen instrumentos complementarios del PGDT: el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), las normas de Arquitectura y Urbanismo, y las disposiciones del Régimen Metropolitano del Suelo.

Título 2 **Principios Generales**

Art. 5.- Ámbito de Aplicación.- La presente Ordenanza tiene vigencia en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme a lo previsto en el artículo 5 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito. El desarrollo físico y la utilización del suelo se regirán por los lineamientos y disposiciones previstos en este Plan y en los demás instrumentos que lo desarrollan y complementan.

Art. 6.- Declaración de interés público o social.- Se declaran de interés público o social, todas las actividades y operaciones de ordenamiento, planificación y gestión del territorio previstas en el PGDT, en concordancia con lo previsto en el artículo 205 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal. Las actuaciones públicas y privadas sobre el territorio metropolitano o de incidencia directa en el mismo, deberán sujetarse a las determinaciones del PGDT y de sus instrumentos de acción principales y complementarios, y serán fiscalizadas y supervisadas por las respectivas autoridades municipales.

Art. 7.- Vigencia.- De conformidad con el Art. 205 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, esta Ordenanza entrará a regir a partir de su publicación en el Registro Oficial, y tendrá vigencia hasta el año 2020.

Art. 8. Evaluación.- La evaluación del PGDT será continua y permanente por parte de todas las entidades de la administración municipal, para el efecto, anualmente la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial procesará las observaciones institucionales y/o ciudadanas, relacionadas con la aplicación y ejecución del Plan, las mismas que serán recopiladas, sistematizadas y puestas en



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No.

0023

conocimiento del Alcalde y el Concejo Metropolitano para la toma de las decisiones correspondientes.

Art. 9. Revisión.- El PGDT será revisado en sus contenidos y en los resultados de su gestión cada cinco años, independientemente de la evaluación anual establecida en el Art. 8 de esta Ordenanza.

Art. 10. Procedimiento para la revisión.- Las revisiones del PGDT estarán sometidas al siguiente procedimiento: La Dirección Metropolitana de Planificación Territorial será el organismo técnico que elabore la nueva versión del Plan, incorporando y concertando las recomendaciones recibidas desde las dependencias municipales y la ciudadanía.

La propuesta de revisión del PGDT se someterá a consideración del Consejo Consultivo del Plan, como paso previo al conocimiento de la Comisión de Planificación y Nomenclatura. Una vez analizada la propuesta por la Comisión, se someterá a consideración del Concejo Metropolitano, única instancia autorizada para aprobar las revisiones al PGDT.

La Dirección Metropolitana de Planificación Territorial podrá realizar consultas públicas para recoger las observaciones y recomendaciones formuladas por las diversas entidades de la sociedad civil, revisar las propuestas, y proceder a evaluarlas, en función de su factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del PGDT.

Art. 11.- Revisión de excepción.- Excepcionalmente el Plan podrá ser revisado antes de los plazos previstos en el Art. 9, por las siguientes razones:

- Cuando ocurran cambios significativos en las previsiones demográficas.
- Cuando exista necesidad de ejecutar macroproyectos que generen impactos sobre el ordenamiento previsto.
- Cuando situaciones producidas por fenómenos naturales o antrópicos, alteren las previsiones establecidas en el Plan.

Art. 12.- Interpretación y aplicación.- De existir necesidad de una interpretación de las disposiciones contenidas en el PGDT, la "Ordenanza de

8
5



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No.

0023

interpretación definitiva" será potestad única y exclusiva del Concejo Metropolitano, para lo cual contará con el sustento de las documentaciones originales del Plan y los informes de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y de Procuraduría Metropolitana.

Art. 13.- Consejo Consultivo del Plan. El Consejo Consultivo del PGDT se constituye en el ente asesor del Plan y tiene como fin realizar el seguimiento y proponer iniciativas, ajustes o revisiones al Plan.

El Consejo Consultivo se conformará por los siguientes miembros: el Alcalde Metropolitano; el/la Concejal/la Presidente/a de la Comisión de Planificación y Nomenclatura; el Secretario(a) de Desarrollo Territorial; dos representantes del Consejo Metropolitano del Plan Estratégico; un/a delegado/a de la Federación de Cámaras de la Producción; un/a delegado/a de los gremios profesionales; un(a) representante de las Universidades afincadas en el DMQ y un /a delegado/a del Consejo Provincial de Pichincha. La Dirección Metropolitana de Planificación Territorial actuará como Secretaría Técnica.

Título 3

De la Clasificación General del Suelo y las etapas de incorporación

Art. 14.- Clasificación General del Suelo.- El suelo del Distrito se clasifica en tres categorías generales: urbano, urbanizable y no urbanizable.

- **Suelo urbano.-** Es el que se emplaza dentro del límite urbano que se encuentra definido en el mapa A1b. de Clasificación General del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.
- **Suelo urbanizable.-** El que se encuentra identificado en el mapa A1b. Clasificación General del Suelo en el DMQ, como suelo urbanizable. El que teniendo características y equipamiento rural cuenta con planeamiento, infraestructura parcial, susceptible de ser incorporado al proceso de urbanización a partir del año 2011 y de acuerdo a las etapas de incorporación (Mapa A2b) previstas en el Plan.

8
5



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No.

0023

- **Suelo no urbanizable.-** Es el que se encuentra definido como tal en el Mapa A1b. Clasificación General del Suelo en el DMQ. Esta categoría de suelo no será incorporada al uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales, de interés paisajístico e histórico-cultural y actividades análogas.

Art. 15.- Etapas de incorporación del suelo urbanizable.- Con el fin de organizar y direccionar el crecimiento urbano, se establece un proceso de incorporación de suelo, por quinquenios, de acuerdo con el Mapa A2b. "Etapas de Incorporación del Suelo Urbanizable". La condición del suelo urbanizable de los predios se establecerá en el Informe de Regulación Metropolitana.

Art. 16.- Modificaciones a la clasificación del suelo.- Queda expresamente prohibido el cambio de la clasificación del suelo y etapas de incorporación previstas en el Plan. Las modificaciones a la clasificación se efectuarán en los procesos quinquenales de revisión. Los usos específicos del suelo serán determinados en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), instrumento complementario al Plan.

Título 4

Políticas e intervenciones principales y proyectos metropolitanos

Art. 17. Las políticas e intervenciones sectoriales definidas en el PGDT, constituyen las directrices de actuación que deberán ser observadas detalladamente en los respectivos planes y programas sectoriales municipales, y gestionados por las respectivas instancias municipales.

8
7



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No.

0023

Art. 18.- Constituyen proyectos metropolitanos de máxima prioridad municipal los indicados en la Memoria Técnica y en el cuadro anexo referido a proyectos metropolitanos.

Disposición transitoria

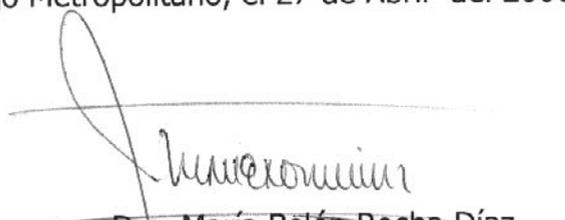
A los 30 días que entre a regir esta Ordenanza de Zonificación, el Alcalde Metropolitano convocará y constituirá al Consejo Consultivo del PGDT.

Disposición final

Quedan derogadas todas las Ordenanzas y Reglamentos de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ordenanza.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 27 de Abril del 2006.


Ab. Antonio Ricaurte Román
**PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO (E)**


Dra. María Belén Rocha Díaz
**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO**

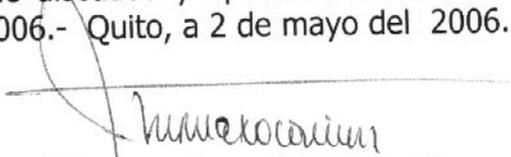


ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No.

0023

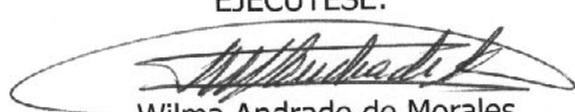
CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 12 Y 27 de abril del 2006.- Quito, a 2 de mayo del 2006.

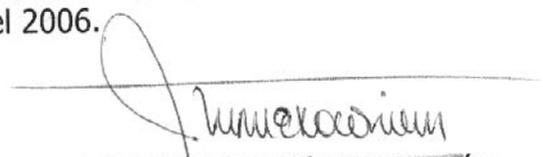

Dra. María Belén Rocha Díaz
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Quito, 10 de mayo del 2006.

EJECÚTESE:


Wilma Andrade de Morales
ALCALDESA METROPOLITANA DE QUITO (E)

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por Wilma Andrade de Morales, Alcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito (E), el 10 de mayo del 2006.- Quito, 10 de mayo del 2006.


Dra. María Belén Rocha Díaz
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

R.B

NOTA: Los anexos que forman parte del expediente de esta Ordenanza, podrán ser revisados en el Archivo de la Secretaría General del Concejo.