

Verbo 2:

- ① registrar en expediente original.
- ② informar URS a Asn Comisión



2013

26 JUN 2019

Ande R:  
guardar ordenanza en word en sesión con esp  
26-06/19

Oficio No. STHV-DMPPS-DM Quito,  
Ticket GDOC No. 2019-077739/2019-078739

Abogado  
Carlos Alomoto R.  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito  
Presente.

**ASUNTO:** Propuesta de Ordenanza Modificatoria a la OM 0037.

De mi consideración:

En atención al oficio No. SGC-0293 de 24 de junio de 2019 ingresado a esta dependencia con ticket GDOC 2019-077739/2019-078739 mediante el cual, por disposición del doctor René Bedón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano, se remite copia del oficio No. SGC-0201 de 13 de junio de 2019, respecto al proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación, que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la zona aeropuerto-parroquias nororientales (PPZA); y solicita que se remita una propuesta de texto a dicha ordenanza en formato Word, así como la matriz con los cambios que se sugiere acoger y la razón de los mismos.

Se adjuntan copias de los oficios No. 0026-VMQ-DMQ-19 de 10 de junio de 2019 suscrito por el doctor Santiago Guarderas, Vicealcalde del Municipio de Quito; y No. JCF-MDMQ-2019-036 de 11 de junio de 2019, suscrito por el MSc. Juan Carlos Fiallo, Concejal Metropolitano de Quito, con las observaciones referentes al caso emitidas por cada edil.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda una vez revisada la documentación adjunta, remite la matriz señalada y el texto de la propuesta de Ordenanza Modificatoria en formato Word, en archivo impreso y digital de acuerdo a lo solicitado.

Atentamente,

**Arq. Vladimir Tapia G.**  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

| ACCIÓN                | RESPONSABLES        | SIGLA UNIDAD | FECHA      | SUMILLA |
|-----------------------|---------------------|--------------|------------|---------|
| Elaboración:          | Arq. María González | DMPPS        | 2019 06 25 |         |
| Revisión y aprobación | Arq. Mauricio Marín | DMPPS        | 2019 06 25 |         |

Anexos: Matriz con cambios sugeridos por los concejales;  
Texto de propuesta de ordenanza;  
Copias de los oficios referidos.

- Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano,
- Ejemplar 2: Copia para el abogado René Bedón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo.
- Ejemplar 3: Archivo General STHV.
- Ejemplar 4: Archivo DMPPS.

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN

FECHA: 26 JUN 2019 HORA: 16:29

Nº NO.: 2 originales y 16 copias  
Recibido por: [Handwritten signature]

**MATRIZ DE OBSERVACIONES AL PROYECTO DE ORDENANZA MODIFICATORIA QUE REFORMA LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0037 DE ZONIFICACIÓN, QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ZONA AEROPUERTO-PARROQUIAS NORORIENTALES (PPZA).**

Referencia: contenido en el oficio No. SGC-0293 de 24 de junio de 2019.

| OBSERVACIONES  | PROPUESTA  |
|--|--|
| <b>Dr. René Bedón:</b>   |  |
| La Procuraduría Metropolitana presentó una serie de recomendaciones y consideraciones que no fueron acogidas en los considerandos de la Ordenanza, las cuales deben ser tomadas en cuenta para el segundo debate.  | Se han acogido e incorporado las observaciones realizadas por la Procuraduría Metropolitana contenidas en el oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0009-O de 15 de marzo de 2019.  |
| <b>Dr. Santiago Guarderas (oficio No. 0026-VMQ-DMQ-19 de 10 de junio de 2019):</b>   |  |
| 1. En el proyecto de Ordenanza, previo a los Considerandos, no se hace mención al Informe que motiva la Ordenanza, siendo éste: IC-O-2019-180 (Comisión de Uso de Suelo).  | Acogido, observando que esta referencia al Informe lo incorpora la SGC, una vez que el proyecto se aprueba en Segundo Debate.  |
| 2. En el segundo párrafo de la Exposición de Motivos se hace referencia al oficio No. STHV-DMPPS-6039 de 10 de diciembre de 2018, cuando lo correcto es el Oficio No. STHV-DMPPS-01628 de 25 de abril de 2019, con el informe ampliado y actualizado de la STHV, solicitado por la CUS, en relaciones con los oficios emitidos en diciembre y enero.                 | Acogido, observando que la fecha del oficio STHV-DMPPS-01628 es 5 de abril de 2019.  |
| 3. En el detalle de las normas legales que facultan al Alcalde Metropolitano la expedición del proyecto de Ordenanza, se debe eliminar el artículo 57, literal a) del COOTAD, que se refiere a las funciones de los Concejos Municipales, y se considere incluir el artículo 87, literal a) que se refiere a una de las atribuciones de los Concejos Metropolitanos. | Acogido.   |
| 4. El nombre de la Ordenanza debería decir: "Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-parroquias nororientales- (PPZA)".   | Acogido.   |
| 5. En el artículo único, se debe agregar, previo a la descripción de los códigos de actividades económicas, el siguiente nombre: "Comercial y de Servicios".   | Acogido.   |
| <b>MSc. Juan Carlos Fiallo (oficio No. JCF-MDMQ-2019-036 de 11 de junio de 2019):</b>  |  |
| 1. Debe modificarse el título por el siguiente: "Ordenanza Reformatoria al artículo 9 de la Ordenanza Metropolitana No. 037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-parroquias nororientales-(PPZA) de 26 de marzo de 2009".  | No acogido.  |
| 2. En el artículo único, antes de la palabra "incorpórese" se debe incluir "En el artículo 9".   | Acogido.   |
| 3. Se sugiere agregar a los considerandos la norma que contiene las actividades económicas de los códigos CIU que se pretenden incorporar en el proyecto de ordenanza.   | Acogido, el texto debe decir lo siguiente:<br><i>Que, la Ordenanza Metropolitana No. 192, Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127 que contiene el PUOS, sancionada el 20 de diciembre de 2017, establece en su Disposición Reformatoria Primera, a continuación del artículo 22 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, del Régimen Administrativo del Suelo que se incorpore como contenido del PUOS entre otros, lo siguiente: "...c. Clasificador Internacional Industrial Uniforme (CIU)...", lo que consta en el artículo IV.1.22 del Código Municipal del Distrito Metropolitano, Ordenanza 001, sancionada el 29 de marzo de 2019.</i> |
| 4. Las recomendaciones realizadas por la Procuraduría Metropolitana con expediente Procuraduría PRO 2019-0546 de 15 de marzo de 2019 no han sido incluidas al proyecto de ordenanza, por tal razón se sugiere sean agregadas.  | Se han acogido e incorporado las observaciones realizadas por la Procuraduría Metropolitana contenidas en el oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0009-O de 15 de marzo de 2019.  |
| <b>Sra. Andrea Hidalgo:</b>  |  |
| En el proyecto de Ordenanza se debe establecer normas que permitan regular el establecimiento de actividades comerciales a los alrededores de la Zona Aeropuerto.  | No acogido por la STHV en razón de lo siguiente:<br>La compatibilidad de uso de suelo es las que se propone incorporar en la propuesta modificatoria.<br>Las condiciones generales y específicas de implantación del uso   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>comercial y de servicios constan en el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 del PUOS.</p> <p>Las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo (RTAU) que corresponden al anexo único de la Ordenanza Metropolitana 172 del Régimen Administrativo del Suelo, contienen normas particulares sobre las características de las edificaciones que albergan los usos de suelo.</p> |
|--|--|

Elaborado por: STHV / DMPPS

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 0037 se aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), sancionada el 30 de marzo de 2009, que estableció asignaciones de zonificación y usos de suelo de acuerdo con las del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) vigente a la fecha (Ordenanza 031 del PUOS, R.O. No. 83 de octubre 2008); el cuadro No. 1 denominado "Relaciones de Compatibilidad de Usos en la Zonal Aeropuerto" solo incorporó en la compatibilidad de usos prohibidos a las tipologías comerciales de carácter zonal y metropolitano para el uso principal Residencial 3 (R3), sin registrar las tipologías de usos comerciales de escalas barrial, sectorial, zonal y metropolitano, en la columna de usos permitidos, de lo que se concluye que:

1. Se considera la exclusión de usos comerciales permitidos para el uso principal Residencial 3 (R3), del Cuadro No. 1, de la Ordenanza Metropolitana 0037, una omisión involuntaria de información, ya que se evidencia que:
  - a. Sí se incorporan las actividades comerciales de uso prohibido, de escalas zonal y metropolitana, para el uso principal Residencial 3 (R3) con los siguientes códigos: CZ1, CZ6, CM1, CM2, CM3;
  - b. En todos los usos de suelo constantes en el Cuadro No. 1 de la Ordenanza Metropolitana 0037, se incorporan las actividades comerciales tanto en compatibilidad de uso permitidos como de prohibidos, exceptuando únicamente las actividades prohibidas para el uso R3.
2. Los usos comerciales de escala barrial, sectorial, zonal y metropolitano con códigos CIU: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ2A, CZ3, CZ4, CZ5, CM4, deben incluirse en la columna correspondiente a los usos permitidos del uso de suelo R3, en el cuadro No. 1.

El artículo 15 de la Ordenanza Metropolitana 210 establece lo siguiente: "Sustitúyase la disposición final segunda de la ordenanza metropolitana 127 por el siguiente texto: "Las asignaciones de uso principal del suelo, forma de ocupación y edificabilidad constantes en el PUOS prevalecerán sobre toda norma de igual o de menor jerarquía que se le oponga, exceptuando las que rigen a los Planes Parciales, Planes Especiales y Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE)".

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante **oficio No. STHV-DMPPS-01628 de 5 de abril de 2019** remitió a la Secretaría General del Concejo Metropolitano la propuesta de Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 que aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), en relación a la compatibilidad de uso de suelo en las parroquias nororientales de la zona aeropuerto y la inclusión de los usos de suelo de comercio y servicios de carácter local y sectorial en la columna de usos permitidos correspondiente a la asignación Residencial 3 (R3).

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe IC--O-2019-180 de la Comisión de Uso de Suelo; y,

### Considerando:

Que, la Constitución de la República establece en el artículo 264 que: *"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";*

Que, la Constitución de la República establece en el artículo 266 que: *"Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponde 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. (...)"*;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece en el artículo 85 lo siguiente: *"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";*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece en el artículo 87 lo siguiente: *"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;*

Que, la Ordenanza Metropolitana 001 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece en el Sub párrafo IV en el artículo IV.1.24, lo siguiente:

*"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 establecen en el PMOT.*

2. *Serán elaborados por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, en colaboración con la Administración Zonal correspondiente. La Secretaría sectorial realizará la aprobación técnica del instrumento a través de 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";*

Que, la Ordenanza Metropolitana No.192, Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127 que contiene el PUOS, sancionada el 20 de diciembre de 2017, estableció en su Disposición Reformatoria Primera, a continuación del artículo 22 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, del Régimen Administrativo del Suelo que se incorpore como contenido del PUOS entre otros, lo siguiente: *"...c. Clasificador Internacional Industrial Uniforme (CIU)..."*, lo que consta en el artículo IV.1.22 del Código Municipal del Distrito Metropolitano, Ordenanza 001, sancionada el 29 de marzo de 2019.

Que, la Ordenanza Metropolitana No. 210 incorpora como Disposición General Segunda lo siguiente: *"Sustitúyase el documento que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo y su anexo que corresponde al Clasificador Internacional Industrial Uniforme (CIIU) vigente para el Distrito Metropolitano de Quito, que son parte del Anexo Único del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial por el anexo denominado Plan de Uso y Ocupación de Suelo y el apéndice que contiene el listado de actividades del Clasificador Internacional Industrial Uniforme (CIIU), los cuadros de las tipologías de las actividades económicas y el cuadro de usos de suelo y sus relaciones de compatibilidad con actividades económicas y/o equipamientos"*;

Que, la Ordenanza de Zonificación No. 0037 que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto –parroquias nororientales- (PPZA) sancionada el 30 de marzo de 2009, establece en el artículo 6 lo siguiente: *"Vigencia y Revisión.- El Plan parcial tendrá vigencia hasta que se alcancen los objetivos y resultados buscados, contemplándose como límite el año 2025. La revisión del Plan Parcial Nororiental se realizará cada cinco años por la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial en coordinación con la Administración Zonal, y se someterá a consideración de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y del Concejo Metropolitano para su aprobación mediante ordenanza de zonificación"*;

Que, la Ordenanza de Zonificación No. 0037 que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto –parroquias nororientales- (PPZA) sancionada el 30 de marzo de 2009, estableció asignaciones de zonificación y usos de suelo de acuerdo con las del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) vigente a la fecha (Ordenanza Metropolitana No. 031 del PUOS, RO 83 de octubre 2008); el cuadro No. 1 denominado Relaciones de Compatibilidad de Usos en la Zonal Aeropuerto no registró, por omisión, la compatibilidad de usos permitidos de tipología comercial y de servicios para el uso principal Residencial 3 (R3);

Que, El artículo 15 de la Ordenanza Metropolitana 210 establece lo siguiente: *"Sustitúyase la disposición final segunda de la ordenanza metropolitana 127 por el siguiente texto: "Las asignaciones de uso principal del suelo, forma de ocupación y edificabilidad constantes en el PUOS prevalecerán sobre toda norma de igual o de menor jerarquía que se le oponga, exceptuando las que rigen a los Planes Parciales, Planes Especiales y Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE)"*;

Que, el PUOS se ha actualizado cronológicamente mediante las siguientes Ordenanzas Metropolitanas: No. 031 (2008), No. 171 (2011), No. 447 (2013), No. 041 (2015), No. 127 (2016), No. 210 modificatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 127, 192, 172, 432 y 060 (2018); donde las asignaciones de usos de suelo y zonificación establecidas en cada plan especial o parcial se incorporaron en los mapas del PUOS en cada actualización, sin embargo al amparo de la prevalencia de las disposiciones de la ordenanza PUOS sobre las de igual o menor jerarquía que se le opongan, los cuadros de compatibilidad establecidos en las ordenanzas de cada plan no fueron actualizados, y se adoptaron las condiciones del PUOS vigente, como sucedió en el caso de la compatibilidad de usos permitidos de las tipologías comerciales para el uso principal Residencial 3 (R3) de la Ordenanza Metropolitana 0037;

Que, mediante oficio No. STHV-DMPPS-0514 de 30 de enero de 2019, dirigido al Secretario General del Concejo Metropolitano, la Secretaría Metropolitana de Territorio, Hábitat y Vivienda envió la propuesta de ordenanza modificatoria a la No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto –parroquias nororientales- (PPZA);

Que, mediante oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0009-0 de 15 de marzo de 2019, dirigido al Secretario General del Concejo Metropolitano, el Subprocurador de Asesoría Uso y Ocupación del Suelo remite el informe sobre el proyecto de ordenanza modificatoria que reforma a la ordenanza 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto –parroquias nororientales- (PPZA).

En ejercicio de las atribuciones que le confieren 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 (COOTAD);

Expide:

**La Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0037  
que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona  
Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), sancionada el 30 de marzo de 2009.**

**Artículo único.-** En el artículo 9 incorpórese a los códigos existentes en el cuadro No. 1 Relaciones de compatibilidad de usos en la Zona Aeropuerto, en la columna de "PERMITIDOS" y su cruce con la fila de uso principal "R3" los siguientes códigos de tipologías: **Comercial y de Servicios:** CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ2A, CZ3, CZ4, CZ5, CM4.

**DISPOSICIÓN FINAL**

Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y página web institucional de la Municipalidad.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano, el xx de xx de 2019.

Oficio N°: SGC- **C201**

D M Quito, **13 JUN 2019**

Ticket GDOC No: 2019-077739/2019-078739

Doctor

**René Bedón Garzón**

**Concejal Metropolitano**

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO**

Presente.-

*Asunto: Remito observaciones al Proyecto de Ordenanza Modificatoria que reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto –Parroquias Nororientales-(PPZA)*

De mi consideración:

De conformidad con la disposición prevista en el artículo 13 letra f de la Resolución No.C74, remito a usted síntesis de las observaciones realizadas durante la Sesión No.004 del Pleno del Concejo Metropolitano, respecto al "Proyecto de Ordenanza Modificatoria que reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 0037", con identificación de sus autores.

#### **Intervención de René Bedón**

La Comisión de Uso del Suelo periodo 2013-2019 elaboró el proyecto de reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 0037; en dicha ordenanza se aprobó el Plan parcial de la zona del aeropuerto y parroquias.

- La finalidad de este proyecto radica en corregir un error, pues se establecieron unos cuadros en los cuales se debían colocar los usos prohibidos y permitidos; sin embargo, en el cuadro R3 se puso únicamente las actividades prohibidas mas no las permitidas. Situación que generó dificultades para los ciudadanos que viven en la zona debido a que no pueden obtener licencias únicas de actividades económicas, es por ello que se procederá a corregir como una omisión involuntaria de información.

Página 1 de 3



- La Procuraduría Metropolitana presentó una serie de recomendaciones y consideraciones que no fueron acogidas en los considerandos de la Ordenanza, las cuales deben ser tomadas en cuenta para el segundo debate.

#### **Intervención de Luz Elena Coloma**

- La omisión relacionada con este Proyecto de Ordenanza en relación al R3 data del año 2009; sin embargo, es necesario que en esta nueva administración se corrijan las deficiencias encontradas en beneficio de la ciudadanía.

#### **Intervención de Eduardo del Pozo**

- Es importante dar trámite ágil al Proyecto de Ordenanza Modificatoria que reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 0037, ya que su tramitación constituye un acto de justicia para los barrios aledaños al aeropuerto, que se han visto afectados en la imposibilidad de realizar actividades económicas.
- Así mismo, es necesario que se subsane oportunamente cualquier inconveniente de índole técnico que afecte la tramitación del proyecto de ordenanza.

#### **Intervención de Santiago Guarderas**

- Se han presentado una serie de observaciones realizadas por escrito, entre ellas el hecho de que se están omitiendo el desarrollo de actividades comerciales y de servicios, por lo que es pertinente que las mismas sean incluidas.

#### **Intervención de Mónica Sandoval**

- Es importante considerar que los contribuyentes no deben ser perjudicados por una omisión de carácter municipal. En caso que la ciudadanía haya sido sancionada por falta de obtención de licencias únicas de actividades económicas, dichas sanciones administrativas deben ser archivadas.

#### **Intervención de Luis Reina**

- Es necesario realizar una evaluación de las acciones municipales respecto a los objetivos contemplados en la ordenanza con el fin de determinar las falencias encontradas y solucionar las dificultades de los ciudadanos.

### Intervención de Andrea Hidalgo

- En el Proyecto de Ordenanza se debe establecer normas que permitan regular el establecimiento de actividades comerciales a los alrededores de la Zona aeropuerto.


Así también, me permito adjuntar a la presente las observaciones contenidas en los oficios No. 0026-VMQ-DMQ-19 de 10 de junio de 2019 y No. JCF-MDMQ-2019-036 de 11 de junio de 2019, suscritos por los concejales Santiago Guarderas Izquierdo y Juan Carlos Fiallo Cobos, respectivamente.

Muy atentamente,



Abg. Carlos Alomoto Rosales

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**


| ACCIÓN:      | RESPONSABLE: | SIGLA UNIDAD: | FECHA:     | SUMILLA:  |
|--------------|--------------|---------------|------------|---|
| Elaboración: | A Rodríguez  | GC            | 2019-06-12 |   |
| Revisión:    | D. Ortiz     | PSG           | 2019-06-12 |  |

Ejemplar 1: Destinatario

Ejemplar 2: Archivo (original del Oficio No. 0026-VMQ-DMQ-19 de 10 de junio de 2019 y del Oficio No. JCF-MDMQ-2019-036 de 11 de junio de 2019, total dos fojas útiles)

Ejemplar 3: Despacho Secretaría General del Concejo

Ejemplar 4: Vicecalde Dr. Santiago Guarderas Izquierdo/ Concejales MSc. Juan Carlos Fiallo Cobos) C.C Para conocimiento

Andrés R. y Angel G. :  
1) añadir al expediente  
2) remitir digital a  
Pres. comun y wpiq  
10-06/19  




2019-077739  
QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO RECEPCIÓN  
FECHA: 10 JUN 2019 HORA: 16:51  
Nº HOJ: DOS  
Recibido por: J. C. Secoira

23

Santiago Guarderas Izquierdo  
**VICEALCALDE**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Oficio No. 0026-VMQ-DMQ-19  
Quito, 10 de junio de 2019

Doctor  
Carlos Alomoto  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

**Asunto:** *Observaciones al Proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-Parroquias Nororientales-(PPZA)*”.

De conformidad con las atribuciones constantes en el artículo 88, literal a) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización y conforme lo dispuesto en el literal f) del artículo 13 de la Resolución No. C074 de 08 de marzo de 2016, en mi calidad de Concejal del Distrito Metropolitano de Quito, presento a usted, en forma escrita, las siguientes observaciones al Proyecto de “*Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-Parroquias Nororientales-(PPZA)*”, a tratarse en el seno del Concejo Metropolitano, el día martes 11 de junio de 2019:

1. En el Proyecto de Ordenanza, previo a los “*Considerandos*”, no se hace mención al Informe que motiva la Ordenanza, siendo éste: IC-O-2019-180 (Comisión de Uso de Suelo).
2. En el último párrafo de la Exposición de Motivos del proyecto de Ordenanza se refiere al Oficio No. STHV-DMPPS-6039 de 10 de diciembre de 2018, cuando lo correcto es el **Oficio No. STHV-DMPPS-01628 de 25 de abril de 2019**, por contener el informe ampliado y actualizado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, solicitado por la Comisión de Uso de Suelo, en relación con los informes contenidos en los Oficios No. STHV-DMPPS-0514 de 30 de enero de 2019 y No. STHV-DMPPS-6039 de 10 de diciembre de 2018.
3. En el detalle de las normas legales que facultan al Alcalde Metropolitano la expedición de dicho Proyecto de Ordenanza, se debe eliminar el artículo 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) que refiere a las funciones de los Concejos Municipales; razón por la cual, solicito sólo se considere el artículo 87, literal a), que se refiere a una de las atribuciones de los Concejos Metropolitanos, por ser el Distrito Metropolitano de Quito un gobierno de régimen especial según el artículo 72 del COOTAD.
4. El nombre del Proyecto de Ordenanza está determinado como: “*La Ordenanza Modificatoria que Reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 “de Zonificación que contiene el Plan*

10/06/2019  
83  
2-



Santiago Guarderas Izquierdo  
**VICEALCALDE**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**


*Parcial de Ordenamiento territorial de la Zona Aeropuerto-parroquias nororientales- (PPZA)*", debiendo ser el adecuado, el siguiente: **"Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-parroquias nororientales- (PPZA)"**, considerando que el Informe de Procuraduría Metropolitana contenido en Expediente PRO-No. 2019-0546 de 15 de marzo de 2019 sugiere eliminar la frase: *"que Reforma"*; y además, se debe guardar concordancia con la denominación dada a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de 30 de marzo de 2009.

5. En el **"Artículo único"** del Proyecto de Ordenanza se establece: *"Incorpórese a los códigos existentes en el cuadro No. 1 Relaciones de compatibilidad de usos en la Zona Aeropuerto, en la columna de "PERMITIDOS" y su cruce con la fila de uso principal "R3" los siguientes códigos de tipologías: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ2A, CZ3, CZ4, CZ5, CM4."* No obstante, dado que en la Ordenanza Metropolitana No. 0037, las "tipologías de compatibilidades de uso de suelo", están previamente determinadas con un nombre que identifica la actividad económica, por ejemplo: *"Industrial: II1, Protección Ecológica: PE"*, por tal razón, solicito se **agregue** previo a la descripción de los códigos de actividades económicas, el siguiente nombre: **"Comercial y de servicios:"**.

Atentamente,

  
Dr. Santiago Guarderas Izquierdo  
**VICEALCALDE**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

| ACCIÓN      | RESPONSABLE | FECHA      | SUMILLA |
|-------------|-------------|------------|---------|
| Aprobación  | SGuarderas  | 07-06-2019 |         |
| Elaboración | CVelásquez  | 07-06-2019 | e       |

Andreu R  
Adjuntar a informe  
  
12-06/19



Quito, 11 de Junio del 2019  
Oficio N°. JCF-MDMQ-2019-036

2019-078739

-2-

Doctor  
René Bedón  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO**

En su Despacho.-

De mi consideración:

En relación con el Proyecto de Ordenanza Modificatoria que Reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 "de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA).", remito a usted las siguientes observaciones:

| PROYECTO DE ORDENANZA  | OBSERVACIONES  |
|--|--|
| La Ordenanza Modificatoria que Reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 "de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA).  | Con el afán de especificar la reforma parcial que se hace a la presente ordenanza, debería modificarse el título por el siguiente: "Ordenanza Reformatoria al artículo 9 de la Ordenanza Metropolitana No. 037 "de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto - parroquias nororientales- (PPZA) de 26 de marzo de 2009 "   |
| Artículo único.- incorpórese a los códigos existentes en el cuadro No. 1 Relaciones de compatibilidad de usos en la Zona Aeropuerto, en la columna de "PERMITIDOS" y su cruce con la fila de uso principal "R3" los siguientes códigos de tipologías: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, C56, CS7, CS8, CZ2A, CZ3, CZ4, CZ5, CM4. | Con la finalidad de aplicar la técnica legislativa, se propone precisar el artículo sujeto a reforma, es decir que se agregue la frase " En el artículo 9" antes de la palabra " incorporérese": Artículo único.- " <b>En el artículo 9</b> ", incorpórese a los códigos existentes en el cuadro No. 1 Relaciones de compatibilidad de usos en la Zona Aeropuerto, en la columna de "PERMITIDOS" y su cruce con la fila de uso principal "R3" los siguientes códigos de tipologías: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, C56, CS7, CS8, CZ2A, CZ3, CZ4, CZ5, CM4. |

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN

FECHA: 12 JUN 2019 HORA: 08:46

N° HOJA: -DOSTA-

Recibido por: Clónica Seta

14652  
12/06/2019

4/31

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>b.- Con el objetivo de motivar correctamente la presente ordenanza, se sugiere agregar a los considerandos la norma que contiene las actividades económicas de los códigos CIUU que se pretenden incorporar en el proyecto de ordenanza, es decir los siguientes: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, C56, CS7, CS8, CZ2A, CZ3, CZ4, CZ5, CM4.</p> |
|--|--|---|

**RECOMENDACIONES POR PARTE DE LA PROCURADURÍA DEL IMQ**

| <b>RECOMENDACIONES PROCURADURÍA</b>  | <b>OBSERVACIONES</b>  |
|--|---|
| <p>Mediante oficio, referencia expediente Procuraduría PRO 2019-0546 de 15 de marzo de 2019, a fojas 59 - 58 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (e), emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:</p> <p>"Con fundamento en la base normativa citada, y con sustento en el informes técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, 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 Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-parroquias nororientales- (PPZA), por estar dentro de sus competencias constitucionales y legales y dentro del plazo para su revisión.</p> <p>Sin perjuicio de lo manifestado, me permito poner a su consideración las siguientes recomendaciones de carácter legal, respecto del proyecto de ordenanza:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. En los considerandos añadir las disposiciones de la Constitución de la República, Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y COOTAD, citadas en el presente informe legal.</li> <li>2. Añadir un considerando que se refiera a los informes técnicos y legales emitidos por dependencias municipales para el presente trámite de modificatoria de la Ordenanza.</li> <li>3. En el título del proyecto de Ordenanza, en la primera línea, debería suprimirse la frase "que Reforma". Además, se debería hacer constar la fecha de sanción de la Ordenanza que se va a reformar.</li> <li>4. En el artículo único, en la primera línea,</li> </ol> | <p>Las recomendaciones realizadas por procuraduría con expediente Procuraduría PRO 2019-0546 de 15 de marzo de 2019 no han sido incluidas al proyecto de ordenanza, por tal razón se sugiere sean agregadas con la finalidad de mejorar la norma.</p> |

antes de la palabra "incorpórese", se debería añadir la siguiente frase "En el artículo 9".  
5. Se debería incorporar al expediente el documento en el que conste la coordinación realizada con la Administración Zonal Tumbaco."

Atentamente.-



MSc. Juan Carlos Fiallo Cobos  
**CONCEJAL DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO**



2019-073237

Comision

Uso de Suelo

A lunt  
Puroy irididita  
Anyl Remtira Aside  
cem Suelo  
31/05/19

copio expediente

Archiv  
en  
Expediente  
do  
ordenanza

Yaruqui, 29 de Mayo de 2019

10-06/19  
[Signature]

Dr. Rene Bedón Garzón  
PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO  
Presente;

De mi consideración:

Señor Concejero Rene Bedón Garzón, reciba un cordial saludo y éxito en sus nuevas funciones, la presente tiene por objeto, poner en su conocimiento, un trámite que inicio la comunidad Yaruqueña, con la administración anterior, mediante un escrito del 9 de octubre del 2018, en el que se solicitava la Modificatoria de la Ordenanza Municipal No. 0037, con el fin de obtener las licencias de funcionamiento LUAE, para realizar actividades comerciales y de servicio a la comunidad, en el centro y zonas periféricas de la Parroquia de Yaruqui.

Una vez cumplido con todo el proceso, desde la fecha antes señalada, hasta el día de hoy, contamos con el INFORME No. IC-O-2019-180, el mismo que está listo para ser presentado al CONCEJO METROPOLITANO para su PRIMER DEBATE. Adjunto una copia del documento referido y otros que sirven de respaldo a todo nuestro proceso para la obtención de la LUAE.

Solicitamos a usted, muy cordialmente, de continuidad a nuestro tramite, y apoye nuestra iniciativa, en vista de que somos emprendedores y generadores de fuente de trabajo, en nuestra parroquia.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

[Signature]  
Sara Bravo Rubira  
REPRESENTANTE DE LA COMUNIDAD YARUQUEÑA  
Ci: 0909544074 CEL: 0959637706  
Email: [carmelina5474@gmail.com](mailto:carmelina5474@gmail.com)

Handwritten notes:  
12/06/19  
14459  
Recibo para incluir  
en expediente original

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCION  
FECHA 31 MAY 2019 HORA: 10:19.  
Nº HOJA: -06-  
Recibido por: Alex P

Recibido 11 06 2019  
10:04

1206-2019  
154?

10/06/19  
79



Informe N° IC-O-2019-180

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

| ORDENANZA      | FECHA | SUMILLA |
|----------------|-------|---------|
| PRIMER DEBATE  |       |         |
| SEGUNDO DEBATE |       |         |
| OBSERVACIONES: |       |         |

Señor Alcalde, para su conocimiento y el 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.- Mediante escrito de 09 de octubre de 2018, presentado el 10 de octubre de 2018, en la Secretaría General del Concejo Metropolitano, a fojas 25 del expediente, la Comunidad Yaruqueña representada por la Sra. Sara Bravo, solicitan que se modifique la Ordenanza No. 037, a fin de poder obtener las licencias de funcionamiento LUAE, para realizar actividades comerciales; es decir, solicitan el cambio de uso de suelo de R1 a R3 en el centro y zonas periféricas de la parroquia Yaruqui.

1.2.- En sesión ordinaria de 25 de febrero de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, analizó el proyecto de Ordenanza modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto –parroquias nororientales- (PPZA).

1.3.- En sesión ordinaria de 4 de abril de 2019, el Concejo Metropolitano observó que el proyecto en mención carece de iniciativa legislativa por lo que debe regresar a la Comisión de Uso de Suelo.

1.4.- En sesión de 22 de abril de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, reconsideró su decisión adoptada el 25 de febrero de 2019 y analizó el proyecto de Ordenanza modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto –parroquias nororientales- (PPZA); asumiendo la iniciativa legislativa los concejales abajo firmantes.

## 2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. STHV-DMPPS-6039 de 10 de diciembre de 2018, a fojas 34 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta:

*"De acuerdo con lo dispuesto en la Comisión de Uso de Suelo, se adjunta al presente oficio, la propuesta de ordenanza modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-parroquias nororientales- (PPZA) con el ajuste del cuadro de compatibilidades, donde se incorpora el cuadro No. 1 Relaciones de compatibilidad de usos en la Zona Aeropuerto, en el recuadro de intersección entre la columna de "PERMITIDOS" y la fila de uso principal "R3" los siguientes códigos de actividades económicas de tipología comercial: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ2A, CZ3, CZ4, CZ5 y CM4 que corresponden a las actividades económicas que, por omisión, no se registraron."*

2.2.- Mediante oficio No. STHV-DMPPS-0514 de 30 de enero de 2019, a fojas 49 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta:

*"Con este antecedente, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite el texto de la propuesta de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037, al que se ha incorporado la Exposición de Motivos con el justificativo solicitado."*

2.3.- Mediante oficio No. STHV-DMPPS-1628 de 5 de abril de 2019, a fojas 64 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el texto de la propuesta de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 con la Exposición de Motivos.

## 3. INFORME LEGAL

Mediante oficio, referencia expediente Procuraduría PRO 2019-0546 de 15 de marzo de 2019, a fojas 59 - 58 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (e), emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

*"Con fundamento en la base normativa citada, y con sustento en el informes técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, 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 Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-parroquias nororientales- (PPZA), por estar dentro de sus competencias constitucionales y legales y dentro del plazo para su revisión."*

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

Q

J


1. En los considerandos añadir las disposiciones de la Constitución de la República, Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y COOTAD, citadas en el presente informe legal.
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. En el título del proyecto de Ordenanza, en la primera línea, debería suprimirse la frase "que Reforma". Además, se debería hacer constar la fecha de sanción de la Ordenanza que se va a reformar.
4. En el artículo único, en la primera línea, antes de la palabra "incorpórese", se debería añadir la siguiente frase "En el artículo 9".
5. Se debería incorporar al expediente el documento en el que conste la coordinación realizada con la Administración Zonal Tumbaco."


**4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión de 22 de abril de 2019, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 57 literales a), d) y x), 87 literales a), d) y v), 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto –parroquias nororientales- (PPZA).

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**

  
Sr. Marco Ponce  
**Concejal Metropolitano**

| Acción         | Responsable | Unidad: | Fecha:     | Sumilla |
|----------------|-------------|---------|------------|---------|
| Elaborado por: | A. Guala    | GC      | 2019-05-08 |         |
| Revisado por   | R. Delgado  | PSGC    | 2019-05-08 |         |

Adjunto expediente con documentación constante en sesenta y cuatro (64) fojas (2018-154242)

| Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito |               |                  |
|---|---------------|------------------|
| Registro Entrega Expedientes                          |               |                  |
| Concejal  | Fecha entrega | Fecha devolución |
|   |               |                  |

|                                       |              |  |  |                  |
|---------------------------------------|--------------|--|--|------------------|
| Sergio Garnica                        |              |  |  |                  |
| Jorge Albán                           |              |  |  |                  |
| Marco Ponce                           |              |  |  |                  |
|                                       | <b>Fecha</b> |  |  | <b>Recepción</b> |
| <b>Entrega Alcaldía Metropolitana</b> |              |  |  |                  |

*ds*

EXPEDIENTE PRO-No. 2019-0546  
GDOC No. 2018-154242  
DM QUITO,

15 MAR 2019

Abogado  
Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente

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:**

La Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante Oficio No. SGC-2019-0723 de 01 de marzo de 2019, por disposición de la Comisión de Uso de Suelo, solicita se remita para conocimiento del Concejo Metropolitano el informe legal respecto al Proyecto de Ordenanza Modificatoria que Reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-parroquias nororientales- (PPZA)

**II. INFORME TÉCNICO:**

El arquitecto Jacobo Herdoiza B., Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante Oficio STHV-DMPPS 0514 de 30 de enero de 2019, informa, en su parte pertinente, que mediante Ordenanza Metropolitana No. 0037 de 30 de marzo de 2009, se aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto – parroquias nororientales- (PPZA), dicha ordenanza en su cuadro No. 1 denominado “Relaciones de Compatibilidad de Usos en a Zonal Aeropuerto” únicamente incorporó las tipologías de carácter comercial para el uso principal Residencial 3 (R3), en la columna de compatibilidad de usos prohibidos, sin registrar, por omisión, las tipologías de compatibilidades de comercio de escala barrial, sectorial, zonal y metropolitano, compatibles con el uso de suelo R3, en la columna de usos permitidos. Para el efecto, remite el texto de la propuesta de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037, al que se ha incorporado la exposición de motivos con el justificativo solicitado. *R*

### III. BASE 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.*

*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. 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:*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

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 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 del 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.”*

**ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ZONA AEROPUERTO –parroquias nororientales- (PPZA) (sancionada el 30 de marzo de 2009)**

*“Art. 6.- Vigencia y Revisión.- El Plan parcial tendrá vigencia hasta que se alcancen los objetivos y resultados buscados, contemplándose como límite el año 2025. La revisión del Plan Parcial Nororiental se realizará cada cinco años por la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial en coordinación con la Administración Zonal, y se someterá a consideración de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y del Concejo Metropolitano para su aprobación mediante ordenanza de zonificación.”*

**IV. CRITERIO LEGAL:**

Con fundamento en la base normativa citada, y con sustento en el informes técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que, de considerarlo pertinente, la Comisión de Uso de Suelo alcance del

sc. 58  
/



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

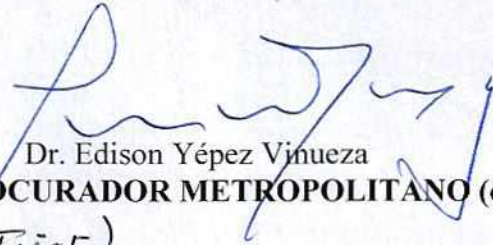
Concejo Metropolitano la aprobación del Proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-parroquias nororientales- (PPZA), por estar dentro de sus competencias constitucionales y legales y dentro del plazo para su revisión.

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

1. En los considerandos añadir las disposiciones de la Constitución de la República, Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y COOTAD, citadas en el presente informe legal.
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. En el título del proyecto de Ordenanza, en la primera línea, debería suprimirse la frase "*que Reforma*".  
Además, se debería hacer constar la fecha de sanción de la Ordenanza que se va a reformar.
4. En el artículo único, en la primera línea, antes de la palabra "*incorpórese*", se debería añadir la siguiente frase "*En el artículo 9*".
5. Se debería incorporar al expediente el documento en el que conste la coordinación realizada con la Administración Zonal Tumbaco.

Con sentimiento de consideración y estima.

Atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinueza

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Adjunto expediente completo. (✓ *Fojas*)

C.c. Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Ejemplar 1: Secretaría General de Concejo  
Ejemplar 2: Concejal Sergio Garnica  
Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría  
Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo