

**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. En sesión ordinaria realizada 16 de noviembre de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza de Zonificación No. 035 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de las parroquias de Nayón y Zámbriza.
- 1.2. Mediante oficio No. SGC-3330 de 16 de noviembre de 2017, a fojas 87 del expediente, el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano, remite al Abg. Sergio Garnica Ortiz, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, las observaciones formuladas por el Concejo Metropolitano al proyecto de ordenanza reformativa en referencia.
- 1.3. Por disposición de la presidencia de la Comisión de Uso de Suelo, mediante oficio No. 3392 de 22 de noviembre de 2017, a fojas 88 del expediente, el Abg. Jaime Morán Paredes, Secretario General del Concejo Metropolitano (S), remite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el expediente del proyecto normativo en referencia para que se incorporen al mismo las observaciones formuladas en primer debate.
- 1.4. Con fecha 29 de noviembre de 2017, la Comisión de Uso de Suelo, realizó inspección al lugar en el que se busca implantar la propuesta de Plan Parcial Vial Nayón-Zambiza, cuya acta de inspección obra a fojas 103 del expediente.
- 1.5. Mediante oficio No. STHV-DMPPS-6830 de 13 de diciembre de 2017, fojas 94 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoiza, remite el proyecto de Ordenanza que incorpora el Plano B3-NZ de categorización y dimensionamiento vial de la Ordenanza Metropolitana No. 035, Plan Parcial Nayón Zámbriza, incluidas las observaciones formuladas por los señores concejales y concejalas en primer debate al proyecto normativo en referencia.

1.6. Mediante oficio No. 1329-DGT-GU-2017 de 01 de diciembre de 2017, recibido en esta Secretaría General del Concejo el 27 de los mismos mes y año, a fojas 108 del expediente, el Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zona Norte "Eugenio Espejo", en relación a la inspección realizada al sector Tacuri, informa que:

"(...) se verificó ciertos tramos de líneas de intención del proyecto de vías locales, secundarias, y principales en el sector Tacuri remitido por esta Administración Zonal; ajunto encontrará los planos que contiene los ajustes de conformidad a la inspección realizada".

1.7. En sesión extraordinaria realizada el 13 de diciembre de 2017, la Comisión de Uso de Suelo, analizó las observaciones presentadas en primer debate por parte de los señores concejales sobre el proyecto de ordenanza en mención, sistematizando aquellas que consideró pertinentes; en dicha sesión, esta Comisión, emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza Metropolitana 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 y Zámbez.

1.8. Mediante oficio s/n de 21 de febrero de 2018, a fojas 112 del expediente, el Econ. Miguel A. Terán R. y, mediante oficio s/n de 28 de febrero de 2018, a fojas 111 del expediente, el Ing. Fernando Ramiro Larrea Narváez, ambos moradores del Conjunto Tacuri-Oasis Blanco, ubicado en la parroquia Nayón, remiten sus observaciones al Plan Vial Nayón y Zámbez, y solicitan que la Comisión de Uso de Suelo disponga la revisión integral del proyecto vial en referencia.

1.9. Con fecha 07 de marzo de 2018, en las instalaciones de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, se lleva a cabo la mesa de trabajo con los asesores de despacho de los concejales miembros de la Comisión de Uso de Suelo, los funcionarios competentes de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y de la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo", con el objeto de analizar las observaciones formuladas al proyecto de Plan Vial Nayón Zámbez por parte de lo morados del barrio Tacuri.

1.10. Mediante oficio No. 185-DGT-GU-2018, de 07 de marzo de 2018, a fojas 117 del expediente, el Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Norte "Eugenio Espejo", en atención al contenido de los oficios detallados en el numeral 1.8 del presente informe, en lo principal manifiesta:

"(...) comunico que realizada la inspección el día 04 de marzo del 2018 a las 14:00 a los predios mencionados anteriormente, se constató la existencia de unidades de vivienda que estarían afectadas por las líneas de intención de las vías proyectadas, debiendo señalar que las mismas se realizaron de acuerdo a la base de datos constante en el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q), en la cual no se encuentran implantadas las viviendas lo que ocasionó un error en la planificación del proyecto de vías locales, secundarias y principales en el sector Tacuri remitido por esta Administración Zonal ."

1.11. Mediante oficio s/n de 09 de marzo de 2018, a fojas 121- 122 del expediente, el Sr. Rodrigo Estévez, Presidente del Comité Promejoras del Barrio Tacuri, solicita la revisión integral del proyecto del Plan Vial Nayón Zámbez, por sentirse afectados por las líneas de intención de proyección vial constante en el proyecto vial en referencia.

- 1.12. Con fecha 13 de marzo de 2018, se realizó una Mesa de Trabajo entre Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y los moradores del sector Nayón-Zambiza, la Junta Parroquial de Nayón y la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo".
- 1.13. La Comisión Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 15 de marzo de 2018 resolvió emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza Metropolitana 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 y Zambiza.
- 1.14. La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 09 de julio de 2018, reconsideró su decisión adoptada en sesión extraordinaria realizada el 15 de marzo de 2018 y analizó las inquietudes planteadas por los moradores del sector Nayón – Zambiza, así como la propuesta final presentada por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

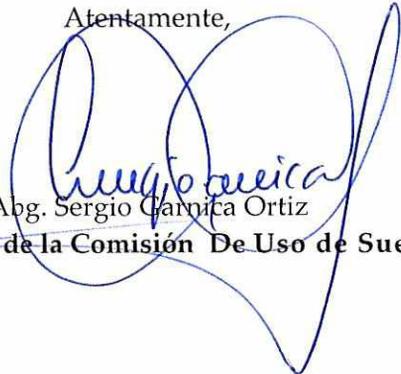
2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 09 de julio de 2018, con fundamento en los artículos 57 literal a) y 87 literal a), 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, de 31 de mayo de 2014; emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza Metropolitana 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 y Zambiza.

Se dispone a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, incorpore en el proyecto normativo en referencia una Disposición Transitoria por la cual se disponga que la entidad metropolitana competente en materia de territorio, hábitat y vivienda, en el plazo de 3 meses presente un alcance al plan Vial Nayón-Zambiza, en función de la intersección de la Avenida Troncal Metropolitana con el plan vial en referencia.

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

Atentamente,



Abg. Sergio Garnica Ortiz

Presidente de la Comisión De Uso de Suelo


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Abg. Eduardo Del Pozo
Concejal Metropolitano


Mgs. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-07-09	
Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-07-09	f

(2016-552920)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución
Abg. Sergio Garnica			
Sr. Jorge Albán			
Abg. Eduardo Del Pozo			
Msc. Patricio Ubidia			
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha 30/08/18		Recepción Dne. J. J. P.

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, 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. 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.

El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial-PMDOT, aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No. 041 el 26 de marzo de 2015, 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, que incluyen a la parroquia de Nayón y se expresan en el territorio de la siguiente manera:

La subcentralidad de escala zonal (Política 4 del PMDOT) es parte de una estructura multinodal de subcentralidades urbanas (SUB 11 Nayón), con 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 intensión 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.

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 192 de fecha 20 de diciembre de 2017, luego de su sanción en segundo debate fue aprobada la Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), mapas U2 y Z2.

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 127 de fecha 25 de julio de 2016, luego de su sanción en segundo debate fue aprobada la Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 041, que en sus anexos contiene el Mapa de Categorización y Dimensionamiento Vial PUOS-V2.

Frente al crecimiento poblacional y al acelerado desarrollo urbano de la parroquia rural de Nayón, la cual en materia administrativa es parte de la Administración Zonal Eugenio Espejo, desde la perspectiva de su sistema vial, está conformada por amplias zonas de expansión urbana, cuyo desarrollo creciente en parte ha sido el resultado de la ocupación espontánea del suelo, el constante fraccionamiento de lotes, la construcción de conjuntos habitacionales, entre otros factores, que han conllevado efectos de discontinuidad vial y un bajo nivel de accesibilidad y conectividad en algunos barrios y sectores de la parroquia.

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito tiene entre sus fines la planificación y el impulso del desarrollo físico del cantón, en sus áreas urbanas y rurales; el procurar el bienestar material de la colectividad; la satisfacción directa e indirecta de las necesidades colectivas de los ciudadanos de su jurisdicción especialmente las relacionadas con de la convivencia en los ámbitos urbano y rural.

El objetivo de la presente propuesta es estructurar un sistema vial, que permita dotar a la Administración Zonal Eugenio Espejo 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 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 inmobiliario 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 un 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 inspección de la Comisión de Uso de Suelo, realizada el martes 29 de agosto de 2017, se verificó las propuestas de las líneas de intención de vías, planteadas por la Administración Zonal, y se 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 (OM 127), que señala que los cambios se sujetarán a un plan vial, de infraestructuras de servicios básicos, de equipamientos y espacio público, el cual será conocido por la Comisión de Uso de Suelo y aprobados por el Concejo Metropolitano, mientras no se dé cumplimiento con lo antes establecido, mantendrán las asignaciones vigentes.

En base a dicho recorrido y de acuerdo a los aportes de la sesión extraordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, realizada el lunes 4 de septiembre del 2017, se incorporaron las observaciones realizadas por los señores Concejales en el nuevo Mapa del Proyecto de Vías locales, secundarias y principales graficadas en el polígono del sector Tacuri realizado por la Administración Zonal.

Con la finalidad de verificar y revisar las propuestas de las líneas de intención del plan vial presentado por la Administración Zonal Eugenio Espejo, en un nuevo recorrido realizado el día miércoles 29 de noviembre de 2017, con la asistencia de los señores concejales de la Comisión de Uso de Suelo, sus asesores, funcionarios de la Administración Zonal, la Procuraduría Metropolitana, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y moradores del sector, se realizaron nuevas recomendaciones a dicha propuesta vial, producto de lo cual se han realizado ajustes y precisiones al mapa vial, obteniéndose el que forma parte de la presente propuesta.

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

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

Que, el 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, señala que 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 20 de diciembre de 2018, luego de su sanción en segundo debate fue aprobada la Ordenanza Metropolitana No. 192, Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS).

Que, mediante Ordenanza Metropolitana No. 127 de fecha 25 de julio de 2016, luego de su sanción en segundo debate fue aprobada la Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 041, que en sus anexos contiene el Mapa de Categorización y Dimensionamiento Vial PUOS-V2.

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. El Artículo 4 del referido plan establece varios instrumentos principales de aplicación del plan parcial, uno de los cuales es el plano B3-NZ de Categorización y Dimensionamiento Vial.

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

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República; artículo 8, numerales 1 y 6 de la Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito; y el artículo 57, literal a); artículo 87, literal a); artículos 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo 91, numeral 3, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, y, letra d) del artículo 18 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que contiene el Régimen Administrativo del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito,

EXPIDE:

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

Artículo 1.- Incorpórese al plano B3-NZ de Categorización y Dimensionamiento Vial del Plan Parcial Nayón-Zámbiza (NZ) de la Ordenanza Metropolitana No. 035, el Mapa de 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 de las asignaciones de zonificación en el sistema de IRM a los lotes contenidos en el polígono donde operó un cambio de zonificación, en concordancia con 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.

Segunda.- En el plazo de 90 días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, la Administración Zonal Eugenio Espejo en coordinación con la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), elaborará los trazados viales de las vías locales existentes y propuestas (líneas de intensión), del sector Tacuri de la parroquia de Nayón, que por efectos del cruce del proyecto vial “Troncal Metropolitana (Perimetral Quito), Tramo Autopista General Rumiñahui-Gualo”, afecte la conectividad y las secciones transversales de las vías del sector.

Tercera.- En un plazo de 180 días término, de manera conjunta entre la Administración Zonal Eugenio Espejo 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

Verito, remitir copia concejales CUS y luego remitir a STAV para su respectivo procesamiento QUITA ULLS 20/11/2017



SECRETARÍA CONCEJALIA	RECIBIDO: Alejandra M
	FECHA: 17-11-2017
	HORA: 10:15
	FIRMA: <i>[Signature]</i>
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	QUITO

Oficio No.: SGC- 3330

Quito D.M., 16 NOV 2017

Ticket GDOC: 2016-552920
2017-095449

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

*Asunto: Observaciones del primer debate del proyecto de Ordenanza Metropolitana 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. 0035, del Plan Parcial Nayón - Zámbriza.
Ordenanza Metropolitana Reformatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 005 y 006, del Plan Parcial Calderón (PPC).*

De mi consideración:

A continuación remito a usted la observación formulada en el primer debate del proyecto de Ordenanza Metropolitana 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. 0035, del Plan Parcial Nayón - Zámbriza, por parte de la señora Concejala Susana Castañeda, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia:

CONCEJALA SUSANA CASTAÑEDA:

En la exposición de motivos debería incorporarse la Ordenanza vigente del PUOS. Señala que los planos tienen ciertas observaciones relacionadas con las vías de la propuesta.

Solicita que se solicite un criterio legal a la Procuraduría Metropolitana.

No obstante de lo indicado, se remite también un CD que contiene el audio de la parte pertinente de la sesión de Concejo, en la que se conoció en primer debate el referido proyecto de Ordenanza.

Así mismo, informo a usted que el expediente relacionado con el proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformativa de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 005 y 006, del Plan Parcial Calderón (PPC), sobre el cual no se formularon observaciones, ha sido entregado a la señorita secretaria de la Comisión de Uso de Suelo, de acuerdo a lo dispuesto por usted.

Atentamente,



Abg. Jaime Morán Paredes

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Morán	Secretaría	2017-11-16	

- Ejemplar 1: Destinataria
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC: Con copia**
- Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Uso de Suelo (**junto con expediente original**)
- Ejemplar 6: Marisela Caleño Quinte – Secretaría General del Concejo Metropolitano

Oficio No. SGC-2017- 3392

Quito D. M., 27 NOV. 2017

TICKET GDOC: 2016-552920

Arquitecto
Jacobó Herdoíza
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
Presente.-

Asunto: Se remite oficio No. SG-3330 con las observaciones realizadas en primer debate al Proyecto de Ordenanza Metropolitana que incorpora el mapa de vías locales, secundarias y principales del sector Tacuri.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, remito a usted el oficio No. SGC-3330, que contiene las observaciones del primer debate de la Ordenanza Metropolitana 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. 0035, del Plan Parcial Nayón - Zámbez, a fin de que en un plazo de 24 horas se procesen las observaciones presentadas y se remita el proyecto normativo para análisis de la Comisión.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 96 hojas útiles, incluido 11 planos y 5 CD's.

Atentamente,


Abg. Jaime Morán Paredes

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (S)

Adjunto:

- Expediente No. 2016-552920 (96 hojas, incluido 11 y 5 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2017-11-22	
Revisado por:	R. Delgado	PGC (S)	2017-11-22	

Ejemplar 1: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
Ejemplar 3: Archivo antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC. para conocimiento
Ejemplar 5: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

ACTA DE INSPECCIÓN AL SECTOR DE TACURI EN NAYON

El día de hoy miércoles 29 de noviembre de 2017, siendo las 15h40, en las inmediaciones de las calles Manuela Sáenz y Tacuri (-0.168226, -78.431360) de la Administración Zonal Eugenio Espejo, nos constituimos las siguientes personas: Concejal Sergio Garnica, Concejal Jorge Albán; Ing. Luis Jácome y Arq. Donny Aldeán por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dra. Patricia Estrella por Procuraduría Metropolitana; Ing. Patricio Valle por la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Gigliola Paroli y Fabián Sandoval por el Despacho del Concejal Jorge Albán; Ing. Bladimir Ibarra por el Despacho del Concejal Carlos Páez; 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 Paulina Jaramillo, Alfonso Espinosa, Franco Krebs y Santiago Ponce como representantes de la zona.

Desde este punto nos trasladamos hacia el sur por la calle Tacuri atravesando una garita de vigilancia que controla el tráfico hacia el interior de este sector, luego de la cual existe un portón que constituye el acceso hacia una propiedad privada por la cual la Administración Zonal ha propuesto una vía de diez metros de sección por toda su longitud de aproximadamente 120 m, considerando que en esta propiedad privada existe un sendero de unos tres metros de ancho que sirve de acceso común para cuatro viviendas.

El Concejal Jorge Albán solicita le informen cuales fueron los fundamentos para haber propuesto dicha vía a lo que el representante de la Administración Zonal expresa que el planteamiento de vía se realizó en función de la ortofoto ya que los portones y garitas existentes impedían realizar una verificación expresa in situ al momento de realizar la propuesta vial.

Por su parte el Concejal Sergio Garnica solicita le informen si la propuesta vial tiene como objeto la conectividad vial del sector o solamente satisfacer la demanda de una zona, a lo que se responde que la intención era de constituir una trama vial en la zona para mejorar su movilidad, pero que hay diferencias topográficas que deberán resolverse al momento de realizar el trazado vial definitivo.

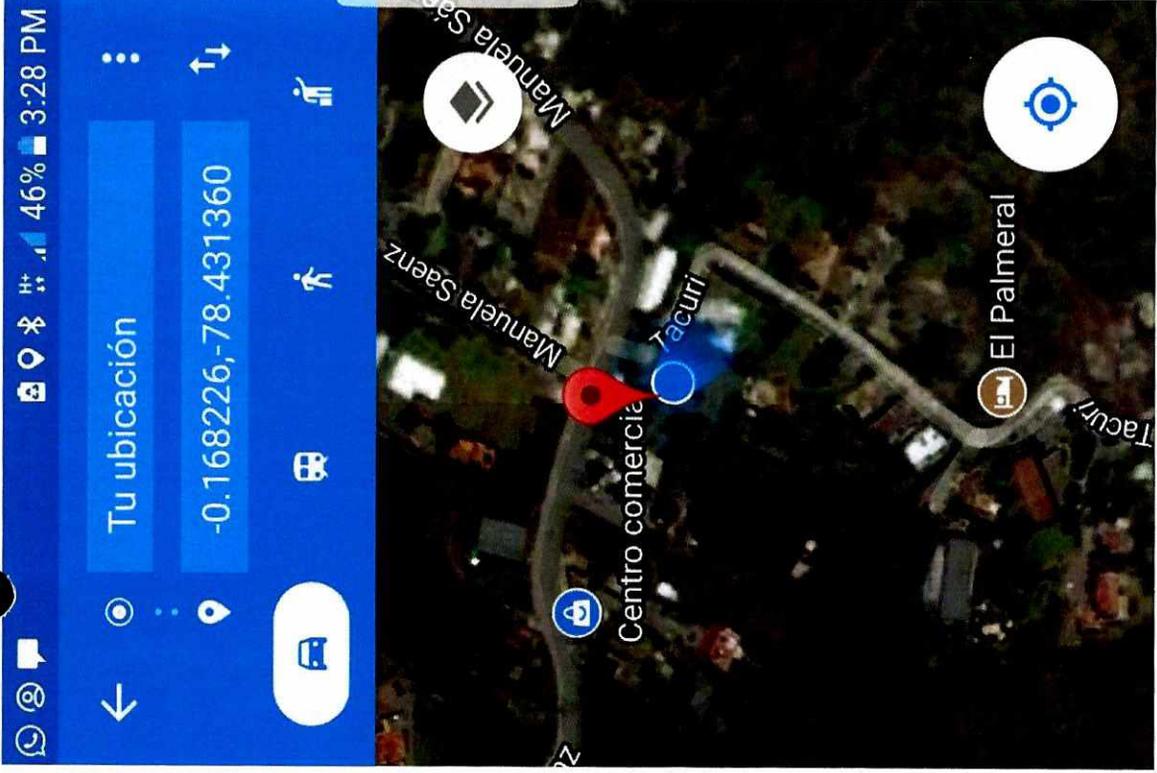
Posteriormente se realiza un recorrido a pie hasta el fondo de esta propiedad privada observando que al extremo sur de la misma existe una diferencia de unos cuatro metros de altura por sobre el nivel natural del terreno colindante y una edificación que impediría la conectividad vial.

Finalmente solicita la palabra la señora Paulina Jaramillo quien expresa en lo principal que en esa zona y hacia todo el frente de la calle Tacuri residen pocas familias por lo que no es necesario habilitar ninguna vía como la propuesta por la Administración Zonal para este sector, más cuando esas vías afectarían edificaciones existentes y deberían salvar fuertes diferencias de niveles en el terreno .

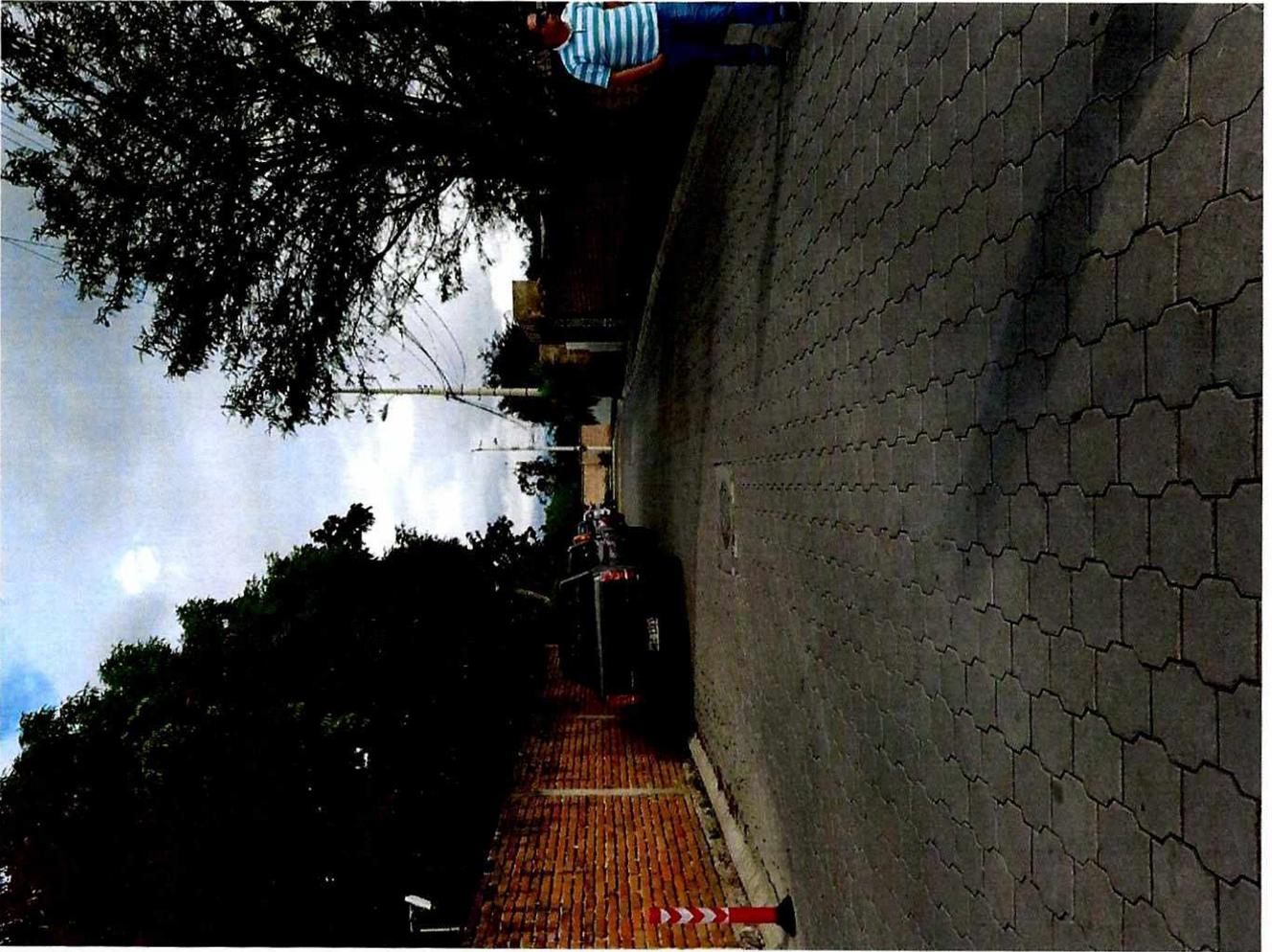
El Concejal Sergio Garnica señala que de conformidad con la inspección realizada el expediente vuelva a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para que se reformulen las propuestas viales de manera técnica y considerando los aspectos particulares presentados en esta diligencia en los mapas correspondientes que serán conocidos formalmente en el seno de la Comisión de Uso de Suelo previo su tratamiento en segundo debate del Concejo Metropolitano, con lo cual se da por terminada la presente diligencia.

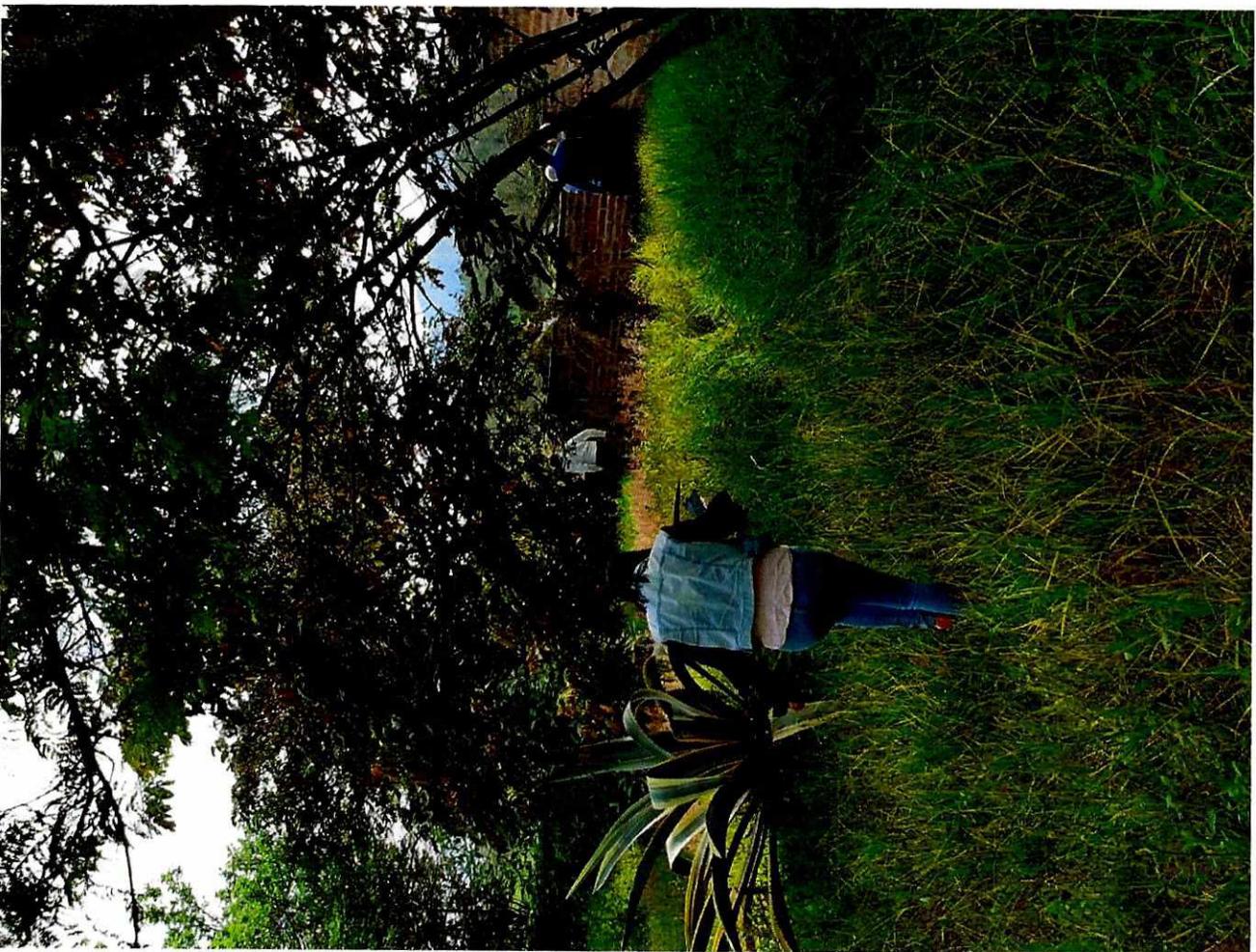
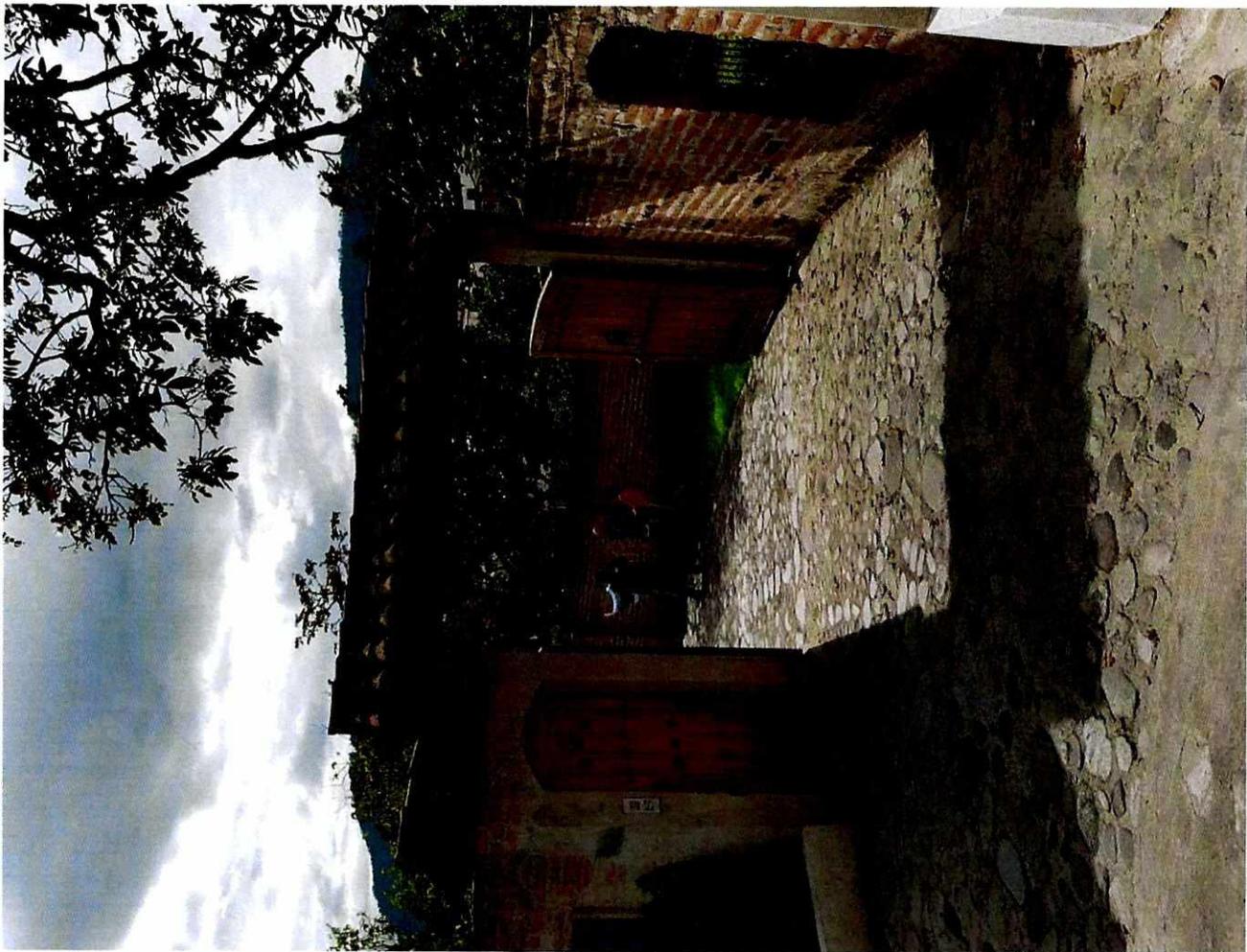


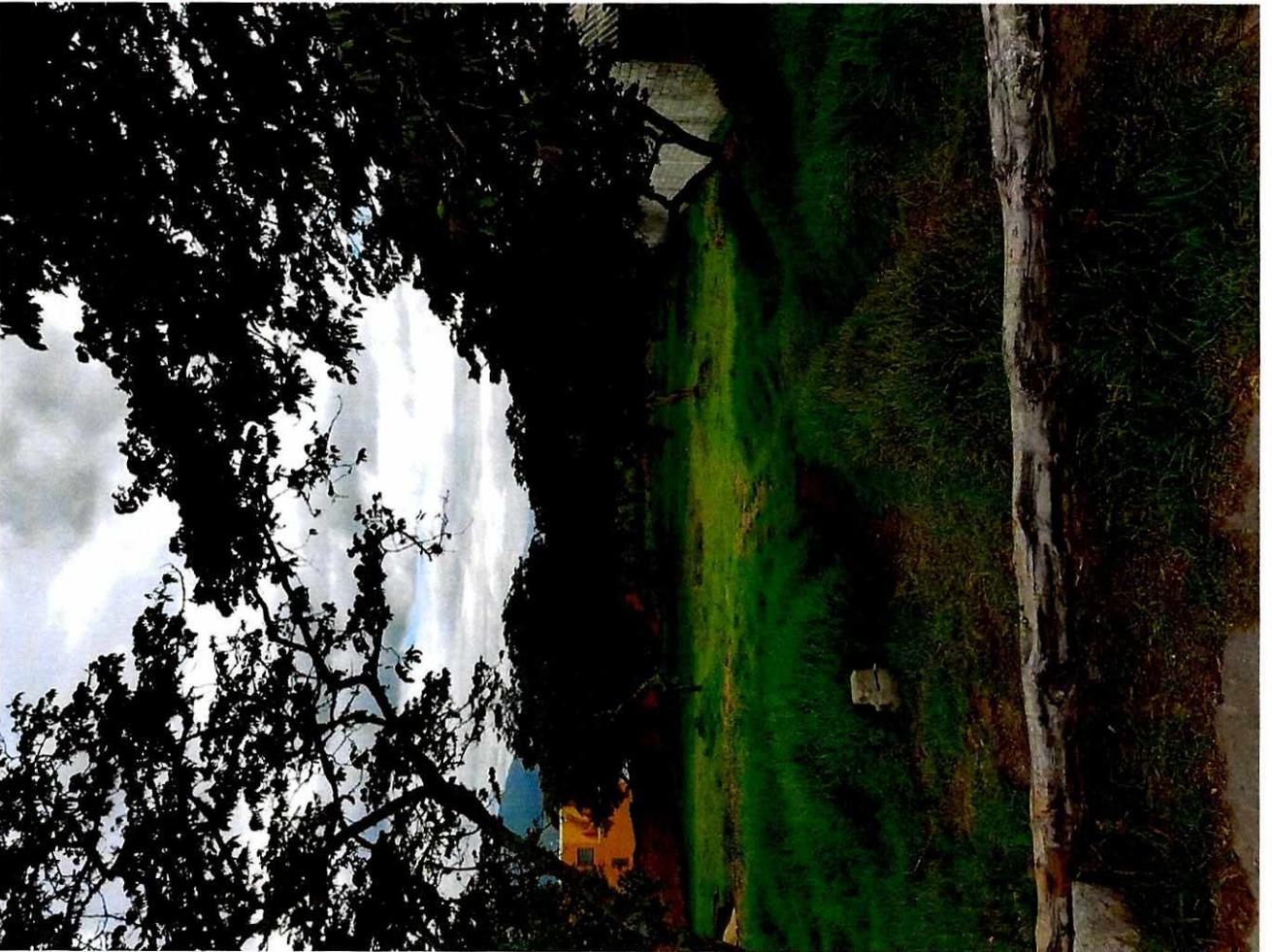
Dr. Alvaro Fiallos
Secretario Ad-Hoc

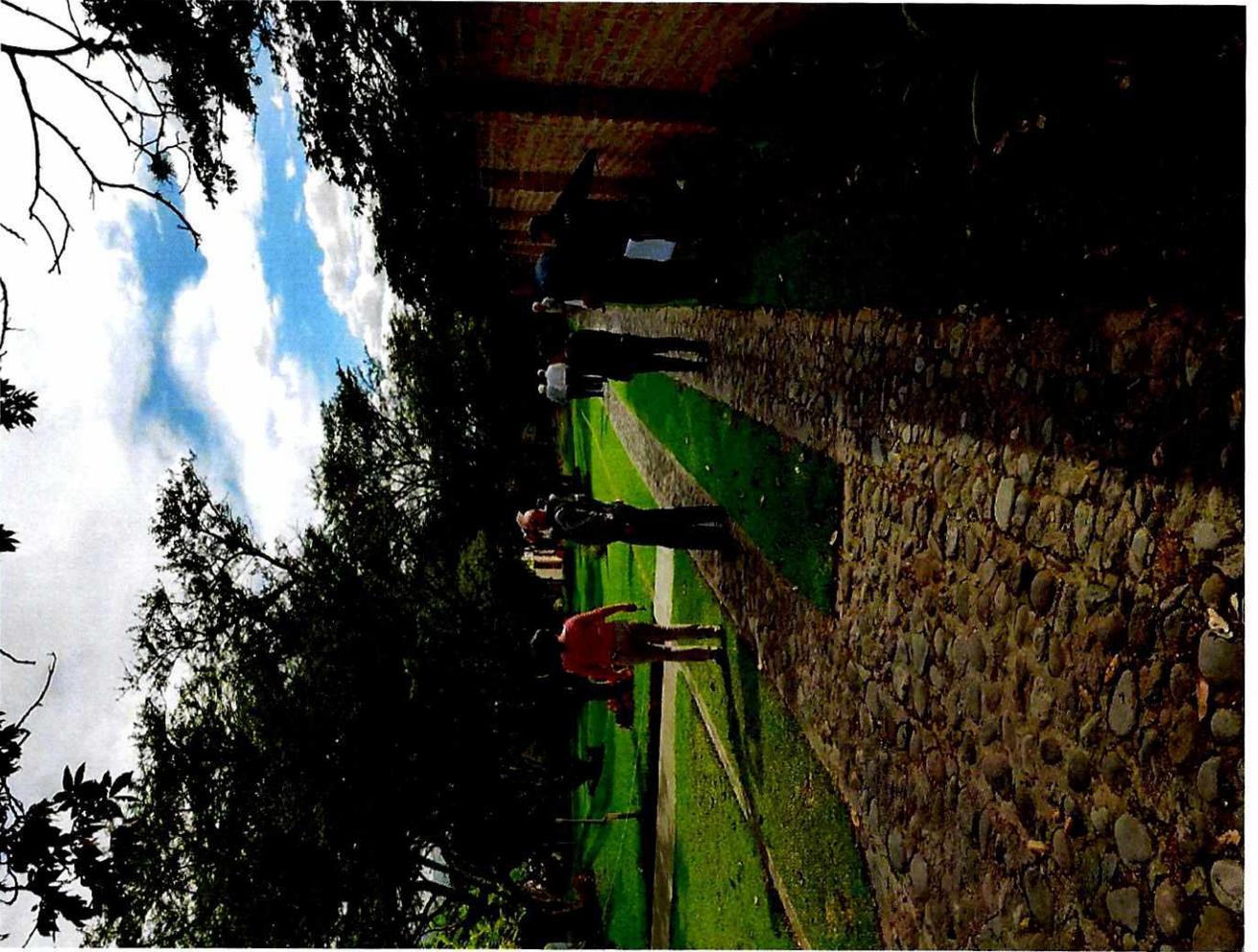




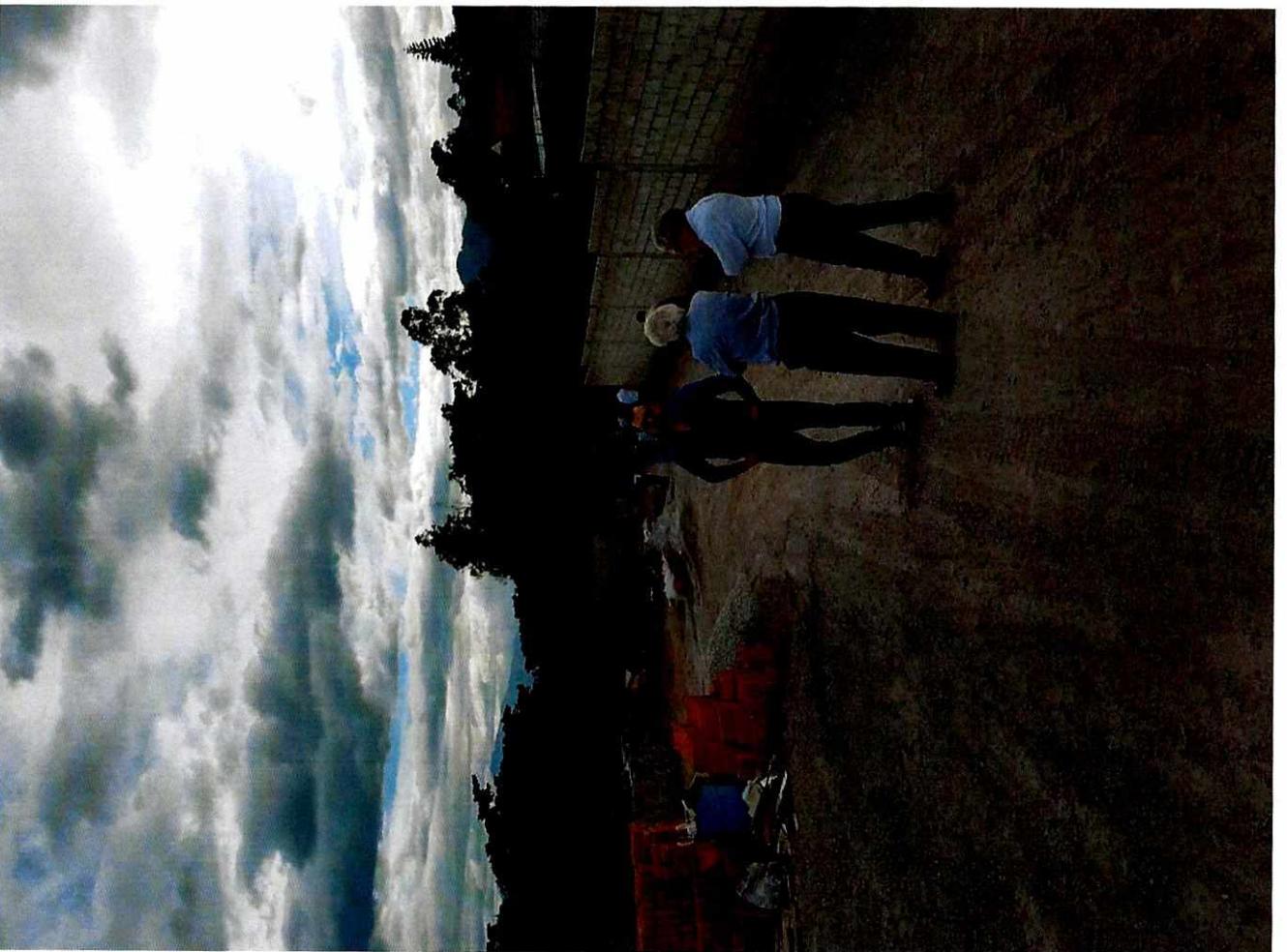
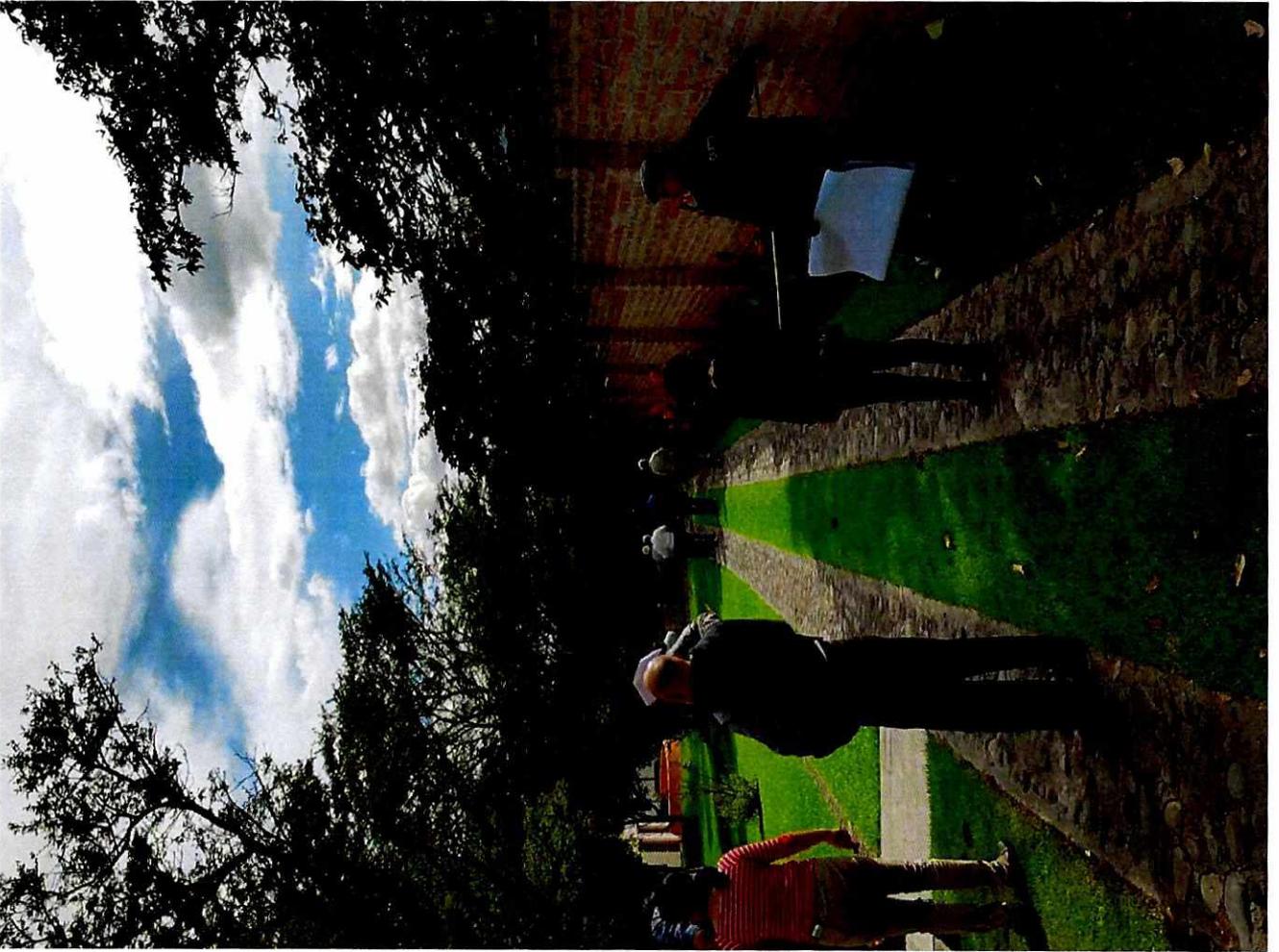












Comisión Uso de Suelo
Sergio Garnica

Oficio No. STHV-DMPPS- 6830
DM Quito,
Ticket GDOC-2016-552920 13 DIC 2017

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

De mi consideración:

En atención al oficio No. SGC-2017-3392 de fecha 22 de noviembre de 2017, mediante el cual por disposición del concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y conforme a lo establecido en el artículo 28 de la ordenanza Metropolitana No. 003, remite el oficio No. SGC-3330, que contiene las observaciones del primer debate de la Ordenanza Metropolitana que incorpora el mapa de vías locales, secundarias y principales del sector de Tacuri, en el Plano B3-NZ de categorización y dimensionamiento vial de la Ordenanza Metropolitana No. 035, del Plan Parcial Nayón-Zámbiza, con la finalidad que se procesen las observaciones presentadas y se remita el proyecto normativo.

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, proyecto en el cual se agregan las observaciones del primer debate realizado el jueves 16 de noviembre de 2017 en Sesión Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,

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

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 13 DIC 2017 Hora 10:35

Nº. HOJAS

Recibido por

U17-
[Signature]

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

Adjunto:
Documentación constante en 97 hojas útiles (incluye un CD).

Acción	Responsable	Sigla/Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	P. Ortega	DMPPS	2017-12-12	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	M. González	DMPPS	2017-12-12	<i>[Signature]</i>

Comisión de Suelo

Quito, 01 de diciembre del 2017

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

Asunto: Proyecto Vial Polígono Tacuri

Ref. Ticket GDOC-2016-552920
Oficio No. 1329-DGT-GU-2017

De mi consideración:

En atención a la convocatoria a diligencia de inspección de la Comisión de Uso de Suelo en la que comunica que:

"...POR DISPOSICIÓN DEL CONCEJAL SERGIO GARNICA ORTIZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO CONVOCO A USTEDES A LA DILIGENCIA DE INSPECCIÓN DE LA COMISIÓN EN MENCIÓN, QUE TENDRÁ LUGAR EL MIÉRCOLES 29 DE NOVIEMBRE DE 2017, A LAS 15H00 DE CONFORMIDAD CON EL SIGUIENTE DETALLE:

Lugar	Administración Zonal	Hora
Sector Tacuri-Nayón	-Norte Lugar de encuentro: Calles Manuela Sáenz y Pablo Arenas Lavayen	15H00

Al respecto comunico que de acuerdo al recorrido realizado con los señores Concejales: Abg. Sergio Garnica Ortiz y Sr. Jorge Albán, Ing. Luis Jácome delegado de la Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda, Ing. Patricio Valle delegado de la Administración Zona "Eugenio Espejo" y otros funcionarios municipales, así como varios moradores del sector, en la cual se realizo la visita de campo al sector TACURI, se verifico ciertos tramos de las líneas de intención del proyecto de vías locales, secundarias y principales en el sector Tacuri remitido por esta Administración Zonal; adjunto encontrara los planos que contienen los ajustes de conformidad a la inspección realizada.

Particular que comunico a Usted para los fines pertinentes.

Atentamente,

Boris Mata Reyes

Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONA "EUGENIO ESPEJO"

	NOMBRE	FECHA	FIRMA / SUMILLA
APROBO	Arq. María José Mancheno-Directora Gestión del Territorio	01-11-2017	<i>[Firma]</i>
ELABORO	Ing. Patricio Valle-Funcionario Dirección de Gestión Territorio	01-11-2017	<i>[Firma]</i>

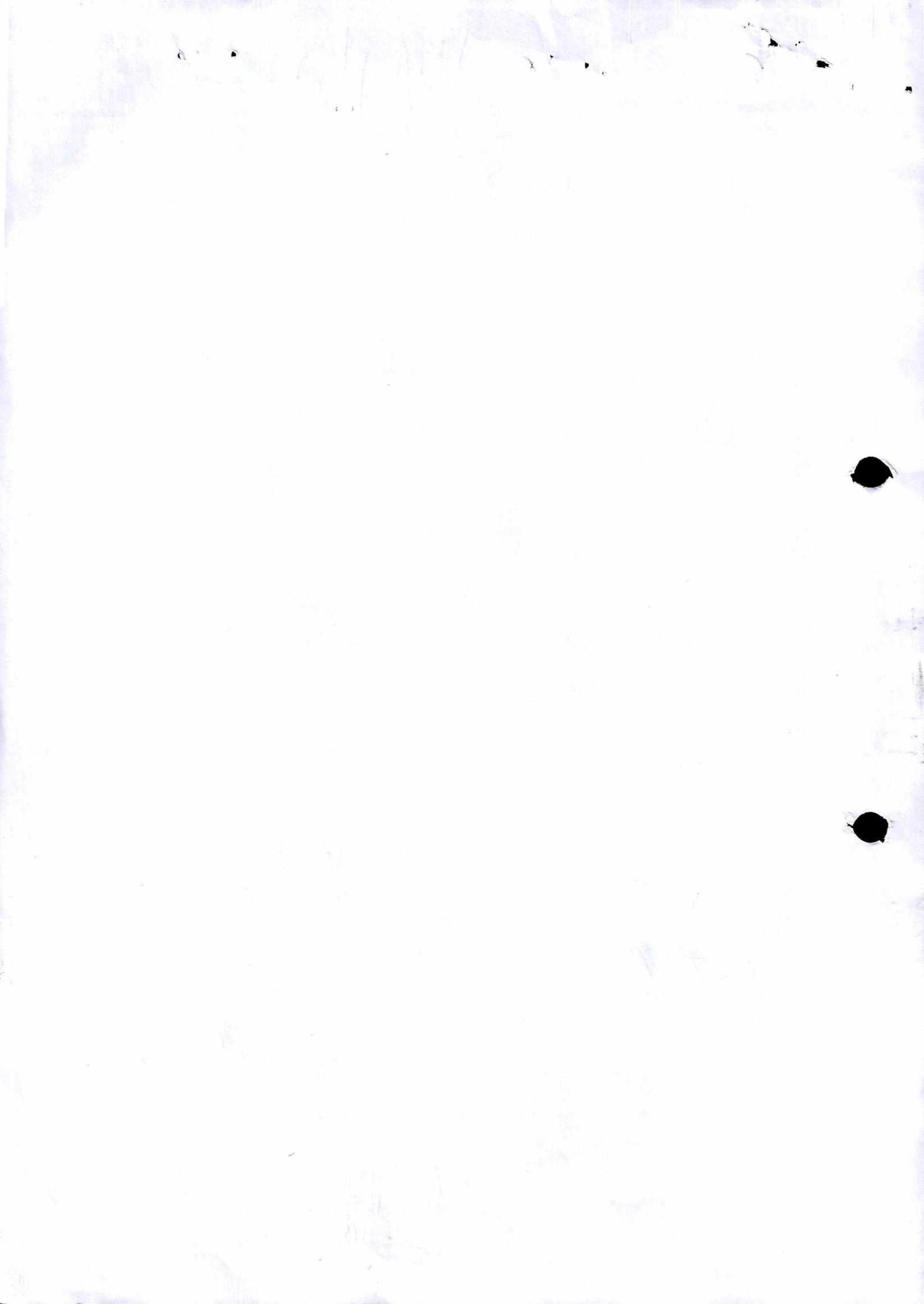
Adjunto 4 Planos en formato A1 (DWG) y 1 CD-R.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 27 DIC 2017 Hora 10:55

Nº HOJAS 11-1101

Recibido por: *[Firma]*



Caro por Pl. B3-NZ
Negociación (por 2)
con el q' y me entregaron

Quito DM, 21 de Febrero del 2018

Abg.
Sergio Garnica Ortiz
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Ciudad

CC: CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN,
CONCEJAL MSC. PATRICIO UBIDIA, ARQ. JACOBO HERDOIZA-SECRETARIO DE
TERRITORIO, HÁBITAD Y VIVIENDA

De mis consideraciones:

El día viernes 16 de febrero del presente año, llega a mis manos el plano B3-NZ, del Proyecto de Ordenanza Reformativa de Zonificación N° 035 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de las Parroquias de Nayón y Zámbriza, sector Tacurí, en el cual se encuentra trazados, varios proyectos de vías, que afectan directamente al Barrio Tacurí y en particular al "Conjunto Residencial Oasis Blanco", lugar en el que tengo mi residencia. La Comisión de Uso de Suelo en sesión de 13 de diciembre del 2017, emite "Dictamen favorable", para que el Concejo Metropolitano, conozca en segundo debate, el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que incorpora el mapa de vías locales, secundarias y principales del sector Tacurí, que consta en el Plano B3-NZ de categorización y dimensionamiento vial, de la Ordenanza Metropolitana N° 35 del Plan Parcial Nayón, Zambiza.

Soy propietario del lote N° 3, del Conjunto "Oasis Blanco", en el cual hace aproximadamente cuatro años, construí dos viviendas bajo el régimen de propiedad horizontal cuyos números prediales son: 3547182 y 3547184, contando para ello con todos los permisos Municipales, casas en las cuales actualmente resido permanentemente, junto a mi hijo; y, que lo elegí, por ser un Conjunto Residencial Cerrado, que brinda la comodidad y tranquilidad indispensable para un buen vivir, cercano a la ciudad de Quito y que cuenta con el ingreso respectivo, a través de una vía secundaria y garita, mantenida por el Comité Pro mejoras Barrio Tacurí, conformado legalmente para el efecto, y al cual contribuimos con una cuota mensual y cuotas extraordinarias, para mantenimiento y acceso vial.

En el Plano de la referencia y que adjunto al presente, se puede observar, un proyecto de vía, punteada de color azul que partiendo de la cuchara existente en la parte exterior de mi vivienda, pretende conectarse con otro proyecto de vía de color rojo, que a su vez se conectaría con el proyecto de la vía Perimetral del Distrito Metropolitano; el plano que se presenta para el dictamen de la Comisión, primeramente es un plano desactualizado, en el que no constan varias viviendas existentes en la cuchara vial y que entiendo que por no haber realizado una inspección de campo, por parte de los Técnico del Municipio, pretenderían pasar la vía, por encima de las viviendas ya edificadas en años anteriores.



Jorge Albán Gómez

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

NOMBRE: Juan Pérez

FECHA: 22-02-2018

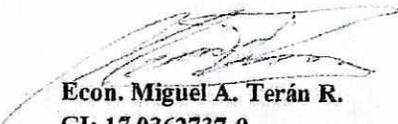
NÚMERO: 15411

Señor Presidente y Miembros de la Comisión, entiendo que cualquier planificación de obras viales, debe disponer de un pedido formal de ejecución de obras por parte de los presuntos beneficiarios, con la factibilidad técnica respectiva para realizar dicha obra, cuidando el de no afectar mayormente a los ciudadanos y peor en el caso de existir edificaciones nuevas ya construidas en años anteriores a la propuesta de Proyecto; adicionalmente, conforme a norma jurídica, se debió realizar una sociabilización del proyecto con los moradores del lugar, en especial con los afectados, se debía presentar el objetivo de las vías proyectadas y los posibles beneficiarios de dicha obra pública, adicionalmente se debía asignar el presupuesto respectivo "priorizado", de acuerdo a las reales necesidades de servicio comunal; entiendo que actualmente para el Ilustre Municipio, los recursos financieros son escasos y por lo tanto, se debe priorizar al máximo los limitados recursos financieros, destinando los fondos a aquellas obras completamente indispensables y necesarias para la comunidad en el corto plazo, dando prioridad a otras más apremiantes para la población, que como ejemplo y aprovechando la oportunidad, me permito señalar, el de la dotación de una "vía de primer orden" para el trayecto "Tanda-Tacuri-San Pedro-Cumbaya", la misma que actualmente es de segundo orden y se encuentra en muy malas condiciones, lo cual no se compadece con el alto flujo vehicular que soporta, por ser esta la vía natural de desfogue de la "Vía Interoceánica", situación que se agrava mayormente, ante cualquier problema de la vía principal al Valle, ya que todo el tráfico vehicular hacia Cumbaya y Tumbaco, tiene que desviarse hacia la vía en mención.

Por todo lo anteriormente señalado señor Presidente y Miembros de la Comisión, solicito muy comedidamente, se sirvan disponer a quien corresponda, se revise de forma urgente, la totalidad del citado Proyecto, previo al nuevo envío para segundo debate, por parte del Concejo Municipal; incorporando la improcedencia de la planificación, de por lo menos la vía que parte de la cuchara de mi residencia y de otros afectados colindantes; vía que consta con línea discontinua de color azul, en el Mapa B3-NZ, por afectar directamente a las construcciones existentes, no prestar servicio de interés para la comunidad y por lo tanto al patrimonio de los actuales dueños y por afectar al derecho al buen vivir, que consagra la actual Constitución de la República, como parte de los Derechos Humanos Universales.

Por considerar que esta solicitud llena con todos los requisitos legales pertinentes, anticipo a ustedes, mi reconocimiento y estima, por la favorable acogida a mi pedido.

Atentamente



Econ. Miguel A. Terán R.

CI: 17 0362737-0

Dirección: Manuela Sáenz y Pasaje Z, casa 6, Conjunto Oasis Blanco, Tacuri, Nayón

Telf. 0998573631 - 3820428

E mail: miguel_teran2015@outlook.es

Anexo: Copia de los IRM de mi propiedad.

Fotos actualizadas de la cuchara vial y de las construcciones existentes, que se verían afectadas.

Copia del Informe N° IC-O-2018-002.

Copia del Plano B3NZ, adjunto al Informe

Si

Quito, 28 de Febrero de 2018

Abg.

Sergio Garnica Ortiz

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO

CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Ciudad

De mi consideración:

En conocimiento del plano B3-NZ, del Proyecto de Ordenanza Reformatoria de Zonificación N° 035 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de las Parroquias de Nayón y Zámbriza, sector Tacuri, en el cual se encuentran proyectos de trazos de vías nuevas y ampliatorias, me dirijo a usted para realizar las siguientes puntualizaciones que, como residente del barrio Tacuri-Oasis Blanco, pasaje Z, casa No. 16D, me veo obligado a realizarlas:

1.- El plano del proyecto de ordenanza citado no está actualizado, pues en este se observa claramente que no constan las viviendas construidas actualmente con aprobaciones de construcción y Replanteo Vial respectivos aprobados por la entidad correspondiente del Distrito Metropolitano de Quito. Todas estas viviendas se verían afectadas, sobre todo en el pasaje Z.

2.- La intervención en este conjunto de casas afectaría el buen vivir de este conglomerado humano que actualmente consideramos es prioritario, puesto que la totalidad de construcciones no tienen cerramientos frontales, más que, cercas vivas que dividen nuestras propiedades, **haciendo de ellas un conjunto de armonía con la naturaleza y medio ambiente** que se vería seriamente afectado.

3.- En mi calidad de profesional de la construcción y ejecutor de varios proyectos de vivienda de índole privado en esta ciudad de Quito, Ingeniero Civil, matrícula No. 17-7479 Colegio de Ingenieros Civiles del Ecuador-Colegio Provincial de Pichincha, EMOP-4868-Cámara de la Construcción 12174, observo que existen otras alternativas viales que técnicamente pueden ser ejecutadas sin afectar, como pretenden hacerlo, a alrededor de sesenta propietarios de vivienda que vivimos en el barrio Tacuri, esto es, si desean habilitar terrenos que se encuentran en el lado Oriental de Tacuri, se lo puede efectuar desde la prolongación de la vía Manuela Sáenz, sector norte de la población San Pedro de Nayón, y no el proyecto de ordenanza reformatoria de zonificación que afecta con la creación de vías nuevas y ampliatorias nuestras viviendas y por ende el desarrollo de nuestras vidas dentro de una sociedad con todo el derecho al buen vivir conforme a la Constitución de la República.

Entendiendo que, el razonamiento para el proyecto de ordenanza es el servicio a la comunidad con la reducción de recursos humanos y económicos, existen otras alternativas en las cuales se cumplan las especificaciones técnicas como son anchos de vías, radios de curvatura, peraltes longitudes mínimas que permitan optimizar recursos, entre otros, pues estos trazos son sinuosos y más largos hasta unir la calle Manuela Sáenz en dos puntos, puesto que el proyecto **NO** ha sido **SOCIALIZADO** con los involucrados y presuntos beneficiarios como legalmente corresponde que a la vista, no somos nosotros como barrio Tacuri.

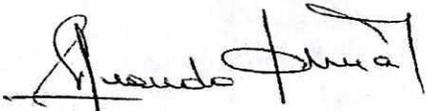
Recibido
28/02/18
RIM
TELEF. (11) 1000

Considerando que estos argumentos señalados de forma general, y discutidos en una futura reunión de Socialización del proyecto, pueden ser técnicamente explicados por quienes nos sentimos perjudicados, ya que el barrio tiene personería jurídica, por lo cual me permito solicitarles tomen en cuenta mis puntualizaciones y observaciones.

Por la atención, expreso mi agradecimiento.

**CC: CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN,
CONCEJAL MSC. PATRICIO UBIDIA, ARQ. JACOBO HERDOIZA-SECRETARIO DE
TERRITORIO, HÁBITAD Y VIVIENDA**

Atentamente,



Ing. Civil

FERNANDO RAMIRO LARREA NARVAEZ

Cédula de Identidad No. 0400730214

Dirección: Calle Tacuri OE-16D y Manuela Sáenz

Teléfono: 4502989- 0997101545.

Email: fisholarrea@hotmail.com

Predio No. 3622674

Fecha: **03 MAR 2018** Hora: **9:26**

Nº. Hoja: **3** - **7h- INCLUIDO PLANOS**
Recibido por: **[Firma]**

Quito, 07 de Marzo del 2018

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

Asunto: Proyecto Vial Polígono Tacuri

Ref. Ticket GDOC-2016-552920
Oficio No. 185-DGT-GU-2018

De mi consideración:

En atención a la convocatoria a sesión Ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo realizada el lunes 5 de marzo del 2018, en la sala de sesiones No.2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, en la que en la convocatoria en el Orden del día en el numeral **9. " Varios"**, que en el Orden del día se cambio, y se dio lectura a varias comunicaciones dirigidas al Abg. Sergio Garnica Ortiz , Presidente de la Comisión de Uso de Suelo por el Ing. Fernando Ramiro Larrea Narváez, morador del Conjunto "Oasis Blanco" ubicadas en el sector Tacuri de la Parroquia Nayón y por el Econ. Miguel A. Terán R., que según expone en su comunicado **"...Soy propietario del lote de terreno No.3 del Conjunto "Oasis Blanco" en el cual hace aproximadamente cuatro años, construí dos viviendas bajo el régimen de propiedad horizontal cuyos números de prediales son: 3547182 y 3547184..."**, y solicita se revise el proyecto (líneas de intención) **"...de por lo menos la vía que parte de la cuchara de mi residencia y de otros afectados colindantes, vía que consta con línea discontinua de color azul, en el Mapa B3-NZ, por afectar directamente a las construcciones existentes..."**.

Al respecto comunico que realizada la inspección el día 05 de marzo del 2018 a las 14:00 H a los predios mencionados anteriormente, se constato la existencia de unidades de vivienda que estarían afectadas por las líneas de intención de las vías proyectadas, debiendo señalar que las mismas se realizaron de acuerdo a la base de datos constante en el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIFEC-Q), en la cual no se encuentran implantadas las viviendas lo que ocasiono un error en la planificación del proyecto de vías locales, secundarias y principales en el sector Tacuri remitido por esta Administración Zonal.

Además debo informar que en base a una mesa de trabajo convocada y realizada el 07 de marzo del 2018 en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en la cual estuvieron presentes: Dr. Álvaro Fiallos, Dra. Susana Añasco y Arq. Lorena Velástegui, asesores de los Señores Concejales: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Abg. Eduardo Del Pozo y Marco Ponce, respectivamente; los funcionarios de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda: Arq. Carlos

Espinel y Arq. Pablo Ortega y el delegado de la Administración Zona "Eugenio Espejo" Ing. Patricio Valle, se reviso el tramo de la línea de intención proyectada sobre los predios motivo del requerimiento y se decidió eliminarla; adjunto encontrara los planos que contienen los ajustes de conformidad a la inspección y a la mesa de trabajo mencionada anteriormente.

Particular que comunico a Usted para los fines pertinentes.

Atentamente,



Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONA "EUGENIO ESPEJO"

	NOMBRE	FECHA	FIRMA / SUMILLA
APROBO	Arq. María José Mancheno-Directora Gestión del Territorio	07-03-2018	
ELABORO	Ing. Patricio Valle-Funcionario Dirección de Gestión Territorio	07-03-2018	

Adjunto 4 Planos en formato A1 (DWG), copia del Oficio suscrito por el Ing. Fernando Larrea Narváez, copia de oficio suscrito por el Eco. Miguel Terán R., y 1 CD-R.

Quito DM, 9 de Marzo del 2018

Señor Abogado
Sergio Garnica Ortiz

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Mano de la Comisión de Uso de Suelo
12/03/2018
2016-552920

CC: CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN, CONCEJAL MSC. PATRICIO UBIDIA, ARQ. JACOBO HERDOIZA-SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAD Y VIVIENDA

De nuestra consideración:

En mi calidad de representante del Comité Promejoras Barrio Tacuri, con Ruc 1792306078001, legalmente constituido el 22 de noviembre del 2010 ubicado en la parroquia rural de Nayón, envié a Usted y a los miembros de la Comisión que preside, un cordial saludo y a la vez, exponer nuestro requerimiento.

En días pasados hemos sido informados que la Comisión de Uso de Suelo en sesión de 13 de diciembre del 2017, emite "Dictamen favorable", para que el Concejo Metropolitano, conozca en segundo debate, el Proyecto de Ordenanza Reformativa Metropolitana, que incorpora el mapa de vías locales, secundarias y principales del sector Tacuri, que consta en el Plano B3-NZ de categorización y dimensionamiento vial, de la Ordenanza Metropolitana N° 35 del Plan Parcial Nayón – Zambiza.

Adicionalmente, de acuerdo al Oficio N° 1329-DGT-GU-2017 de 1 de diciembre del 2017 el Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zona Norte "Eugenio Espejo", indica que se ha verificado ciertos tramos de líneas de intención del Proyecto de vías del sector Tacuri.

Con estos antecedentes debemos informarle que analizando el plano mencionado, se determina que algunas vías proyectadas dentro de este Proyecto de Ordenanza se encuentran afectando directamente a viviendas y propiedades de habitantes miembros del Comité Promejoras Barrio Tacuri, quedando demostrado, que no se realizó en su totalidad, la inspección al sitio de afectación, y la socialización adecuada con los directamente involucrados, como así lo amerita, la presentación legal de un Proyecto, para conocimiento y aprobación del Ilustre Consejo Metropolitano.

Por todo lo anteriormente señalado, solicitamos muy comedidamente, se sirva tomar las medidas necesarias para que se revise nuevamente de forma urgente, la totalidad del citado Proyecto Vial, previo al segundo debate el Proyecto de Ordenanza Metropolitana, donde se pretende incorporar el mapa B3-NZ de vías locales, secundarias y principales del sector Tacuri; incorporando la impropiedad de la planificación inicial, a la cual nos oponemos como comunidad afectada directamente, al no valorar el patrimonio de los actuales dueños e igualmente por afectar al derecho del buen vivir de los seres humanos, que consagra la actual Constitución de la República, como parte de los Derechos Humanos Universales.

Agradecemos su pronta respuesta,

Atentamente



Rodrigo Estévez

Presidente

Comité Promejoras del Barrio Tacuri

RUC 1792306078001

0998110017

tacuri@habita.com.ec.

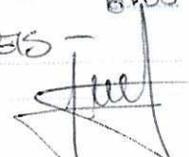
QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 12 MAR 2013 Hora 8:55

Nº HOJAS

SES

Recibido por:



Fecha: 16 AGO 2018 Hora: 9:59

Nº HOJAS: 2 planos, 1 cd, 2 b -
Recibido por: M.V.

*Recepción Uso
de Suelo
16/08/2018*

4128

Oficio STHV-DMPPS-
DM Quito

Tickets GDOC No. 2016-552920

16 AGO 2018

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

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SGC-2018-2184 de fecha 13 de julio de 2018, mediante el cual por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, de acuerdo al plano analizado por la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria realizada el lunes 9 de julio de 2018 y, conforme la Disposición Transitoria Séptima de la Ordenanza Metropolitana No. 127 que contiene el PUOS; la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite para su conocimiento lo siguiente:

- Informe Técnico del Plan Vial del sector Tacuri de la parroquia de Nayón.
- Proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformativa de la Ordenanza No. 035 del Plan de Ordenamiento Territorial de las parroquias Nayón y Zámbriza, con el plano de propuesta que incorpora el mapa de vías locales, secundarias y principales del sector Tacuri, en el Plano B3-NZ de Categorización y Dimensionamiento Vial.
- 2 planos que contienen la Propuesta Vial enviada por la Administración Zonal "Eugenio Espejo" que recoge las observaciones y recomendaciones dispuestas por la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria del lunes 9 de julio de 2018.
- CD que contiene los mapas en archivos PDF y CAD, el texto del proyecto de ordenanza y el informe técnico en formato Word.

Atentamente,

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

Adjunto proyecto normativo, dos juegos de mapas de la propuesta de vías del Plan Vial del sector de Tacuri-Nayón y un CD con la información de los mapas en archivos formatos PDF, CAD y textos en formato Word.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. P. Ortega	DMPPS	2018-08-13	<i>PO</i>
Revisado:	Ing. P. Cubillo	DMPPS	2018-08-13	<i>PC</i>

C.c. Abg. Sergio Garnica, Presidente del Comisión de Uso de Suelo

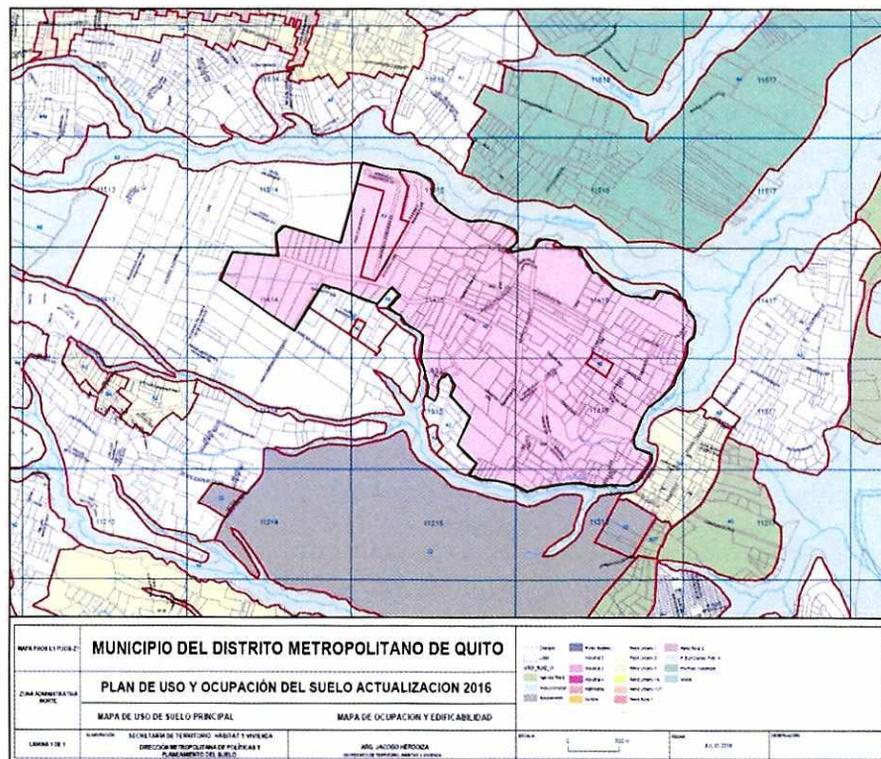
INFORME TÉCNICO PLAN VIAL SECTOR TACURI-NAYÓN

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; 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”.

POLIGONO DEL PLAN VIAL DEL SECTOR TACURI DE LA PARROQUIA DE NAYÓN-PUOS-2016



Fuente: PUOS-2016

Elaboración: STHV

Informe técnico:

El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial-PMDOT, aprobada mediante Ordenanza Metropolitana No. 041 el 26 de marzo de 2015, 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, que incluyen a la parroquia de Nayón y se expresan en el territorio de la siguiente manera:

La subcentralidad de escala zonal (Política 4 del PMDOT) es parte de 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 Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del DMQ, en su Diagnóstico Estratégico, Eje de la movilidad, de manera general establece: *“La movilidad es uno de los aspectos fundamentales de la vida y desarrollo de los conglomerados urbanos que conlleva grandes complejidades y acarrea un sinnúmero de problemas sociales, económicos y ambientales que afectan la funcionalidad y en general el convivir de sus ciudadanos. Para los gobiernos y de manera especial para las municipalidades, la movilidad se ha constituido en uno de los ejes de mayor preocupación por resolver, pues su situación es percibida de manera muy sensible por parte de los ciudadanos y los diferentes sectores sociales, profesionales y productivos, quienes exigen soluciones siempre inmediatas.”*

“En ese contexto, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ha venido desarrollando de manera continua una planificación que, en términos generales durante los últimos 20 años, ha mantenido vigentes los principios, políticas y objetivos generales, las cuales se han consignado en varios documentos de referencia como el Plan Maestro de Transporte y Vialidad del 2002 y el Plan Maestro de Movilidad del 2009, los Planes Estratégicos de las diferentes administraciones municipales, los cuales han sido las guías para el desarrollo e implementación de los programas, proyectos y acciones en este ámbito.”

“De otra parte, la movilidad es una actividad urbana que está directamente ligada con el desarrollo del territorio y por ende de su planificación, por lo que ésta debe vincularse como un componente esencial, que responda y a la vez influya, la formulación de su herramienta fundamental: los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. En tal sentido, el diagnóstico de la situación actual de la movilidad metropolitana coadyuvará a las definiciones de dichos Planes y su recíproca retroalimentación.”

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 uno de sus anexos contiene el Mapa de Categorización y Dimensionamiento Vial (PUOS-V2).

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 intensión 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.

Frente al crecimiento poblacional y al acelerado desarrollo urbano de la parroquia rural de Nayón, la cual en materia administrativa es parte de la Administración Zonal Eugenio Espejo, desde la perspectiva de su sistema vial, está conformada por amplias zonas de expansión urbana, cuyo desarrollo creciente en parte ha sido el resultado de la ocupación espontánea del suelo, el constante fraccionamiento de lotes, la construcción de conjuntos habitacionales, entre otros factores, que han conllevado efectos de discontinuidad vial y un bajo nivel de accesibilidad y conectividad en algunos barrios y sectores de la parroquia.

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito tiene entre sus fines la planificación y el impulso del desarrollo físico del cantón, sus áreas urbanas y rurales; procurar el bienestar material de la colectividad; la satisfacción directa e indirecta de las necesidades colectivas de los ciudadanos de su jurisdicción especialmente las relacionadas con de la convivencia en los ámbitos urbano y rural.

El objetivo de la propuesta es estructurar un sistema vial, que permita dotar a la Administración Zonal Eugenio Espejo 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 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 inmobiliario de la parroquia.

La propuesta del plan vial del sector denominado Tacuri de la parroquia de Nayón, 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 operaron cambios de uso de suelo y zonificación en el marco de la actualización del PUOS-2016.

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 Zámbara. Constituye un 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 varias inspecciones con miembros de la Comisión de Uso de Suelo, funcionarios de la Administración Zonal Eugenio Espejo, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y representantes moradores del sector, se verificaron las propuestas de las líneas de intención de vías planteadas por la Administración Zonal, se recorrieron los sectores denominados: Timasa, Huayraloma, Megarópolis, entre otros, de la parroquia de Nayón, los mismos se encuentran dentro del polígono de análisis donde operaron cambios de zonificación en el marco de la actualización del PUOS (OM 127), producto de lo cual se realizaron ajustes y precisiones al plano vial.

Una de las recomendaciones que se incorporaron en el texto del proyecto normativo, es que por efectos del cruce del proyecto vial "Troncal Metropolitana (Perimetral Quito), Tramo Autopista General Rumiñahui-Gualo", se va a afectar la conectividad y las secciones transversales de las vías locales del sector, para lo cual es necesario establecer los impactos a la movilidad y establecer los mecanismos para determinar las soluciones y las correcciones necesarias.