**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:
   1. 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;
   2. 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 CIIU: 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 parágrafo IV en el artículo IV.I.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 (CIIU)…”,* 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.