



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0035

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2009-019 de 14 de enero del 2009, de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial; y,

CONSIDERANDO

Que la Ordenanza No. 255 del Régimen del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito en su Art. 25 considera la elaboración de Planes Parciales como instrumentos de planeamiento de la Administración Municipal y del sector público en general, cuyo objetivo es la ordenación y desarrollo particularizados, en suelo clasificado como urbano, urbanizable y no urbanizable por el PGDT. Su escala de desarrollo es la zona o zonas metropolitanas delimitadas geográficamente por ordenanza;

Que en base al Convenio de Cooperación Institucional entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la EMAAP-Q y el Programa de Saneamiento Ambiental, se ha elaborado el Plan Parcial de las parroquias de Nayón y Zámbriza con el aporte de un equipo consultor que lo ha desarrollado manteniendo una permanente coordinación con la Administración Municipal y sujetándose a las disposiciones contempladas en los cuerpos normativos vigentes;

Que la propuesta de ordenamiento y desarrollo de las parroquias Nayón y Zámbriza, fue consensuada entre los actores claves basada en un proceso de planificación participativa que comprendió el análisis de la situación del territorio, la población, la gestión y la definición de un conjunto de objetivos y líneas estratégicas de ordenamiento y desarrollo; y,

En ejercicio de sus atribuciones legales previstas en la Ley Orgánica de Régimen Municipal Art. 63 Nos. 1 y 4; y, en la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito Arts. 2, No. 1; y 8 Nos 1 y 2.

EXPIDE

LA ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS PARROQUIAS DE NAYÓN Y ZÁMBIZA.

CAPÍTULO PRIMERO CONSIDERACIONES GENERALES

Art. 1.- Definición y ámbito de actuación.- El Plan Parcial de las Parroquias de Nayón y de Zámbriza es el instrumento de planificación, ejecución y control, que guiará y regulará la gestión y el ordenamiento territorial de las parroquias de Nayón y Zámbriza en sus respectivas jurisdicciones.

Art. 2.- Objetivo general.- Constituye objetivo general del Plan Parcial de las Parroquias de Nayón y Zámbriza establecer las disposiciones y normas de uso, ocupación e intervención en el territorio, que permitan que Nayón y Zámbriza se conviertan en un espacio democrático y sostenible que esté en capacidad de atender las demandas de la población local del Distrito Metropolitano de Quito y la realización de los proyectos municipales, con el fin primordial de mejorar las condiciones de vida de la población.



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No.

0035

Art. 3.- Contenido.- El Plan Parcial de las Parroquias de Nayón y Zámbriza está conformado por las siguientes secciones: el Plan de Ordenamiento Territorial, POT, Programas y Proyectos y el Plan de Implementación del Plan Parcial.

Art. 4.- Instrumentos de aplicación.- Constituyen instrumentos principales de aplicación del Plan Parcial: la presente Ordenanza, la Memoria Técnica del Plan Parcial de las Parroquias de Nayón y Zámbriza y los planos del Plan General de Desarrollo Territorial, A1-NZ de la clasificación del suelo, A2-NZ de las Etapas de Incorporación, y los planos del plan parcial B1-NZ del Uso del Suelo, B2-NZ de la Ocupación y Edificabilidad del Suelo, B3-NZ de la Categorización y Dimensionamiento Vial.

Art. 5.- Vigencia y Revisión.- El Plan Parcial tendrá vigencia hasta que se alcancen los objetivos y resultados buscados contemplándose como límite el año 2.028. La revisión del Plan Parcial de las Parroquias de Nayón y Zámbriza se realizará cada cinco años por la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos en coordinación con la Administración Zonal Eugenio Espejo, y se someterá a consideración de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y del Concejo Metropolitano para su aprobación.

CAPÍTULO SEGUNDO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECCIÓN PRIMERA DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y LAS ETAPAS DE INCORPORACIÓN

Art. 6.- Clasificación General del Suelo.- De conformidad con las definiciones del Plan General de Desarrollo Territorial, el suelo en la zona de las Parroquias de Nayón y Zámbriza se clasifica en tres categorías generales: urbano, urbanizable y no urbanizable que se hallan definidos en el Mapa A1-NZ.

El Suelo urbano es el que se emplaza dentro del límite urbano establecido y en el que, para efectos de aplicación del Plan Parcial de las Parroquias de Nayón y Zámbriza se pueden desarrollar intervenciones urbanísticas hasta el año 2010; suelo urbanizable, es el que es susceptible de ser incorporado al proceso de urbanización a partir del año 2011 de acuerdo a las etapas de incorporación previstas y que constan en el Mapa A2-NZ del Plan.; y suelo no urbanizable es el que no será incorporado al uso urbano y está destinado a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales, de interés paisajístico e histórico-cultural y actividades análogas.

La condición de la clasificación del suelo de los predios se establecerá en el Informe de Regulación Metropolitana.

SECCIÓN SEGUNDA USO DE SUELO

Art. 7.- Distribución de los usos de suelo.- Los usos de suelo definidos y permitidos para las Parroquias de Nayón y de Zámbriza se referencia en el Mapa B1-NZ y se corresponden con las actividades y o establecimientos de las tipologías constantes en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo-PUOS vigente.



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0035

SECCIÓN TERCERA DE LA COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO

Art. 8.- Compatibilidad de Usos.- Para establecer la compatibilidad entre los usos especificados en el Mapa B1-NZ del Uso del Suelo y los detallados en el PUOS se plantean tres categorías de usos:

- a) Principal: es el uso predominante de un área de reglamentación.
- b) Permitidos: son los usos compatibles con el principal, que no están prohibidos.
- c) Prohibidos: son los usos no autorizados.

En el cuadro No. 1 se establecen las relaciones de compatibilidad de usos:

CUADRO No. 1 DE USOS DE SUELO Y SUS RELACIONES DE COMPATIBILIDAD.

PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
R1	- Residencial: R - Equipamiento: EEB, EES, ECB, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB, EGS, ETB, EAS, EIB, EIS - Protección Ecológica: PE - Patrimonio cultural: H Comercial y de servicios: CB1, CB2, CB3, CB4	- Industrial: II1, II2, II3, II4, II5 - 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. - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Comercial y de servicios: CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ, CM - Agrícola Residencial: AR
R1A Uni-bifamiliar R1A	Residencial: R - Equipamiento: EEB, ECB, ESB, EBB, EDB, ERB, EGB, EIB, EIS - Comercial y de servicios: CB1A	- Industrial: II1, II2, II3, II4, II5 - Equipamiento: EES, EEZ, EEM, ECS, ECZ, ECM, ESS, ESZ, ESM, EBS, EBM, EDS, EDZ, EDM, ERS, ERM, EGS, EGZ, EGM, EAS, EAZ, EAM, EFS, EFZ, EFM, ETB, ETS, ETZ1, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM. - Protección Ecológica: PE - Patrimonio cultural: H - Recursos Naturales Renovables: RNR - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Agrícola Residencial: AR - Comercial y de servicios: CB1B, CB2, CB3, CB4, CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CZ, CM.



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0035

PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
R2	<ul style="list-style-type: none">- Residencial: R- Industrial: II1- 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.- Protección Ecológica: PE- Patrimonio cultural: H- Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8	<ul style="list-style-type: none">- Industrial: II2, II3, II 4, II5- Equipamiento: EEZ2, EEM, ECZ, ECM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM.- Recursos Naturales Renovables: RNR- Recursos Naturales No Renovables: RNNR- Comercial y de servicios: CZ, CM- Agrícola Residencial: AR
R3	<ul style="list-style-type: none">- Residencial: R- Industrial: II1- 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.- Protección Ecológica: PE- Patrimonio cultural: H- Comercial y de servicios: CB, CS, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CM4	<ul style="list-style-type: none">- Industrial: II2A, II2B, II3, II 4, II5- Equipamiento: EEZ2, EEM, ECM, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGM, EAM, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM- Recursos Naturales Renovables: RNR- Recursos Naturales No Renovables: RNNR- Comercial y de servicios: CZ1, CZ6, CM1, CM2, CM3- Agrícola Residencial: AR
Múltiple M	<ul style="list-style-type: none">- Residencial: R- Industrial: II1- 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- Protección Ecológica: PE- Patrimonio cultural: H- Comercial y de servicios: CB, CS, CZ1A, CZ1B, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CZ6, CM2, CM3, CM4	<ul style="list-style-type: none">- Industrial: II2A, II2B, II3, II4, II5- Equipamiento: EBM, EGM, EFZ, EFM, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM.- Recursos Naturales Renovables: RNR- Recursos Naturales No Renovables: RNNR- Comercial y de servicios: CM1- Agrícola Residencial: AR



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0035

PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
Industrial 2 I2	<ul style="list-style-type: none">- Industrial: II1, II2- Equipamiento: ESB, EBM, EAS, EFS, EFZ, EDB, EDS, ETB, ETS, ETZ1, ETZ2, ETM, EIB, EIS, EIZ, EIM, ERB, ERS, ERM, EG.- Protección Ecológica: PE- Patrimonio cultural: H- Agrícola Residencial: AR- Comercial y de servicios: CB1, CB2, CB3, CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS8, CZ1, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CM	<ul style="list-style-type: none">- Residencial: R- Industrial: II3, II4, II5- Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEM, ESS, ESZ, ESM, ECB, ECS, ECZ, ECM, EBB, EBS, EBZ, EDZ, EDM, EAZ, EAM, EFM, EPZ, EPM.- Recursos Naturales Renovables: RNR- Recursos Naturales No Renovables: RNNR<ul style="list-style-type: none">- Comercial y de servicios: CB4, CS6, CS7, CZ6
Industrial 3 I3	<ul style="list-style-type: none">Industrial: II1, II2, II3- Equipamiento: ESB, EDB, EDM, EGB, EGS, EGZ, EGM, EFS, EFZ, EFM, ETB, ETS, ETZ, ETM, EI, EPZ.- Protección Ecológica: PE- Patrimonio cultural: H- Recursos Naturales Renovables: RNR- Agrícola Residencial: AR- Comercial y de servicios: CB1, CB2, CB3, CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS8, CZ1, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CM.	<ul style="list-style-type: none">- Residencial: R- Industrial: II4, II5- Equipamiento: EE, EC, EB, ESS, ESZ, ESM, EDS, EDZ, ER, EA, EPM.- Recursos Naturales No Renovables: RNNR- Comercial: CB4, CS6, CS7, CZ6.
Industrial 4 I4	<ul style="list-style-type: none">- Industrial: II3, II4- Equipamiento: EG, ETB, ETS, ETZ2, ETM, EIB, EIS, EIZ, EIM, EPZ, EPM.- Protección Ecológica: PE- Patrimonio cultural: H- Comercial y de servicios: CM2, CM3	<ul style="list-style-type: none">- Residencial: R- Industrial: II1, II2, II5- Equipamiento: EE, EC, ES, EB, ED, ER, EA, EF, ETZ1- Recursos Naturales Renovables: RNR- Recursos Naturales No Renovables: RNNR- Agrícola Residencial: AR- Comercial y de servicios: CB, CS, CZ, CM1, CM4.



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0035

PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
Agrícola residencial AR	<ul style="list-style-type: none"> - Residencial: R1 - Industrial: II1, II2 - Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEM, ECB, ECS, ESB, ESS, ESZ, EB, EDB, EDS, EDZ, EDM1, ERB, EGB, EGS, EAS, ETB, ETS, ETZ1, EIB, EIS, EIZ, - Protección Ecológica: PE - Patrimonio cultural: H - Recursos Naturales Renovables: RNR - Agrícola Residencial: AR - Comercial y de servicios: CB, CS3, CS5, CS7B. 	<ul style="list-style-type: none"> - Residencial: R2, R3 - Industrial: II3, II4, II5 - Equipamiento: ECM, ESM, ECZ, ERS, ERM, EDM2, EGZ, EGM, EAZ, EAM, EF, ETZ2, ETM, EIM, EP. - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Comercial y de servicios: CS1, CS2, CS4, CS6, CS7A, CZ. CM.
Protección ecológica PE	<ul style="list-style-type: none"> - Una vivienda por Ha. - Equipamiento: EEZ2, ECB, EI, EDM1, EDZ2, EGB, EFZ, EFM, - Protección Ecológica: PE - Patrimonio cultural: H - Recursos Naturales Renovables NR2, NR4B, NR5B, NR4C. - Agrícola Residencial: AR - Comercial y de servicios: CB1B, CS1B, CS7B. 	<ul style="list-style-type: none"> - Residencial: R1, R2, R3 - Industrial: II1, II2, II3, II4, II5 - Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, EEM, ECS, ECZ, ECM, ES, EB, EDB, EDS, EDZ1, EDM2, ER, EGZ EGM, EÁ, EFB, ETS, ETZ, ETM, EP. - NR1, NR3, NR4A, NR5A - Recursos Naturales No Renovables: RNNR - Comercial y de servicios: CB1A, CB2, B3, CB4, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ, CM.
Recursos Naturales no renovables RNNR	<ul style="list-style-type: none"> - Una vivienda por predio - Equipamiento: EP, EGB, EGZ, EGM, EI - Recursos Naturales Renovables: RNR - Protección Ecológica: PE - Patrimonio cultural: H - Agrícola Residencial: AR 	<ul style="list-style-type: none"> - Residencial: R - Industrial: II - Equipamiento: EE, EC, ES, EB, ED, ER, EGS, EA, EF, ET. - Protección Ecológica: PE - Comercial y de servicios: C

SECCIÓN CUARTA OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD

Art. 9.- Forma de ocupación y edificabilidad.-Las características de implantación de la edificación, volumen de construcción, división del suelo y densidad que se asignan a distintas áreas del territorio de las Parroquias de Nayón y Zámbriza se delimitan en el Mapa B2-NZ y se especifican en el Cuadro No.2.

Art. 10.-Tipologías de ocupación y edificabilidad.- Se definen las siguientes tipologías:
 Aisladas A: para edificaciones que observarán retiros frontal, laterales y posterior.
 Continua C: para edificaciones que observarán retiro frontal y posterior.
 Continua D: para edificaciones que observarán solamente retiro posterior.
 Continua H: para edificaciones ubicadas en zonas históricas de Nayón y Zámbriza.
 Concertada ZC: para proyectos especiales a ser desarrollados en forma concertada con la Municipalidad.



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0035

Especial ZH: para proyectos a desarrollarse en los núcleos históricos de las cabeceras parroquiales de la zona.

CUADRO No 2
ZONIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN Y HABILITACIÓN DEL SUELO

EDIFICACIÓN										HABILITACIÓN DEL SUELO	
H ÁREAS HISTÓRICAS											
	Zona	Altura Máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS -PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo
		Pisos	M	F	L	P	D	%		m2	M
3	D302H-70	2	6	0	0	3	6	70	140	300	10
A AISLADA											
	Zona	Altura Máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS -PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo
		Pisos	M	F	L	P	D	%	%	m2	M
1	A602-50	2	6	5	3	3	6	50	100	600	15
2	A1002-35	2	6	5	3	3	6	35	70	1000	20
3	A2502-10	2	6	5	5	5	6	10	20	2500	30
4	A5002-5	2	6	5	5	5	6	5	10	5000	40
8	A603-35	3	9	5	3	3	6	35	105	600	15
9	A1003-35	3	9	5	3	3	6	35	105	1000	20
31	A50000-0	0	0	0	0	0		0	0	50000	125
D CONTINUA SOBRE LÍNEA DE FÁBRICA											
	Zona	Altura Máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS -PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo
		Pisos	m	F	L	P	D	%	%	m2	M
1	D202-80	2	6	0	0	3	6	80	160	200	10
4	D303-80	3	9	0	0	3	6	80	240	300	10
12	D403-80	3	9	0	0	3	6	80	240	400	12

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0035

ÁREAS DE PROMOCIÓN									
Z									
	Zona	Altura Máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS -PB	COS TOTAL
		Pisos	m	F	L	P	D	%	%
1	ZH	0	0	0	0	0	0	0	0
2	ZC	V	V	V	V	V	V	V	V

Lote Mínimo	Frente Mínimo
m ²	M
0	0
V	V

V= Datos variables

9* Solo para lotes existentes

SECCIÓN QUINTA SISTEMA VIAL Y AFECTACIONES

Art. 11.- Categorización, dimensiones y afectaciones del sistema vial.- El sistema vial de las Parroquias de Nayón y Zámbara se estructura a partir de los siguientes elementos: Malla de vías expresas vinculadas a Nayón y Zámbara; malla arterial principal suburbana; malla arterial secundaria suburbana; malla vial interna conformada por vías colectoras y malla vial local. Las características de derechos de vías y afectaciones del sistema principal vial Metropolitano que atraviesa la zona se especifican en el Mapa B3-NZ.

Art. 12.- Afectaciones especiales.- Las áreas de protección especial a redes de infraestructura y servicios corresponden a las especificadas en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

CAPÍTULO TERCERO PROGRAMAS Y PROYECTOS

Art. 13.- Programas y proyectos del Plan Parcial de las Parroquias de Nayón y Zámbara.- Los programas y proyectos definidos por el Plan Parcial de las Parroquias de Nayón y Zámbara se estructuran a partir de cinco ejes principales: ambiental, urbano, vial, productivo y participación ciudadana. Cada uno de estos ejes está conformado por los siguientes Planes, Programas y Proyectos que se detallan en la memoria técnica.

Cuadro 3. Matriz de Identificación de Planes, Programas y Proyectos:

Programa		Subprograma		Proyecto
Nº	Nombre	Nº	Nombre	Nombre
1	Mejoramiento y Dotación de Equipamiento Comunitario	1.1	Mejoramiento de Equipamientos	Mejoramiento y ampliación de la Infraestructura física de la Escuela Fiscal Mixta José María Urbina.
				Proyecto de Ampliación de la Infraestructura Física del Subcentro de Salud de Nayón e Incorporación de Nueva Área de Terreno.



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0035

				<p>Puesta en Funcionamiento del Subcentro de Salud de Tanda Mejoramiento de la Plaza de la Iglesia de Tanda.</p>
		1.2	Dotación de Equipamientos	<p>Unidad Educativa Inicial y Básica Zámbez Colegio Técnico Agropecuario Cocotog Parque Barrial Nayón</p> <p>Parque Mirador de Zámbez Parque Barrial Zámbez Parque Central San José de Cocotog Plaza Cívica y Parque Deportivo Cocotog Parque Central de Inchapicho Recinto Ferial - Plaza de Nayón Recinto Ferial - Plaza de Zámbez Estación de Bomberos de Zámbez Implementación de la Biblioteca Comunitaria Equipamiento Multiuso El Valle</p>
2	Mejoramiento y Dotación de Vivienda	2.1	Mejoramiento de Vivienda	
		2.2	Dotación de Vivienda	
3	Mejoramiento y Dotación de los Servicios Básicos de Agua Potable, Alcantarillado y de Agua para Riego.			Proyecto Piloto de Sectorización de Clientes de Agua Potable de las Parroquias Nayón y Zámbez
				Incremento de la Cobertura del Sistema de Alcantarillado en las Parroquias Nayón y Zámbez
				Estudio de Pre-factibilidad para la Dotación de Sistema de Riego a las Areas Agrícolas y Pecuarias de las Parroquias Nayón y Zámbez
4	Fortalecimiento y Creación de Organizaciones Sociales	4.1	Fortalecimiento de Organizaciones Sociales	Fortalecimiento de las Redes Sociales y Organizaciones de Base en el Marco de la Participación Ciudadana para la Construcción de un Territorio Ordenado
				Fortalecimiento Político de Mujeres Líderes de Nayón y Zámbez



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0035

5	Rehabilitación y Conservación del Patrimonio Cultural Construido y del Paisaje.	4.2	Creación de Organizaciones Sociales	Escuela de líderes para jóvenes, hombres y mujeres de las Parroquias Nayón y Zámiza
				Participación Comunitaria en la Gestión y Protección de Ríos, Quebradas y de Bosques Secos, de las Parroquias Nayón y Zámiza
		5.1	Rehabilitación y Conservación del Patrimonio Cultural Construido	Red de productores de Nayón y Zámiza
				Intervención de emergencia para proteger y conservar el patrimonio edificado de valor histórico-arquitectónico en peligro
5.2	Rehabilitación y Conservación del Paisaje	Intervención en edificaciones de valor histórico-arquitectónico para su protección y conservación		
		Circuito Turístico Nayón y Zámiza		
			Conservación y rehabilitación de la escena urbana	

6	Mejoramiento de la Accesibilidad Territorial y Movilidad	6.1	Mejoramiento y Dotación de la Infraestructura Vial	Mejoramiento del trazado y estructura vial de las vías que llevan, la primera desde Nayón a los sectores de Fataguil y Rumiloma y la que parte de Nayón al sector de Cusua
				Realización de los accesos a la Av. Perimetral desde las Parroquias Nayón y Zámiza
				Pasos sin conexión a través de la Av. Perimetral hacia El Barrio Yurac Alpaloma, la vía que va a los sectores de Fataguil y Rumiloma, la vía que va desde el barrio Tacuri al Barrio El Valle, la vía desde Tanda en dirección al Río Machángara

[Firma]

[Firma]



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0035

		6.2	Mejoramiento del Sistema Colectivo de Transporte Público	Implementación de recorridos de transporte público en los tramos Nayón-Tanda y Nayón-Barrio El Valle
7	Manejo y Gestión del Medio Físico y de los Recursos Naturales	7.1	Manejo y Gestión del Bosque Seco	
		7.2	Manejo y Gestión de los Territorios de Protección Hidrológica del Suelo y de Cauces de Ríos y Quebradas	
		7.3	Aprovechamiento Sostenible del Suelo destinado a las Actividades Agrícolas y Pecuarias	
8	Desarrollo Económico			Apoyo al Emprendimiento
				Desarrollo de Agricultura Minifundista

Los programas y proyectos definidos por el Plan Parcial de las Parroquias de Nayón y Zámbriza son de cumplimiento obligatorio y deberán ser programados y priorizados anualmente por la Administración Zonal Eugenio Espejo. Los contenidos de los Programas, Subprogramas y Productos (Proyectos) pueden variar respecto de los perfiles que constan en la Memoria Técnica anexa a esta ordenanza, de acuerdo a su formulación definitiva.

CAPÍTULO TERCERO

IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE LAS PARROQUIAS DE NAYÓN Y ZÁMBIZA

Sección primera Gestión e implementación

Art. 14.-Mecanismos de Gestión del Plan parcial de las parroquias de Nayón y Zámbriza.- La gestión para la implementación del Plan Parcial de las parroquias de Nayón y Zámbriza corresponde a la Administración Zonal Eugenio Espejo en coordinación con el Cabildo Zonal Territorial que se estructurará y funcionará de acuerdo a lo dispuesto en el parágrafo



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0035

primero de la ordenanza No. 187, que establece el Sistema de Gestión Participativa, Rendición de cuentas y Control Social del Distrito Metropolitano Quito.

Sección segunda Modificación e interpretación

Art. 15.- Procedimiento para modificar el Plan.- La modificación de los planos de propuesta del Plan Parcial: A1-NZ de la clasificación general del suelo, A2-NZ de las Etapas de Incorporación, A4-T del Sistema Vial, B1-NZ del Uso del Suelo, B2-NZ de la Ocupación y Edificabilidad del Suelo, B3-NZ de la Categorización y Dimensionamiento Vial, requerirán reforma de la presente ordenanza.

Los cambios a los componentes: Programas y Proyectos, Plan de Implementación del Plan Parcial de las parroquias de Nayón y Zámbez no requerirán reforma a la presente Ordenanza y se sujetarán a las determinaciones que en forma coordinada establezcan el Cabildo Zonal y la Administración Zonal.

Art. 16.- Interpretación y aplicación.- Si fuese necesaria una interpretación de las disposiciones del Plan parcial de las parroquias de Nayón y Zámbez será el Concejo Metropolitano quien la realice.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: Los establecimientos comerciales e industriales -a excepción de establecimientos II4-, legalmente instalados en la zona y que se encuentran funcionando en cumplimiento de las normativas ambientales podrán seguir funcionando.

SEGUNDA: Los IRMS emitidos hasta antes de la aprobación de esta ordenanza que se contrapongan con las disposiciones del Plan Parcial de las parroquias de Nayón y Zámbez perderán vigencia. Se exceptúan de esta disposición los IRMS que han sido ingresados para la obtención de trámites de autorización de habilitación del suelo y edificación hasta antes de la vigencia de esta ordenanza.

TERCERA: Los predios que se encuentran en sitios potenciales de riesgo, tanto en bordes de quebrada como en laderas de cerros, sin embargo de que se amerita un catastro de estos predios por parte de la Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros, se establece que en caso de existir construcciones en estas áreas de riesgo, los propietarios, una vez notificados aplicarán medidas de mitigación para lo cual dispondrán de un plazo de 12 meses a partir de la sanción de esta ordenanza. La notificación la emitirá la Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros, en coordinación con la Administración Zonal Eugenio Espejo.

Para predios vacantes ubicados en sitios de riesgo que vayan a ser utilizados para edificar, previa la aprobación de planos, el propietario o su representante, deberá presentar un informe geotécnico de las condiciones de estabilidad del predio y las medidas que se proponen para evitar afectaciones o siniestros.



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0035

Para todo el territorio de las dos parroquias, se han definido las distancias que deben respetarse para construcciones de predios que se encuentran en bordes de quebrada, las cuales serán: -5 metros cuando el predio se encuentra junto a taludes de baja pendiente y 10 metros cuando el predio se encuentra junto a taludes de alta pendiente.

DISPOSICIONES FINALES

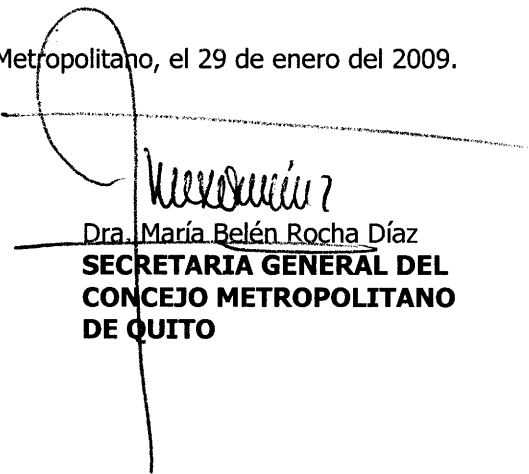
PRIMERA: Los contenidos de los Programas y Proyectos contemplados en la Memoria Técnica podran modificarse según lo justifiquen los estudios de detalle o si han cambiado las circunstancias que lo originaron.

SEGUNDA: Los planos que se aprueban en esta ordenanza, modifican el contenido de los planos del PGDT y el PUOS en lo que tiene que ver con las parroquias de Nayón y Zábiza.

TERCERA: Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación en el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 29 de enero del 2009.


Andrés Vallejo Arcos
**PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO**


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



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0035

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 26 y 29 de enero del 2009.- Lo certifico.- Quito, 3 de febrero del 2009.

Dra. María Belén Rocha Díaz

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

ALCALDÍA DEL DISTRITO.- Quito, 3 de febrero del 2009.

EJECÚTESE

Paco Moncayo Gallegos

ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por Paco Moncayo Gallegos, Alcalde Metropolitano, el 3 de febrero del 2009.- Quito, 3 de febrero del 2009.

Dra. María Belén Rocha Díaz

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

R.B