

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

- 1.1. Con fecha martes 29 de agosto de 2017, la Comisión de Uso de Suelo realizó inspección en el sector en el cual se busca implantar la propuesta vial del sector Tacuri de la parroquia Nayón.
- 1.2. Mediante oficio No. 1057-DGT-GU-2017 de 08 de septiembre de 2017, a fojas 41 del expediente, el Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal "Eugenio Espejo", remite la propuesta vial para el polígono denominado Tacuri- Nayón.
- 1.3. En sesión ordinaria realizada el lunes 04 de septiembre de 2017, la Comisión de Uso de Suelo analizó la propuesta de regularización del trazado vial en referencia y resolvió emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano apruebe la propuesta vial del Polígono denominado Tacuri- Nayón.
- 1.4. En sesión ordinaria realizada el lunes 25 de septiembre de 2017, la Comisión de Uso de Suelo, motivó la elaboración de un proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 035 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de las Parroquias de Nayón y Zámbriza, con el objeto de dar cumplimiento a la Disposición Transitoria Séptima de la Ordenanza Metropolitana No. 127 que dispone:

*"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 (...)*. (Lo resaltado nos pertenece)

1.5. En sesión ordinaria realizada el lunes 16 de octubre de 2017, la Comisión de Uso de Suelo reconsideró la decisión adoptada en sesión de 04 de septiembre de 2017; y, analizó la propuesta de Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Ordenanza de Zonificación No. 035 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de las parroquias de Nayón y Zámbriza.

## 2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1. Mediante Memorando No. 810-DGT-GU-2016, de 21 de octubre de 2016, a fojas 5-7 del expediente, el Arq. Vinicio Robalino Hernández, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo", en lo principal manifiesta:

*"(...) de conformidad con el Plano adjunto el cual contiene la propuesta y estructura general vial para el sector Tacuri, por lo que la Dirección de Gestión del Territorio emite criterio TÉCNICO FAVORABLE.*

### SECCIONES TRANSVERSALES

ANCHO TRANSVERSAL	CALZADA	ACERAS
8.00	5.60m	1.20m cada una
10.00	6.00m	2.00m cada una
12.00	6.00m	3.00m cada una

2.2. Mediante Oficio No. STHV-DMPPS-1395 de 21 de marzo de 2017, a fojas 20-21 la Arq. María González, Directora Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite informe técnico y en su parte pertinente manifiesta:

*"En función de lo antes mencionado y de acuerdo a lo presentado por la Administración Zonal Eugenio Espejo, se está dando cumplimiento a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Séptima de la Ordenanza Metropolitana 127, razón por la cual se envía la propuesta vial para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, y su aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito (...)*".

2.2.- Mediante oficio No. STHV-DMPPS-5808, de 13 de octubre de 2017, a fojas 57 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que incorpora en el Plano B3-NZ de Categorización y Dimensionamiento Vial de la Ordenanza Metropolitana No. 035 del Plan Parcial Nayón – Zámbriza, el Mapa del Proyecto de Vías Locales, Principales y Secundarias del sector Tacuri, de la parroquia Nayón.

### 3. INFORME LEGAL.-

3.1. Mediante Memorando No. 0401-AZEE-SZEE de 26 de octubre de 2016, a fojas 8 del expediente, el Dr. Rolando Ruiz Merino, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo, en lo principal manifiesta:

*“Con estos antecedentes y con fundamento legal en las normas citadas, esta ASESORÍA LEGAL emite criterio legal favorable, para que se alcance del Concejo Metropolitano la aprobación de la propuesta sobre las vías enmarcadas en el Polígono denominado Tacuri de la parroquia Nayón de este Distrito (...).”*

3.2. Mediante oficio en referencia al expediente No. 2017-02471, de 30 de octubre de 2017, a fojas 71-73 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E), remite informe legal y en su parte pertinente señala:

*“Con fundamento en la normativa legal citada, y con sustento en los informes técnicos mencionados, y en cumplimiento de la Disposición Transitoria Séptima de la Ordenanza Metropolitana No. 127, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que de considerarlo pertinente, la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano la aprobación del proyecto de ordenanza que incorpora el Mapa de Vías Locales, Secundarias y Principales del Sector Tacuri (...).”*

### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 16 de octubre 2017, una vez revisados los criterios técnicos y legales, con fundamento en el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; artículos 55, literal c), 85, 87 literal d), 323 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Séptima Disposición Transitoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, resolvió reconsiderar lo resuelto en sesión ordinaria de 04 de septiembre de 2017, esto es aprobar mediante resolución, la propuesta vial del Polígono denominado Tacuri- Nayón; y, en su lugar, aprobó emitir **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate, el proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Ordenanza de Zonificación No. 035 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de las parroquias de Nayón y Zámbez.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,



Abg. Sergio Garnica

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Abg. Eduardo Del Pozo  
Concejal Metropolitano

<b>Acción:</b>	<b>Responsable:</b>	<b>Unidad:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Sumilla:</b>
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2017-11-01	
Revisado por:	J. Morán	PGC	2017-11-01	

(2016-552920)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución
Abg. Sergio Garnica	2017-11-01		2017-11-13
Sr. Jorge Albán	2017-11-13		2017-11-13
Abg. Eduardo Del Pozo	2017-11-13		2017-11-13
Msc. Patricio Ubidia	_____		_____
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha 13/11/2017	Recepción 	

## 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.

### EL 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 los numerales 1, 2 y 3 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; y, para planificar, construir t mantener la vialidad urbana;

**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 Zámbriza, constituye instrumento de aplicación del referido plan, el plano B3-NZ de Categorización y Dimensionamiento Vial; y,

**Que**, la Arq. María Gonzales, Directora Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico favorable a través del oficio No. STHV-DMPPS-1395 de 21 de marzo de 2017; y el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E) emite criterio legal favorable, mediante oficio en referencia al expediente No. 2017-02471, de 30 de octubre de 2017.

**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 REFORMATORIA DE LA ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN NO. 035 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS PARROQUIAS DE NAYÓN Y ZÁMBIZA**

**Artículo 1.-** Refórmese el artículo 11 de la Ordenanza de Zonificación No. 035 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de las parroquias de Nayón y Zámbez, para añadir un párrafo que diga: *"Incorpórese al plano B3-NZ de Categorización y Dimensionamiento Vial del Plan Parcial Nayón-Zámbez (NZ), el Mapa de proyectos 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**

**ACTA DE INSPECCIÓN AL SECTOR DE TACURI EN NAYON**

El día de hoy martes 29 de agosto de 2017, siendo las 9h40, en las inmediaciones de las calles Manuela Sáenz y Pablo del sector de Tacuri (-0.166727, -78.435593) de la Administración Zonal Eugenio Espejo, nos constituimos las siguientes personas: Concejal Sergio Garnica, Concejal Jorge Albán; Ing. Luis Jácome y Arq. Pablo Ortega por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dr. Santiago Burbano por Procuraduría Metropolitana; Ing. Patricio Valle por la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Lorena Velástegui e Ing. Ricardo Mejía por el Despacho del Concejal Marco Ponce; Arq. Gigliola Paroli por el Despacho del Concejal Jorge Albán; Lcda. Alejandra Morales y Dr. Alvaro Fiallos por el despacho del Concejal Sergio Garnica, a fin de que tenga lugar la diligencia de inspección dispuesta por la Comisión de Uso de Suelo. También concurren los señores Paola Salazar y Patricio Herrera como representantes de la zona.

El Concejal Garnica da la bienvenida a los presentes y a continuación se observa el plano de lotes presentado por la Administración Zonal misma que a través de su delegado expresa que los lotes de este sector son de grandes dimensiones pues corresponden en su mayoría a superficies de 5000m<sup>2</sup>, por lo que la planificación y apertura de las vías internas para esos predios debería ser efectuada como parte de sus respectivas propuestas de habilitación sean en propiedad horizontal o subdivisiones.

A continuación nos trasladamos por las calles Timasa y Cusua hasta el punto -0.167935, -78.424848 donde la Administración Zonal expresa haber proyectado una intención de vía sobre el retiro de borde superior de quebrada hasta unirla con la calle Timasa, propuesta que debe revisarse considerando la baja densidad poblacional que permite la zonificación.

Finalmente se recorre la calle De Los Osos hasta el punto -0.169805, -78.427179, donde se dispone la revisión de las propuestas viales proyectadas para completar una mejor trama vial conforme lo observado por la Arq. Lorena Velástegui. En ese lugar también se hacen presentes los señores Fanny Tapia, Enrique Andrade, Fernando Coronel y Byron Guevara como moradores de la zona.

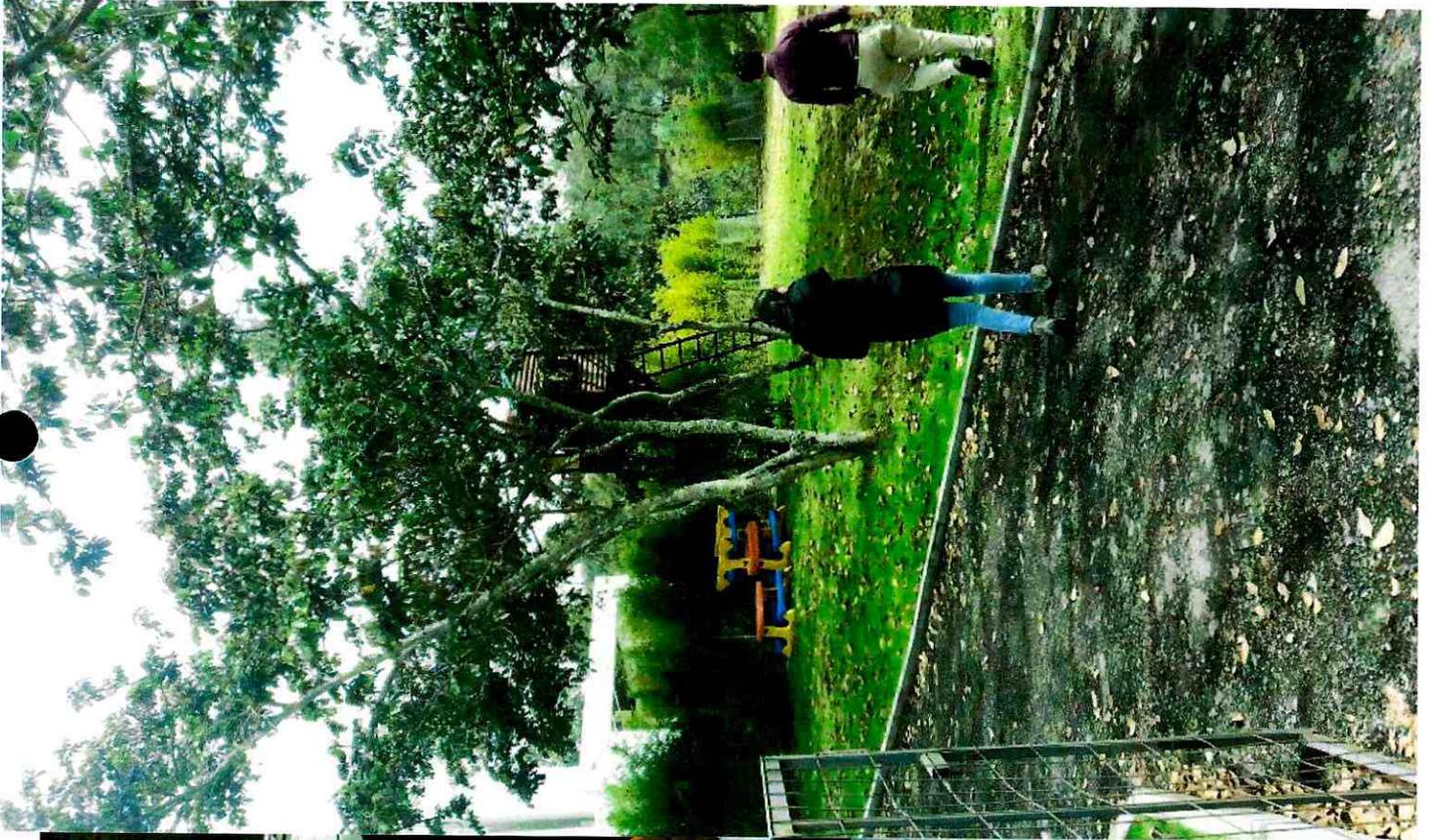
El Concejal Sergio Garnica señala que de conformidad con lo observado el expediente vuelva a la Administración Zonal para la revisión de la propuesta vial, con lo cual se da por terminada la presente diligencia.



Dr. Alvaro Fiallos  
Secretario Ad-Hoc

Sector Nayón Tacuán

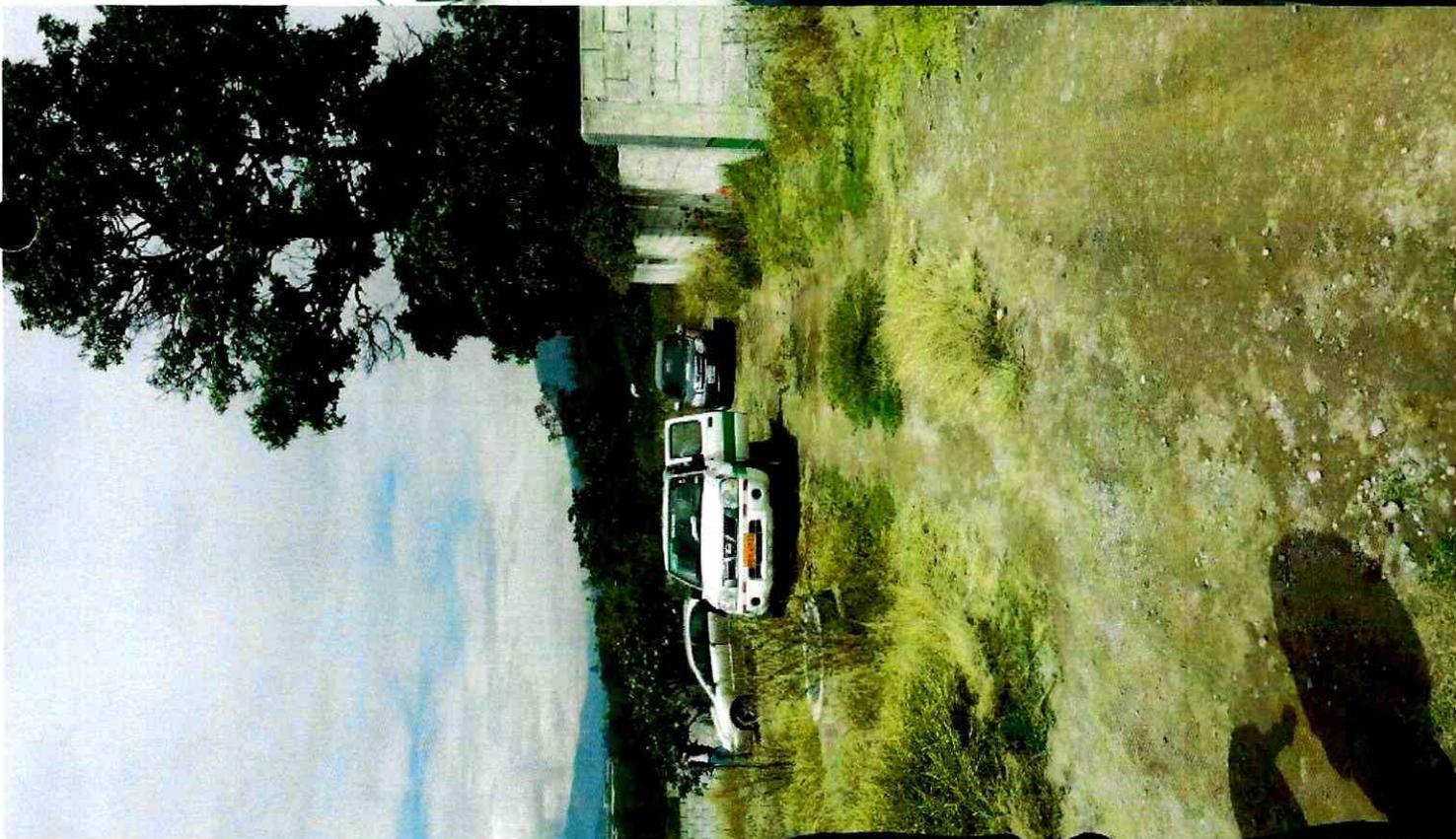




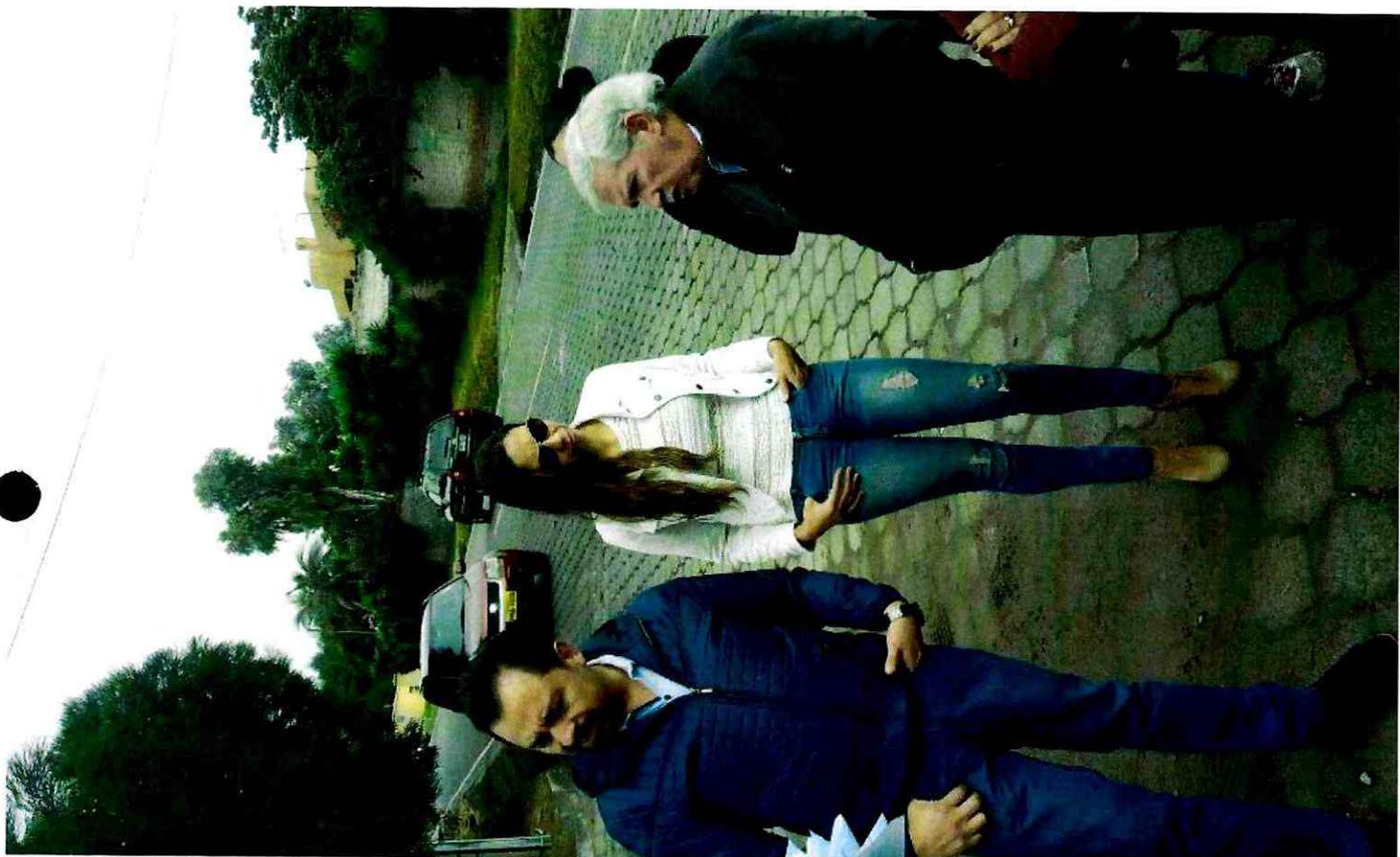




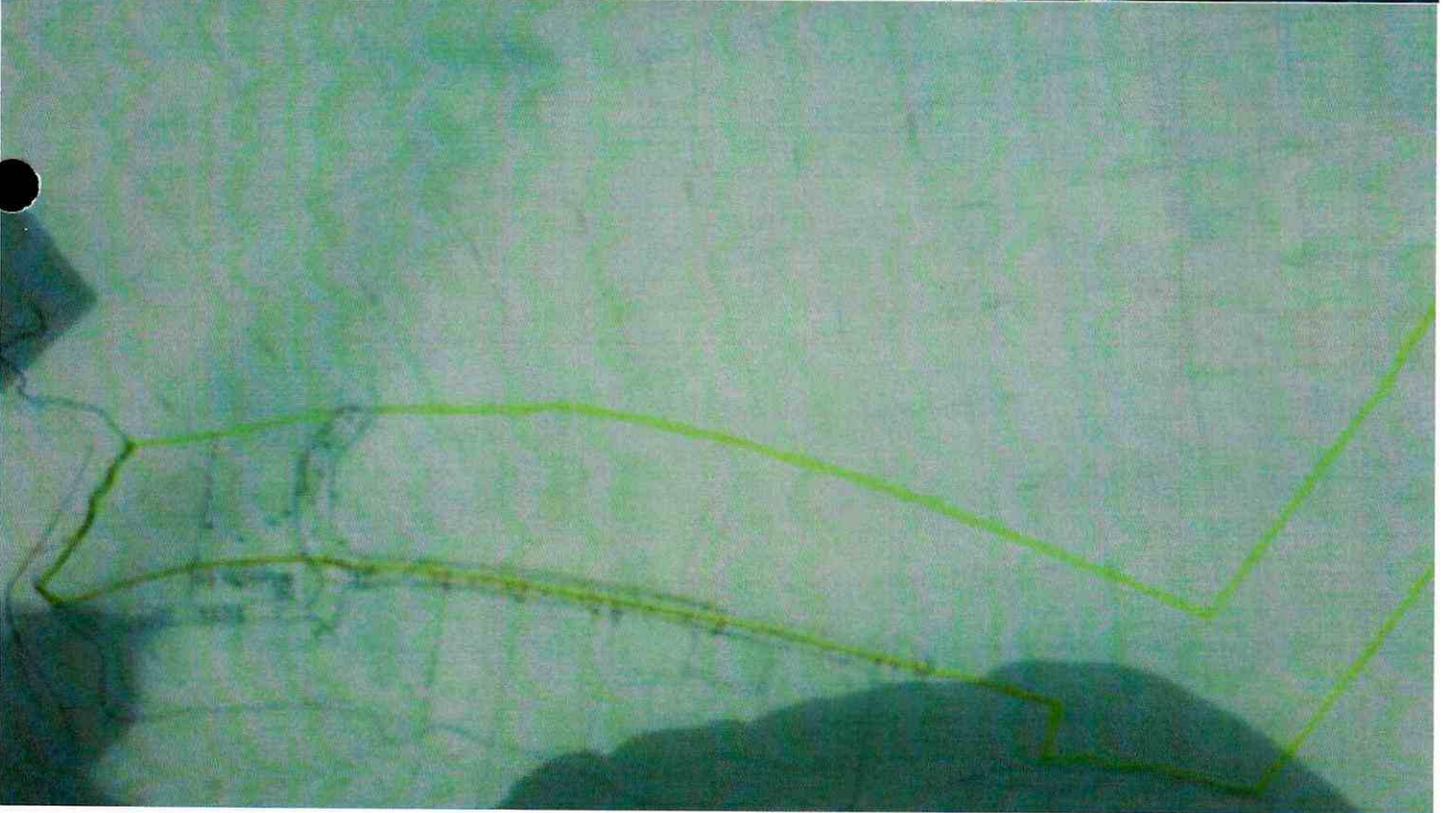
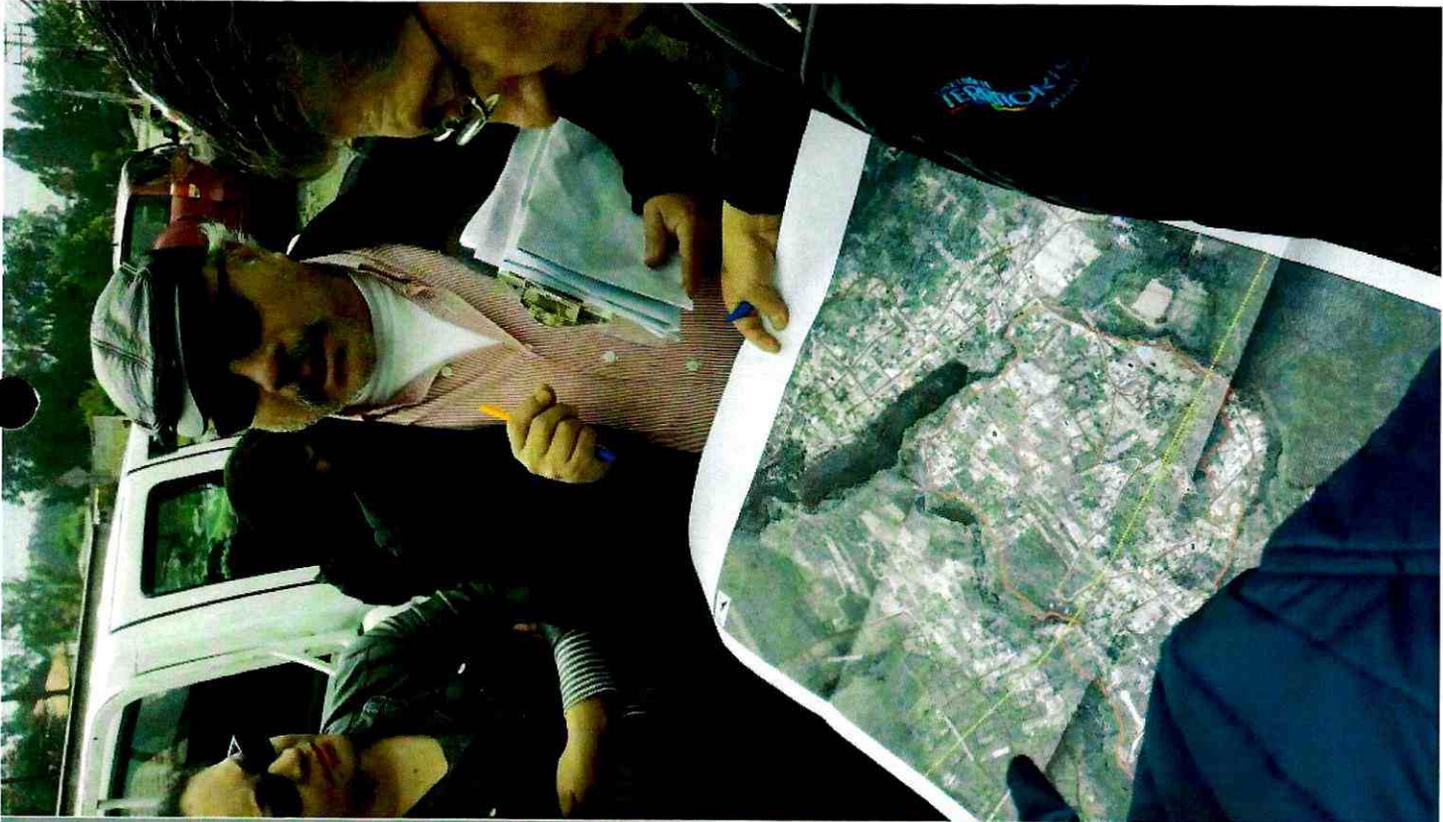




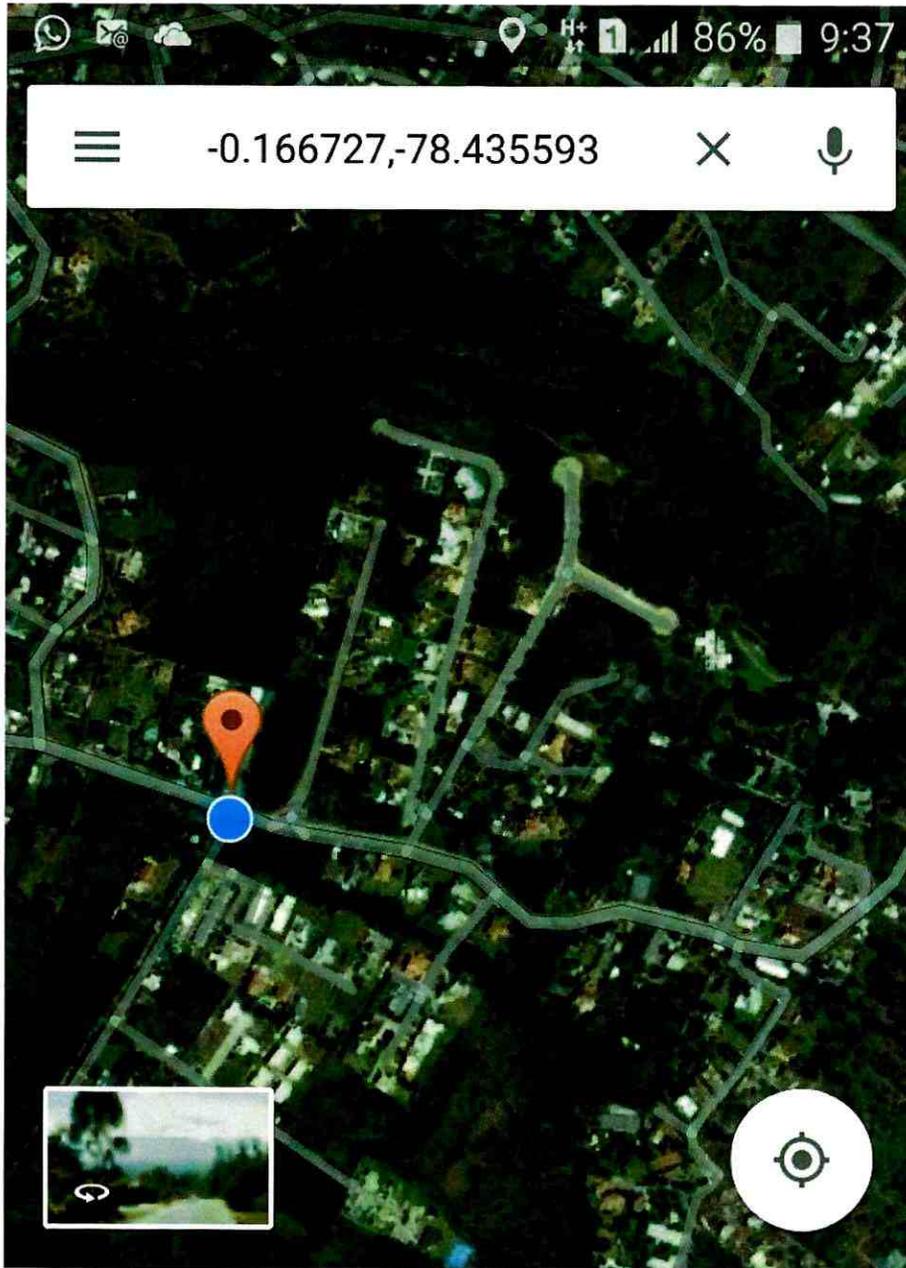










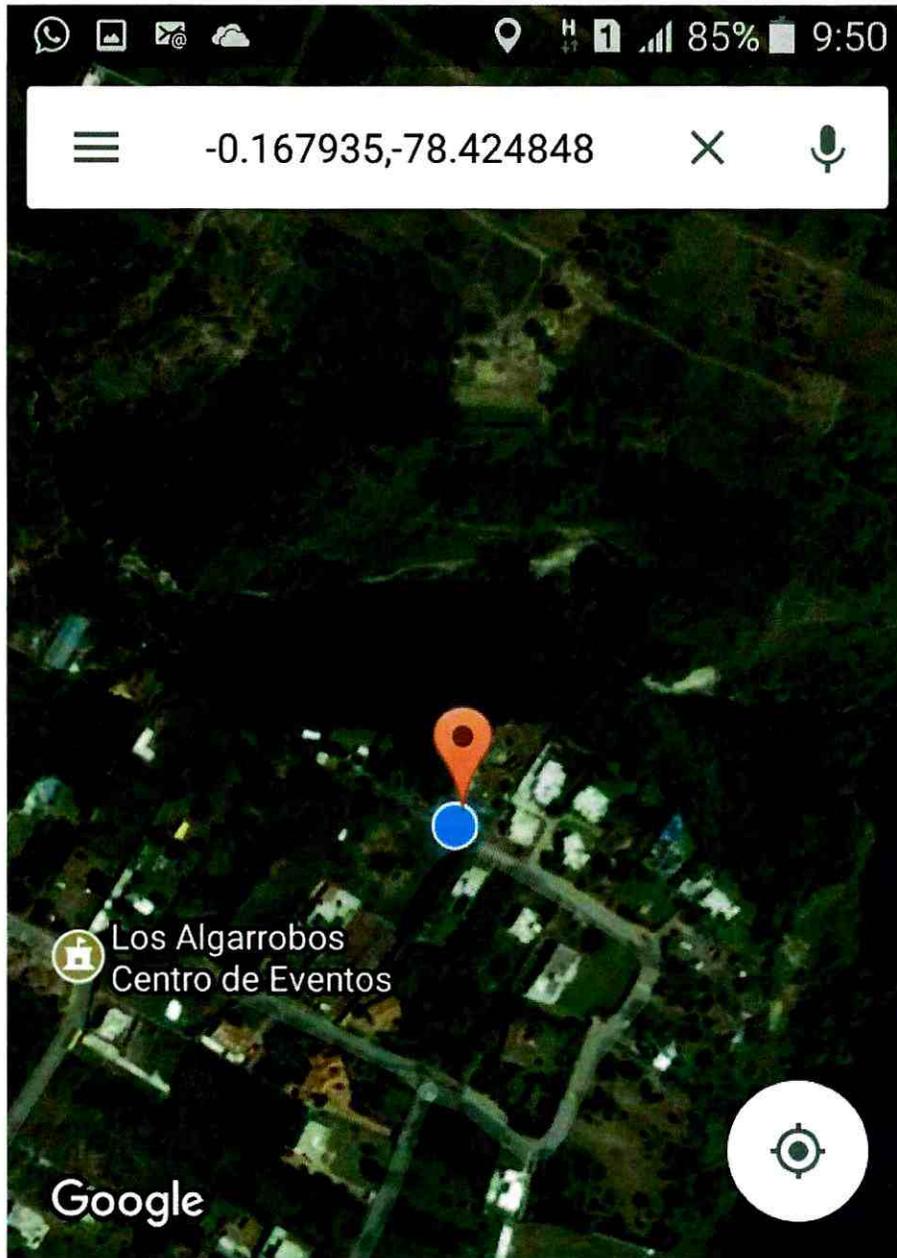


### Marcador colocado

cerca de Manuela Saenz, Quito 170170, E... •  1 min

 MÁS INFORMAC...

 INDICACIONES

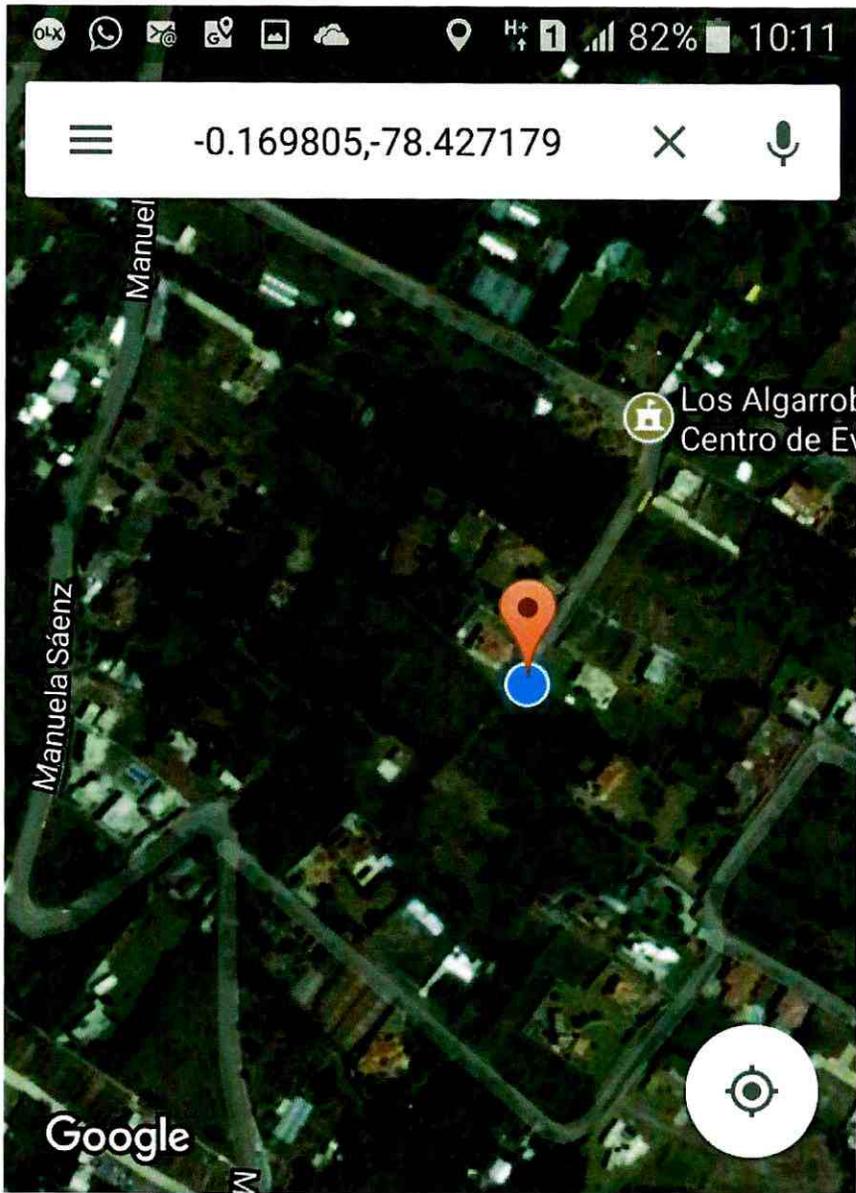


### Marcador colocado

cerca de Unnamed Road, Quito 170170, E... • 1 min

 MÁS INFORMAC...

 INDICACIONES



### Marcador colocado

cerca de Quito, Ecuador • 🚶 1 min

[i MÁS INFORMAC...](#)

[INDICACIONES](#)

*Comisión Uso de Suelo*  
*D3*  
*12/09/2017*

Quito, 08 de septiembre del 2017

Abogado  
Sergio Garnica Ortiz  
Presidente Comisión Uso de Suelo  
Presente

Asunto: Proyecto Vial Polígono Tacuri

Ref. Ticket GDOC-2016-552920  
Oficio No. 1057-DGT-GU-2017

De mi consideración:

De acuerdo a la Disposición Transitoria Séptima de la Ordenanza Metropolitana No. 127 que se encuentra vigente, señala entre otros, que el sector Tacuri de la Parroquia Nayón ha sido sujeto a cambios de uso de suelo y/o zonificación en el marco de la actualización del presente PUOS, se sujetarán a un plan vial, en coordinación con la Secretaria encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda, lo que será conocido por la Comisión de Uso de Suelo, a fin de ser aprobados por el Concejo Metropolitano de Quito.

En base al recorrido realizado el día martes, 29 de agosto del 2017 y a la sesión extraordinaria de la Comisión de Uso de Suelo realizada el lunes, 4 de septiembre del 2017, remito planos que contienen la planificación vial del polígono denominado "Tacuri" de la Parroquia Nayón, con las observaciones realizadas por los señores Concejales miembros de la Comisión de Uso de Suelo.

Particular que comunico a Usted para los fines pertinentes.

Atentamente,



Boris Mata Reyes  
ADMINISTRADOR ZONA "EUGENIO ESPEJO"

	NOMBRE	FECHA	FIRMA / SUMILLA
APROBO	Arq. Vinicio Robalino H.-Director Gestión del Territorio	08-09-2017	
ELABORO	Ing. Patricio Valle-Funcionario Dirección de Gestión Territorio	08-09-2017	

Adjunto 4 Planos en formato A1 (DWG) y 1 CD-R.



7

MEMORANDO No. 810-DGT-GU-2016

PARA : Dr. Rolando Ruiz Merino  
Director Jurídico (E)

DE : Arq. Vinicio Robalino Hernández  
Director de Gestión del Territorio

ASUNTO: En el texto

FECHA : 21 de octubre del 2016

Con Oficio No. STHV-DMMPPS-3572, Tramitado con Ticket No. 2016-503862, suscrito por el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, comunica que:

***"...La Ordenanza Metropolitana No. 127 Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0041 del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y sancionada el 25 de julio del 2016, señala en su Disposición Final Cuarta que entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y pagina web institucional de la municipalidad.***

***En la Disposición Transitoria Séptima de la Ordenanza se establece que entre otros, el sector Tacuri de la Parroquia Nayón; que ha sido sujeto a cambios de uso de suelo y/o zonificación en el marco de la actualización del presente PUOS, se sujetarán a un plan vial, correspondiente en coordinación con la Secretaria encargada del territorio, hábitat y vivienda, lo que será conocido 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..."***

Con memorando No. 694-DGT-GU-2016 de 09 de septiembre del 2016, suscrito por el Arq. Vinicio Robalino Hernández, Director de Gestión del territorio comunica a los Ingenieros: Patricio Valle, Patricio Borja y Julio Venegas que:

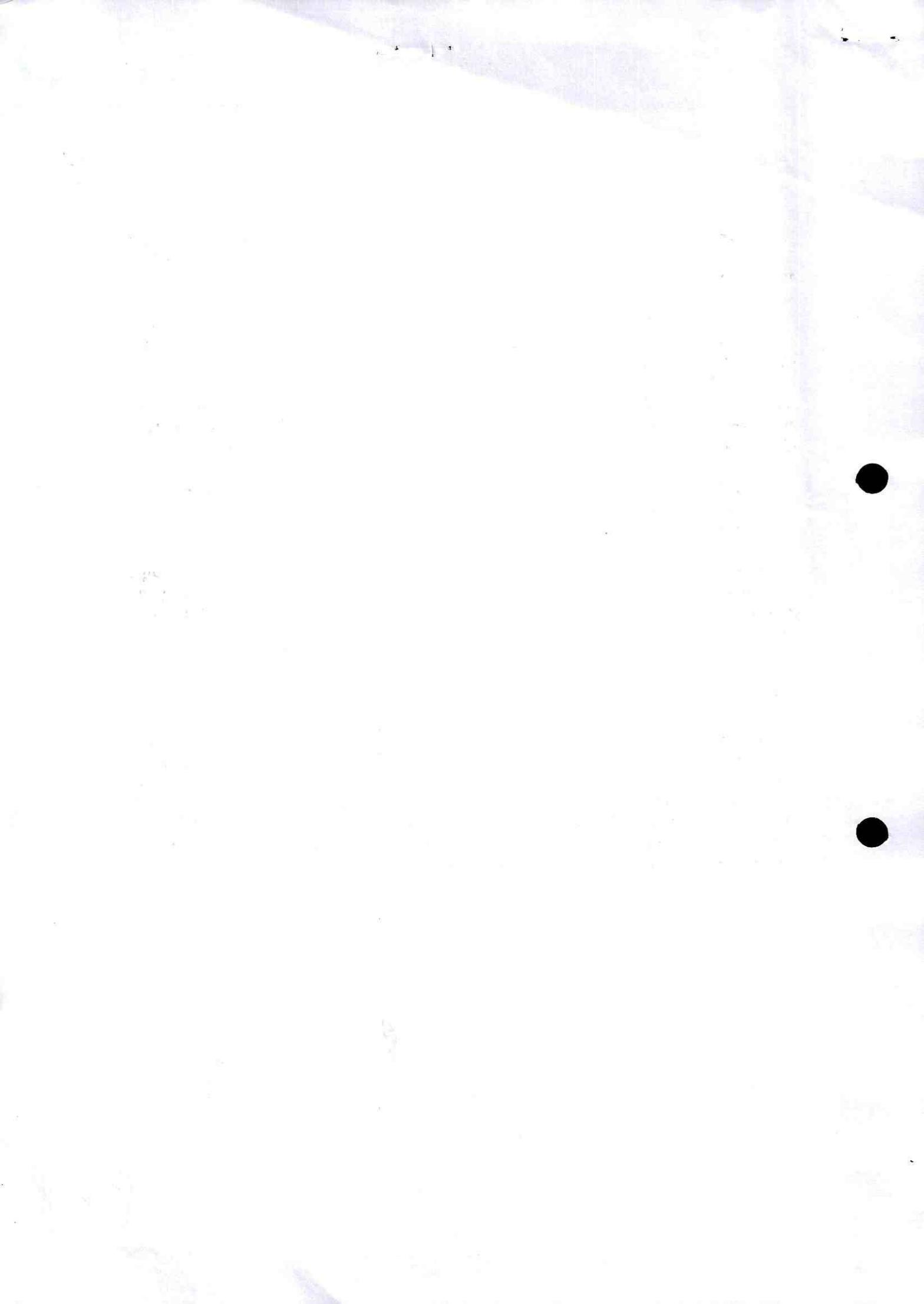
***"...Con Oficio No. 1267-DGT-GU-16 del 9 de agosto se informo a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda y a los técnicos que han sido delegados para estas mesas de trabajo..."***

De otra parte expone que:

Handwritten signature or mark.

Handwritten mark.

12.6 OCT. 2016



6

-2-

"...Con fecha 8 de septiembre del 2016, la Jefa de Gestión Urbana (E) Arq. Gabriela Nina asistió a una reunión en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con el Ing. Marcelo Yánez quien será la persona encargada desde la secretaria de coordinar los trabajos a realizarse.

En esta mesa de trabajo se entregó la información del cuadrante de intervención que corresponde al sector de Tacuro en la parroquia Jayón. En dicho archivo constan las vías locales y principales del sector. Como se explico en dicha reunión el objetivo de la conformación de estas mesas de trabajo es realizar una propuesta de parte de la Administración Zonal sobre las vías secundarias y de unión entre estos macro ejes viales existentes para la planificación del territorio en caso de futuros fraccionamientos debido al cambio de zonificación...".

En días anteriores se realizo una mesa de trabajo con el Ing. Marcelo Yánez de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en la cual se le presento una propuesta sobre las vías enmarcadas en el Polígono denominado Tacuri , de la cual se acogió ciertas sugerencias.

En mesa de trabajo realizada el 19 de octubre del 2016 con la Arq. María Fernanda Duque, Jefa Gestión Urbana (S) , Arq. Elsa Vivanco Cobo, Jefa Dpto. Obras Públicas y Arq. Lady Rodríguez, Jefa Dpto. Territorio y Vivienda , se reviso el proyecto y se acepto ciertas sugerencias y aportaciones y se corrigió el proyecto realizado.

#### INFORME TÉCNICO

Adjunto al presente encontrara un Plano formato A1 el cual contiene las vías locales secundarias y principales del denominado polígono Tacuri, el mismo que servirá como un instrumento de planificación y gestión territorial que establezca nuevas propuestas de uso de suelo y zonificación para el sector Tacuri, en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS)., de conformidad al Plano adjunto el cual contiene la propuesta y estructura general vial para el sector Tacuri, por lo que la Dirección Gestión del Territorio emite criterio **TÉCNICO FAVORABLE**.

#### SECCIONES TRANSVERSALES

<i>ANCHO TRANSVERSAL</i>	<i>CALZADA</i>	<i>ACERAS</i>
8.00	5.60 m	1.20 m cada una
10.00	6.00 m	2.00 m cada una
12.00	6.00 m	3.00 m cada una

B

A

5

-3-

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

Copia del Oficio y memorando detallado anteriormente, copias de los planos que contienen el Proyecto de Vías Locales y Principales del sector Tacuri y archivo digital.

A fin de que se emita el informe legal respectivo, documento habilitante para continuar con el proceso de aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Arq. Vinicio Robalino Hernández  
Director Gestión del Territorio

	NOMBRE	FECHA	FIRMA / SUMILLA
ELABORACION	Ing. Patricio Valle-Funcionario Gestión Urbana	21-10-2016	
ELABORACION	Ing. Patricio Borja-Funcionario Gestión Urbana	21-10-2016	
ELABORACION	Ing. Julio Venegas-Funcionario de Fiscalización	21-10-2016	

*Transición Iso de Sucre*

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
ALCALDÍA	ALCALDÍA
QUITO	QUITO
NÚMERO DE HOJA: 19-h	HORA: 14:52
FIRMA RECEPCION: IR	FECHA: 21 MAR 2017

*21/03/2017*

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**  
ALCALDÍA

21

Quito,

21 MAR 2017

Oficio No. STHV-DMPPS 1395

Abogado  
**Diego Cevallos Salgado**  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito  
Presente

Referencia: GDOC-2016-552920

De mi consideración:

Mediante Oficio No. 133-DGT-GU-2017, de fecha 02 de marzo de 2017, en cumplimiento de la Disposición Transitoria Séptima de la Ordenanza Metropolitana No. 127, remiten la documentación con la propuesta vial del sector denominado Tacuri de la parroquia de Nayón que contiene: vial locales, secundarias y principales, las cuales han sido realizadas en base a la restitución cartográfica predial (formato DWG) tomando en consideración las vías contenidas en el plano V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial de la Ordenanza Metropolitana No. 127 que contiene el PUOS, además se ha tomado en cuenta los trazados viales aprobados por parte del Concejo Metropolitano de Quito, con el objeto de complementar la propuesta vial, la articulación con las vías existentes que permitan mejorar la accesibilidad frente a futuros fraccionamientos y proyectos habitacionales.

Al respecto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, luego de revisar la información, le informa:

Se adjunta la siguiente documentación:

- Planos (4) con el polígono de análisis con la propuesta vial sobre la base de la restitución cartográfica predial (formato A1-DWG).
- Plano de un sector del área de estudio, con el trazado de vías locales de la subdivisión de la propiedad del Ing. Eduardo Páiz-año 2008.
- Plano con el trazado vial de un sector de el Valle de la Parroquia de Nayón, año 2008
- Memorando interno No. 810-DGT-GU-2016 con el informe legal favorables.
- Memorando interno No. 694-DGT-GU-2016 con el informe técnico.
- Plano en formato A1 con la propuesta vial del sector Tacuri sobre la base de la restitución fotogramétrica (orthofoto).
- 1 CD con la información digital de la propuesta vial.

**Antecedentes:**

La STHV con fecha 8 de septiembre de 2018, realizó una mesa de trabajo para entregar la información a las administraciones zonales a fin de que les permita dar cumplimiento de la Disposición Transitoria Séptima, en este caso en particular del cuadrante (polígono) correspondiente al sector de Tacuri de la parroquia de Nayón.

Oficio No. STHV-DMPPS-03572, con el cual se solicita se delegue personal técnico del Administración Zonal para coordinar el desarrollo del plan vial.

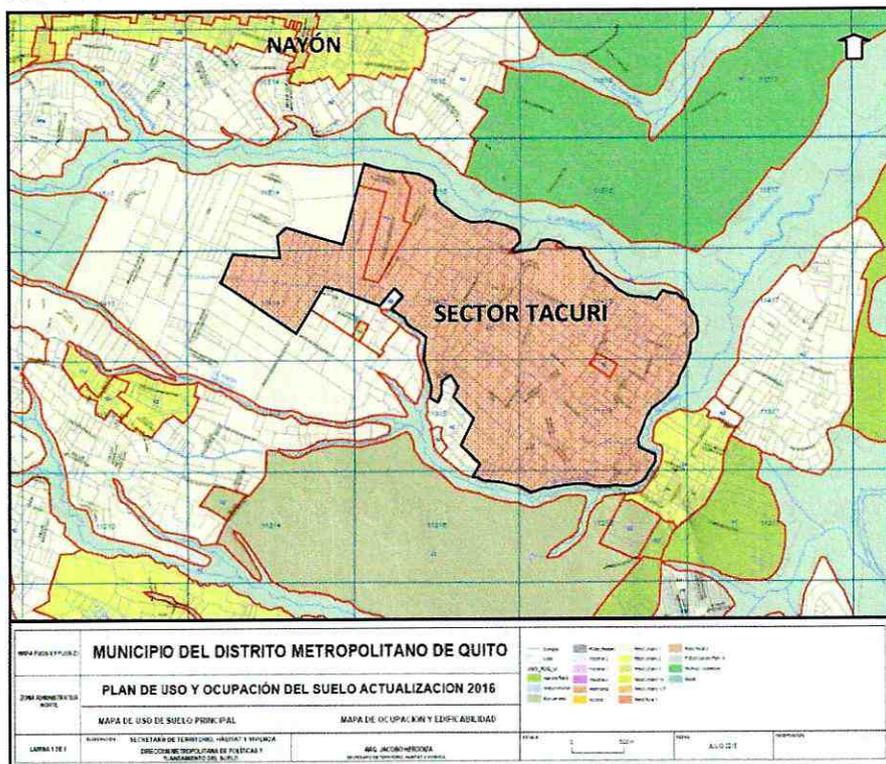
Oficio No. STHV-DMPPS-0059 de fecha 10 de enero de 2017, en el cual se recomienda mejorar el análisis del plan tanto en sus contenidos como en la presentación.

**Base legal:**

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 (lo resaltado me corresponde); 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.

**USO DE SUELO Y ZONIFICACIÓN DE UN SECTOR DE LA PARROQUIA DE NAYÓN-PUOS-2016**



Fuente: PUOS-2016

Elaboración: STHV

**Criterio técnico:**

Con oficio No. 1454, suscrito por el Administrador de la Zona Eugenio Espejo, adjuntan la propuesta del plan vial del sector denominado Tacuri de la parroquia de Nayón, la cual ha sido trabajada sobre base a la restitución cartográfica predial (formato DWG) y sobre una restitución fotogramétrica, la propuesta se ha tomado en cuenta las vías contenidas en el plano V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial de la Ordenanza Metropolitana No. 127.

La propuesta vial presenta la articulación del sistema vial principal (colectoras) con el vial local existente jerarquizado, a través de nuevas vías proyectadas que completan circuitos y anillos viales, además se complementa con los trazados viales aprobados de varios sectores que han sido presentados y revisados por la Administración Zonal Eugenio Espejo, trazados que corresponden al área del polígono denominado Tacuri donde opero el cambio de uso y zonificación en el marco de la actualización del PUOS-2016.

De conformidad a lo establecido en la Disposición Transitoria Séptima de la Ordenanza Metropolitana 127 del PUOS, en la que se establece que el sector Tacuri de la Parroquia de Nayón que fue objeto de cambio de uso de suelo y/o zonificación en el marco de la actualización del PUOS-2016.

En función de lo antes mencionado y de acuerdo a lo presentado por la Administración Zonal Eugenio Espejo, se está dando cumplimiento a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Séptima de la Ordenanza Metropolitana 127, razón por la cual se envía la propuesta vial para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, y su aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Arq. María González

**DIRECTORA METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adjunto documentación constante en 4 planos con la propuesta en cartográfica predial (formato A1-DWG), en 9 hojas útiles, 1 planos de orthofoto en formato A1 y un CD-R.

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.-

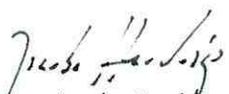
**De mi consideración:**

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 setiembre 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 setiembre de 2017, suscrito por el Abogado Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,

  
Arq. Jacobo Herdóiza

**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

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

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	
Revisado por:	V. Tapia	DMPPS	2017-10-04	

**MEMORANDO No. 0401 AZEE-SZEE**

**PARA:** Arq. Vinicio Robalino, **DIRECTOR GESTION DEL TERRITORIO**

**ASUNTO:** Propuesta vial sector Tacuri

**FECHA:** 2016.10.26

En atención a su memorando No. 810-DGT-GU-2016 de 21 de octubre del 2016, relacionado con el tema de aprobación de la propuesta sobre las vías enmarcadas en el Polígono denominado Tacuri, parroquia Nayón de este Distrito, digo:

**PEDIDO:**

Se remite el tema a esta asesoría legal, a fin de que se emita el informe jurídico respectivo, para continuar con el proceso de aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito, de la propuesta sobre las vías enmarcadas en el Polígono denominado Tacuri, parroquia Nayón de este Distrito.

**DOCUMENTOS PRESENTADOS:**

1.-Oficio No.3572 STHV-DMMPPS-3572, ingresado con ticket 2016-503862, suscrito por el arquitecto Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, quien solicita a esta Administración Zonal, delegar al personal técnico adecuado para cumplir con lo dispuesto en la transitoria séptima de la Ordenanza Metropolitana No. 127 modificatoria de la ordenanza metropolitana No. 0041 del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito.

2.-Oficio No. 1267-DGT-GU-16 de 20 de agosto del 2016, suscrito por el abogado Henry Valencia Camba, Administrador Zonal Eugenio Espejo ( S ), mediante el cual se comunica al arquitecto Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, que las personas delegadas para tal fin son el ingeniero Patricio Valle e Ingeniero Julio Venegas, Técnico de Fiscalización.

3.- Memorando No. 810-DGT-GU-2016 de 21 de octubre del 2016, suscrito por el arquitecto Vinicio Robalino, Director de Gestión del Territorio Zonal, con el que emite informe técnico favorable para continuar con el tema de aprobación de la propuesta sobre las vías enmarcadas en el Polígono denominado Tacuri de este Distrito, tema que ha sido analizado y revisado en mesas de trabajo en distintas fechas, por los funcionarios municipales delegados para este trabajo.

## **BASE LEGAL:**

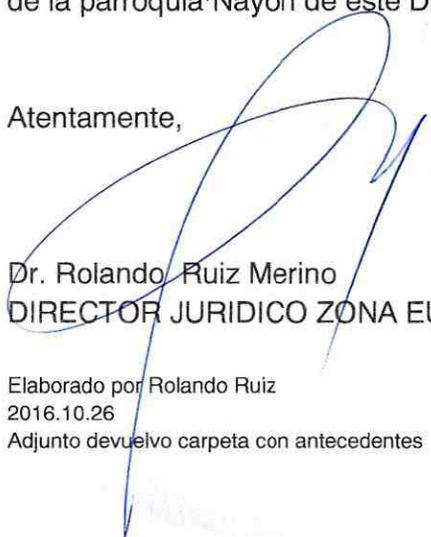
El Concejo Metropolitano entre sus atribuciones generales, de conformidad a lo previsto en el Art. 87 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD, señala: *"Aprobar el plan metropolitano de desarrollo y el ordenamiento territorial elaborados participativamente con la acción del concejo metropolitano de planificación, los gobiernos parroquiales y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar el ejercicio de aquellos"*

Ordenanza Metropolitana No. 127 modificatoria de la ordenanza metropolitana No. 0041 del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo PUOS, sancionada el 25 de julio del 2016, disposición transitoria séptima, establece; *"Los sectores de la parroquia 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: Collaqui; 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 sujetará a un plan vial, correspondiente en coordinación con la Secretaria encargada del territorio, hábitat y vivienda, lo que será conocido 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."*

## **ANALISIS Y CRITERIO LEGAL:**

Con estos antecedentes y con fundamento legal en las normas citadas, esta ASESORIA LEGAL, emite criterio legal favorable, para que se alcance del Concejo Metropolitano la aprobación de la propuesta sobre las vías enmarcadas en el Polígono denominado Tacuri de la parroquia Nayón de este Distrito.

Atentamente,

  
Dr. Rolando Ruiz Merino  
DIRECTOR JURIDICO ZONA EUGENIO ESPEJO, ENCARGADO

Elaborado por Rolando Ruiz  
2016.10.26  
Adjunto devuelvo carpeta con antecedentes

*Comisión de*  
*Subprocurador*  
*de*  
*la*  
*Procuraduría*

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: **30 OCT 2017** Hora: **16:25**

Nº. HOJAS 397

Recibido por: *[Signature]*



Expediente No. 2017-02471  
GDOC. 2016-552920

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

30 OCT 2017

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y la delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (e), mediante el Memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente criterio legal:

**I. SOLICITUD:**

Mediante Oficio No. SGC-2017-2961 de 17 de octubre de 2017 la Secretaría General del Concejo Metropolitano, por decisión de la Comisión de Uso de Suelo, solicitó informe legal respecto al proyecto de Ordenanza que incorpora en el Plano B3-NZ de Categorización y Dimensionamiento Vial de la Ordenanza Metropolitana No. 035 del Plan Parcial Nayón- Zámbriza, el Mapa del proyecto de Vías Locales, Secundarias y Principales del sector Tacuri de la parroquia Nayón.

**II. INFORMES TÉCNICOS:**

1.- Con Oficio No. 1057-DGT-GU-2017 de 08 de septiembre de 2017, la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo", manifiesta: *"En base al recorrido realizado el día martes, 29 de agosto del 2017 y a la sesión extraordinaria de la Comisión de Uso de Suelo realizada el lunes, 4 de septiembre del 2017, remito los planos que contienen la planificación vial del polígono denominado "Tacuri" de la Parroquia Nayón, con las observaciones realizadas por los señores Concejales miembros de la Comisión de Uso de Suelo"*.

2.- Mediante Oficio No. 1156-DGT-GU-2017 de 26 de septiembre de 2017, la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo", adjunta una copia del oficio No. 1057-DGT-GU-2017 y 1 CD-R, el cual contiene el archivo del nuevo Mapa del Proyecto de Vías locales, secundarias y principales en el polígono del sector denominado Tacuri.

3.- Con oficio No. STHV-DMPPS-5808 de 13 de octubre de 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite para conocimiento el proyecto de Ordenanza Metropolitana que incorpora en el Plano B3-NZ de Categorización y Dimensionamiento Vial de la Ordenanza Metropolitana No. 035 del Plan Parcial Nayón- Zámbriza, el Mapa del proyecto de Vías Locales, Secundarias y Principales del sector Tacuri de la parroquia

Nayón, emitido 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.

### III. NORMATIVA:

#### CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA:

*Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas 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.*
- 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*
- 3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana.*

*Art. 266.- 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. [...]*

#### LEY ORGÁNICA DE RÉGIMEN PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

*“Art. 26.- Competencia exclusiva.- La decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano. [...]*

#### CODIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN:

*“Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*

*[...]*

*c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana;”*

*“Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:*

*a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno*

*autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;”.*

*Art. 85.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado del distrito metropolitano.- Los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que puedan ser asumidas de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que se les asigne.”*

*“Art. 87.- Atribuciones del concejo metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:*

*a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;”*

**ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 035 QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS PARROQUIAS DE NAYÓN Y ZÁMBIZA:**

**(sancionada el 03 de febrero de 2009)**

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

*“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 Zámbez y los planos del Plan General de Desarrollo Territorial, A1-NZ de la clasificación del suelo, A”- 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. 11.- Categorización, dimensiones y afectaciones del sistema vial.- El sistema vial de las Parroquias Nayón y Zámbez se estructura a partir de los siguientes elementos: Malla de vías expresas vinculadas a Nayón y Zámbez; 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.*

**ORDENANZA METROPOLITANA No. 172 QUE REGULA EL RÉGIMEN DE SUELO EN EL DMQ: (sancionada el 30 de diciembre de 2011)**

*“Artículo (24).- Planes parciales.-”*

1. Son los instrumentos de planeamiento de la administración metropolitana, cuyo objetivo es la ordenación y desarrollo particularizado de las zonas metropolitanas. Los planes parciales pueden precisar o modificar las determinaciones que sobre ordenamiento, uso, ocupación del suelo y edificación, se establece en el PMOT.
2. Serán elaborados por la Secretaría responsable el territorio, hábitat y vivienda, en colaboración con la Administración Zonal correspondiente. La Secretaría sectorial realizará la aprobación técnica del instrumento a través del informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano.
3. Los planes parciales determinarán:
  - a) Los usos pormenorizados y tipologías de edificación.
  - b) Las reservas de suelo para equipamientos.
  - c) El trazado y características de la red vial propia del sector y de su enlace, influencia e impacto con el sistema general.
  - d) Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, telefónica y de aquellos otros servicios que prevea el plan y la formulación de programas y proyectos.”

“Artículo... (73).- Sistema Vial.- [...]

5.- 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.”

**ORDENANZA METROPOLITANA No. 0127 MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0041 DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DMQ: (sancionada el 25 de julio de 2016)**

Disposición Transitoria Séptima: “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: Collaqui; 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 informe, a fin de ser aprobados por el Concejo Metropolitano de Quito.”

**IV. CRITERIO LEGAL:**

Con fundamento en la normativa legal citada, y con sustento en los informes técnicos mencionados, y en cumplimiento de la Disposición Transitoria Séptima de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que, de considerarlo pertinente, la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano la aprobación del proyecto de ordenanza que incorpora el Mapa de Vías

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.

El pronunciamiento de éste Despacho no se refiere al contenido de los planos, los cuales son, en razón de la competencia, de exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos que los generen.

Sin perjuicio de lo manifestado, me permito poner a su consideración las siguientes recomendaciones de carácter legal, respecto al proyecto de ordenanza:

1. En el segundo considerando, incluir el numeral 3 del artículo 264 de la Constitución de la República que se refiere a la competencia para planificar, construir y mantener la vialidad urbana.
2. Añadir un considerando que se refiera a los informes técnicos y legal emitidos por dependencias municipales para el presente trámite de modificatoria de la Ordenanza.
3. El título del proyecto debería formularse como reforma de la Ordenanza de Zonificación No. 035 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de las parroquias de Nayón y Zámbiza.
4. Sustituir el texto del artículo 1, por el siguiente:

“Artículo 1.- Refórmese el artículo 11 de la Ordenanza de Zonificación No. 035 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de las parroquias de Nayón y Zámbiza, para añadir un párrafo que diga: *“Incorpórese al plano B3-NZ de Categorización y Dimensionamiento Vial del Plan Parcial Nayón- Zámbiza (NZ), el Mapa de proyectos de Vías Locales, secundarias y Principales del Sector Tacuri de la parroquia Nayón, anexo a esta Ordenanza.”*

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Adjunto expediente completo (84 F. INCLUIDO 4 PLANOS Y 3 CD'S).

	Nombres	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Mónica Guzmán	#	

Oficio No.: SG- 3209

Quito D.M., 08 NOV. 2017

Ticket GDOC: 2017-152195

**Abogado**  
**Sergio Garnica Ortiz**  
**Presidente de la Comisión de Uso de Suelo**  
**Presente**

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Metropolitana que incorpora el nada de vías locales, secundarias y principales del sector Tacuri, en el Plano B3-NZ de categorización y dimensionamiento vial de la Ordenanza Metropolitana No. 0035, del Plan Parcial Nayón - Zámbriza.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. A 320, de 6 de noviembre de 2017, recibido en esta Secretaría el 7 de noviembre del mismo año, por el cual el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza Metropolitana que incorpora el nada de vías locales, secundarias y principales del sector Tacuri, en el Plano B3-NZ de categorización y dimensionamiento vial de la Ordenanza Metropolitana No. 0035, del Plan Parcial Nayón - Zámbriza; y, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en función de la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado, así como la referencia a las normas preexistentes que se modifican a través del proyecto.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirvan incluir, en un plazo máximo de 15 días, el conocimiento del mismo en sesión de la Comisión de Uso de Suelo.

Página 1 de 2

Se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la oportunidad técnica, jurídica y legislativa del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



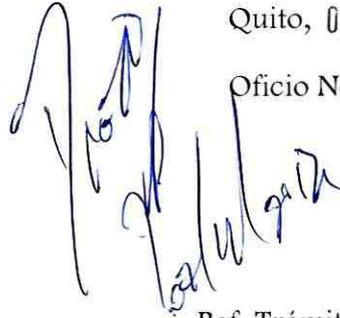
**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-11-08	

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
**CC: Con copia junto con expediente original**  
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Uso de Suelo  
**CC: Con copia para conocimiento**  
Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana  
Ejemplar 7: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Quito, 06 NOV. 2017

Oficio No. **A** 0320



Abogado  
**Diego Cevallos Salgado**  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**  
Presente

Ref. Trámite No. 2017-152195 ✓

**Asunto: proyecto de ordenanza Metropolitana que incorpora el Mapa de Vías Locales, Secundarias, y Principales del sector Tacuri de la parroquia Nayón,**

De mi consideración:

El Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-DMPPS-5823, de 16 de octubre de 2017, envía el proyecto de ordenanza Metropolitana que incorpora el Mapa de Vías Locales, Secundarias, y Principales del sector Tacuri de la parroquia Nayón, en el Plano B3-NZ de Categorización y Dimensionamiento Vial de la Ordenanza Metropolitana No. 035 del Plan Parcial Nayón-Zámbiza.

En ejercicio de la atribución prevista en los artículos 60, d), 90 d) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, remito a usted el referido proyecto y sus antecedentes a efectos de que sea puesto en conocimiento de la Comisión Permanente que corresponda, previo a su tratamiento en el seno del Concejo Metropolitan.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,



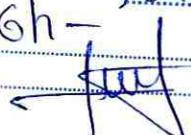
Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE METROPOLITANO  
PS/mep

Adjunto: lo indicado

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: **07 NOV 2017** Hora **16:17**

Nº. HOJAS **-6h-**

Recibido por: 

16 OCT 2017

Oficio No. STHV-DMPPS- 5823  
DM Quito,

**Doctor**  
**Mauricio Rodas Espinel**  
**Alcalde Metropolitano de Quito**  
**Presente.-**

De mi consideración:

Conforme lo establecido en la Disposición Transitoria Séptima de la Ordenanza Metropolitana No. 127, la cual 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”.*

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en cumplimiento a la Disposición antes referida, remite para su conocimiento, y de ser el caso, para tratamiento ante la Comisión de Uso de Suelo, el texto del proyecto de Ordenanza Metropolitana que incorpora el Mapa de Vías Locales, Secundarias y Principales del sector Tacuri de la parroquia de Nayón, en el Plano B3-NZ de Categorización Y Dimensionamiento Vial de la Ordenanza Metropolitana No. 035 del Plan Parcial Nayón-Zámbiza.

Atentamente,



Arq. Jacobo Herdoiza  
**Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda**

Adjunto texto del proyecto de la ordenanza.

Acción	Responsable	Sigla/Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	P. Ortega	DMPPS	2017-10-13	
Revisado por:	M. Gonzalez	DMPPS	2017-10-13	