


Maribel y
Andrea R.
Remitar URS a
concejal, circular
 7-06/19

2019-076723

13



7 JUN 2019

Quito,
Oficio No. STHV- 2657

Señor
Dr. Jorge Yunda Machado
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito

Presente:



Asunto: Informe Técnico AIER Ilaló
- Lumbisí

En atención al Artículo 2 de la Resolución de Alcaldía No. 007, que dispone a los *Secretarios de Ambiente; Territorio, Hábitat y Vivienda; y, Seguridad y Gobernabilidad, así como a la Supervisora de la Agencia Metropolitana de Control, en el término de 10 días, la emisión de los informes correspondientes respecto a las medidas tomadas respecto al objeto la declaratoria en estado de emergencia grave del área correspondiente al volcán Ilaló.*

Por medio del presente, a fin de dar a conocer el estado actual del área del volcán Ilaló, remito a usted un informe técnico sobre las propuestas de planificación existentes en el área del volcán Ilaló y la asignación de zonificación de usos y ocupación del suelo, definida por el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) vigente.

Atentamente,

Arq. Rafael Carrasco
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda

Acción	Responsable	Sigla/Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Arq. Mauricio Marín	DMPPS	06-06-2019	
Revisado por:	Arq. Vladimir Tapia	DMPPS	06-06-2019	

Documentos adjuntos:
• Informe técnico

Cc: Abg. Carlos Alomoto Rosales
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO RECEPCIÓN
FECHA: 07 JUN 2019
Nº HOJ: - ONCE (incluye 4 planas A3) 1528
Recibido por: 


10/06/19

INFORME TÉCNICO AIER ILALÓ

Acorde al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT) las Áreas de Intervención Especial y Recuperación (AIER) son “áreas de propiedad pública, privada o comunitaria que por sus condiciones biofísicas y socioeconómicas, previenen desastres naturales, tienen connotaciones histórico-culturales, disminuyen la presión hacia las Áreas de Conservación, posibilitan o permiten la funcionalidad, integridad y conectividad con la Red de Áreas Protegidas y la Red Verde Urbana (corredores verdes) y constituyen referentes para la ciudad. Por sus características deben ser objeto de un manejo especial.”

- El actual Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMDOT) (aprobado por Ordenanza 0041 del 22 de febrero de 2015) en el marco del Eje Estratégico Ambiental, Política A2 propone: “Promover la sustentabilidad ambiental del territorio garantizando los servicios ecosistémicos del patrimonio natural, fomentando su conocimiento, su manejo sustentable y su contribución al tejido urbano-rural”.
- De igual manera, el actual PMDOT (aprobado por Ordenanza 0041 del 22 de febrero de 2015), reconoce a las AIER como parte del Modelo Territorial del Distrito Metropolitano.
- Las AIER contribuyen con los procesos de recuperación de áreas en procesos de degradación y el mantenimiento de los bienes y servicios ecosistémicos que se brinda a la ciudadanía. Además, permiten regular la densificación de la mancha urbana y el uso del suelo.
- Las AIER permiten integrar la propuesta de la Red Verde Urbana con las Áreas del Subsistema Metropolitano de Áreas Naturales, promoviendo la recuperación del espacio público y aportando en los esfuerzos de restaurar la funcionalidad de los ecosistemas.

1. DATOS GENERALES

El volcán Ilaló se encuentra ubicado dentro del Distrito Metropolitano de Quito, dividiendo los valles de Tumbaco y Los Chillos. Esta zona fue ocupada por culturas aborígenes desde el período Precerámico o Paleoindio entre 10.000 y 4.200 años a.C. Algunas investigaciones determinan que las inmediaciones del volcán Ilaló y sus alrededores fueron el hogar de los pobladores prehistóricos de Quito hace más de 10.000 – 12.000 años. (Ecología forestal de dos remanentes de bosque andino montano alto en el volcán Ilaló, PUCE, 2015).

De acuerdo al estudio Plan de Manejo del Cerro Ilaló, realizado por la EMAAP-Q en el año 2007, se determina que el cerro Ilaló tiene un clima semi húmedo que presenta un paisaje de montaña definido por vertientes cóncavas e irregulares en los flancos occidentales y orientales, con procesos históricos socio-productivos severos y de orden

natural, lo que ha determinado una diversidad de entornos de paisajes agropecuarios, vegetación arbustiva-arbórea y plantaciones forestales. La zona del volcán Ilaló presenta formaciones vegetales andinas que constituyen refugios de vida silvestre (aves, reptiles, anfibios), constituyendo altos valores de biodiversidad en los remanentes de bosque nativo de sus quebradas, por lo que conserva especies que se encuentran en riesgos hacia las faldas con menor altitud, debido entre otras razones, a la presión del desarrollo urbanístico.

Adicionalmente, se debe considerar la presencia de comunas ancestrales que todavía conservan tradiciones y rituales. Por ejemplo, en el sector de la Comuna Tola Chica, utilizan el árbol de la huila sagrada (*Myrcianthes alaternifolia*) para celebrar rituales ancestrales asociados con los solsticios y equinoccios.

2. ANTECEDENTES DEL PROCESO

2011. El Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) 2012-2022 define entre los objetivos estratégicos la consolidación de la estructura ambiental principal del DMQ a través del Sistema de Áreas Protegidas y Corredores Ecológicos.

2011. El PMOT 2012-2022, define las Áreas de Intervención Especial y Recuperación (AIER) y dentro de éstas se hace mención al Ilaló-Lumbisí.

2011. La Secretaría de Ambiente (S.A.) realiza un estudio para la declaratoria del AIER Ilaló-Lumbisí

2014. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV) en coordinación con la Secretaría de Ambiente, elaboraron el proyecto de ordenanza que regula el área de intervención especial y recuperación "AIER Ilaló-Lumbisí".

2015. El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del DMQ, ratifica la consolidación del Sistema Metropolitano de Áreas Naturales Protegidas y en general el manejo y conservación del Patrimonio Natural en el DMQ.

El 2 de abril de 2014 se remite el proyecto de ordenanza AIER Ilaló-Lumbisí, a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, con el fin de que se entregue a las Comisiones del Concejo Metropolitano que se consideren pertinentes, para su revisión.

En agosto de 2014, la Procuraduría del Municipio de Quito emite observaciones a la propuesta de ordenanza, las cuales fueron incorporadas al proyecto.

En diciembre de 2014, el Concejo de Habitantes del Ilaló, presenta observaciones al proyecto de Ordenanza. En mesa de trabajo celebrada el 16 de enero de 2015 entre la Secretaría de Ambiente (S.A.), la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV) y el Concejo de Habitantes del Ilaló, se revisan y se incorporan dichas observaciones.

En marzo de 2015, se presentan los ajustes realizados a la Comisión de Ambiente, quienes sugieren continuar con la gestión correspondiente para la declaratoria del AIER Ilaló-Lumbisí.

El 18 de mayo de 2015 se convoca a Sesión Ordinaria del Consejo Metropolitano de Quito para el día jueves 21 de mayo de 2015, en la cual se trató, en primer debate, el Proyecto de Ordenanza que regula el área de Intervención Especial y Recuperación "AIER Ilaló-Lumbisí". (IC-O-2015-084)

El 1 de junio de 2015 se realiza una mesa de trabajo con la participación de la Secretaría de Coordinación Territorial, la AZ Tumbaco, la STHV, la S.A. y la AZ Los Chillos, para tratar temas relacionados al AIER Ilaló-Lumbisí.

El 01 de agosto de 2015, el Consejo de Gobierno del Pueblo KITU KARA emite una Resolución de la Asamblea ampliada de las Comunidades del Ilaló y Lumbisí, en la que hace constar su desacuerdo con el proyecto de ordenanza.

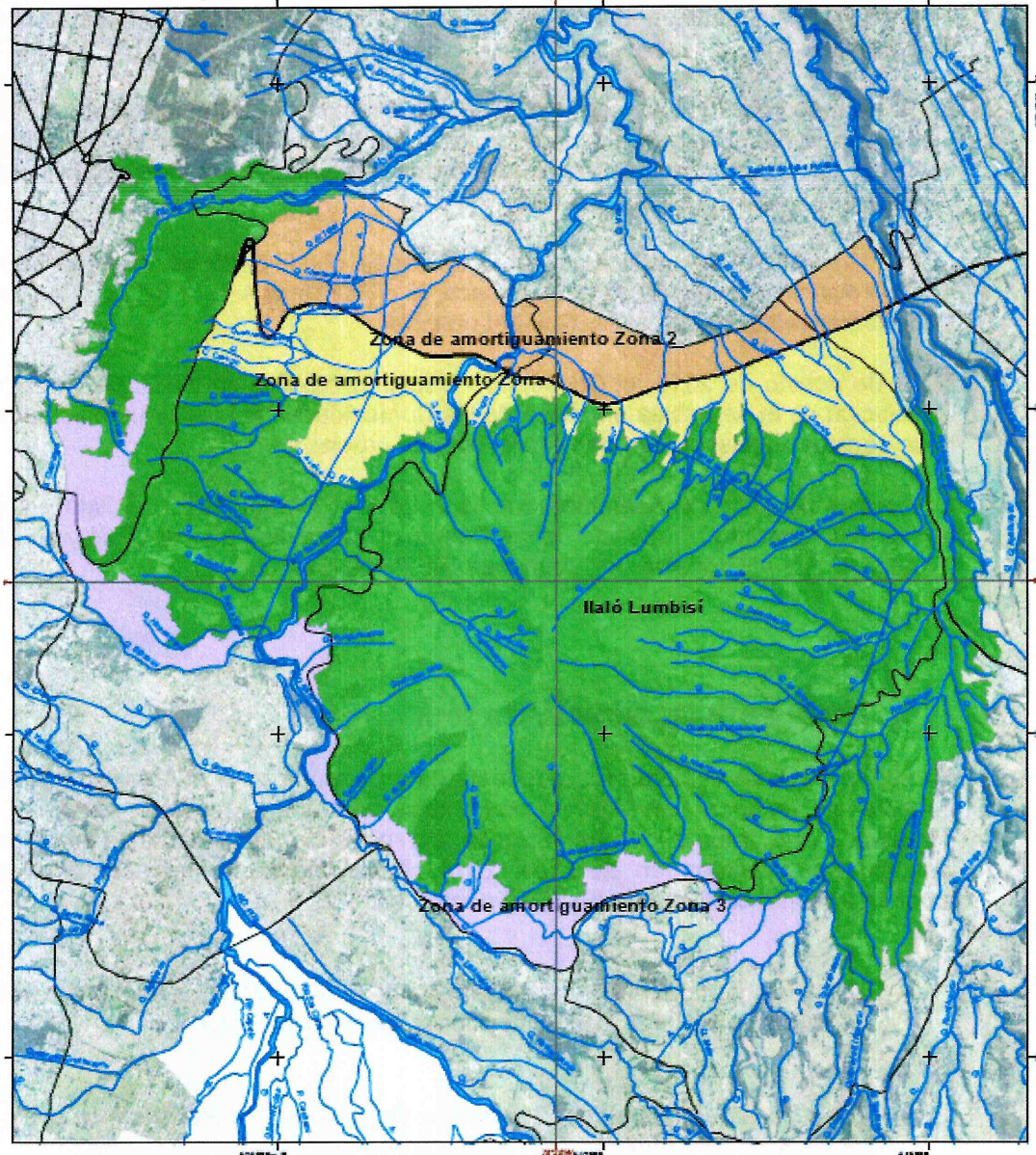
En octubre de 2015, la Asamblea ampliada de las Comunidades del Ilaló y Lumbisí, remite el documento "Propuesta de las Comunas y Comunidades del Ilaló y la Comuna Lumbisí, frente al Proyecto de Ordenanza AIER Ilaló-Lumbisí".

3. PROPUESTA DE ORDENANZA 2015

En el año 2015 se elabora una propuesta de ordenanza para el Área de Intervención Especial y Recuperación AIER Ilaló-Lumbisí con una extensión total de 8.672 hectáreas, que retoma determinaciones del proyecto de ordenanza entregado al Concejo Metropolitano en abril del 2014. Adicionalmente, incorpora 3 zonas de amortiguamiento con un área de 3.396 hectáreas.

- Zona de amortiguamiento 1: entre el límite de AIER y Ruta Viva: zona residencial de baja densidad R1, con edificaciones de máximo 2 pisos.
- Zona de amortiguamiento 2: entra la Ruta Viva y la Vía Interoceánica: zona residencial R3 y múltiple, con edificaciones entre cuatro y 6 pisos.
- Zona de amortiguamiento 3: entre La Merced y San Juan de Chuspiyacú. Comprende la franja entre los límites de AIER Ilaló Lumbisí y la vía que conecta los barrios Jardín del Valle y Lomas de Puengasí; continúa por la Quebrada Sibaucu hasta la vía Intervalles; luego continúa por la avenida Ilaló hacia el El Tingo, Alangasí y La Merced: edificaciones de baja densidad R1 y R2.

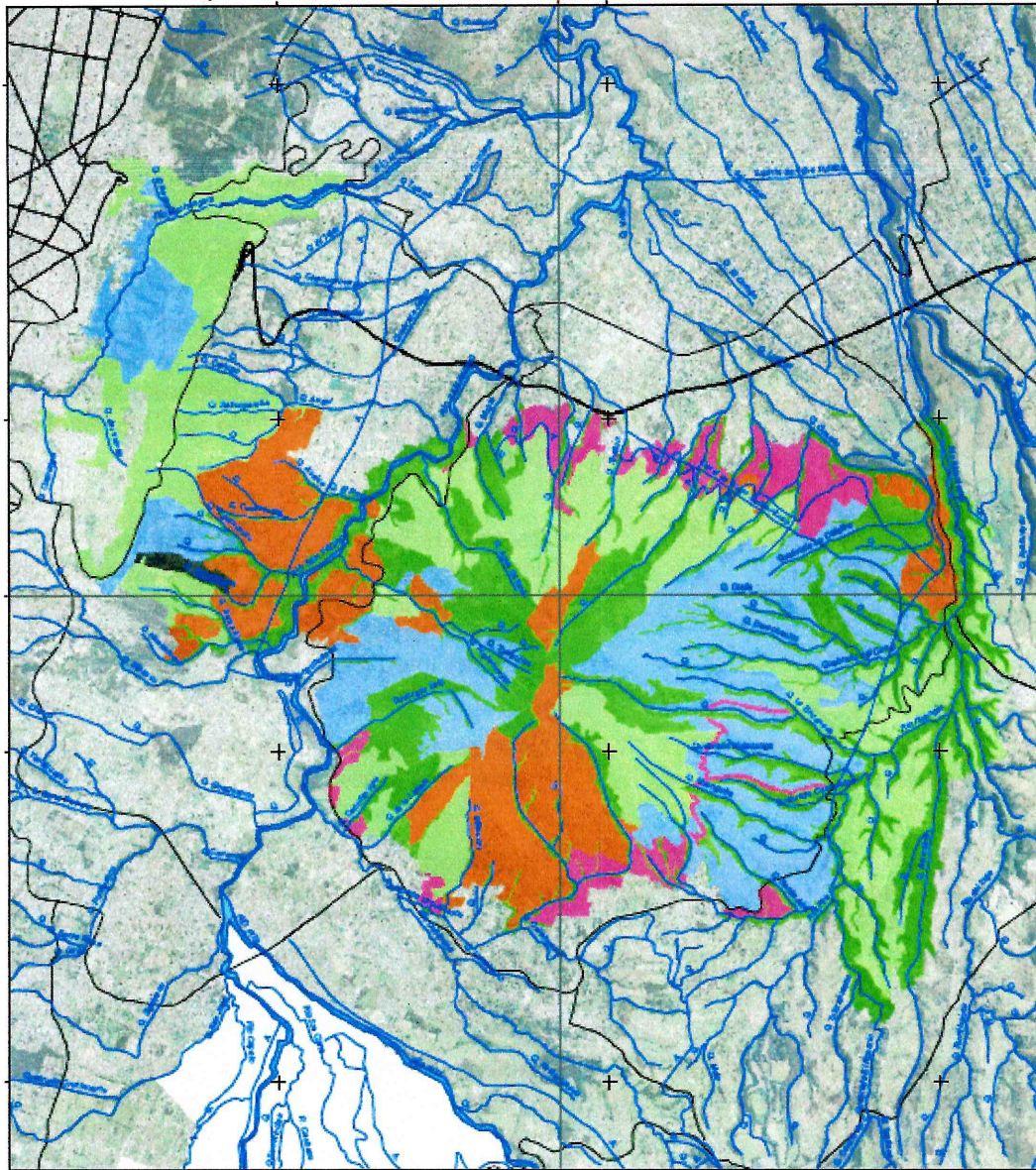
Mapa1. Área del AIER Ilaló-Lumbisí y zonas de amortiguamiento



3.1 Zonas de manejo AIER ILALÓ-LUMBISÍ

En la propuesta de ordenanza AIER Ilaló-Lumbisí se plantea una macrozonificación para establecer zonas de manejo del suelo, de acuerdo a lo establecido en el mapa 2 y cuadro 1.

Mapa2. Área del AIER Ilaló-Lumbisí y zonas de amortiguamiento



Macrozonificación

- Zona de Protección y Conservación 2.479 Ha
- Zona de Recuperación Laderas y suelo degradado 1.837 Ha.
- Zona de Recuperación y plantaciones forestales 2.563 Ha.
- Zona agrícola residencial de baja densidad 492 Ha.
- Zona de uso sustentable 1.271 Ha.
- Zona de equipamiento 33 Ha.

Cuadro 1. Zonas de manejo del AIER Ilaló-Lumbisí

Zonas manejo AIER	de del	Superficie (ha)	Objetivos
Zona de protección y conservación	de y	2479	Conservación de ecosistemas frágiles, flora, fauna silvestre y elementos asociados para garantizar la dotación permanente de bienes y servicios ambientales, especialmente, agua para consumo humano y agropecuario.
Zona de recuperación	de	4400	Franja de defensa para la Zona de Protección y Conservación. Recuperación y restauración de hábitat degradados por actividades humanas, para garantizar el buen estado de los ecosistemas naturales.
Zona de uso sustentable	de	1271	Reorientar las formas de uso de las tierras agrícolas y ganaderas hacia sistemas sustentables, fomentando la incorporación de prácticas agroforestales, agricultura orgánica y sistemas integrales.
Zona de equipamiento	de	30	Usar este espacio para procesos de educación, formación e investigación formal.
Zona agrícola residencial de baja densidad	de	492	Manejo orientado a la contención del crecimiento urbano o al mejoramiento integral de barrios, articulado con intervenciones dirigidas a la preservación y recuperación de conectores naturales, bosques y quebradas.
Zonas de amortiguamiento	de	3396	Regular los procesos de densificación de la construcción en áreas de mayor presión urbanística hacia el AIER. Por tanto, no forman parte del AIER; no obstante serán objeto de definiciones normativas de uso y ocupación del suelo.

3.2 Zonificación y usos de suelo propuestos AIER ILALÓ-LUMBISÍ

En correspondencia a la determinación de las zonas de manejo, se establecieron usos de suelo y zonificaciones que determinan los niveles de aprovechamiento urbanístico y compatibilidades de las actividades, en relación a los objetivos de conservación del AIER.

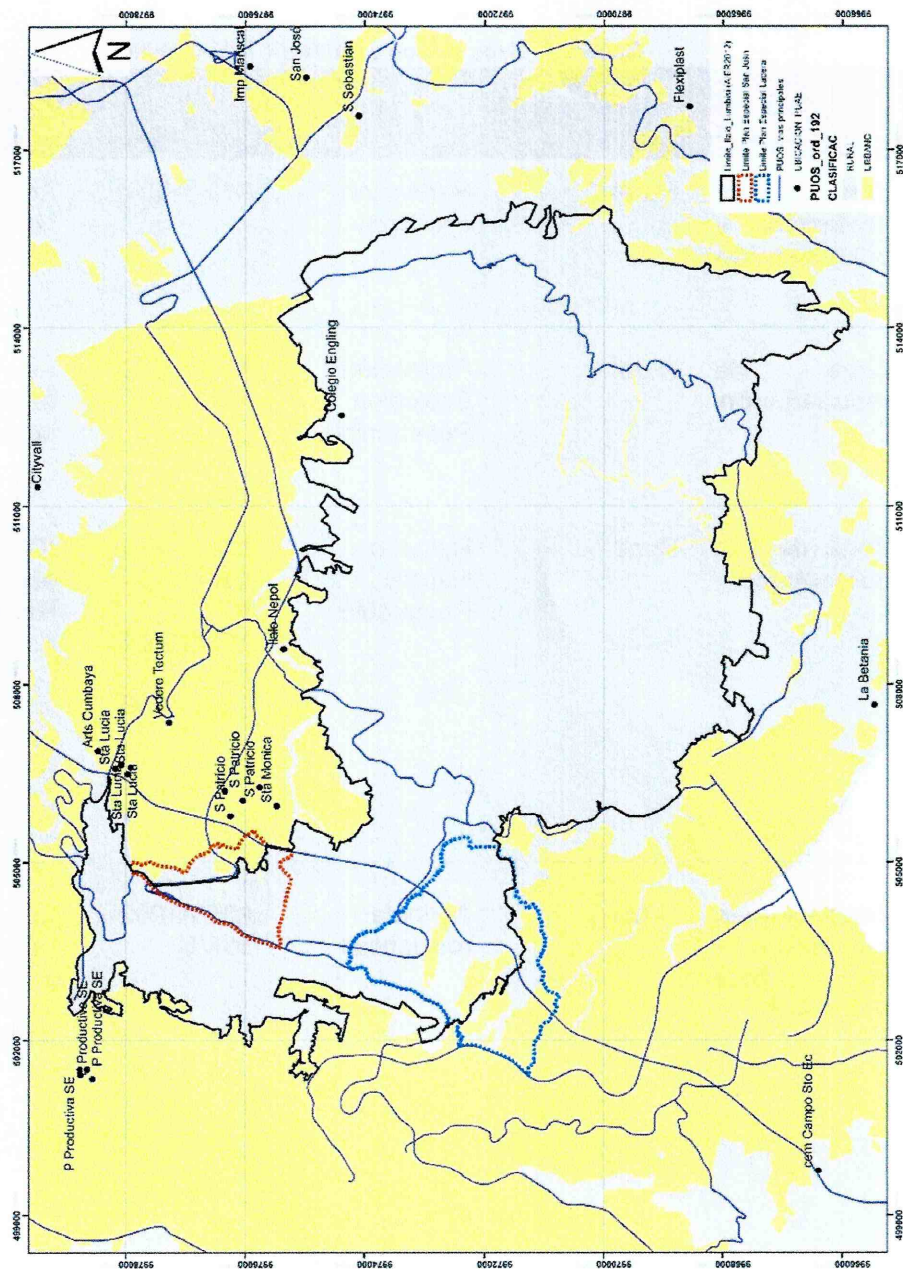
Cuadro 2. Usos de suelo del AIER Ilaló-Lumbisí

Zonificación del AIER	Clasificación	Uso del suelo	Zonificación	Actividades compatibles
Zona de protección y conservación	Rural	Protección ecológica	A73 (AIER)	Actividades definidas en la ordenanza
Zona de recuperación	Rural	Protección Ecológica, Patrimonial	A73 (AIER)	Actividades definidas en la ordenanza
Zona de uso sustentable	Rural	Recurso Natural Renovable	A2(1002-35) A3(A2502-10) A6(A25002-1.5) A7(A50002-1)	*Cabañas ecológicas, Refugios, Hostal rústica, Campamentos turístico, Camping, RNR, PE6, AR, CS7B
Zona agrícola residencial de baja densidad	Urbano	Agrícola residencial	A37(A1002-35)VU	CB1, CB2, EBB, EEB, ECB, ESB, EDB, ERB, ETB, EGB, EIB, EIS

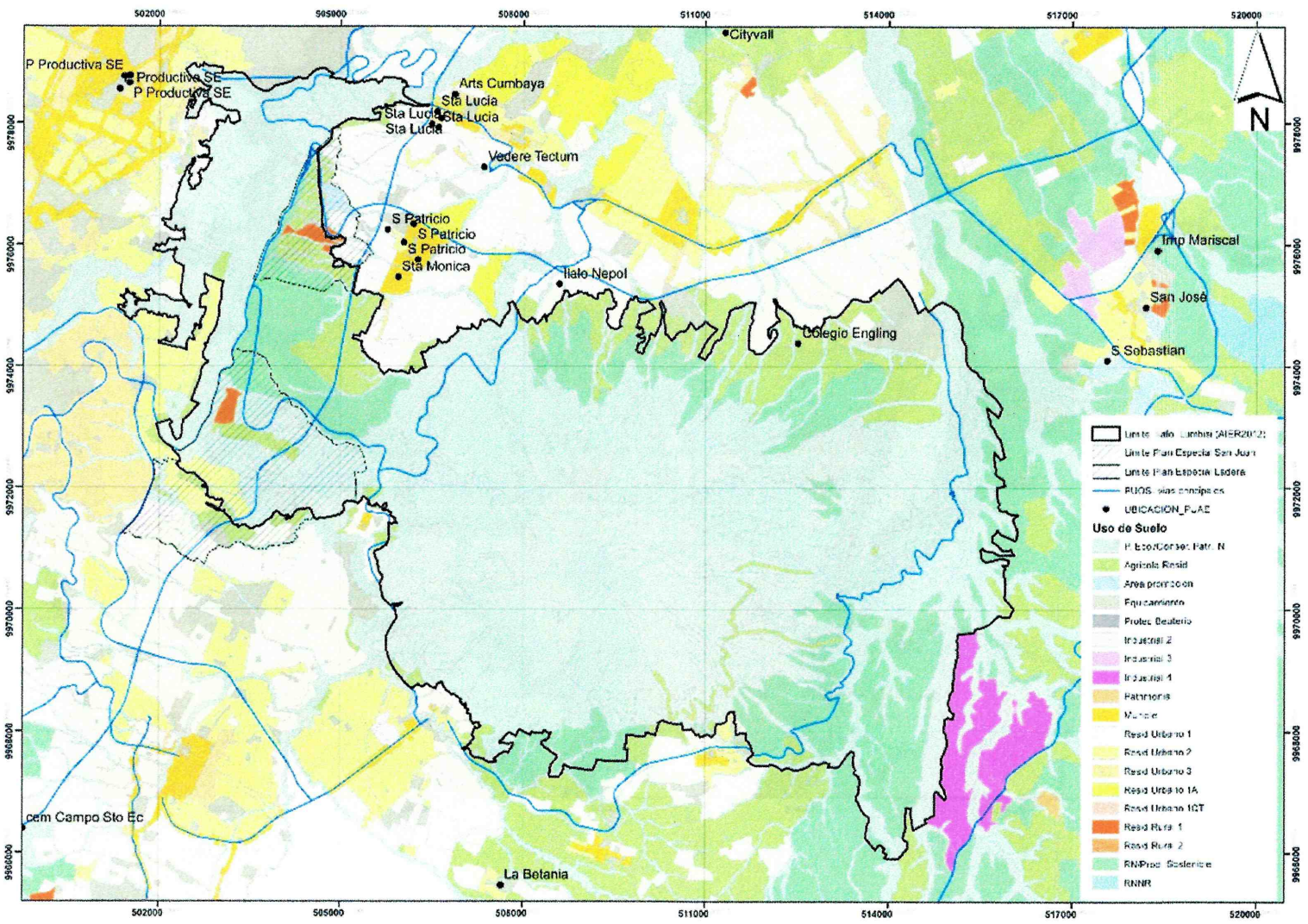
4. ESTADO ACTUAL – PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO (PUOS)

De acuerdo a la asignación de usos y ocupación del suelo del PUOS vigente, actualizado el 12 de abril del 2018, la zona donde se asienta el AIER ILALÓ-LUMBISÍ y las zonas de amortiguamiento que se plantean en la propuesta de 2015, presenta polígonos normativos con los siguientes aprovechamientos:

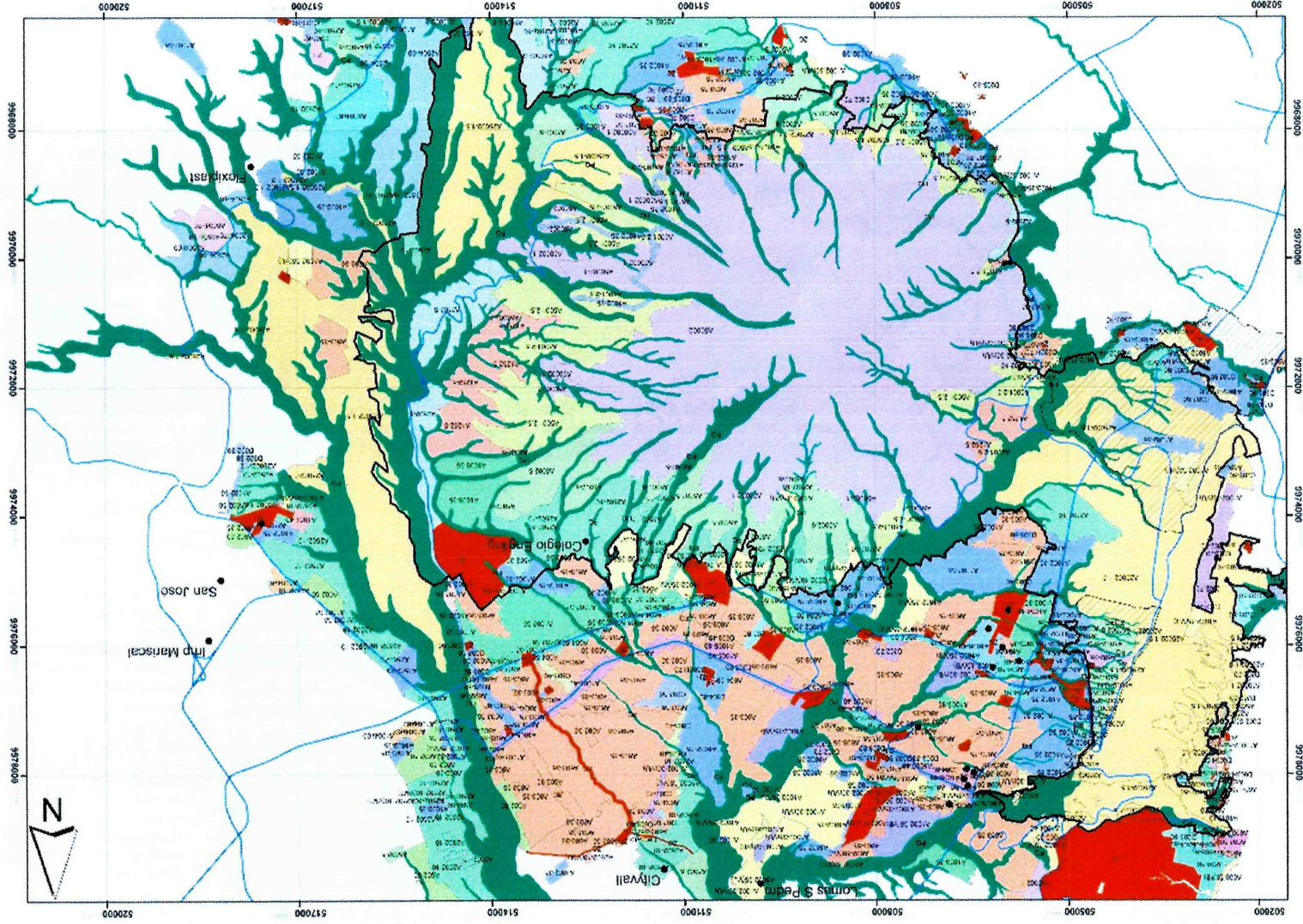
Mapa 3. Clasificación del suelo del PUOS vigente



Mapa 4. Usos de suelo del PUOS vigente



Mapa 5. Zonificación de edificabilidad del PUOS vigente




5. OBSERVACIONES

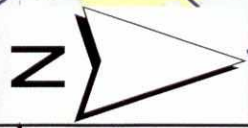
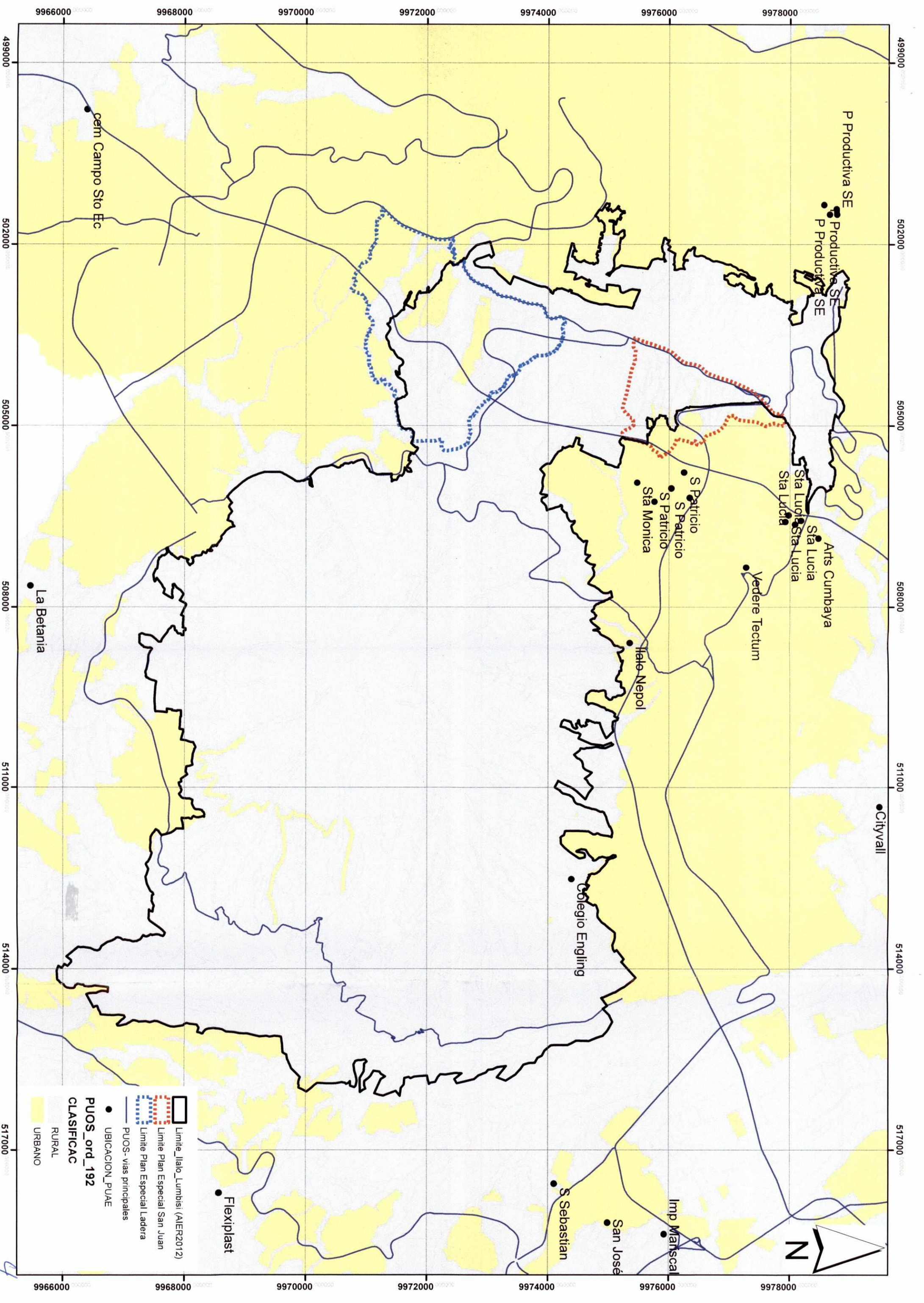
1. Si bien, el PUOS vigente presenta niveles de aprovechamiento en escala, que va desde lo menos permisivo en la corona del volcán Ilaló, con zonificaciones de 10.000 m² y 5.000 m² por lote mínimo, hasta lo más permisivo en las faldas del volcán y las planicies inmediatas, con zonificaciones de 1.000 m² o inferiores por lote mínimo, se ha evidenciado que la zonificación de ciertas áreas no responden a la constitución de zonas de amortiguamiento para contener la presión urbana:
 - El objetivo de las zonas de amortiguamiento incorporadas en la propuesta de ordenanza de 2015, es regular los procesos de densificación de la construcción en áreas de mayor presión urbanística hacia el AIER. La propuesta de ordenanza de 2015 define 3 zonas de amortiguamiento tomando ejes viales que no especifican una diferenciación en el grado de aprovechamiento de uso y ocupación de suelo entre ellas.
 - Dentro del límite de la zona de amortiguamiento 1, la más próxima al AIER Ilaló-Lumbisí, existen 4 PUAES propuestos, de los cuales San Patricio ya se encuentra aprobado.
2. La normativa del PUOS 2018 establece zonificaciones ZC, A502-35, A603-35, A602-50, A1002-35 en el límite del AIER-ILALÓ, dentro de la zona de amortiguamiento 1 de la propuesta de ordenanza 2015. Estas zonificaciones tienen características urbanas y se encuentran en la zona que, en la actualidad, ejerce la mayor presión urbanística hacia el AIER.
3. Al interior del AIER Ilaló-Lumbisí se definen zonificaciones A2(1002-35) y A1003-35 en suelo rural de uso Agrícola Residencial y de Recurso Natural Renovable. Esta zonificación asignada en suelo rural tiene igual característica a zonificaciones asignadas en suelo urbano, pudiendo generar una presión importante para la consolidación y desarrollo urbanístico.
4. La propuesta de las Comunas y Comunidades del Ilaló-Lumbisí considera que:
 - La propuesta de ordenanza planteada por el GAD del DMQ en el año 2015 atenta contra los derechos colectivos.
 - El proyecto de ordenanza no fue construido de manera participativa.
 - Desconoce la propiedad original del territorio, la Propiedad Colectiva de la Tierra y los principios de ordenamiento territorial de las comunas.
 - No se realizó la consulta pre legislativa establecida en el artículo 325 del COOTAD, que dispone a los GAD a establecer un proceso de consulta pre legislativa respecto a aquellas normas que pudieren afectar derechos colectivos de las comunas, pueblos y nacionalidades indígenas,








afroecuatorianas y montubias de la circunscripción territorial del respectivo GAD.

6. RECOMENDACIONES

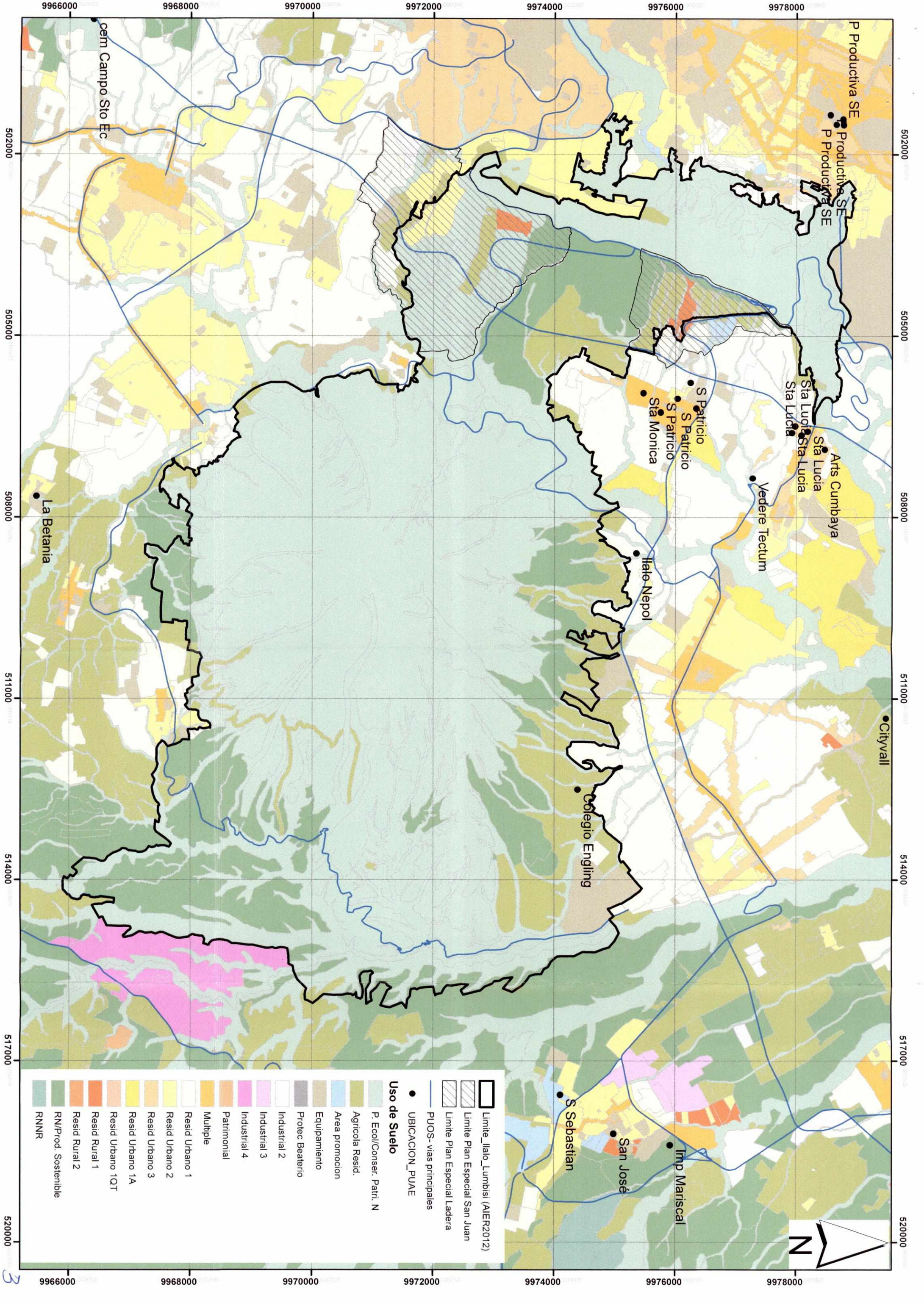
1. Socializar la propuesta con Comunas y Comunidades del Ilaló y Lumbisí.
2. Realizar consulta al Ministerio de Agricultura y Ganadería sobre los parámetros para la asignación de zonificaciones que permitan el fraccionamiento y aprovechamiento del suelo rural; y, para la delimitación de las áreas comunales dentro de la circunscripción territorial del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.
3. Revisar de manera detallada la ordenanza AIER Ilaló-Lumbisí propuesta en 2015 y establecer compatibilidades e incompatibilidades con las determinaciones del PUOS 2018.
4. Articular los parámetros utilizados para la asignación de zonas de manejo y aprovechamientos del suelo de la propuesta AIER Ilaló-Lumbisí con los parámetros establecidos en la normativa de clasificación, tratamientos y aprovechamientos del suelo definidos por la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS).
5. Desarrollar una propuesta de ordenanza que considere aportes del Ministerio de Agricultura y Ganadería, Secretaría de Ambiente, Comunas del Ilaló y Lumbisí, Secretaría General de Coordinación Territorial, Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales, Administraciones Zonales de Tumbaco y Los Chillos y Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Acción	Responsable	Sigla/Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Arq. Mauricio Marín	DMPPS	06-06-2019	
	Arq. Cristina Paredes	DMPPS	06-06-2019	
Revisado por:	Arq. Vladimir Tapia	DMPPS	06-06-2019	

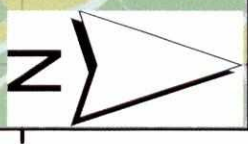


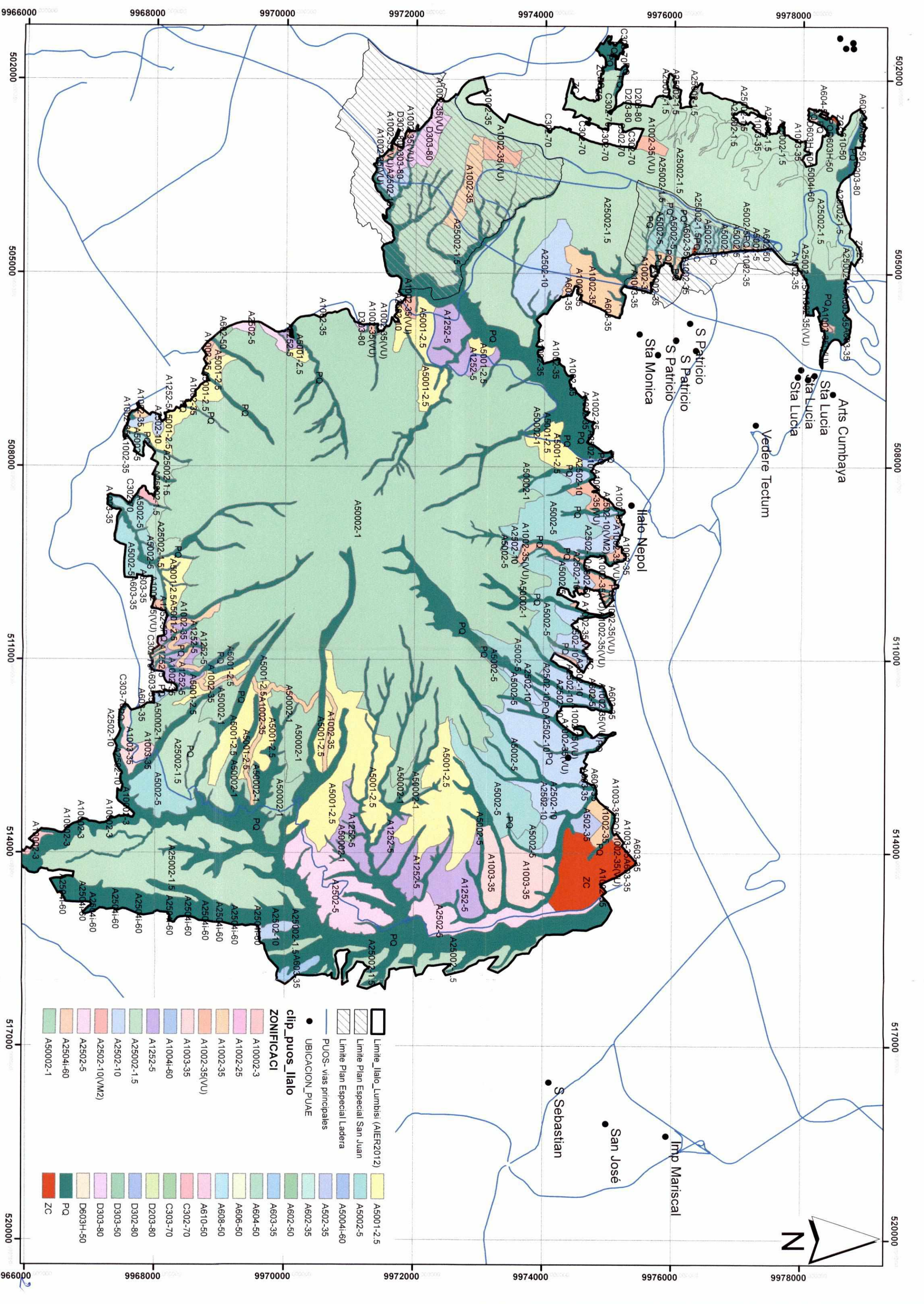
-  Limite_ltaio_Lumbisi (AIER2012)
 -  Limite Plan Especial San Juan
 -  Limite Plan Especial Ladera
 -  PUOS- vias principales
 -  UBICACION_PUAE
- PUOS_ord_192**
- CLASIFICAC**
-  RURAL
 -  URBANO

9966000 9968000 9970000 9972000 9974000 9976000 9978000
 4990000 5020000 5050000 5080000 5110000 5140000 5170000
 cem Campo Sto Ec
 P Productiva SE
 P Productiva SE
 P Productiva SE
 Sta Lucia
 Sta Lucia
 Sta Lucia
 Sta Lucia
 Sta Lucia
 S Patricio
 S Patricio
 S Patricio
 Sta Monica
 Hato Nepol
 Colegio Engling
 Yedere Tectum
 Arts Cumbaya
 La Betania
 Cityvall
 Flexiplast
 S Sebastian
 San José
 Imp Manscal



	Limite_Illalo_Lumbisi (AIER2012)
	Limite Plan Especial San Juan
	Limite Plan Especial Ladera
	PUOS- vias principales
	UBICACION_PUAE
Uso de Suelo	
	P. Ecol/Conser. Patri. N
	Agrícola Resid.
	Area promocion
	Equipamiento
	Protec Beaterio
	Industrial 2
	Industrial 3
	Industrial 4
	Patrimonial
	Multiple
	Resid Urbano 1
	Resid Urbano 2
	Resid Urbano 3
	Resid Urbano 1A
	Resid Urbano 1QT
	Resid Rural 1
	Resid Rural 2
	RN/Prod: Sostenible
	RNNR





- Limite_Iñalo_Lumbisi (AIER2012)
 - Limite Plan Especial San Juan
 - Limite Plan Especial Ladera
 - PUOS- vias principales
 - UBICACION_PUAE
- clip_puos_ñalao**
- ZONIFICACI**
- | | | | |
|--|-----------------|--|-----------------|
| | A5001-2.5 | | A5001-2.5 |
| | A602-3.5 | | A602-3.5 |
| | A602-5.0 | | A602-5.0 |
| | A603-3.5 | | A603-3.5 |
| | A604-5.0 | | A604-5.0 |
| | A606-5.0 | | A606-5.0 |
| | A1002-2.5 | | A1002-2.5 |
| | A1002-3.5 | | A1002-3.5 |
| | A1002-3.5(VU) | | A1002-3.5(VU) |
| | A1003-3.5 | | A1003-3.5 |
| | A1004-6.0 | | A1004-6.0 |
| | A1252-5 | | A1252-5 |
| | A25002-1.5 | | A25002-1.5 |
| | A25002-1.5(VM2) | | A25002-1.5(VM2) |
| | A2502-1.5 | | A2502-1.5 |
| | A2504-6.0 | | A2504-6.0 |
| | A50002-1 | | A50002-1 |
| | ZC | | ZC |

