

## COMISIÓN DE USO DE SUELO -EJE TERRITORIAL-

### 1. OBJETO:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del señor Alcalde y del Concejo Metropolitano de Quito, 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)", para lo cual presentamos el siguiente análisis:

### 2. ANTECEDENTES:

2.1.- Mediante oficio STHV-DMPPS-6039 de 10 de diciembre de 2018, el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda en relación con la omisión de compatibilidades de uso de suelo para comercios y servicios en la Ordenanza Metropolitana No. 0037, manifiesta en su parte pertinente textualmente lo siguiente:

*"(...) 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 al cuadro No.1 Relaciones de compatibilidad de usos en la Zona Aeropuerto, en el recuadro de intersección entre la columna "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.- A través de Informe de Comisión No. IC-O-2019-180, la Comisión de Uso de Suelo 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).

2.2.- Con oficio STHV-DMPPS-0514 de 30 de enero de 2019, el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, realiza un alcance al oficio STHV-DMPPS-6039 de 10 de diciembre de 2018, a través del cual 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.- A través de oficio No. STHV-DMPPS-1628 de 05 de abril de 2019, el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite en impreso y archivo digital (1 cd) el texto de la propuesta de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 con la Exposición de Motivos, para conocimiento y trámite correspondiente por parte del señor Alcalde Metropolitano.

### 3. BASE NORMATIVA:

*La Constitución de la República del Ecuador, dispone:*

**Art. 226.-** Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

**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.

*El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala:*

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

- a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; (...)

x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

**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. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.-** Al concejo metropolitano le corresponde:

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

v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

*La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que:*

**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 (...)"

#### 4. BASE TÉCNICA<sup>1</sup>:

4.1.- Con oficio STHV-DMPPS-0514 de 30 de enero de 2019, el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, 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 la Zona Aeropuerto", únicamente incorporó las tipologías de carácter comercial para el uso principal Residencial 3 (R3), en la columna de compatibilidad de sus 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.

<sup>1</sup> Criterio Jurídico de 15 de marzo de 2019, suscrito por el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (e)

## 5. ANÁLISIS:

5.1.- Con sustento en el informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que, de considerarlo pertinente, la Comisión de Uso de Suelo remita al Concejo Metropolitan para 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.

## 6. CONCLUSIONES:

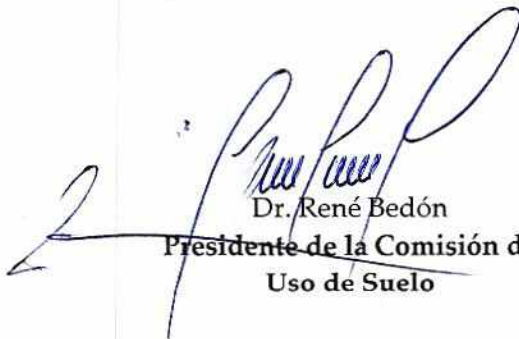
6.1.- Una vez consideradas todas las observaciones realizadas a este Proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No.0037; la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite la matriz y el texto de la propuesta de Ordenanza Modificatoria.

## 7. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:


La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 08 de julio de 2019, con fundamento en los artículos 57 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 Metropolitan conozca en segundo debate el Proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No.0037de "Zonificación, que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la zona aeropuerto-parroquias nororientales (PPZA)". Se adjunta texto del proyecto de ordenanza.


## 8. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:


Las concejales y los concejales abajo firmantes aprueban el Dictamen de la Comisión suscriben el presente informe por duplicado.

  
Dr. René Bedón  
**Presidente de la Comisión de  
Uso de Suelo**

<sup>2</sup> Criterio Jurídico de 15 de marzo de 2019, suscrito por el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitan (e)

  
Abg. Eduardo del Pozo  
Concejal Metropolitano

  
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

  
MSc. Juan Carlos Fiallo  
Concejal Metropolitano

  
Abg. Fernando Morales  
Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad	Fecha:	Sumilla
Elaborado	A. Rodríguez	GC	2019-07-08	X
Revisado	M. Caleño	GC	2019-07-08	✓
Aprobado	D. Ortiz	PSGC	2019-07-08	DP

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución	Sumilla
Dr. René Bedón			
Abg. Eduardo del Pozo			
Dr. Mario Granda			
MSc. Juan Carlos Fiallo			
Abg. Fernando Morales			
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción	

RESUMEN DEL INFORME:

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO		
NEGADO		
OBSERVACIONES:		

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



Compan  
Uso suelo

-16-

AP 10/07/19

ABG. FERNANDO MORALES E.  
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

2018-154242

Oficio N° 043-FME-CMQ-2019

Quito, 25 de junio de 2019

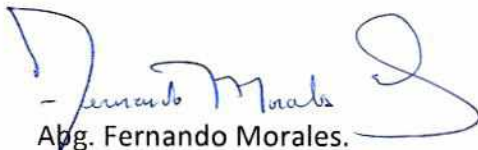
2019-095511

Abogado  
René Bedón  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO**  
**CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.

De mi consideración:

Por tratarse de un tema de competencia de la Comisión de Uso de Suelo, adjunto sírvase encontrar el oficio suscrito por la señora Sara Bravo Rubira, representante de la Comunidad Yaruqueña; documento que remito para su conocimiento y análisis.

Atentamente,

  
- Fernando Morales  
Abg. Fernando Morales.

**CONCEJAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Adj: Oficio S/N (6 hojas foliadas)

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN

FECHA: 09 JUL 2019 HORA: 12:19

N° HOJAS: (7) 2 originales 5 copias

Recibido por: Marina

(7) 122  
@  
11-07-2019  
ichas

Manuela, verificar información.

Yaruqui, 29 de Mayo de 2019

Sr. Fernando Morales

CONCEJAL

COMISION DE USO DE SUELO

Presente;

De mi consideración:

Señor Concejal Fernando Morales, 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,



REPRESENTANTE DE LA COMUNIDAD YARUQUEÑA

Ci: 0909544074 CEL: 0959637706

Email: [carmelina5474@gmail.com](mailto:carmelina5474@gmail.com)

RECIBIDO 31 MAYO 2019  
11:39

005

121

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.

*R*

*J*



## 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:*

@

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:

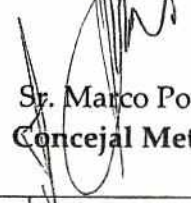
La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión de 22 de abril de 2019, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 57 literales a), d) y x), 87 literales a), d) y v), 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 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**





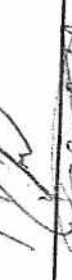








  
**Sr. Jorge Albán**  
**Concejal Metropolitano**

  
**Sr. Marco Ponce**  
**Concejal Metropolitano**








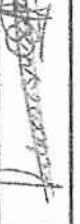



Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-05-08	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2019-05-08	

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

NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD	TELEFONO	NOMBRE COMERCIAL	TIPO DE NEGOCIO	DIRECCION	FIRMA
LUIS CHIMBOLEMA	1717422982	967578007	MICROMERCADO ROSITA	VENTA DE FRUTAS Y LEGUMBRES	BOLIVAR Y ELOY ALFARO	
TAZAMBAY MANUEL	604145532	980934055		PANADERIA	SUCRE Y MEJIA	
JUDITH GUAGRILLA	1716946841	22166023	CONFECCIONES MATHALY	CONFECCION PRENDAS DE VESTIR		
ADALBERT GUTIERREZ	1758720484	978706998	SOLUCIONES TECNICAS YARUQUI	SERVICIOS DE COMPUTACION	QUITO Y AMAZONAS	
VICKY DAVALOS	1722951603	992700358	VICKY'S HOUSE	PICANERIA	QUITO Y AMAZONAS	
MIGUEL MORENO	1715467013	995114325	VIVERES JEHO YIRE	MICROMERCADO	ELOY ALFARO Y BOLIVAR	
MARTHA MUESES	1756886055	997991959	VIVERES MARTHA	MICROMERCADO	ESPEJO Y AMAZONAS	
MARIA CHOLANGO	171704E+11 1109066446	981285715	PET SHOP DON AMABLE	ATENCION VETERINARIA	ELOY ALFARO Y AMAZONAS	
VERONICA DOMINGUEZ	1717742488	981285715	AGROPECUARIA DON AMABLE	VENTA DE PRODUCTOS AGROPECUARIOS	AMAZONAS OE2 Y ROCAFUERTE	
VICTOR CUICHAN	1716684632	981285715	CLINICA VETERINARIA	SERVICIOS VETERINARIOS	ROCAFUERTE Y PANAMERICANA	
ANA LUCIA CORDOVA	1708289762	987003128	EL BASTIDOR	BAZAR	ELOY ALFARO Y LINEA FERREA	
CECILIA LEON	602549560	986035257	CECI FLORERIA	FLORISTERIA	PANAMERICANA Y TENIENTE ORTIZ	
JOSE ALFREDO JURADO	1702862655	98307431	CONSULTORIO MEDICO PEDIATRICO	ATENCION MEDICA	GARCIA MORENO Y ESPEJO	

**LISTA DE MORADORES DE LA PARROQUIA DE YARUQUI**

NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD	TELEFONO	NOMBRE COMERCIAL	TIPO DE NEGOCIO	DIRECCION	FIRMA
MARCO CHIMBOLEMA	603528522	995851341	HAPPY MOVILA	ACCESORIOS DE CELULARES Y MAS	SIMON BOLIVAR Y ELOY ALFARO	
LAURA ESTRELLA	1711871317	984472166			ROCAFUERTE Y BOLIVAR	
CARLOS ESTRELLA	1715587711	967211911	SERVICIO VETERINARIO	SERVICIOS MEDICOS VETERINARIOS	TENIENTE ORTIZ Y BOLIVAR	
ROSA GUARACA	1716116510	987496986	RYRLNEWGEN	INTERNET	ELOY ALFARO Y BOLIVAR	
MANUEL CHIMBOLEMA	1708757024	993228442	VIVERES SU ECONOMIA	MICROMERCADO	ELOY ALFARO Y BOLIVAR	
MERCEDES BARAHONA	1705389227	984259425	ORTO & CARE	APARATOS ORTOPEDICOS	GARCIA MORENO Y ESPEJO	
JHON RINCONES	804416394	960662123	LA NAVAJA	PELUQUERIA	GARCIA MORENO Y ESPEJO	
EDGAR LLAMATUMBI	1724586977	982637726		TIENDA	SUCRE Y MEJIA	
JOSE MOROCHO	1414002662	995315531	NEWGEN SERVICIO INFORMATICO	VENTA Y MANTENIMIENTO DE COMPUTADORAS	ALFARO Y AMAZONAS	
ESTEBAN ESPINOZA	1720751526	984661671	FERRI ANDES	FERRERIA	ESPEJO Y GARCIA MORENO	
LUIS NOQUEZ	1711242899	939114804	BALANCEADOS MATEITO	BALANCEADOS	ESPEJO Y BOLIVAR	
JOSELINE SISALEMA	1721166245	999901260	SAJINOS	FONDA	BOLIVAR Y ELOY ALFARO	
MARIA XIMENA CESPEDA	1707662878	961548520	CEFETERIA EL COMBO	CAFETERIA	BOLIVAR Y ELOY ALFARO	

LISTA DE MORADORES DE LA PARROQUIA DE YARUQUI

NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD	TELEFONO	NOMBRE COMERCIAL	TIPO DE NEGOCIO	DIRECCION	FIRMA
CARLOS CUENCA	1711817856	979546646	FRUTERIA CARLITOS	VENTA DE FRUTAS	ESPEJO Y BOLIVAR	
ELISABETH CHACON	1705329041	0995167428	Viveres Niño	Tienda de Ahorros	Calle Quintero y Amegones	
Laura Estrella	1711871317	0984442166	Paloqueria Leidy	Peluqueria	Calle Sucre y Mejia	
Ilvo Pringo	1718124652	0994196022	Popelonia Camargo	Basar y Calsado	Calle Sucre y Eloy Alfaro	
Veronica Ramirez	0401490417	0987281890	Farmacia Camanibia	Venta de productos farmaceuticos	Calle Mejia y Sucre	
Fausto Llamantela	1725910325	0960172217	Taller de Culsado	Arreglo de calzados	Amazones y Eloy Alfaro	
Arnona Dominguez	1719101203	0968457486	Comercial BB	Fruteria y verduras	Amazones y Eloy Alfaro	
Yolanda S. Jarama	172597455	0989955571	Defucentiuk's	factajes	Amegones y Eloy Alfaro	
Alfonso Jarama	1723916356	09983903946	Bizarron y Jarama	Costurero y Baza	Amegones y Eloy Alfaro	
Leonidas Castillo	1717776065	0967995552	Franz Brasler	Comida Rapida	Eloy Alfaro y Sucre	
Diana Espinoza	1717764276		Ruedas Veronice	Venta de Ruedas	Sucre y Mejia	

Veroto 2:

- ① registrar en expediente original.
- ② informar URB a Asa Comisión

Andr R:  
guardar ordenanza en word en Gestor con cep  
26-06/19



2013

26 JUN 2019

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 HOJAS: 2 originales y 16 copias  
Recibido por: [Handwritten Signature]

Vero

18

27-06-2019 11:35

**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 deber 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: <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: La compatibilidad de uso de suelo es las que se propone incorporar en la propuesta modificatoria. 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 metropolitano, 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.

UR

**Ticket#2019-077739 — Oficio No. 0026-VMQ-DMQ-19 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)**

**Información del ticket**

Antigüedad: 13 d 22 h  
Creado: 10/06/2019 - 16:47  
Creado por: Mera Zambrano Rafaela  
Estado: abierto  
Bloqueo: bloqueado  
Prioridad: 3 normal  
Cola: SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

Identificador del cliente: PJ-005  
Tiempo contabilizado: 0  
Propietario: Carrasco Quintero Rafael Antonio (SECRETARIO)

**Información del cliente**

Nombre: Santiago Mauricio  
Apellido: Guarderas Izquierdo  
Identificador de usuario: VICEALCALDIA METR[...]  
Correo: santiago.guardera[...]  
Cliente: PERSONAS JURÍDICA[...]

📌 Tickets abiertos (cliente) (3446)

URGENTE.  
DRA. MARÍA GONZÁLEZ  
25-06-2019  
3013

Estimado Arg Vladimir Tapia  
por favor preparar insumos y  
respuesta 24/06/2019

**Artículo #4 – Actualización del propietario!**

Creado: 24/06/2019 - 15:22 por Hernandez Villalba Gladys Marili  
De: Gladys Marili Hernandez Villalba  
Asunto: Actualización del propietario!  
Adjunto (MAX 8MB): 2019-SGC-0293.pdf , 205.1 KBytes

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

VA A LA SECRETARIA DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA SGC 0293 DE 24-06-2019

24 JUN 2019  
6:02 PM '19

**Artículo #3 – Actualización del propietario!**

Creado: 24/06/2019 - 15:21 por Hernandez Villalba Gladys Marili  
De: Gladys Marili Hernandez Villalba  
Asunto: Actualización del propietario!

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

favor despachar

**Artículo #2 – Nota**

Creado: 11/06/2019 - 18:09 por Alomoto Rosales Carlos Fernando (SECRETARIO)  
De: Carlos Fernando (SECRETARIO) Alomoto Rosales  
Asunto: Nota  
Adjunto (MAX 8MB): CONC\_GUARDERAS-OBS.\_PROYECTO\_ZONA\_AEROPUERTO-OF\_0026.PDF , 508.8 KBytes

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

25/06/2019

24/06/2019 15:22

13

110

Oficio No: SGC- 0293  
Quito D.M., 24 JUN 2019  
Ticket GDOC: 2019-077739/2019-078739

Arquitecto  
Rafael Carrasco  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVENDA**

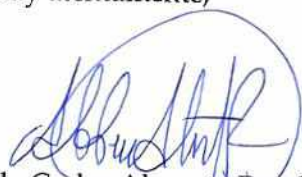
**Presente.-**

De mi consideración:

Por disposición del señor Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, Dr. René Bedón, remito copia del Oficio No. SGC-0201 de 13 de junio de 2019, 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).

Asimismo, se le pide que hasta el día miércoles 26 de junio de 2019 a las 16h00, 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.

Muy atentamente,

  
Ab. Carlos Alomoto Rosales



**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Morillo	SC	2019-06-24	

**Adjunto:** lo indicado

- Ejemplar 1: Destinatario
- Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
- Ejemplar 3: Expediente del proyecto de Ordenanza – Secretaría de Comisión
- Ejemplar 4: Presidente de Comisión de Uso de Suelo
- Ejemplar 4: Despacho del Secretario General del Concejo

QUITO SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO  
**URGENTE**

Oficio No: SGC- 0293  
Quito D.M., 24 JUN 2019  
Ticket GDOC: 2019-077739/2019-078739

Arquitecto  
Rafael Carrasco  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVENDA**

**Presente.-**

De mi consideración:

Por disposición del señor Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, Dr. René Bedón, remito copia del Oficio No. SGC-0201 de 13 de junio de 2019, 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).

Asimismo, se le pide que hasta el día miércoles 26 de junio de 2019 a las 16h00, 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.

Muy atentamente,



Ab. Carlos Alomoto Rosales



**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Morillo	SC	2019-06-24	

**Adjunto:** lo indicado

- Ejemplar 1: Destinatario
- Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
- Ejemplar 3: Expediente del proyecto de Ordenanza – Secretaría de Comisión
- Ejemplar 4: Presidente de Comisión de Uso de Suelo
- Ejemplar 4: Despacho del Secretario General del Concejo

62

109

Oficio N°: SGC- 0201

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.

*(u)*

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.

Incorporad

#### 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, <sup>Es</sup> necesario que se subsane oportunamente cualquier inconveniente de índole técnico que afecte la tramitación del proyecto de ordenanza.

Subsana do

#### 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.

Se subsana con inopr códigos cat. econom

#### 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.

Ya existe en condiciones de implantación. No más trámites.

### 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

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0009-O

Quito, D.M., 15 de marzo de 2019

**Asunto:** REF. EXP. PRO-2019-0546. REMITO INFORME SOBRE EL PROYECTO DE ORDENANZA MODIFICATORIA QUE REFORMA A LA ORDENANZA 0037 DE ZONIFICACION

Señor Abogado  
Diego Sebastián Cevallos Salgado  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

REF. EXP. PRO-2019-0546. REMITO INFORME SOBRE EL PROYECTO DE ORDENANZA MODIFICATORIA QUE REFORMA A LA ORDENANZA 0037 DE ZONIFICACION QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ZONA AEROPUERTO-PARROQUIAS NORORIENTALES- (PPZA). HACIENDO REFERENCIA AL GDOC. 2018-154242.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Dr. Edison Xavier Yopez Vinucza  
**SUBPROCURADOR DE ASESORÍA USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

Anexos:  
- EXP. 546-2019 COMPLETO.PDF

Copia:  
Señor Abogado  
Sergio Patricio Garnica Ortiz  
Concejal Metropolitano

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA  
GADDMQ-SGCM-2019-  
RECEPCIÓN  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora \_\_\_\_\_  
Nº. Hojas: \_\_\_\_\_  
Recibido por: \_\_\_\_\_

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

5

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 Secretaria 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 STIIV-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.

### 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

*añ 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



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

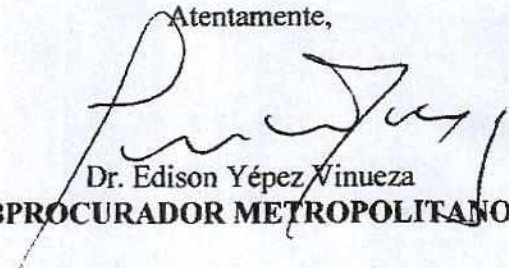
Concejo Metropolitano la aprobación del Proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-parroquias nororientales- (PPZA), por estar dentro de sus competencias constitucionales y legales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

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

Andr... R. y Angel G. :  
1 -> añadir al expediente  
2 -> remitir digital a  
Res. comunicada y copia  
10-06/19  


2019-077739  
QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN  
FECHA: 10 JUN 2019 HORA: 16:51  
Nº HOJA: DOS  
Recibido por: H. C. Seco

Santiago Guarderas Izquierdo  
VICEALCALDE  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

23

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

5

2019-077739  
10/06/2019  
83  
2

02






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: III, 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	

Andreu R  
Adjunto a informe

*(Signature)*

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 " incorpórese": 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 CONSEJO RECEPCIÓN

FECHA: 12 JUN 2019 HORA: 08:46

N° HOJA: -257

Recibido por: Clónica Ste

3  
4  
31

14652  
12/06/2019

	<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:  "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:  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 legales 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,</p>	<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**

Reys:  
agregar al expediente de la ordenanza y poder autogenerarlo  
2019-0611y



Oficio No. STHV-DMPPS-DM Quito,  
Ticket GDOC No.

2961

124 JUN 2019

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

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

De mi consideración:

Por medio del presente oficio, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le remite la documentación relativa a la propuesta de Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), sancionada el 30 de marzo de 2009.

Se han incorporado las observaciones realizadas por la Procuraduría Metropolitana presentadas en el oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0009-0 de 15 de marzo de 2019.

Atentamente,

**Arq. Rafael Carrasco Q.**  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

ACCIÓN	RESPONSABLES	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. María González	DMPPS	2019 06 21	
Revisión y aprobación	Arq. Vladimir Tapia			

Anexos: texto de propuesta de ordenanza;  
copias de los oficios números: STHV-DMPPS-0514 y GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0009-0.

- Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano,
- Ejemplar 2: Copia para 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: 24 JUN 2019 HORA: 11:30  
Nº FOLIOS: 3 hojas  
Recibido por: Bedón

25-06-2019  
10:56

Deys

## 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-6039 del 10 de diciembre de 2018, Ticket GDOC: 2018-144242 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 xx 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 57 lo siguiente: *"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".*

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 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 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  
“de Zonificación 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: 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.

Reyssi:

- ① Agregar al expediente
  - ② Comunicar e informar a Presi Comi y asesora letrada digital
- (Signature)* 24-06/19



Oficio No. STHV-DMPPS-DM Quito,  
Ticket GDOC No.

24 JUN 2019

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

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

De mi consideración:

Por medio del presente oficio, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le remite la documentación relativa a la propuesta de Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), sancionada el 30 de marzo de 2009.

Se han incorporado las observaciones realizadas por la Procuraduría Metropolitana presentadas en el oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0009-0 de 15 de marzo de 2019.

Atentamente,

**Arq. Rafael Carrasco Q.**  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

ACCIÓN	RESPONSABLES	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. María González	DMPPS	2019 06 21	<i>(Signature)</i>
Revisión y aprobación	Arq. Vladimir Tapia			<i>(Signature)</i>

Anexos: texto de propuesta de ordenanza;  
copias de los oficios números: STHV-DMPPS-0514 y GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0009-0.

- Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano,
- Ejemplar 2: Copia para 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: 24 JUN 2019 HORA: 11:30  
Nº FOLIOS: 2 hojas  
Recibido por: *(Signature)*

*(Signature)*  
25-06-19  
11  
10279101  
+ 800998

## 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-6039 del 10 de diciembre de 2018, Ticket GDOC: 2018-144242 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 xx 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 57 lo siguiente: *"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".*

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.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 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 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  
“de Zonificación 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: 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 Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0009-O

Quito, D.M., 15 de marzo de 2019

**Asunto:** REF. EXP. PRO-2019-0546. REMITO INFORME SOBRE EL PROYECTO DE ORDENANZA MODIFICATORIA QUE REFORMA A LA ORDENANZA 0037 DE ZONIFICACION

Señor Abogado  
Diego Sebastián Cevallos Salgado  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

REF. EXP. PRO-2019-0546, REMITO INFORME SOBRE EL PROYECTO DE ORDENANZA MODIFICATORIA QUE REFORMA A LA ORDENANZA 0037 DE ZONIFICACION QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ZONA AEROPUERTO-PARROQUIAS NORORIENTALES- (PPZA), HACIENDO REFERENCIA AL GDOC. 2018-154242.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Dr. Edison Xavier Yopez Vinueza  
**SUBPROCURADOR DE ASESORÍA USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

Anexos:  
- EXP. 546-2019 COMPLETO.PDF

Copia:  
Señor Abogado  
Sergio Patricio Garnica Ortiz  
Concejal Metropolitano

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA  
GADDMQ-SGCM-2019-  
RECEPCIÓN  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
Nº. Hojas: \_\_\_\_\_  
Recibido por: \_\_\_\_\_



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

15

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 Secretaria 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 STIIV-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 la 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.



**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: *

*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 SU ELO 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 enluce, 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



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

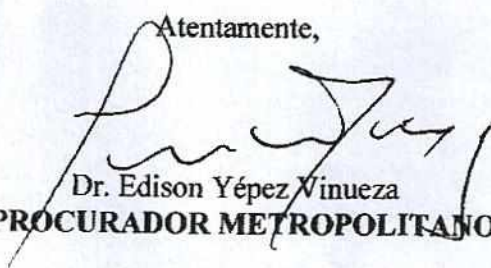
Concejo Metropolitano la aprobación del Proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-parroquias nororientales- (PPZA), por estar dentro de sus competencias constitucionales y legales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

Adjunto expediente completo.

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

Oficio STHV-DMPPS-  
DM Quito,  
Ticket GDOC: 2018-154242

0514

30 ENE 2019

**Doctor**  
**Diego Cevallos S.**  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
**Presente.**

**ASUNTO:** Disposición de la Comisión de Uso de Suelo sobre reforma a la OM 0037.  
Alcance al oficio No. STHV-DMPPS-6039.

De mi consideración:

En atención al oficio No. SGC-2019-0166 de fecha 11 de enero de 2019 y a lo dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Ordinaria del día lunes 07 de enero de 2019 en la que, luego de dar por conocido la propuesta de ordenanza modificatoria de la Ordenanza Metropolitana 0037 que aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), sancionada en marzo de 2009, se solicitó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda elabore un informe ampliado acerca de la omisión de los comercios de escala barrial, sectorial, zonal y metropolitana el cuadro No. 1 "Relaciones de Compatibilidad de Usos en la Zonal Aeropuerto", en la columna de usos permitidos para el uso principal Residencial 3 (R3), de dicha ordenanza.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en alcance al oficio No. STHV-DMPPS-6039 del 10 de diciembre de 2018, Ticket GDOC: 2018-144242, mediante el cual esta dependencia 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), la cual incluye en el cuadro No. 1 las compatibilidades de comercio en los usos de suelo R3 que fueron omitidas en la Ordenanza 0037, le informa:

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 0037 del 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 la 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 metropolitana, compatibles con el uso de suelo R3, 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 (Ver Cuadro No.1);
  - 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 el uso R3 (Ver Cuadro No.1).

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.

**Cuadro No. 1 Relaciones de compatibilidad de usos en la Zona Aeropuerto**

PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
R1	-Residencial: R -Equipamiento: EEB, EES, ECB, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB, EGS, ETB, EAS, EIB, EIS -Protección Ecológica: PE -Patrimonio Cultural: H -Comercial y de servicios: CB1, CB2, CB3, CB4	-Industrial: I11, I12, I13, I14, I15 -Equipamiento: EEZ, EEM, BCM, ECS, BCZ, ESZ, ESM, EBM, EBZ, EDZ, EDM, ERM, EFS, BGZ, EGM, EAM, EAZ, EFZ, EPM, ETS, ETZ1, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM -Recursos Naturales Renovables: RNR -Recursos Naturales No Renovables: RNNR -Comercial y de Servicios: CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ, CM -Agrícola Residencial: AR
R2	-Residencial: R -Industrial: I11 -Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, ECB, ECS, ESB, ESS, EBB, EBS, EBZ, EDB, EDS, EDZ2, ERB, ERS, EGB, EGS, EAS, EAZ, EFS, ETB, ETS, ETZ1, EIB, EIS -Protección Ecológica: PE -Patrimonio cultural: H -Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8	-Industrial: I12, I13, I14, I15 -Equipamiento: EEZ2, EEM, BCZ, ECM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, BGM, EAM, EPZ, EPM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM -Recursos Naturales Renovables: RNR -Recursos Naturales No Renovables: RNNR -Comercial y de servicios: CZ, CM -Agrícola Residencial: AR
R3	-Residencial: R -Industrial: I11 -Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, ECB, ECS, ECZ, ESB, ESS, ESZ, EBB, EBS, EBZ, EDZ2, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB, EGS, BGZ, EFS, EFZ, ETS, ETZ1, EAS, EAZ, ETB, EIB, EIS -Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ2A, CZ3, CZ4, CZ5, CM4	-Industrial: I12A, I12B, I13, I14, I15 -Equipamiento: EEZ2, EEM, BCM, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGM, EAM, EPM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM -Recursos Naturales Renovables: RNR -Recursos Naturales No Renovables: RNNR -Comercial y de servicios: CZ1, CZ6, CM1, CM2, CM3 -Agrícola Residencial: AR
Múltiple M	-Residencial: R -Industrial: I11 -Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEM, EC, ES, EBB, EBS, EBZ, EDB, EDS, EDZ, EDM, ERB, ERS, ERM, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, ETB, ETS, ETZ1, ETZ2, EIB, EIS -Protección Ecológica: PE -Patrimonio cultural: H -Comercial y de servicios: CB, CS, CZ1A, CZ1B, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CZ6, CM2, CM3, CM4	-Industrial: I12A, I12B, I13, I14, I15 -Equipamiento: EBM, EGM, EFZ, EPM, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM -Recursos Naturales Renovables: RNR -Recursos Naturales No Renovables: RNNR -Comercial y de servicios: CM1 -Agrícola residencial: AR

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)".

Con respecto al referido artículo 15, es necesario que el cuadro 1. "Relaciones de Compatibilidad de Usos en la Zonal Aeropuerto" de la Ordenanza No. 0037 sea complementado con los usos no registrados para su correcta aplicación de la compatibilidad de los usos comerciales y de servicios de escalas barrial, sectorial, zonal y metropolitana, permitidos en los polígonos con uso Residencial Urbano 3.



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.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

  
Arq. Jacobo Herdoíza B.

**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA.**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. M. González	DMPPS	2019-01-25	
Revisión y aprobación	Arq. V. Tapia			

CC. Abogado Sergio Garnica, Concejal Metropolitano de Quito, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Adjunto:

- Exposición de Motivos
- Propuesta de Ordenanza Modificatoria

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe xx de la Comisión de Uso de Suelo; y,

### Considerando:

- Que, la Ordenanza Metropolitana No. 0037 que aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), fue sancionada en marzo de 2009, y 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.

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 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).**

**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, 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.

## 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 metropolitano, 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-6039 del 10 de diciembre de 2018, Ticket GDOC: 2018-144242 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).



Oficio N°: SGC- **6201**

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:** Vicealcalde Dr. Santiago Guarderas Izquierdo/ Concejales MSc. Juan Carlos Fiallo Cobos) C.C Para conocimiento

Andrés R. y Angel G. /  
añadir al expediente  
remitir digital a  
las comisiones y copiar  
10-06/19  
Andrés R. /  
Andrés G. /



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

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

23

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

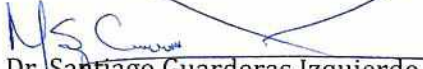



Santiago Guarderas Izquierdo  
**VICEALCALDE**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**


*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	

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 " incorpórese": Artículo único.- " <u>En el artículo 9</u> ", 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 CONGRESO  
 RECEPCIÓN

FECHA: 12 JUN 2019 HORA: 08:46

Nº HOJ. -Dosa-

Recibido por: Clónica Ska



14h56  
 12/06/2019

	<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 Vinueza, 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**

4/30



2019-073237 Comision Uso de Suelo

A ltr: Puroy ir...  
Anul Remtira Aside  
com Suelo  
31/05/19

Archiw  
en Expediente  
de ordenanza  
10-06/19

Yaruqui, 29 de Mayo de 2019

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,

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

Mauricio  
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?

11 06 19

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.

*A*

*[Firma]*

**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	PSCC	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

LISTA DE MORADORES DE LA PARROQUIA DE YARUQUI


NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD	TELEFONO	NOMBRE COMERCIAL	TIPO DE NEGOCIO	DIRECCION	FIRMA
MARCO CHIMBOLEMA	603528522	995851341	HAPPY MOVILA	ACCESORIOS DE CELULARES Y MAS	SIMON BOLIVAR Y ELOY ALFARO	
LAURA ESTRELLA	1711871317	984472166			ROCAFUERTE Y BOLIVAR	
CARLOS ESTRELLA	1715587711	967211911	SERVICIO VETERINARIO	SERVICIOS MEDICOS VETERINARIOS	TENIENTE ORTIZ Y BOLIVAR	
ROSA GUARACA	1716116510	987496986	RVR1NEWGEN	INTERNET	ELOY ALFARO Y BOLIVAR	
MANUEL CHIMBOLEMA	1708757024	993228442	VIVERES SU ECONOMIA	MICROMERCADO	ELOY ALFARO Y BOLIVAR	
MERCEDES BARAHONA	1705389227	984259425	ORTO & CARE	APARATOS ORTOPEDICOS	GARCIA MORENO Y ESPEJO	
JHON RINCONES	804416394	960662123	LA NAVAJA	PELUQUERIA	GARCIA MORENO Y ESPEJO	
EDGAR LLAMATUMBI	1724586977	982637726		TIENDA	SUCRE Y MEJIA	
JOSE MOROCHO	1414002662	995315531	NEWGEN SERVICIO INFORMATICO	VENTA Y MANTENIMIENTO DE COMPUTADORAS	ALFARO Y AMAZONAS	
ESTEBAN ESPINOZA	1720751526	984661671	FERRI ANDES	FERRERIA	ESPEJO Y GARCIA MORENO	
LUIS NOQUEZ	1711242899	939114804	BALANCEADOS MATEITO	BALANCEADOS	ESPEJO Y BOLIVAR	
JOSELINE SISALEMA	1721166245	999901260	SAJINOS	FONDA	BOLIVAR Y ELOY ALFARO	
MARIA XIMENA CESPEDA	1707662878	961548520	CEFETERIA EL COMBO	CAFETERIA	BOLIVAR Y ELOY ALFARO	

NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD	TELEFONO	NOMBRE COMERCIAL	TIPO DE NEGOCIO	DIRECCION	FIRMA
LUIS CHIMBOLEMA	1717422982	967578007	MICROMERCADO ROSITA	VENTA DE FRUTAS Y LEGUMBRES	BOLIVAR Y ELOY ALFARO	
TAZAMBAY MANUEL	604145532	980934055		PANADERIA	SUCRE Y MEJIA	
JUDITH GUAGRILLA	1716946841	22166023	CONFECCIONES NATHALY	CONFECCION PRENDAS DE VESTIR		
ADALBERT GUTIERREZ	1758720484	978706998	SOLUCIONES TECNICAS YARUQUI	SERVICIOS DE COMPUTACION	QUITO Y AMAZONAS	
VICKY DAVALOS	1722951603	992700358	VICKY'S HOUSE	PICANTERIA	QUITO Y AMAZONAS	
MIGUEL MORENO	1715467013	995114325	VIVERES JEHO YIRE	MICROMERCADO	ELOY ALFARO Y BOLIVAR	
MARTHA MUESES	1756886055	997991959	VIVERES MARTHA	MICROMERCADO	ESPEJO Y AMAZONAS	
MARIA CHOLANGO	1,71704E+11 1104066446	981285715	PET SHOP DON AMABLE	ATENCION VETERINARIA	ELOY ALFARO Y AMAZONAS	
VERONICA DOMINGUEZ	1717742488	981285715	AGROPECUARIA DON AMABLE	VENTA DE PRODUCTOS AGROPECUARIOS	AMAZONAS OEZ Y ROCAFUERTE	
VICTOR GUICHAN	1716684632	981285715	CLINICA VETERINARIA	SERVICIOS VETERINARIOS	ROCAFUERTE Y PANAMERICANA	
ANA LUCIA CORDOVA	1708289762	987003128	EL BASTIDOR	BAZAR	ELOY ALFARO Y LINEA FERREA	
CECILIA LEON	602549560	986035257	CECI FLOREIRA	FLORISTERIA	PANAMERICANA	
JOSE ALFREDO JURADO	1702862655	98307431	CONSULTORIO MEDICO PEDIATRICO	ATENCION MEDICA	GARCIA MORENO Y ESPEJO	

LISTA DE MORADORES DE LA PARROQUIA DE YARUQUI

NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD	TELEFONO	NOMBRE COMERCIAL	TIPO DE NEGOCIO	DIRECCION	FIRMA
CARLOS CUENCA	1711817856	979546646	FRUTERIA CARLITOS	VENTA DE FRUTAS	ESPEJO Y BOLIVAR	
ELIZBETH CHACON	1705329041	0995167428	Viveres Diko	Tienda de Abarrotes	Calle Oquendo y Ameganzas	
Laura Estrella	1711821312	0984442166	Paqueria Laidy	Paquerias	Calle Suarez y Maria	
Leo Prunco	171824652	0994196622	Popolonia Omega	Paquerias y Paquerias	Calle Suarez y Calle Alfonso	
Veronica Ramirez	0401490912	0988281892	Formadita Camuflaje	Venta de productos farmacéuticos	Calle Maria y Sucre	
Fausto Llanos	1725910325	0960122212	Taller de Celso y Llanos y Llanos	Arreglos de calzado	Ameganzas y Esmeraldas	
Yvonne Dominguez	1719101203	0968457186	Concepción del	Frutería y verduras	Ameganzas y Esmeraldas	
Yvonne Dominguez	172592455	0989982571	Refuerzos Taktis	Paquerias	Ameganzas y Esmeraldas	
Yvonne Dominguez	1723916356	0983923946	Buena Leon Refuerzos	Paquerias y Paquerias	Ameganzas y Esmeraldas	
Yvonne Dominguez	1717276065	096799552	Kari Espasor	Comedor Paqueta	Esmeraldas y Esmeraldas	
Yvonne Dominguez	1717764276		Refuerzos Venues	Venta de Refuerzos	Esmeraldas y Esmeraldas	

ht +

Mursela:  
Remitir a  
Alcalde y copia  
a Muro fuente  
Exigiendo armador  
Iniciativa legislativa  
 0-06/19

Alcalde para 2019-039030  
asumi iniciativa.

**QUITO**  
grande otra vez

Oficio No. STHV-DMPPS-  
DM Quito,  
Ticket GDOC No.

2589

5 JUN 2019

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCION

FECHA: 05 JUN 2019 HORA: 11:44

Nº HOJA: -084-

Recibido por: 

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

**ASUNTO:** Solicitud de la Administradora Zonal Tumbaco  
sobre la reforma a la Ordenanza 0037.

De mi consideración:


En atención al oficio No. AMZT-2019-0001163 de fecha 03 de junio de 2019 en que la abogada Carolina Valdivieso, Administradora de la Zona Tumbaco, en referencia al oficio No. STHV-DMPPS-2080 de fecha 8 de mayo de 2019, solicita que en consideración de los múltiples problemas que ocasiona a la comunidad, la información errónea de la Ordenanza No. 0037, es imprescindible que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda retome el procedimiento para alcanzar la modificatoria de la citada Ordenanza.

Al respecto, esta dependencia remite el expediente completo, en virtud de que esta dependencia ha elaborado la propuesta y ha remitido a la Alcaldía la Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza 037, lo que se pone en su conocimiento y se somete al criterio legal que estime oportuno.

Atentamente,

  
Arq. Vladimir Tapia G.

**DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. M. González	DMPPS	2019-06-04	

Adjunto: expediente del trámite con ticket GDOC No. 2019-039030.

NO  
ON  
07/06/19

22  




Oficio N°, AMZT- 2019 -  
Quito D. M.,  
Ticket GDOC. 2019-039030

0001163

03 JUN 2019

Arquitecto  
Rafael Carrasco  
**SECRETARIO DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

**Asunto:** Modificatoria a la Ordenanza No. 0037

De mi consideración

En atención al ticket No. 2019-039030 y al oficio No. STHV-DMPPS-2080 del 08 de mayo de 2019, relacionado con la solicitud de la Ing. Gina Rosero, ex Presidenta del GAD de Puenbo, quien solicitó se dé solución a los predios que conforme a normativa aplicada: Nuevo Aeropuerto Ordenanza No. 037, obtienen uso Prohibido para todas las actividades económicas, incluidas las barriales.

Al respecto el Arq. Vladimir Tapia, Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo, textualmente dice: "...la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa que mediante oficio No. STHV-DMPPS-1628 de fecha 5 de abril de 2019, copia adjunta, se envió a la Alcaldía Metropolitana en impreso y archivo digital el texto de la propuesta de ordenanza modificatoria de la Ordenanza No. 0037 para su tratamiento".

La Unidad Administrativa de Gestión Urbana de la Dirección de Gestión del Territorio, solicita que en consideración de los múltiples problemas que ocasiona a la comunidad, la información errónea de la Ordenanza No. 0037, es imprescindible que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda retome el procedimiento para alcanzar la modificatoria de la citada Ordenanza.

Particular que comunico para los fines pertinentes

Atentamente



Abg. Carolina Valdivieso Bahamonde  
**ADMINISTRADORA MUNICIPAL**  
**ZONA TUMBACO**

Adjunto: 006 fojas útiles

ACCIÓN	SIGLAS RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	M. Vasconez	GU	31/05/2019	
Revisado por:	K. Nacimba	GU	31/05/2019	
Revisado por:	C. Guerra	DGT	31/05/2019	

Ejemplar 1: STHV  
Ejemplar 2: AMZT Secretaría General Archivo Numérico  
Ejemplar 3: AMZT DGT Archivo Departamental

05 (CINCO) / AW

2080

Oficio No. STHV-DMPPS-  
DM Quito,  
Ticket GDOC No. 2019-039030

58 MAY 2019

Lcda.  
Sofía Castillo Vera  
ADMINISTRADORA MUNICIPAL ZONA TUMBACO  
Presente.

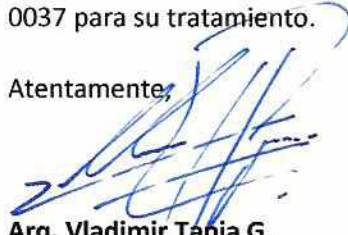
ASUNTO: Modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0037.

De mi consideración:

En atención al oficio No. AMZT-2019-0000766 de fecha 03 de abril de 2019, en que remite el expediente con la solicitud de la Ing. Gina Rosero, presidente del GAD de Puenbo, quien solicita se dé solución a los predios que de acuerdo con la aplicación de la Ordenanza No. 037, obtienen uso Prohibido para todas las actividades económicas, incluidas las barriales.

Al respecto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa que mediante oficio No. STHV-DMPPS-1628 de fecha 5 de abril de 2019, copia adjunta, se envió a la Alcaldía Metropolitana en impreso y archivo digital el texto de la propuesta de ordenanza modificatoria de la Ordenanza No. 0037 para su tratamiento.

Atentamente,



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

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. M. González	DMPPS	2019-05-06	<i>[Handwritten initials]</i>

Adjunto: lo indicado.

71  
(5)

Oficio No. STHV-DMPPS-  
DM Quito,  
Ticket GDOC No.

-5 ABR 2019

Doctor  
**Mauricio Rodas Espinel**  
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.

**ASUNTO:** Reforma a la Ordenanza No. 0037 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA).

De mi consideración:

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 0037 del 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 la 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; lo que ha generado problemas de aplicación para la emisión de los informes de compatibilidad e usos de suelo.

La Comisión de Uso de Suelo en Sesión Ordinaria del día lunes 07 de enero de 2019 en la que, dio por conocida la propuesta de ordenanza modificatoria de la Ordenanza Metropolitana 0037 solicitó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda elabore un informe ampliado acerca de la omisión de los comercios de escala barrial, sectorial, zonal y metropolitana el cuadro No. 1 "Relaciones de Compatibilidad de Usos en la Zonal Aeropuerto", en la columna de usos permitidos para el uso principal Residencial 3 (R3), de dicha ordenanza.

Mediante oficio No STHV-DMPPS-0514 de fecha 30 de enero de 2019, y en alcance al oficio No. STHV-DMPPS-6039, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió lo solicitado por la Comisión.

Con este antecedente, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite en impreso y archivo digital (1CD) el texto de la propuesta de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 con la Exposición de Motivos, para su conocimiento y tratamiento correspondiente.

Atentamente,

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

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. M. González	DMPPS	2019 04 05	<i>[Signature]</i>
Revisión y aprobación	Arq. V. Tapia			

Adjunto lo indicado.

Ejemplar 1: Alcaldía Metropolitana,

Ejemplar 2: copia para Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

**QUITO**  
ALCALDÍA  
RECEPCIÓN

TO TRAMITE... 14:50  
FECHA DE INGRESO: 05 ABR 2019  
RECIBIDO POR: *Rilón Sánchez*  
INF 3361300 EXT 12004 - 12320

**QUITO**  
ALCALDÍA

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN

FECHA: 05 ABR 2019 HORA: 14:54

Nº HOJA: 25

Recibido por: *[Signature]* 70



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE PUEMBO

Oficio No. 1368-2019GAD PUEMBO

Puenbo, 26 de marzo de 2019

Licenciada  
Sofía Castillo  
**ADMINISTRADORA ZONAL VALLE TUMBACO**  
Presente.-

De mis consideraciones:

Reciba usted el cordial saludo de quienes conformamos el Gobierno Autónomo de Puenbo y sus habitantes.

Según requerimiento realizado mediante Oficio N° CT001-2019 y Oficio S/N de fecha 22 de marzo de 2019, en el que se solicita autorización para la obtención del Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo como compatible para la obtención de la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas LUAE para el predio número 5557248 y adjunta dicho informe ICUS en el que se indica la Normativa Aplicada: Nuevo Aeropuerto ORD. 037 y en Compatibilidad como NO COMPATIBLE.

Al respecto debo manifestar que la Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana no. 0041 del Plan Metropolitan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitan de Quito Número 0127 del 25 de julio de 2016, se encuentra sobre la Ordenanza 0037 del 30 de marzo de 2009; y la tipología: CBA1 Comercio Básico Barrial para dicho predio en Ordenanza No. 0127 dentro del Cuadro No. 8 Actividades y Establecimientos Comerciales de Servicios se encuentra como Comercio Barrial, Comercio Básico: Abarrotes, frigoríficos, bazares y similares; fruterías; productos naturistas; pastelerías; papelerías; floristería, fotocopiadoras; venta de plantas; artículos para fiestas y disfraces; entre otros, por lo que dicho predio se encuentra en una compatible dentro de las Asignaciones de Uso de Suelos.

Por lo expuesto solicito se autorice a quien corresponda se genere el Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo para el predio número 5557248 sin Prohibición y compatible mismo que se encuentra al día con sus obligaciones y está dentro de una zona determinada como Comercio Barrial, Comercio Básico.

Atentamente

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE PUEMBO**

Ing. Gina Rosero A.  
**PRESIDENTA**

c.c. archivo



FIRMA:

*[Handwritten signature]*

*Puenbo, rincón de eterna primavera*

Calle Santiago N1-79 y Florencio Espinosa  
Teléfono: 2391415 Telefax: 2393252  
E-mail: [información@puembo.gob.ec](mailto:información@puembo.gob.ec)

**QUITO** MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACION MUNICIPAL ZONA TUMBACO  
**UNIDAD DE GESTIÓN URBANA**

FECHA: 28/03/2019 HORA: .....

NOMBRE: .....

FIRMA: *[Handwritten signature: MV Gestion]*

69  
3

02(DOS)aw

Oficio Nº CT001-2019

Quito, 22 de marzo de 2019

Ingeniera  
Gina Rosero  
Presidenta de la Junta Parroquial de Puembo  
Presente.-

Por medio del presente me dirijo a usted para solicitar se realice el trámite correspondiente para la obtención del Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo (ICUS) como compatible, permitido y/o favorable según corresponda, para el predio número 5557248 ubicado en la Calle Tobar García, donde me encuentro arrendando un local comercial y, considerando que en toda la calle ya existen varios locales comerciales requiero se retire dicha prohibición además que no es consecuente con la realidad del sector y con las necesidades de la población.

Dicho informe es necesario para la obtención de la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas (LUAE), mismo que ha sido procesado en la administración zonal de Tumbaco y me han direccionado hacia la Junta Parroquial de Puembo para que se realice el requerimiento al Municipio en la ciudad de Quito.

Adjunto a la presente Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo de dicho predio como Prohibido o no compatible.

Por la atención a la presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente.-

SUSANA FONSECA BENALCÁZAR  
RUC: 0603567371001  
Cel: 0996390983  
e-mail: susanafonsecab@gmail.com

GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO DE PUEMBO  
RECIBIDO  
FECHA 26/03/2019  
HORA 11:53

Quito, 22 de marzo de 2019

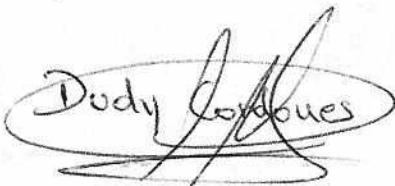
Ingeniera  
Gina Rosero  
Presidenta de la Junta Parroquial de Puembo  
Presente.-

Yo, Blanca Dudy Cordones Mejía con cedula de ciudadanía número 171172407-8 solicito su ayuda para que se realice el trámite correspondiente para la obtención del Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo (ICUS) como favorable para el predio que se encuentra a mi nombre con número 5557248 ubicado en la Calle Tobar Garcia S9-11, donde ya se ha ejercido varias Actividades Económicas desde el año 2012 y considerando que en la calle en mención ya existen varios locales comerciales activos desde hace mucho tiempo, por lo cual me dirijo a usted comedidamente para que se realice el requerimiento a la Alcaldía de Quito según corresponda y considerando que se quiere cumplir con los requerimientos y normativas para el correcto funcionamiento de los locales comerciales.

Adjunto a la presente Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo de dicho predio como Prohibido o no compatible según normativa aplicada por ordenanza número 037.

Agradeciendo de antemano la atención que se digne a la presente

Atte.,



Blanca Dudy Cordones Mejía  
Cel: 0992704513  
e-mail: blanca\_cordonesmejia@hotmail.com

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 informe 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)

<b>Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito</b>		
<b>Registro Entrega Expedientes</b>		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución

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

*ds*

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe xx de la Comisión de Uso de Suelo; y,

### Considerando:

Que, la Ordenanza Metropolitana No. 0037 que aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), fue sancionada en marzo de 2009, y 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.

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 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).**

**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, 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.

## 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-6039 del 10 de diciembre de 2018, Ticket GDOC: 2018-144242 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).

Yaruquí, a 9 de octubre del año 2018

Abogado

Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

Los ecuatorianos abajo firmantes, en uso pleno de nuestros derechos de ciudadanía, exponemos y solicitamos lo siguiente:

Somos personas con la mejor predisposición de trabajar y de generar plazas de trabajo, en la zona centro y periférica de la Parroquia de Yaruquí, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, mas al tratar de obtener la licencia de funcionamiento nos encontramos con la desagradable novedad de que simplemente NO se nos permite la ubicación de ninguna clase de negocios, como parte de la programación del ordenamiento territorial basados en la Ordenanza Municipal 037 y como lo podrá constatar de acuerdo a la documentación que adjuntamos, se nos prohíbe la posibilidad de instalar consultorios médicos, panaderías, tiendas de abarrotes, lubricadoras, bazares, centros de estética, ferreterías, venta de accesorios de celulares, entre otros, no encontrando coherencia pues se ha permitido la construcción de edificaciones con locales comerciales en la misma zona de dilema para que posteriormente se prohíba el funcionamiento de toda clase de comercio que van en beneficio de la comunidad por las necesidades de trabajar y generar fuentes de trabajo, por la difícil situación que vive el país para propios y migrantes, sin embargo nos llama profundamente la atención que los CENTROS DE TOLERANCIA, si cuentan con todos y cada uno de los permisos que se requieren para funcionar legalmente, nos preguntamos entonces donde está el derecho constitucional al trabajo digno y honesto, así como si una infraestructura como la del Aeropuerto Internacional ubicado en la parroquia de Tababela, más allá de traer desarrollo a la zona nos ha traído como consecuencia la imposibilidad de poder desarrollarnos, como profesionales, como artesanos, como microempresarios, etc.

Pensando en que vivimos en un país libre y democrático, donde la constitución nos ampara no nos por el contrario nos quitaría nuestros derechos, invertimos en infraestructura en unos casos, en adquisición de terrenos, maquinaria, e instrumentos para poder instalar nuestros respectivos negocios, por lo que estamos dispuestos a llegar a las instancias que sean necesarias para defender nuestros derechos como ciudadanos.

Con estos antecedentes solicitamos de la mejor manera que se modifique la Ordenanza 037 que impide obtener la Licencia de Funcionamiento LUAE, para que nos permita realizar las actividades comerciales requiriendo para ello cambiar la compatibilidad del uso de suelo de R1 a R3 opara el CENTRO Y ZONAS PERIFERICAS de la Parroquia de Yaruquí.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 10 OCT 2018 Hora 11:38

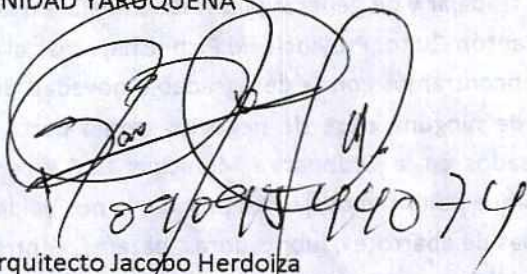
Nº HOJAS -25h-  
Recibido por: [Firma]

La comunidad agradece una pronta respuesta, que vaya en beneficio de la zona para poder ser parte del crecimiento y desarrollo de la parroquia.

Atentamente,

Sara Bravo

COMUNIDAD YARUQUEÑA



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jacobo Herdoiza', with the number '47044074' written below it.

C.C. Arquitecto Jacobo Herdoiza

SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA DEL DISTRITO MESTROPOLITANO

[carmelinas474@gmail.com](mailto:carmelinas474@gmail.com)

0959637706

**4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 25 de febrero de 2019, acoge los criterios técnicos, con fundamento en los artículos 57 literales a), d) y x), 87 literales a), d) y v), 323, 326, 472 y 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, el numeral 4 del artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 432, No. 160 de 2017 y No. 210 de 2018; 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**

  
**Sra. Gissela Chalá**  
**Concejala Metropolitana**

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-03-11	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2019-03-11	

Adjunto expediente con documentación constante en sesenta (60) fojas (2018-154242)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Sergio Garnica					
Jorge Albán					
Gissela Chala					
		Fecha			Recepción
<b>Entrega Alcaldía Metropolitana</b>					

Informe N° IC-O-2019-79

**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).

**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."*

### 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:*

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."*

Fecha: 11 DIC 2018 Hora 10:11

Nº. HOJAS - CINCO -

Recibido por: 

Oficio STHV-DMPPS-  
DM Quito,  
Ticket GDOC: 2018-154242

6039  
10 DIC 2018

Doctor  
Diego Cevallos S.  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.

ASUNTO: Disposición de la Comisión de Uso de Suelo sobre reforma a la OM 037.

De mi consideración:

En atención a lo establecido en la Sesión de la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano de Quito, realizada el lunes 29 de octubre de 2018 en que la Comisión conoció sobre la problemática que atraviesa la comunidad de Yaruquí a consecuencia de la omisión de compatibilidades de uso de suelo para comercios y servicios en la Ordenanza Metropolitana No. 0037 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-parroquias nororientales- (PPZA); la cual dispuso, una vez revisadas las causas de la problemática generada por la aplicación de la Ordenanza Metropolitana No. 0037, que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remita para conocimiento del Concejo Metropolitano el informe técnico respecto al cambio normativo en referencia.

Al respecto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda informa lo siguiente:

La Ordenanza Metropolitana No. 0037 que aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), fue sancionada en marzo de 2009, y 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, RO 83 de octubre 2008); el cuadro No. 1 denominado Relaciones de Compatibilidad de Usos en la Zonal Aeropuerto no registró presuntamente, por omisión involuntaria, la compatibilidad de usos permitidos de tipología comercial para el uso principal Residencial 3 (R3).

Por otra parte, 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) y No. 210 modificatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 127, 192, 172, 432 y 060, sancionada el 12 de abril de 2018. Esta última Ordenanza realizó ajustes al cuadro de compatibilidades incorporando las nuevas denominaciones y tipologías creadas en el PUOS, y las actividades económicas y equipamientos homologados al Clasificador Internacional Industrial Uniforme (CIU).

En el anexo a este informe, se presenta un comparativo entre los cuadros de compatibilidades de la Ordenanza 0037 y la 210, donde se evidencia el cambio en la denominación de las asignaciones de los usos residenciales, por ejemplo de R1 a Residencial Urbano 1. Adicionalmente se evidencia la inclusión de nuevas categorías de usos de suelo como el Agrícola Residencial Rural, Residencial Rural 1 y 2, Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, Recursos Naturales/Producción Sostenible y Equipamiento.

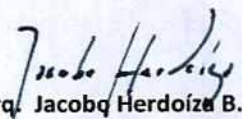
Las asignaciones de usos de suelo y zonificación establecidas en cada plan especial o parcial se incorporaron en los mapas del PUOS en cada actualización, sin embargo al amparo de la prevalencia de las disposiciones de la ordenanza PUOS sobre las de igual o menor jerarquía que se le opongan, los cuadros 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 No. 0037.

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)”.*

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 al 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.

Lo que se pone en conocimiento y se somete al criterio de la Comisión de Uso de Suelo.

Atentamente,



Arq. Jacobo Herdoíza B.

**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA.**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. M. González	DMPPS	2018-12-06	<i>MS</i>
Revisado por	Arq. V. Tapia			<i>24</i>

CC. Abogado Sergio Garnica, Concejal Metropolitano, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano.

Adjunto: 1. Cuadro comparativo de las relaciones de compatibilidad de la Ordenanza No. 0037 y de la Ordenanza No. 210.  
2. Texto de propuesta de Ordenanza Modificatoria.





0037

## ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No.

## ORDENANZA METROPOLITANA No. 210

USO DE SUELO PRINCIPAL	ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y EQUIPAMIENTOS PERMITIDOS	ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y EQUIPAMIENTOS PROHIBIDOS
Industrial 3 (I3)	III, I12, I13; ESB, EDB, EDM, EGB, EGS, EGZ, EGM, EFS, EFZ, EFM, ETB, ETS, ETZ, ETM, EI, EPZ; CBI, CB2, CB3, CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS8, CZ1, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CM	I14; EE, EC, EB, ESS, ESZ, ESM, EDS, EDZ, ER, EA, EPM; NNI; CB4, CS6, CS7, CZ6, SAS, SFS
Industrial 4 (I4)	I13, I14; EG, ETB, ETS, ETZ2, ETM, EIB, EIS, EIZ, EIM, EPZ, EPM; CM2, CM3, CM5	I11, I12; EE, EC, ES, EB, ED, ER, EA, EF, ETZ1; SAS, SFS; NNI; CB, CS, CZ, CM1, CM4
Agrícola Residencial Urbano (ARU)	III, I12B; EEB, EES, EEZ, EEM, ECB, ECS, ESB, ESS, ESZ, EB, EDB, EDS, EDZ, EDM1, ERB, EGB, EGS, EAS, ETB, ETS, ETZ1, EIB, EIS, EIZ; SAS, SFS; CB, CS3, CS5, CS7B; CM1B	I12, I13, I14; EGM, ESM, ECZ, ERS, ERM, EDM2, EGZ, EGM, EAZ, EAM, EF, ETZ2, ETM, EIM, EP; NNI; CS1A, CS1B, CS2, CS4, CS6, CS7A, CS8, CZ, CM1A, CM2, CM3, CM4, CM5
Agrícola Residencial Rural (ARR)	III, I12B; EEB, EES, EEZ, EEM, ECB, ECS, ESB, ESS, ESZ, EB, EDB, EDS, EDZ, EDM1, ERB, EGB, EGS, EAS, ETB, ETS, ETZ1, EIB, EIS, EIZ; SAS, SFS; CB, CS3, CS5, CS7B; CM1B	I12A, I13, I14; EGM, ESM, ECZ, ERS, ERM, EDM2, EGZ, EGM, EAZ, EAM, EF, ETZ2, ETM, EIM, EP; NNI; CS1A, CS1B, CS2, CS4, CS6, CS7A, CS8, CZ, CM1A, CM2, CM3, CM4, CM5
Residencial Rural 1 (RR1)	III A; EEB, ECB, ESB, EEB, EDB, ERB, ETB, EIS; CBI; SAS, SFS	I11B, I12, I13, I14; EEZ, EEM, EGM, ECS, ECZ, ESZ, ESM, EBM, EBZ, EDZ, EDM, ERM, EFS, EGZ, EGM, EAM, EAZ, EFZ, EFM, ETS, ETZ1, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM, ERS, EES, ESS, EBS, EDS, EGB, EGS, EAS, EIB; NNI; CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ, CM, CB2, CB3, CB4
Residencial Rural 2 (RR2)	SAS, SFS; III A; EEB, EES, ECB, ESB, EDB, EDB, EDZ, ERB, EGB, EAZ, ETB, EIB; CB, CS1, CS3, CS5, CS7B, CZ1	I11B, I12, I13, I14; EEZ, EEM, ECZ, EGM, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM, ECS, EBZ, EFS, ETS, ETZ1, ERS, ESS, EBS, EDS, EGS, EAS, EIS; NNI; CZ1A, CZ1B, CM, CS2, CS4, CS6, CS8, CS7A, CZ2A, CZ2B, CZ3, CZ4, CZ5, CZ6, CB2, CB3, CB4
Protección Ecológica/Conservación del patrimonio natural (PE/CPN)	EEZ, EIS, EIZ, EIM, EDM1, EDM3, EGB, EFZ, EFM; SAS, SFS; CBI A, CB1B, CS1B, CS7A, CS7B	I11, I12, I13, I14; EEB, EES, EEM, ECS, ECB, EGM, ECZ, EFS, ES, EB, EDB, EDS, EDZ, EDM2, ER, EGS, EGZ; EGM, EA, ETS, ETB, ETZ1, ETZ2, ETM, EIB, EP; NNI, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS8, CZ, CM
Recursos Naturales/Producción sostenible (RNR/PS)	I11, I12, EEB, EEZ, ECB, ECS, EF, ECZ, ESB, ESS, ESZ, ED, EOB, ETB, ETS, ETZ1, EB, ERB, EIB, EIS, EIZ, EIM, EPZ, EPM; SAS, SFS; CB, CS1B, CS5, CS7B, CZ4, CZ6	I13, I14; EGM, ERS, ERM, EGZ, EGS, EA, EGM, ETZ2, ETM, ESM; NNI; CM, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS6, CS7A, CS8, CZ1, CZ2, CZ3, CZ5
Recursos Naturales no renovables (RNNR)	NNI; EPM1, EGB, EGZ, EGM, EI	SAS, SFS; Industrial: II, EE, EC, ES, EB, ED, ER, EGS, EA, EF, ET, EPZ, EPM2; Comercios y de Servicios: C, CM1, CM2, CM3, CM4, CM5
Equipamiento (E)	EE, EC, ES, EB, ED, ER, EG, EA, EF, ET, EI, EP	SAS y SFS; Industrial: II; Comercios y de Servicios: C, NNI

PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
Industrial 3 I3	Industrial: III, I12, I13 Equipamiento: ESB, EDB, EDM, EGB, EGS, EGZ, EGM, EFS, ETS, ETB, ETS, ETZ, ETM, EI, EPZ Protección Ecológica: PE Patrimonio cultural: H Recursos Naturales Renovables: RNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CBI, CB2, CB3, CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS8, CZ1, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CM	Residencial: R Industrial: I14, I15 Equipamiento: EE, EC, ES, EB, ED, ER, EA, EF, ETZ1 Recursos Naturales Renovables: RNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB, CS, CZ, CM1, CM4
Industrial 4 I4	Industrial: I1, I12 Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEM, ECB, ECS, ESB, ESS, ESZ, EB, EDB, EDS, EDZ, EDM1, ERB, EGB, EGS, EAS, ETB, ETS, ETZ1, EIB, EIS, EIZ Protección Ecológica: PE Patrimonio Cultural: H Recursos Naturales Renovables: RNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CM2, CM3	Residencial: R Industrial: I13, I14, I15 Equipamiento: EGM, ESM, ECZ, ERS, ERM, EDM2, EGZ, EGM, PAZ, EAM, EF, ETZ2, ETM, EIM, EP Recursos Naturales No Renovables: RNNR Comercial y de servicios: CS1, CS2, CS4, CS6, CS7A, CZ, CM
Agrícola residencial AR	Residencial: R1 Industrial: I1, I12 Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEM, ECB, ECS, ESB, ESS, ESZ, EB, EDB, EDS, EDZ, EDM1, ERB, EGB, EGS, EAS, ETB, ETS, ETZ1, EIB, EIS, EIZ Protección Ecológica: PE Patrimonio Cultural: H Recursos Naturales Renovables: RNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB, CS3, CS5, CS7B	Residencial: R2, R3 Industrial: I13, I14, I15 Equipamiento: EGM, ESM, ECZ, ERS, ERM, EDM2, EGZ, EGM, PAZ, EAM, EF, ETZ2, ETM, EIM, EP Recursos Naturales No Renovables: RNNR Comercial y de servicios: CS1, CS2, CS4, CS6, CS7A, CZ, CM
Protección Ecológica PE	Una vivienda por lote Equipamiento: EEZ, ECB, EIB, EDM1, EDZ2, EGB, EFZ, EPM Protección Ecológica: PE Patrimonio cultural: H Recursos Naturales Renovables: NR2, NR4B, NR5B, NR4C Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CBI, CS1B, CS7B	Residencial: R1, R2, R3 Industrial: I11, I12, I13, I14, I15 Equipamiento: EIB, EES, EEZ1, EEM, ECS, ECZ, EGM, ERS, EBS, EDB, EDS, EDZ1, FDM2, ER, EGZ, EGM, EA, EFB, ETS, ETZ, ETM, EP NR1, NR3, NR4A, NR5A Recursos Naturales No Renovables: RNNR Comercial y de servicios: CBI A, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ, CM
Recursos Naturales Renovables RNR	Una vivienda por predio Industrial: I11, I12 Equipamiento: EE, ECB, ECS, EF, ECZ, ESB, ESS, ESZ, ED, EGB, EGS, EA, EFB, ETS, ETZ1, EB, ERB, EIB, EIS, EIZ, EIM, EP Protección Ecológica: PE Recursos Naturales Renovables: RNR Agrícola residencial: AR Comercial y de servicios: CB, CS1B, CS5, CS7B, CZ1, CZ4, CZ6	Residencial: R Industrial: I13, I14 Equipamiento: EGM, ERS, ERM, EGZ, EGM, ETZ2, ETM, ESM Recursos Naturales No Renovables: RNNR Comercial y de servicios: CM, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS6, CS7A, CS8, CZ1, CZ2, CZ5
Recursos Naturales No Renovables RNNR	Una vivienda por predio Equipamiento: EP, EGB, EGZ, EGM, EI Recursos Naturales Renovables: RNR Protección Ecológica: PE Patrimonio cultural: H Agrícola Residencial	Residencial: R Industrial: I1 Equipamiento: EE, EC, ES, EB, ED, ER, EGS, EA, EF, ET Protección Ecológica: PE Comercial y de servicios: C

**Art. 10.- Implantaciones especiales.-** La implantación de actividades afines, complementarias o que no interfirieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales, sectoriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos, previo el informe de la Administración Zonal correspondiente.

SB  
BB

**Proyecto de Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que Contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA).**

### **EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el informe xx de la Comisión de Uso de Suelo; y,

#### **Considerando:**

Que, la Ordenanza Metropolitana No. 037 que aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), fue sancionada en marzo de 2009, y 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 Zona 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) y 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.

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 que Reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto 007A-parroquias nororientales- (PPZA).**

**Artículo único.**- incorpórese a los códigos existentes en 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.

#### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

En el término de diez (10) días, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda actualizará en el sistema metropolitano los informes de Regulación Metropolitana (IRM) y los Informes de compatibilidad de Usos de Suelo (ICUS) documentos habilitantes para emitir la Licencia Única de Actividades Económicas (LUAE).

#### **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 2018.

Fecha: 30 ENE 2019 Hora 14:50

Nº. HOJAS SEIS  
Recibido por: *[Firma]*

Oficio STHV-DMPPS-  
DM Quito,  
Ticket GDOC: 2018-154242

0514  
30 ENE 2019

*[Firma]*  
*[Firma]*  
*[Firma]*  
*[Firma]*

Doctor  
Diego Cevallos S.  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.

**ASUNTO:** Disposición de la Comisión de Uso de Suelo sobre reforma a la OM 0037.  
Alcance al oficio No. STHV-DMPPS-6039.

De mi consideración:

En atención al oficio No. SGC-2019-0166 de fecha 11 de enero de 2019 y a lo dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Ordinaria del día lunes 07 de enero de 2019 en la que, luego de dar por conocido la propuesta de ordenanza modificatoria de la Ordenanza Metropolitana 0037 que aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), sancionada en marzo de 2009, se solicitó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda elabore un informe ampliado acerca de la omisión de los comercios de escala barrial, sectorial, zonal y metropolitana el cuadro No. 1 "Relaciones de Compatibilidad de Usos en la Zonal Aeropuerto", en la columna de usos permitidos para el uso principal Residencial 3 (R3), de dicha ordenanza.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en alcance al oficio No. STHV-DMPPS-6039 del 10 de diciembre de 2018, Ticket GDOC: 2018-144242, mediante el cual esta dependencia 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), la cual incluye en el cuadro No. 1 las compatibilidades de comercio en los usos de suelo R3 que fueron omitidas en la Ordenanza 0037, le informa:

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 0037 del 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 la 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, 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 (Ver Cuadro No.1);
  - 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 el uso R3 (Ver Cuadro No.1).



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.

**Cuadro No. 1 Relaciones de compatibilidad de usos en la Zona Aeropuerto**

PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
R1	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Residencial: R</li> <li>-Equipamiento: EEB, EES, ECB, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB, EGS, ETB, EAS, EIB, EIS</li> <li>-Protección Ecológica: PE</li> <li>-Patrimonio Cultural: H</li> <li>-Comercial y de servicios: CB1, CB2, CB3, CB4</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Industrial: I1, I2, I3, I4, I5</li> <li>-Equipamiento: EEZ, EEM, ECM, ECS, ECZ, ESZ, ESM, EBM, EBZ, EDZ, EDM, ERM, EFS, EGZ, EGM, EAM, EAZ, EFZ, EFM, ETS, ETZ1, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM</li> <li>-Recursos Naturales Renovables: RNR</li> <li>-Recursos Naturales No Renovables: RNNR</li> <li>-Comercial y de Servicios: CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ, CM</li> <li>-Agrícola Residencial: AR</li> </ul>
R2	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Residencial: R</li> <li>-Industrial: I1</li> <li>-Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, ECB, ECS, ESB, ESS, EBB, EBS, EBZ, EDB, EDS, EDZ2, ERB, ERS, EGB, EGS, EAS, EAZ, EFS, ETB, ETS, ETZ1, EIB, EIS</li> <li>-Protección Ecológica: PE</li> <li>-Patrimonio cultural: H</li> <li>-Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Industrial: I2, I3, I4, I5</li> <li>-Equipamiento: EEZ2, EEM, ECZ, ECM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM</li> <li>-Recursos Naturales Renovables: RNR</li> <li>-Recursos Naturales No Renovables: RNNR</li> <li>-Comercial y de servicios: CZ, CM</li> <li>-Agrícola Residencial: AR</li> </ul>
R3	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Residencial: R</li> <li>-Industrial: I1</li> <li>-Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, ECB, ECS, ECZ, ESB, ESS, ESZ, EBB, EBS, EBZ, EDZ2, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB, EGS, EGZ, EFS, EFZ, ETS, ETZ1, EAS, EAZ, ETB, EIB, EIS</li> <li>Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ2A, CZ3, CZ4, CZ5, CM4</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Industrial: I2A, I2B, I3, I4, I5</li> <li>-Equipamiento: EEZ2, EEM, ECM, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGM, EAM, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM</li> <li>-Recursos Naturales Renovables: RNR</li> <li>-Recursos Naturales No Renovables: RNNR</li> <li>-Comercial y de servicios: CZ1, CZ6, CM1, CM2, CM3</li> <li>-Agrícola Residencial: AR</li> </ul>
Multiplicado	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Residencial: R</li> <li>-Industrial: I1</li> <li>-Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEM, EC, ES, EBB, EBS, EBZ, EDB, EDS, EDZ, EDM, ERB, ERS, ERM, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, ETB, ETS, ETZ1, ETZ2, EIB, EIS</li> <li>-Protección Ecológica: PE</li> <li>-Patrimonio cultural: H</li> <li>-Comercial y de servicios: CB, CS, CZ1A, CZ1B, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CZ6, CM2, CM3, CM4</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Industrial: I2A, I2B, I3, I4, I5</li> <li>-Equipamiento: EBM, EGM, EFZ, EFM, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM</li> <li>-Recursos Naturales Renovables: RNR</li> <li>-Recursos Naturales No Renovables: RNNR</li> <li>-Comercial y de servicios: CM1</li> <li>-Agrícola residencial: AR</li> </ul>

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)".

Con respecto al referido artículo 15, es necesario que el cuadro 1. "Relaciones de Compatibilidad de Usos en la Zonal Aeropuerto" de la Ordenanza No. 0037 sea complementado con los usos no registrados para su correcta aplicación de la compatibilidad de los usos comerciales y de servicios de escalas barrial, sectorial, zonal y metropolitana, permitidos en los polígonos con uso Residencial Urbano 3.

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.


Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,



Arq. Jacobo Herdoíza B.

**SECRETARÍO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA.**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. M. González	DMPPS	2019-01-25	
Revisión y aprobación	Arq. V. Tapia			

CC. Abogado Sergio Garnica, Concejal Metropolitano de Quito, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Adjunto:

- Exposición de Motivos
- Propuesta de Ordenanza Modificatoria

2019-04556523



*Mano de Mauricio Rodas Espinel*

Oficio No. STHV-DMPPS-DM Quito,  
Ticket GDOC No.

1628  
5 ABR 2019

Doctor  
**Mauricio Rodas Espinel**  
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.

**ASUNTO:** Reforma a la Ordenanza No. 0037 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto –parroquias nororientales- (PPZA).

De mi consideración:

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 0037 del 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 la 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; lo que ha generado problemas de aplicación para la emisión de los informes de compatibilidad e usos de suelo.

La Comisión de Uso de Suelo en Sesión Ordinaria del día lunes 07 de enero de 2019 en la que, dio por conocida la propuesta de ordenanza modificatoria de la Ordenanza Metropolitana 0037 solicitó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda elabore un informe ampliado acerca de la omisión de los comercios de escala barrial, sectorial, zonal y metropolitana el cuadro No. 1 "Relaciones de Compatibilidad de Usos en la Zonal Aeropuerto", en la columna de usos permitidos para el uso principal Residencial 3 (R3), de dicha ordenanza.

Mediante oficio No STHV-DMPPS-0514 de fecha 30 de enero de 2019, y en alcance al oficio No. STHV-DMPPS-6039, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió lo solicitado por la Comisión.

Con este antecedente, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite en impreso y archivo digital (1CD) el texto de la propuesta de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 con la Exposición de Motivos, para su conocimiento y tratamiento correspondiente.

Atentamente,

*Jacobo Herdóiza B.*  
**Arq. Jacobo Herdóiza B.**

**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. M. González	DMPPS	2019 04 05	<i>AK</i>
Revisión y aprobación	Arq. V.Tapia			

Adjunto lo indicado.

Ejemplar 1: Alcaldía Metropolitana,

Ejemplar 2: copia para Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.



FECHA: 05 ABR 2019 HORA: 14:54 54  
Nº HOJA: 02 -  
Recibido por: *Diego P*

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

52  
58



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

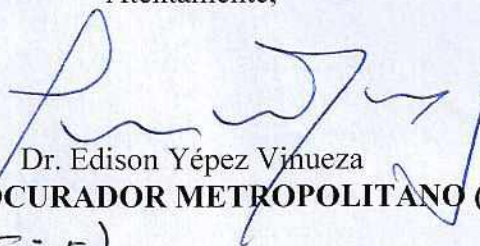
Concejo Metropolitano la aprobación del Proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-parroquias nororientales- (PPZA), por estar dentro de sus competencias constitucionales y legales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

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

*Manuel...*

Oficio Nro. **GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0009-O**

Quito, D.M., 15 de marzo de 2019

**Asunto:** REF. EXP. PRO-2019-0546, REMITO INFORME SOBRE EL PROYECTO DE ORDENANZA MODIFICATORIA QUE REFORMA A LA ORDENANZA 0037 DE ZONIFICACION

Señor Abogado  
Diego Sebastián Cevallos Salgado  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

REF. EXP. PRO-2019-0546, REMITO INFORME SOBRE EL PROYECTO DE ORDENANZA MODIFICATORIA QUE REFORMA A LA ORDENANZA 0037 DE ZONIFICACION QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ZONA AEROPUERTO-PARROQUIAS NORORIENTALES- (PPZA). HACIENDO REFERENCIA AL GDOC. 2018-154242.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*[Signature]*  
Dr. Edison Xavier Yopez Vinuesa  
**SUBPROCURADOR DE ASESORIA USO Y OCUPACION DE SUELO**

Anexos:  
- EXP. 546-2019 COMPLETO.PDF

Copia:  
Señor Abogado  
Sergio Patricio Garnica Ortiz  
Concejal Metropolitano

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA  
GADDMQ-SGCM-2019- .....

**RECEPCIÓN**

Fecha: **15 MAR 2019** Hora **14:50**

Nº. Hojas: **ocho**

Recibido por: *[Signature]*



# Ticket#2018-154242 — MORADORES DE LA PARROQUIA DE YARUKI - MODIFICATORIA ORDENANZA 037 LUAE - SARA BRAVO

546-19

## Información del ticket

**Antigüedad:** 141 d 23 h  
**Creado:** 10/10/2018 - 11:45  
**Creado por:** Cevallos Salgado Diego Sebastian  
**Estado:** abierto  
**Bloqueo:** bloqueado  
**Prioridad:** 3 normal  
**Cola:** PROCURADURIA METROPOLITANA

**Identificador del cliente:** 12  
**Tiempo contabilizado:** 0  
**Propietario:** Frixone Enriquez Gianni (PROCURADOR)

## Información del cliente

**Nombre:** SECRETARIA GENERAL  
**Apellido:** CONCEJO METROPOLITANO  
**Identificador de usuario:** SECRETARIA CONCEJ[...]  
**Correo:** secgconcejo@quito[...]

🔊 Tickets abiertos (cliente) (670)

## Artículo #20 – Actualización del propietario!

**Creado:** 01/03/2019 - 11:08 por Rosero Ivonne  
**De:** Ivonne Rosero  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Adjunto (MAX 8MB):** 2019-SGC-0723.pdf , 729.2 KBytes

PROCURADURIA 2019-SGC-0723

## Artículo #19 – Actualización del propietario!

**Creado:** 01/03/2019 - 11:07 por Rosero Ivonne  
**De:** Ivonne Rosero  
**Asunto:** Actualización del propietario!

DESPACHO

Dr. Edoardo J. J. J.  
 Por favor informe  
 urgente.  
 @. 07/03/2019

## Artículo #18 – Nota

**Creado:** 31/01/2019 - 13:12 por Cevallos Salgado Diego Sebastian  
**De:** Diego Sebastian Cevallos Salgado  
**Para:** Veronica Patricia Loachamin Jarrin  
**Asunto:** Nota

50 57

QUITO SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO  
**URGENTE**

Oficio No. SGC-2019- 0723

Quito D. M., 01 MAR 2019

TICKET GDOC: 2018-154242

546-19

Doctor  
Gianni Frixone Enríquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO**  
Presente.-

Asunto: Se solicita informe legal respecto al proyecto de Ordenanza  
Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037.


De mi consideración:

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 25 de febrero de 2019, luego de conocer el oficio No. STHV-DMPPS-514, relacionado con el Proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de zonificación Aeropuerto; y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, resolvió: solicitar a usted que en un plazo de 72 horas, remita para conocimiento del Concejo Metropolitano su informe legal respecto al proyecto normativo en referencia.

Adjunto copia del oficio No. STHV-DMPPS-514 que contiene el proyecto normativo.

Dada en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el lunes 25 de febrero de 2019.

Atentamente,

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Copia oficio No. STHV-DMPPS-514 (3 hojas)

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-02-25	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-02-25	

Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana  
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo  
CC. para conocimiento  
Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.



49  
56  
4

Fecha: 30 ENE 2019 Hora 14:50

Nº. HOJAS -SEIS-

Recibido por: *[Firma]*

Oficio STHV-DMPPS-  
DM Quito,  
Ticket GDOC: 2018-154242

0514

*[Firma]*  
*[Firma]*  
*[Firma]*

Doctor  
Diego Cevallos S.  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.

**ASUNTO:** Disposición de la Comisión de Uso de Suelo sobre reforma a la OM 0037.  
Alcance al oficio No. STHV-DMPPS-6039.

De mi consideración:

En atención al oficio No. SGC-2019-0166 de fecha 11 de enero de 2019 y a lo dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Ordinaria del día lunes 07 de enero de 2019 en la que, luego de dar por conocido la propuesta de ordenanza modificatoria de la Ordenanza Metropolitana 0037 que aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), sancionada en marzo de 2009, se solicitó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda elabore un informe ampliado acerca de la omisión de los comercios de escala barrial, sectorial, zonal y metropolitana el cuadro No. 1 "Relaciones de Compatibilidad de Usos en la Zonal Aeropuerto", en la columna de usos permitidos para el uso principal Residencial 3 (R3), de dicha ordenanza.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en alcance al oficio No. STHV-DMPPS-6039 del 10 de diciembre de 2018, Ticket GDOC: 2018-144242, mediante el cual esta dependencia 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), la cual incluye en el cuadro No. 1 las compatibilidades de comercio en los usos de suelo R3 que fueron omitidas en la Ordenanza 0037, le informa:

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 0037 del 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 la 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, 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 (Ver Cuadro No.1);
  - 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 el uso R3 (Ver Cuadro No.1).

48.55  
*[Firma]*

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.

**Cuadro No. 1 Relaciones de compatibilidad de usos en la Zona Aeropuerto**

PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
R1	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Residencial: R</li> <li>-Equipamiento: EEB, EES, ECB, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB, EGS, ETB, EAS, EIB, EIS</li> <li>-Protección Ecológica: PE</li> <li>-Patrimonio Cultural: H</li> <li>-Comercial y de servicios: CB1, CB2, CB3, CB4</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Industrial: I11, I12, I13, I14, I15</li> <li>-Equipamiento: EEZ, EEM, ECM, ECS, ECZ, ESZ, ESM, EBM, EBZ, EDZ, EDM, ERM, EFS, EGZ, EGM, EAM, EAZ, EFZ, EFM, ETS, ETZ1, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM</li> <li>-Recursos Naturales Renovables: RNR</li> <li>-Recursos Naturales No Renovables: RNNR</li> <li>-Comercial y de Servicios: CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ, CM</li> <li>-Agrícola Residencial: AR</li> </ul>
R2	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Residencial: R</li> <li>-Industrial: I11</li> <li>-Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, ECB, ECS, ESB, ESS, EBB, EBS, EBZ, EDB, EDS, EDZ2, ERB, ERS, EGB, EGS, EAS, EAZ, EFS, ETB, ETS, ETZ1, EIB, EIS</li> <li>-Protección Ecológica: PE</li> <li>-Patrimonio cultural: H</li> <li>-Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Industrial: I12, I13, I14, I15</li> <li>-Equipamiento: EEZ2, EEM, ECZ, ECM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM</li> <li>-Recursos Naturales Renovables: RNR</li> <li>-Recursos Naturales No Renovables: RNNR</li> <li>-Comercial y de servicios: CZ, CM</li> <li>-Agrícola Residencial: AR</li> </ul>
R3	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Residencial: R</li> <li>-Industrial: I11</li> <li>-Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, ECB, ECS, ECZ, ESB, ESS, ESZ, EBB, EBS, EBZ, EDZ2, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB, EGS, EGZ, EFS, EFZ, ETS, ETZ1, EAS, EAZ, ETB, EIB, EIS</li> <li>-Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ2A, CZ3, CZ4, CZ5, CM4</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Industrial: I12A, I12B, I13, I14, I15</li> <li>-Equipamiento: EEZ2, EEM, ECM, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGM, EAM, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM</li> <li>-Recursos Naturales Renovables: RNR</li> <li>-Recursos Naturales No Renovables: RNNR</li> <li>-Comercial y de servicios: CZ1, CZ6, CM1, CM2, CM3</li> <li>-Agrícola Residencial: AR</li> </ul>
Multiple M	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Residencial: R</li> <li>-Industrial: I11</li> <li>-Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEM, EC, ES, EBB, EBS, EBZ, EDB, EDS, EDZ, EDM, ERB, ERS, ERM, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, ETB, ETS, ETZ1, ETZ2, EIB, EIS</li> <li>-Protección Ecológica: PE</li> <li>-Patrimonio cultural: H</li> <li>-Comercial y de servicios: CB, CS, CZ1A, CZ1B, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CZ6, CM2, CM3, CM4</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Industrial: I12A, I12B, I13, I14, I15</li> <li>-Equipamiento: EBM, EGM, EFZ, EFM, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM</li> <li>-Recursos Naturales Renovables: RNR</li> <li>-Recursos Naturales No Renovables: RNNR</li> <li>-Comercial y de servicios: CM1</li> <li>-Agrícola residencial: AR</li> </ul>

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)".

Con respecto al referido artículo 15, es necesario que el cuadro 1. "Relaciones de Compatibilidad de Usos en la Zonal Aeropuerto" de la Ordenanza No. 0037 sea complementado con los usos no registrados para su correcta aplicación de la compatibilidad de los usos comerciales y de servicios de escalas barrial, sectorial, zonal y metropolitana, permitidos en los polígonos con uso Residencial Urbano 3.



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.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

  
Arq. Jacobo Herdoíza B.

SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. M. González	DMPPS	2019-01-25	
Revisión y aprobación	Arq. V. Tapia			

CC. Abogado Sergio Garnica, Concejal Metropolitano de Quito, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Adjunto:

- Exposición de Motivos
- Propuesta de Ordenanza Modificatoria

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el informe xx de la Comisión de Uso de Suelo; y,

**Considerando:**

- Que, la Ordenanza Metropolitana No. 0037 que aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), fue sancionada en marzo de 2009, y 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.

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 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).**

**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, 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.

**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-6039 del 10 de diciembre de 2018, Ticket GDOC: 2018-144242 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).

Fecha: 30 ENE 2019 Hora 14:50

Nº. HOJAS DES

Recibido por: 

Oficio STHV-DMPPS-  
DM Quito,  
Ticket GDOC: 2018-154242

0514  
30 ENE 2019

Doctor  
Diego Cevallos S.  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.



**ASUNTO:** Disposición de la Comisión de Uso de Suelo sobre reforma a la OM 0037.  
Alcance al oficio No. STHV-DMPPS-6039.

De mi consideración:

En atención al oficio No. SGC-2019-0166 de fecha 11 de enero de 2019 y a lo dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Ordinaria del día lunes 07 de enero de 2019 en la que, luego de dar por conocido la propuesta de ordenanza modificatoria de la Ordenanza Metropolitana 0037 que aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), sancionada en marzo de 2009, se solicitó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda elabore un informe ampliado acerca de la omisión de los comercios de escala barrial, sectorial, zonal y metropolitana el cuadro No. 1 "Relaciones de Compatibilidad de Usos en la Zonal Aeropuerto", en la columna de usos permitidos para el uso principal Residencial 3 (R3), de dicha ordenanza.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en alcance al oficio No. STHV-DMPPS-6039 del 10 de diciembre de 2018, Ticket GDOC: 2018-144242, mediante el cual esta dependencia 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), la cual incluye en el cuadro No. 1 las compatibilidades de comercio en los usos de suelo R3 que fueron omitidas en la Ordenanza 0037, le informa:

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 0037 del 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 la 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, 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 (Ver Cuadro No.1);
  - 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 el uso R3 (Ver Cuadro No.1).



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.

**Cuadro No. 1 Relaciones de compatibilidad de usos en la Zona Aeropuerto**

PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
R1	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Residencial: R</li> <li>-Equipamiento: EEB, EES, ECB, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB, EGS, ETB, EAS, EIB, EIS</li> <li>-Protección Ecológica: PE</li> <li>-Patrimonio Cultural: H</li> <li>-Comercial y de servicios: CB1, CB2, CB3, CB4</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Industrial: I11, I12, I13, I14, I15</li> <li>-Equipamiento: EEZ, EEM, ECM, ECS, ECZ, ESZ, ESM, EBM, EBZ, EDZ, EDM, ERM, EPS, EGZ, EGM, EAM, EAZ, EFZ, EFM, ETS, ETZ1, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM</li> <li>-Recursos Naturales Renovables: RNR</li> <li>-Recursos Naturales No Renovables: RNNR</li> <li>-Comercial y de Servicios: CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ, CM</li> <li>-Agrícola Residencial: AR</li> </ul>
R2	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Residencial: R</li> <li>-Industrial: I11</li> <li>-Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, ECB, ECS, ESB, ESS, EBB, EBS, EBZ, EDB, EDS, EDZ2, ERB, ERS, EGB, EGS, EAS, EAZ, EFS, ETB, ETS, ETZ1, EIB, EIS</li> <li>-Protección Ecológica: PE</li> <li>-Patrimonio cultural: H</li> <li>-Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Industrial: I12, I13, I14, I15</li> <li>-Equipamiento: EEZ2, EEM, ECZ, ECM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM</li> <li>-Recursos Naturales Renovables: RNR</li> <li>-Recursos Naturales No Renovables: RNNR</li> <li>-Comercial y de servicios: CZ, CM</li> <li>-Agrícola Residencial: AR</li> </ul>
R3	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Residencial: R</li> <li>-Industrial: I11</li> <li>-Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, ECB, ECS, ECZ, ESB, ESS, ESZ, EBB, EBS, EBZ, EDZ2, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB, EGS, EGZ, EFS, EFZ, ETS, ETZ1, EAS, EAZ, ETB, EIB, EIS</li> <li>Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ2A, CZ3, CZ4, CZ5, CM4</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Industrial: I12A, I12B, I13, I14, I15</li> <li>-Equipamiento: EEZ2, EEM, ECM, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGM, EAM, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM</li> <li>-Recursos Naturales Renovables: RNR</li> <li>-Recursos Naturales No Renovables: RNNR</li> <li>-Comercial y de servicios: CZ1, CZ6, CM1, CM2, CM3</li> <li>-Agrícola Residencial: AR</li> </ul>
Multiple M	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Residencial: R</li> <li>-Industrial: I11</li> <li>-Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEM, EC, ES, EBB, EBS, EBZ, EDB, EDS, EDZ, EDM, ERB, ERS, ERM, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, ETB, ETS, ETZ1, ETZ2, EIB, EIS</li> <li>-Protección Ecológica: PE</li> <li>-Patrimonio cultural: H</li> <li>-Comercial y de servicios: CB, CS, CZ1A, CZ1B, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CZ6, CM2, CM3, CM4</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Industrial: I12A, I12B, I13, I14, I15</li> <li>-Equipamiento: EBM, EGM, EFZ, EFM, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM</li> <li>-Recursos Naturales Renovables: RNR</li> <li>-Recursos Naturales No Renovables: RNNR</li> <li>-Comercial y de servicios: CM1</li> <li>-Agrícola residencial: AR</li> </ul>

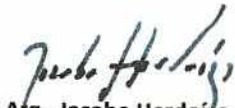
El artículo 15 de la Ordenanza Metropolitana 210 establece lo siguiente: "Sustitúyase la disposición final segunda de la ordenanza metropolitana 127 por el siguiente texto: "Las asignaciones de uso principal del suelo, forma de ocupación y edificabilidad constantes en el PUOS prevalecerán sobre toda 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)".

Con respecto al referido artículo 15, es necesario que el cuadro 1. "Relaciones de Compatibilidad de Usos en la Zonal Aeropuerto" de la Ordenanza No. 0037 sea complementado con los usos no registrados para su correcta aplicación de la compatibilidad de los usos comerciales y de servicios de escalas barrial, sectorial, zonal y metropolitana, permitidos en los polígonos con uso Residencial Urbano 3.

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.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,



Arq. Jacobo Herdoiza B.

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA.**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. M. González	DMPPS	2019-01-25	AV
Revisión y aprobación	Arq. V. Tapia			BA

CC. Abogado Sergio Garnica, Concejal Metropolitano de Quito, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Adjunto:

- Exposición de Motivos
- Propuesta de Ordenanza Modificatoria

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe xx de la Comisión de Uso de Suelo; y,

### Considerando:

Que, la Ordenanza Metropolitana No. 0037 que aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), fue sancionada en marzo de 2009, y 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.

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 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).**

**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, 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.

## 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-6039 del 10 de diciembre de 2018, Ticket GDOC: 2018-144242 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).

Oficio No. SGC-2019 **0166**

Quito D. M., **11 ENE 2019**

TICKET GDOC: 2018-154242

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

Asunto: Se solicita proyecto normativo.

De mi consideración:

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 7 de enero de 2019, luego de conocer el informe técnico No. STHV-DMPPS-6039, relativo a la propuesta de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037; y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, **resolvió**: dar por conocido el informe técnico en referencia y solicitar a usted remita para conocimiento de la Comisión el proyecto de ordenanza respectivo.

Dada en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el lunes 7 de enero de 2019.

Atentamente,



Abg. Sergio Carnica Ortiz  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución fue expedida por la Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 1 de enero de 2019.



Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto:

- Copia oficio No STHV-DMPPS-6039 (1 hoja)

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-01-07	e
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-01-07	

Ejemplar 1: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

CC. para conocimiento

Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Fecha: 11 DIC 2018 Hora: 10:11

Nº. HOJAS - CINCO -

Recibido por: *[Signature]*

Oficio STHV-DMPPS-  
DM Quito,  
Ticket GDOC: 2018-154242

6039

10 DIC 2018

*[Handwritten signatures and notes]*

Doctor  
Diego Cevallos S.  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.

ASUNTO: Disposición de la Comisión de Uso de Suelo sobre reforma a la OM 037.

De mi consideración:

En atención a lo establecido en la Sesión de la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano de Quito, realizada el lunes 29 de octubre de 2018 en que la Comisión conoció sobre la problemática que atraviesa la comunidad de Yaruquí a consecuencia de la omisión de compatibilidades de uso de suelo para comercios y servicios en la Ordenanza Metropolitana No. 0037 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-parroquias nororientales- (PPZA); la cual dispuso, una vez revisadas las causas de la problemática generada por la aplicación de la Ordenanza Metropolitana No. 0037, que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remita para conocimiento del Concejo Metropolitano el informe técnico respecto al cambio normativo en referencia.

Al respecto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda informa lo siguiente:

La Ordenanza Metropolitana No. 0037 que aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), fue sancionada en marzo de 2009, y 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, RO 83 de octubre 2008); el cuadro No. 1 denominado Relaciones de Compatibilidad de Usos en la Zonal Aeropuerto no registró presuntamente, por omisión involuntaria, la compatibilidad de usos permitidos de tipología comercial para el uso principal Residencial 3 (R3).

Por otra parte, 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) y No. 210 modificatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 127, 192, 172, 432 y 060, sancionada el 12 de abril de 2018. Esta última Ordenanza realizó ajustes al cuadro de compatibilidades incorporando las nuevas denominaciones y tipologías creadas en el PUOS, y las actividades económicas y equipamientos homologados al Clasificador Internacional Industrial Uniforme (CIU).

En el anexo a este informe, se presenta un comparativo entre los cuadros de compatibilidades de la Ordenanza 0037 y la 210, donde se evidencia el cambio en la denominación de las asignaciones de los usos residenciales, por ejemplo de R1 a Residencial Urbano 1. Adicionalmente se evidencia la inclusión de nuevas categorías de usos de suelo como el Agrícola Residencial Rural, Residencial Rural 1 y 2, Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, Recursos Naturales/Producción Sostenible y Equipamiento.

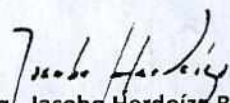
Las asignaciones de usos de suelo y zonificación establecidas en cada plan especial o parcial se incorporaron en los mapas del PUOS en cada actualización, sin embargo al amparo de la prevalencia de las disposiciones de la ordenanza PUOS sobre las de igual o menor jerarquía que se le opongan, los cuadros 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 No. 0037.

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)".



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 al 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.

Lo que se pone en conocimiento y se somete al criterio de la Comisión de Uso de Suelo.

Atentamente,

  
Arq. Jacobo Herdoíza B.

SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. M. González	DMPPS	2018-12-06	
Revisado por	Arq. V. Tapia			

CC. Abogado Sergio Garnica, Concejal Metropolitano, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano.

Adjunto: 1. Cuadro comparativo de las relaciones de compatibilidad de la Ordenanza No. 0037 y de la Ordenanza No. 210.  
2. Texto de propuesta de Ordenanza Modificatoria.



*Revisión Uso  
de Suelo*

*2018-154242*

2018-154242

Oficio N° SPA-MEP-2019-374

DM Quito, **29 ENE 2019**

Ticket GDOC N° 2019-014277c ✓

Señor  
Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

**Asunto: ALC-2019-00176**

De mi consideración:

Para su conocimiento, adjunto al presente se servirá encontrar el trámite **No. ALC-2019-00176**, con el que la señora Sara Bravo Rubira, Representante de los Moradores de Yaruquí, luego de contar con el Informe Técnico de la Comisión de Uso de Suelo, solicita se incluya en la próxima Sesión del Concejo Metropolitano el primer debate del Proyecto de Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza Metropolitana N° 0037 de Zonificación Aeropuerto (Parroquias Nororientales).

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes.

Atentamente,

María Eugenia Pesantez  
**SECRETARIA PARTICULAR  
DESPACHO ALCALDIA**

Adjunto: Copia trámite - 4 hojas  
Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano

ACCION	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	J. Navarrete	GDA	2019-01-22	
Revisión:	M. Guerrero	GDA	2019-01-22	

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **30 ENE 2019** Hora *14:55*

Nº. HOJAS *6 Hojas*  
Recibido por: *DICXP*

*3944*

Número de Trámite:	ALC-2019-00176
Fecha:	16/01/2019
Asunto:	SOLICITA SE DE VOTO A FAVOR AL PROYECTO DE ORDENANZA METROPOLITANA N° 0037
Cédula:	
Nombres:	COMUNIDAD DE YARUQUÍ
Apellidos:	SARA BRAVO RUBIRA
Dirección:	CALLE QUITO OE7-228 Y CHIMBORAZO TABABELA JUNTO AL BARRIO LAS ACACIAS. (DAC)
Teléfono Local:	
Teléfono Móvil:	0959637706
Correo Electrónico:	carmelina5474@gmail.com
Representante Legal:	
Número de GDOC:	2019-014277
Observaciones:	

*Venezuela y Espejo*  
*18.01.2019*

21 ENE 2019

*J*

38.43

Quito, enero 15 del 2019

Doctor

Mauricio Rodas

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.-

Los ecuatorianos abajo firmantes, en uso pleno de nuestros derechos de ciudadanía, exponemos a usted y solicitamos lo siguiente:

Somos personas con la mejor predisposición de trabajar y generar plazas de trabajo en el centro y periferia de Yaruquí, cantón Quito, provincia de Pichincha, quienes ponemos en antecedente nuestra gestión.

Cuando tratamos de obtener la Licencia de Funcionamiento (LUAE), a partir de mayo del 2018, nos encontramos con la desagradable novedad de que no se nos permita obtener la LUAE, por la "ubicación" de ninguna clase de negocios "Consultorios Médicos, Tiendas de Abarrotes, Micromercados, Panaderías, Restaurants, Fruterías, Sastrerías, salas de Belleza, Venta de Accesorios de Celulares, Ferreterías, etc., de acuerdo a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 relacionada con la compatibilidad de uso de suelos y ocupación de suelos de la zona Aereopuerto. No encontrando coherencia pues se permitió la construcción de edificaciones con locales comerciales en la zona de Yaruquí, para que posteriormente se prohíba el funcionamiento de toda clase de negocios que van en beneficio de la comunidad.

Viendo la necesidad de ejercer nuestro derecho como ciudadanos nos agrupamos para buscar una solución a nuestro problema con la decisión firme de hacer autogestión.

Nos reunimos con el Arquitecto Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, quien nos informó lo siguiente: la Ordenanza Metropolitana No. 037 se aprobó en el plan de Ordenamiento Territorial de la Zona Aereopuerto (Parroquias Nororientales) fue sancionada en marzo del 2009 estableciendo asignaciones de zonificación y uso de suelo de acuerdo con el PUOS, relacionadas con la compatibilidad de uso de suelo en la zona del Aereopuerto, la cual no registró, presuntamente, por omisión involuntaria, la compatibilidad de usos permitidos de tipología comercial para el uso principal residencial 3 (R3).

En conocimiento de este particular nos dirigimos a través de una carta al Doctor Diego Cevallos Salgado Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, con fecha 10 de octubre del

2018, dándole a conocer la problemática que atraviesa la comunidad de Yaruquí a consecuencia de la omisión de compatibilidad de uso de suelo.

Mediante una carta nos dirigimos al Doctor Sergio Garnica Ortiz Presidente de la Comisión de Uso de Suelo con el objeto de ser recibidos en comisión para exponerle nuestra situación con relación a la Ordenanza Metropolitana No. 0037, y como afecta al progreso de la comunidad de Yaruquí al no tener la disponibilidad de obtener legalmente el Permiso de Funcionamiento (LUAE), en su efecto fuimos recibidos el 29 de octubre del 2018. En esta fecha se resolvió solicitar al Arquitecto Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda se remita para conocimiento al Concejo Metropolitan, de manera urgente, el Informe Técnico y Legal respecto al cambio normativo en referencia a la Ordenanza Metropolitana No. 0037.

Con fecha 10 de diciembre del 2018, fue enviado el informe técnico y legal al Dr. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitan de Quito como asunto: Disposición de la Comisión de Uso de Suelo sobre reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 0037.

El día 07 de enero del presente, la Comisión de Uso de Suelo representada por el Doctor Sergio Garnica Ortiz Presidente de la misma se dio a conocer el Informe Técnico y Legal respecto al cambio normativo de la Ordenanza Municipal No. 0037, en la misma se resolvió pasar al Concejo Municipal para su primer debate: el Proyecto de Ordenanza Modificatoria a la OM No. 0037 de zonificación Aereopuerto (Parroquias Nororientales). Una vez expuesto los antecedentes y con un claro conocimiento de los resultados logrados, solicitamos a usted(s) voten favorablemente al Proyecto de Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación Aereopuerto (Parroquias Nororientales), que se presentará en el Pleno del Concejo en los próximos días.

Atentamente,



Sara Bravo Rubira

**REPRESENTANTE MORADORES DE YARUQUI**











C.I. 0909544074

Telf.: 0959637706









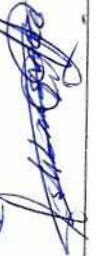
Email: carmelina5474@gmail.com

Calle Quito Oe 7-228 / Chumborazo  
Tababela / Junto al Barrio Las Acacias . (DAC)

LISTA DE MORADORES DE LA PARROQUIA DE YARUQUI

NO.	NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD	ESTABLECIMIENTO	TELEFONO	FIRMA
1	Martha Mucos	1756886055	vivas. Harthq.	0997991959	
2	Carlos Estrella	175587711	Servicios Velocidad	0967210911	
3	Laura Estrella	171187131-7	Basav	0984492166	
4	Judith Guagrilla	171694684-1	Confecciones Nostalgia	0939878919	
5	Katy Estacio	1724149107	Ky E Micromercado	0987637726	
6	Darwin Ruiz	14924847	Soluciones Técnicas Yaruqui	0978706998	
7	Elva Cecilia León C.	060254956-0	ceci Floreria	0986035257	
8	MARCO CHIMBOLEMA	06032852-2	COMERCIAL CHIMBOLEMA	0986977033	
9	Manuel Forombay	060114553-2	Paradencia Comercio y Servicios	0980934055	
10	Marlene Jorgence	172116624-5	Restaurant "El Jardín"	0999901260	
11	Luis Chimbolema	171742298-2	UTERES LEGUMINOSAS	0967578007	
12	Franco Steindl	1721849477	Chimbolema	0982610368	
13					

LISTA DE MORADORES DE LA PARROQUIA DE YARUQUI

NO.	NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD	ESTABLECIMIENTO	TELEFONO	FIRMA
14	Alicia Cordeira Pardo	170828976-2	ZAHIR EL GASTADOR	0987003128	
15	Jhonairo Pineda Horta	080447639-4	Baibei Shop La Navaja	0960662723	
16	Cubos Benites	1720550274	Agropecuaria	2777667	
17	M. Maria Choleaza	170406644-6	Pet-Shop	2777 310	
18	Porfirio Ducezquez	171252770-2	Plasdimagos Yaruqui	09385611282	
19	Yulia Dominguez	170838023-1	Salud y Belleza	0997493198	
20	Luis Ramiro Noque	1711242899	Balancedos	0939114804	
21	Eliberto Chacón	170532904-1	Tienda	0995165428	
22	Ezequiel Espinoza	1720751526	Ferreteria	0984661671	

CUS - 17 - XII - 18

10

Fecha: 11 DIC 2018 Hora 10:11

Nº. HOJAS - CUATRO -

Recibido por: *[Signature]*

Oficio STHV-DMPPS-  
DM Quito,  
Ticket GDOC: 2018-154242

10 DIC 2018

6039,

*[Handwritten signatures and notes]*

Doctor  
Diego Cevallos S.  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.

**ASUNTO:** Disposición de la Comisión de Uso de Suelo sobre reforma a la OM 037.

De mi consideración:

En atención a lo establecido en la Sesión de la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano de Quito, realizada el lunes 29 de octubre de 2018 en que la Comisión conoció sobre la problemática que atraviesa la comunidad de Yaruquí a consecuencia de la omisión de compatibilidades de uso de suelo para comercios y servicios en la Ordenanza Metropolitana No. 0037 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-parroquias nororientales- (PPZA); la cual dispuso, una vez revisadas las causas de la problemática generada por la aplicación de la Ordenanza Metropolitana No. 0037, que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remita para conocimiento del Concejo Metropolitano el informe técnico respecto al cambio normativo en referencia.

Al respecto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda informa lo siguiente:

La Ordenanza Metropolitana No. 0037 que aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), fue sancionada en marzo de 2009, y 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, RO 83 de octubre 2008); el cuadro No. 1 denominado Relaciones de Compatibilidad de Usos en la Zonal Aeropuerto no registró presuntamente, por omisión involuntaria, la compatibilidad de usos permitidos de tipología comercial para el uso principal Residencial 3 (R3).

Por otra parte, 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) y No. 210 modificatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 127, 192, 172, 432 y 060, sancionada el 12 de abril de 2018. Esta última Ordenanza realizó ajustes al cuadro de compatibilidades incorporando las nuevas denominaciones y tipologías creadas en el PUOS, y las actividades económicas y equipamientos homologados al Clasificador Internacional Industrial Uniforme (CIIU).

En el anexo a este informe, se presenta un comparativo entre los cuadros de compatibilidades de la Ordenanza 0037 y la 210, donde se evidencia el cambio en la denominación de las asignaciones de los usos residenciales, por ejemplo de R1 a Residencial Urbano 1. Adicionalmente se evidencia la inclusión de nuevas categorías de usos de suelo como el Agrícola Residencial Rural, Residencial Rural 1 y 2, Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, Recursos Naturales/Producción Sostenible y Equipamiento.

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 No. 0037.

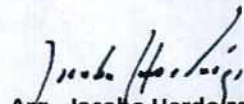
33 48

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)".

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 al 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.

Lo que se pone en conocimiento y se somete al criterio de la Comisión de Uso de Suelo.

Atentamente,



Arq. Jacobo Herdoíza B.

**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA.**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. M. González	DMPPS	2018-12-06	MB
Revisado por	Arq. V. Tapia			ZA

CC. Abogado Sergio Garnica, Concejal Metropolitano, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano.

- Adjunto: 1. Cuadro comparativo de las relaciones de compatibilidad de la Ordenanza No. 0037 y de la Ordenanza No. 210.  
2. Texto de propuesta de Ordenanza Modificatoria.







ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0037

ORDENANZA METROPOLITANA No. 210

USO DE SUELO PRINCIPAL	ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y EQUIPAMIENTOS PERMITIDOS	ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y EQUIPAMIENTOS PROHIBIDOS
Industrial 3 (I3)	Industrial: I1, I2, I3 Equipamiento: ESB, EDB, EDM, EGB, EGS, EGZ, EFM, EFB, ETS, ETZ, ETM, EI, EPZ Protección Ecológica: PE Patrimonio Cultural: H Recursos Naturales Renovables: RNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB1, CB2, CB3, CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS8, CZ1, CZ2, CZ4, CZ5, CM	Industrial: I4, I5 Equipamiento: EE, EC, EB, ESS, ESZ, ESM, EDS, EDZ, ER, EA, BPM Recursos Naturales No Renovables: RNNR Comercial: CBA, CS6, CS7, CZ6
Industrial 4 (I4)	Industrial: I1, I2, I3 Equipamiento: EG, ETB, ETS, ETZ, ETM, EIB, EIS, EIZ, EIM, EPZ, EPM Protección Ecológica: PE Patrimonio Cultural: H Comercial y de servicios: CM2, CM3	Industrial: I1, I2, I3, I4, I5 Equipamiento: EE, EC, EB, ESS, ESZ, ESM, EDS, EDZ, ER, EA, BPM Recursos Naturales No Renovables: RNNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB, CS, CZ, CMI, CM4
Agrícola Residencial Urbano (ARU)	Industrial: I1, I2, I3 Equipamiento: ESB, EDB, EDM, EGB, EGS, EGZ, EFM, EFB, ETS, ETZ, ETM, EI, EPZ Protección Ecológica: PE Patrimonio Cultural: H Recursos Naturales Renovables: RNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB1, CB2, CB3, CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS8, CZ1, CZ2, CZ4, CZ5, CM	Industrial: I1, I2, I3, I4, I5 Equipamiento: EE, EC, EB, ESS, ESZ, ESM, EDS, EDZ, ER, EA, BPM Recursos Naturales No Renovables: RNNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB, CS, CZ, CMI, CM4
Agrícola Residencial Rural (ARR)	Industrial: I1, I2, I3 Equipamiento: ESB, EDB, EDM, EGB, EGS, EGZ, EFM, EFB, ETS, ETZ, ETM, EI, EPZ Protección Ecológica: PE Patrimonio Cultural: H Recursos Naturales Renovables: RNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB, CS1, CS3, CS5, CS7B, CM1B	Industrial: I1, I2, I3, I4, I5 Equipamiento: EE, EC, EB, ESS, ESZ, ESM, EDS, EDZ, ER, EA, BPM Recursos Naturales No Renovables: RNNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB, CS, CZ, CMI, CM4
Residencial Rural 1 (RR1)	Industrial: I1, I2, I3 Equipamiento: ESB, EDB, EDM, EGB, EGS, EGZ, EFM, EFB, ETS, ETZ, ETM, EI, EPZ Protección Ecológica: PE Patrimonio Cultural: H Recursos Naturales Renovables: RNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB, CS1, CS3, CS5, CS7B, CM1B	Industrial: I1, I2, I3, I4, I5 Equipamiento: EE, EC, EB, ESS, ESZ, ESM, EDS, EDZ, ER, EA, BPM Recursos Naturales No Renovables: RNNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB, CS, CZ, CMI, CM4
Residencial Rural 2 (RR2)	Industrial: I1, I2, I3 Equipamiento: ESB, EDB, EDM, EGB, EGS, EGZ, EFM, EFB, ETS, ETZ, ETM, EI, EPZ Protección Ecológica: PE Patrimonio Cultural: H Recursos Naturales Renovables: RNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB, CS1, CS3, CS5, CS7B, CM1B	Industrial: I1, I2, I3, I4, I5 Equipamiento: EE, EC, EB, ESS, ESZ, ESM, EDS, EDZ, ER, EA, BPM Recursos Naturales No Renovables: RNNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB, CS, CZ, CMI, CM4
Protección Ecológica/Conservación del patrimonio natural (PE/CPN)	Industrial: I1, I2, I3 Equipamiento: ESB, EDB, EDM, EGB, EGS, EGZ, EFM, EFB, ETS, ETZ, ETM, EI, EPZ Protección Ecológica: PE Patrimonio Cultural: H Recursos Naturales Renovables: RNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB, CS1, CS3, CS5, CS7B, CM1B	Industrial: I1, I2, I3, I4, I5 Equipamiento: EE, EC, EB, ESS, ESZ, ESM, EDS, EDZ, ER, EA, BPM Recursos Naturales No Renovables: RNNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB, CS, CZ, CMI, CM4
Recursos Naturales/Producción sostenible (RNR/PS)	Industrial: I1, I2, I3 Equipamiento: ESB, EDB, EDM, EGB, EGS, EGZ, EFM, EFB, ETS, ETZ, ETM, EI, EPZ Protección Ecológica: PE Patrimonio Cultural: H Recursos Naturales Renovables: RNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB, CS1, CS3, CS5, CS7B, CM1B	Industrial: I1, I2, I3, I4, I5 Equipamiento: EE, EC, EB, ESS, ESZ, ESM, EDS, EDZ, ER, EA, BPM Recursos Naturales No Renovables: RNNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB, CS, CZ, CMI, CM4
Recursos Naturales no renovables (RNNR)	Industrial: I1, I2, I3 Equipamiento: ESB, EDB, EDM, EGB, EGS, EGZ, EFM, EFB, ETS, ETZ, ETM, EI, EPZ Protección Ecológica: PE Patrimonio Cultural: H Recursos Naturales Renovables: RNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB, CS1, CS3, CS5, CS7B, CM1B	Industrial: I1, I2, I3, I4, I5 Equipamiento: EE, EC, EB, ESS, ESZ, ESM, EDS, EDZ, ER, EA, BPM Recursos Naturales No Renovables: RNNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB, CS, CZ, CMI, CM4
Equipamiento (E)	Industrial: I1, I2, I3 Equipamiento: ESB, EDB, EDM, EGB, EGS, EGZ, EFM, EFB, ETS, ETZ, ETM, EI, EPZ Protección Ecológica: PE Patrimonio Cultural: H Recursos Naturales Renovables: RNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB, CS1, CS3, CS5, CS7B, CM1B	Industrial: I1, I2, I3, I4, I5 Equipamiento: EE, EC, EB, ESS, ESZ, ESM, EDS, EDZ, ER, EA, BPM Recursos Naturales No Renovables: RNNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB, CS, CZ, CMI, CM4

PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
Industrial 3	Industrial: I1, I2, I3 Equipamiento: ESB, EDB, EDM, EGB, EGS, EGZ, EFM, EFB, ETS, ETZ, ETM, EI, EPZ Protección Ecológica: PE Patrimonio Cultural: H Recursos Naturales Renovables: RNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB1, CB2, CB3, CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS8, CZ1, CZ2, CZ4, CZ5, CM	Industrial: I4, I5 Equipamiento: EE, EC, EB, ESS, ESZ, ESM, EDS, EDZ, ER, EA, BPM Recursos Naturales No Renovables: RNNR Comercial: CBA, CS6, CS7, CZ6
Industrial 4	Industrial: I1, I2, I3 Equipamiento: EG, ETB, ETS, ETZ, ETM, EIB, EIS, EIZ, EIM, EPZ, EPM Protección Ecológica: PE Patrimonio Cultural: H Comercial y de servicios: CM2, CM3	Industrial: I1, I2, I3, I4, I5 Equipamiento: EE, EC, EB, ESS, ESZ, ESM, EDS, EDZ, ER, EA, BPM Recursos Naturales No Renovables: RNNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB, CS, CZ, CMI, CM4
Agrícola residencial AR	Industrial: I1, I2, I3 Equipamiento: ESB, EDB, EDM, EGB, EGS, EGZ, EFM, EFB, ETS, ETZ, ETM, EI, EPZ Protección Ecológica: PE Patrimonio Cultural: H Recursos Naturales Renovables: RNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB, CS1, CS3, CS5, CS7B	Industrial: I1, I2, I3, I4, I5 Equipamiento: EE, EC, EB, ESS, ESZ, ESM, EDS, EDZ, ER, EA, BPM Recursos Naturales No Renovables: RNNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB, CS, CZ, CMI, CM4
Protección Ecológica PE	Una vivienda por Ha. Equipamiento: EEZ, ECB, EIB, EDM1, EDZ2, EGB, EFB, EPM Protección Ecológica: PE Patrimonio Cultural: H Recursos Naturales Renovables: RNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB1B, CB2, NR1B, NR3B, NR4C	Industrial: I1, I2, I3, I4, I5 Equipamiento: EE, EC, EB, ESS, ESZ, ESM, EDS, EDZ, ER, EA, BPM Recursos Naturales No Renovables: RNNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB, CS, CZ, CMI, CM4
Recursos Naturales Renovables RNR	Industrial: I1, I2, I3 Equipamiento: EL, ECB, EGS, EF, ECZ, ESB, ESS, ESZ, ED, EGB, EGS, EA, FTB, FTS, ETZ1, EB, ERB, EIB, EIS, EIZ, EIM, EP Protección Ecológica: PE Patrimonio Cultural: H Recursos Naturales Renovables: RNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB, CS1B, CS7B	Industrial: I1, I2, I3, I4, I5 Equipamiento: EE, EC, EB, ESS, ESZ, ESM, EDS, EDZ, ER, EA, BPM Recursos Naturales No Renovables: RNNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB, CS, CZ, CMI, CM4
Recursos Naturales No Renovables RNNR	Una vivienda por predio Equipamiento: EP, EGB, EGZ, EGM, EI Recursos Naturales Renovables: RNR Protección Ecológica: PE Patrimonio Cultural: H Agrícola Residencial	Industrial: I1, I2, I3, I4, I5 Equipamiento: EE, EC, EB, ESS, ESZ, ESM, EDS, EDZ, ER, EA, BPM Recursos Naturales No Renovables: RNNR Agrícola Residencial: AR Comercial y de servicios: CB, CS, CZ, CMI, CM4

Art. 10.- Implantaciones especiales.- La implantación de actividades afines, complementarias o que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales, sectoriales o zonales, que se ubiquen en el mudo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos, previo el informe de la Administración Zonal correspondiente.

**Proyecto de Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que Contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA).**

### **EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el informe xx de la Comisión de Uso de Suelo; y,

#### **Considerando:**

Que, la Ordenanza Metropolitana No. 037 que aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), fue sancionada en marzo de 2009, y 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 Zona 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) y 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.

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 que Reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto 007A-parroquias nororientales- (PPZA).**

**Artículo único.-** incorpórese a los códigos existentes en 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.

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

En el término de diez (10) días, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda actualizará en el sistema metropolitano los informes de Regulación Metropolitana (IRM) y los Informes de compatibilidad de Usos de Suelo (ICUS) documentos habilitantes para emitir la Licencia Única de Actividades Económicas (LUAE).

### **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 2018.

**QUITO SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO  
URGENTE**

Oficio No. SGC-2018 **3533**

Quito D. M., **31 OCT. 2018**

TICKET GDOC: 2018-154242

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

Asunto: Se solicita informes técnico y legal.

De mi consideración:

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 29 de octubre de 2018, luego de acoger el cambio del cuadro No. 1 contenido en la Ordenanza Zonificación No. 0037, sancionada el 30 de marzo de 2009; y, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, **resolvió:** solicitar a usted remita para conocimiento del Concejo Metropolitano, de manera urgente, los informes técnico y legal respecto al cambio normativo en referencia.

Dada en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el lunes 29 de octubre de 2018.

Atentamente,



Abg. Sergio Garnica Ortiz  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución fue expedida por la Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 29 de octubre de 2018.



Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
---------	--------------	----------------	--------	----------

29 / 30

Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-10-29	©
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2018-10-29	2

Ejemplar 1: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

CC. para conocimiento

Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Yaruqui, a 19 de septiembre del año 2018

Abogado

Sergio Patricio Garnica Ortiz

CONSEJAL METROPOLITANO

MIEMBRO COMISION USO DE SUELO

Presente.-

Reciba un cordial saludo de los moradores de la Parroquia de Yaruqui, quienes exponemos y solicitamos lo siguiente:

Con la finalidad de no saltarnos los órganos regulares pusimos en conocimiento del Gobierno Parroquia de Yaruqui la problemática que la población atraviesa últimamente con relación a la negativa absoluta de proporcionar los permisos de Uso de Suelo en la Zona para la mayoría de negocios, lo que nos está causando inconvenientes a quienes deseamos cumplir con las leyes y mantener las cosas en regla para nuestra tranquilidad, posteriormente mantuvimos una reunión informal con el Arquitecto Jacobo Herdoíza, quien gentilmente tuvo la buena predisposición de tomar en cuenta el inconveniente, a partir de la mencionada reunión los pobladores nos hemos mantenido en constantes reuniones y cada vez se incrementa el número de perjudicados por este tema, posteriormente se nos indica que debemos dirigir un oficio al Abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Consejo Metropolitano de Quito, con copia al Arquitecto Jacobo Herdoíza, una vez cumplido este requisito se nos informa que estamos tomados en cuenta para una reunión de consejo el día 22 del presente para que las autoridades encargadas puedan conocer a fondo el inconveniente que tenemos, adicionalmente acudimos a uno de los organismos reguladores de control como es la Tenencia Política de la Parroquia para dar a conocer el asunto y solicitar nos acompañe a la mencionada reunión para que el momento que se hagan los controles y se encuentren con locales abiertos y sin permisos no sea objeto de clausura, o sanciones, hasta que el Municipio de paso a los permisos.

Por la gentil atención agradecemos de antemano.

Atentamente,



LOS POBLADORES DE YARUQUI

0959637706












*Mano de Jacobo Herdoíza*  
22/10/2018

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONSEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN














Fecha: 22 OCT 2018 Hora 10:00

Nº. HOJAS - CUATRO -  
Recibido por: *[Signature]*

LISTA DE MORADORES DE LA PARROQUIA DE YARUQUI

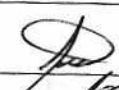





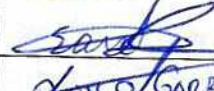


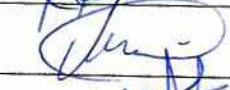

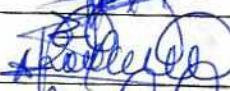
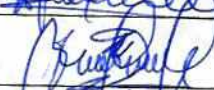

NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD	TELEFONO	NOMBRE COMERCIAL	TIPO DE NEGOCIO	DIRECCION	FIRMA
MARCO CHIMBOLEMA	603528522	995851341	HAPPY MOVILA	ACCESORIOS DE CELULARES Y MAS	SIMON BOLIVAR Y ELOY ALFARO	
LAURA ESTRELLA	1711871317	984472166			ROCAFUERTE Y BOLIVAR	
CARLOS ESTRELLA	1715587711	967211911	SERVICIO VETERINARIO	SERVICIOS MEDICOS VETERINARIOS	TENIENTE ORTIZ Y BOLIVAR	
ROSA GUARACA	1716116510	987496986	RVR1NEWGEN	INTERNET	ELOY ALFARO Y BOLIVAR	
MANUEL CHIMBOLEMA	1708757024	993228442	VIVERES SU ECONOMIA	MICROMERCADO	ELOY ALFARO Y BOLIVAR	
MERCEDES BARAHONA	1705389227	984259425	ORTO & CARE	APARATOS ORTOPEDICOS	GARCIA MORENO Y ESPEJO	
JHON RINCONES	804416394	960662123	LA NAVAJA	PELUQUERIA	GARCIA MORENO Y ESPEJO	
EDGAR LLAMATUMBI	1724586977	982637726		TIENDA	SUCRE Y MEJIA	
JOSE MOROCHO	1414002662	995315531	NEWGEN SERVICIO INFORMATICO	VENTA Y MANTENIMIENTO DE COMPUTADORAS	ALFARO Y AMAZONAS	
ESTEBAN ESPINOZA	1720751526	984661671	FERRI ANDES	FERRETERIA	ESPEJO Y GARCIA MORENO	
LUIS NOQUEZ	1711242899	939114804	BALANCEADOS MATEITO	BALANCEADOS	ESPEJO Y BOLIVAR	
JOSSELINE SISALEMA	1721166245	999901260	SAJINOS	FONDA	BOLIVAR Y ELOY ALFARO	
MARIA XIMENA CESPEDA	1707662878	961548520	CEFETERIA EL COMBO	CAFETERIA	BOLIVAR Y ELOY ALFARO	



NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD	TELEFONO	NOMBRE COMERCIAL	TIPO DE NEGOCIO	DIRECCION	FIRMA
LUIS CHIMBOLEMA	1717422982	967578007	MICROMERCADO ROSITA	VENTA DE FRUTAS Y LEGUMBRES	BOLIVAR Y ELOY ALFARO	
TAZAMBAY MANUEL	604145532	980934055		PANADERIA	SUCRE Y MEJIA	
JUDITH GUAGRILLA	1716946841	22166023	CONFECCIONES NATHALY	CONFECCION PRENDAS DE VESTIR		
ADALBERT GUTIERREZ	1758720484	978706998	SOLUCIONES TECNICAS YARUQUI	SERVICIOS DE COMPUTACION	QUITO Y AMAZONAS	
VICKY DAVALOS	1722951603	992700358	VICKY'S HOUSE	PICANERIA	QUITO Y AMAZONAS	
MIGUEL MORENO	1715467013	995114325	VIVERES JEHO YIRE	MICROMERCADO	ELOY ALFARO Y BOLIVAR	
MARTHA MUESES	1756886055	997991959	VIVERES MARTHA	MICROMERCADO	ESPEJO Y AMAZONAS	
MARIA CHOLANGO	171704E+11 170406644-6	981285715	PET SHOP DON AMABLE	ATENCION VETERINARIA	ELOY ALFARO Y AMAZONAS	
VERONICA DOMINGUEZ	1717742488	981285715	AGROPECUARIA DON AMABLE	VENTA DE PRODUCTOS AGROPECUARIOS	AMAZONAS OEZ Y ROCAFUERTE	
VICTOR CUICHAN	1716684632	981285715	CLINICA VETERINARIA	SERVICIOS VETERINARIOS	ROCAFUERTE Y PANAMERICANA	
ANA LUCIA CORDOVA	1708289762	987003128	EL BASTIDOR	BAZAR	ELOY ALFARO Y LINEA FERREA	
CECILIA LEON	602549560	986035257	CECI FLORERIA	FLORISTERIA	PANAMERICANA Y TENIENTE ORTIZ	
JOSE ALFREDO JURADO	1702862655	98307431	CONSULTORIO MEDICO PEDIATRICO	ATENCION MEDICA	GARCIA MORENO Y ESPEJO	



NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD	FIRMAS
Maria Jimena Cepeda Ramos	170766287-8	
Joseline Sisilma Cepederos	1727166245	
Jorge Aguilar Perez	1719889063	
Laura Estrella	1711871317	
Miguel Moreno	171546701-3	
Manuel Fozomboy	060414553-2	
Carlos Estrella	1715587711	
Mario del Carmen Valencia	0201743416	
Julia Dominguez	1708350231	
Adalberto Gutierrez	1758720484	
Vicky Davalos	1722951603	
Mercedes Barahona	1705389227	
JOHN RIALCONOS	080441639-4	
Olivero Paleyueki	0101645653	
MARCO CHIBOLENA GUSHAN	060352852-2	
ANABEL CRISTINA DOMINGUEZ S.	1709413171	
MIRIAM DOMINGUEZ	1708164130	
Aua Lucia Cordova	1708289762	
✓ Sara Bravo	0909544074	
Edgar Hamatunki	1724586977	
Esteban Espinoza	1720751526	

NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD	FIRMAS
Miguel Romero	1720433448	
Verónica Domínguez	171774248-8	
Adonay Domínguez	171167816-7	
TERESA SAMCUEZ	1710416320	
Edwin Lara	1720642576	
Ximena Domínguez	171911203	
Rosario Lora	0602687569	Rosario Lora
Sandro Valenzuela	1752646198	
DARICO GARZÓN	1715985949	DARICO GARZÓN
Emperatriz Erazo	170817209-1	
Fanny Gutiérrez	171289205-6	Fanny Gutiérrez
Joffre Chicariza	175108932-5	
Johanna Gutiérrez	1724592162	
Daniel Domínguez	171992145-2	
Rommy Anchundia	091810807+	
Bitinia Espinoza	2000027652	
ROSA VEGA	171929234-2	
CARMEN ARTEAGA	100135644-1	Carmen Arteaga
Verónica Vega	172606700-0	Verónica Vega
Isabel Lora	171862139-2	Isabel Lora
Judith Chávez C.	170028334-2	Judith Chávez
Jose Luis Estrella	170028612-1	Jose Luis Estrella

NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD	FIRMAS
Maria Soledad Semano	172029574-9	
Armanda Jara	1715077333	
Blanca Puelgado	1403555649	
Katy Estacio	1724149107	
Mariela Noguez	172113410-7	
Flore Coronado	1002242622	
Veronica Guevara	171194264-6	
Daniela Parera	1756307409	Daniela Parera
Victor CACHA60	171629055-4	
Judith Guagrilla	171694684-1	
José Gordova	172013203-4	
Christina Estévez P	170320807-2	
DORIS Estévez	171573337-2	
NICOLAS INABHUA	0603609694	
Beatri 2 Inca	0603567058	
Azcena Vera	0986014004	
Darwin Barba	1003679956	
PAUL BARNHONA	171260118-4	
Valeria Garzón	1711990251	
Maria Paullacho	1711479582	
	171215764-0	
Sandra Sotalin	171805012-1	

NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD	FIRMAS
Haribel Cuellos	1720738938	Haribel Cuellos
Robinson Cochago	1790643392	Robinson Cochago
Luis FRAZE	1751418939	Luis FRAZE
Eduardo Pazmiño	171825146-3	Eduardo Pazmiño
Luis NOQUEZ	171124289-9	Luis NOQUEZ
Maria Guzmán	1712524626	Maria Guzmán
Carlos Estrella	110911992-3	Carlos Estrella
Nancy Estévez	170577896-5	Nancy Estévez
Graciela Jara	171334449-5	Graciela Jara
Angélica Barberán Márquez	0802230367	Angélica Barberán Márquez
Patricio Calleja Cahuemán	171948559-9	Patricio Calleja Cahuemán
Nancy Gómez	1713893582	Nancy Gómez
Luordes Gomez	1713669834	Luordes Gomez
FABIAN CADENA	170876313-9	Fabian Cadena
Daniel PARRA	172003361-0	Daniel Parra
EDWIN VAIVERDE	050152158-2	Edwin Vaiverde
Luordes Morales	1710469331	Luordes Morales
Raúl Herasquez	170763134-5	Raúl Herasquez
Darilo Molina	1718823205	Darilo Molina
Diana Chandy	1716132350	Diana Chandy
Picayo Espinoza	1717764276	Picayo Espinoza
Patricia Coloma	0201612793	Patricia Coloma

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE **No. 171558771-1**

**CIUDADANÍA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**ESTRELLA CHAVEZ  
CARLOS HUMBERTO**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA  
QUITO  
SANTA PRISCA**

FECHA DE NACIMIENTO **1980-02-16**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN **MEDICO.VETER.ZOOTECN**

V3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**ESTRELLA JOSE L**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**CHAVEZ AGRIPINA J**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO  
2012-03-21**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2022-03-21**



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

**CÉDULA DE CIUDADANÍA** No. **020174341-6**

**VALENCIA GAVILANES MARIA DEL CARMEN**  
LUGAR DE NACIMIENTO: **BOLIVAR SAN MIGUEL SAN PABLO DE ATENAS**  
FECHA DE NACIMIENTO: **1983-09-30**  
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
SEXO: **F**  
ESTADO CIVIL: **SOLTERA**



**INSTRUCCIÓN SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **MEDICO VETERINARIO** V4443V4442

**VALENCIA BORJA GONZALO VITERVO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

**GAVILANES RAMOS MARINA PIEDAD**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

**QUITO**  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **2013-07-31**  
**2023-07-31**

**000867304**






**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

**CÉDULA DE CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 SISALEMA CESPEDES  
 JOSSELINE ALEJANDRA

N. 172116624-5

LUGAR DE NACIMIENTO  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO 1996-08-24  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO MUJER  
 ESTADO CIVIL SOLTERO


**INSTRUCCIÓN** BACHILLERATO  
**PROFESIÓN / OCUPACIÓN** BACHILL. EN CIENCIAS

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE** SISALEMA AGUILAR LUIS KERLEY  
**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE** CESPEDES RAMOS MARIA XIMENA

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN**  
 QUITO  
 2018-03-20  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2028-03-20

E1121A1121

000164813






**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECIB  
7 07 832 10 044

**CEDULA DE CIUDADANIA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**TAZAMBAY MOROCHO MANUEL NICOLAS**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**CHIMBORAZO PALLATANGA PALLATANGA**  
FECHA DE NACIMIENTO **1982-10-30**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **HOMBRE**  
ESTADO CIVIL **CASADO**  
**DELIA ELENA CHIMBOLEMA CEPEDA**

N. **060414553-2**





**BASICA EMPLEADO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**TASAMBAY BUÑAY SEGUNDO NICOLAS**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**MOROCHO GUAMAN MERCEDES**  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO 2017-09-05**  
**2027-09-05**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
**V4443V4442**

**000609628**

**DIRECCIÓN GENERAL**

**FRASE DEL CEDULADO**





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

**021**  
JUNTA No.

**021 - 047**  
NÚMERO

**0604145532**  
CEDULA

**TAZAMBAY MOROCHO MANUEL NICOLAS**  
APELLIDOS Y NOMBRES

**PICHINCHA**  
PROVINCIA

**QUITO**  
CANTÓN

**YARUQUI**  
PARROQUIA

**CIRCUNSCRIPCIÓN: 3**

**ZONA:**



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

**CÉDULA DE CIUDADANÍA**  
Nº. 060352852-2


**APELLIDOS Y NOMBRES**  
CHIMBOLEMA GUAMAN MARCO MESIAS

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
CHIMBORAZO COLTA SICALPA

**FECHA DE NACIMIENTO** 1980-12-01  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA

**SEXO** M  
**ESTADO CIVIL** CASADO  
JUANA CHIMBOLEMA VENDOVAL





**INSTRUCCIÓN** BASICA  
**PROFESIÓN / OCUPACIÓN** COMERCIANTE

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE** CHIMBOLEMA JOSE  
**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE** GUAMAN MANUELA

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN** QUITO 2014-02-22  
**FECHA DE EXPIRACIÓN** 2024-02-22

V244313222

000024338

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FIRMA DEL CEDULADO




**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
4 DE FEBRERO 2018

005 JUNTA No.  
005 - 246 NÚMERO  
0603528522 CEDULA

**CHIMBOLEMA GUAMAN MARCO MESIAS**  
APELLIDOS Y NOMBRES

**FICHINCHA** PROVINIA  
**QUITO** CANTÓN  
**YARUQUI** PARROQUIA

**CIRCUNSCRIPCIÓN**  
**ZONA**






**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 ESTADO CIVIL Y CENSO

**170941317-1**

**CIUDADANA**  
**DOMÍNGUEZ SANTIANA ANAVEL ELIZABETH**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**QUITO**  
 PROVINCIA  
**YARUBEN**  
 PARROQUIA  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1989-03-08**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO: **F**  
 ESTADO CIVIL: **CASADO**  
**PABLO RAM**  
**CORDOVA PINTO**




**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 4 DE FEBRERO 2016

**024**  
 JUNTA No.

**024 - 308**  
 NÚMERO

**1709413171**  
 CÉDULA

**DOMÍNGUEZ SANTIANA ANAVEL ELIZABETH**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

**QUITO**  
 PROVINCIA

**QUITO**  
 CANTÓN

**CONCOTO**  
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:  
 ZONA:



**BACHILLERATO**      **EMPLEADO PRIVADO**      **VIGENTE**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 XXXXXXXXXXXX

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**DOMÍNGUEZ SANTIANA ELVA MARÍA**

FECHA Y LUGAR DE EMISIÓN:  
**QUITO**  
**2016-06-02**

FECHA DE EXPIRACIÓN:  
**2020-06-02**





**DEPENDENCIA Y CONSULTA POPULAR 2016**

INSTITUCIÓN ELECTORAL DEL ECUADOR  
 ORGANISMO DEL SISTEMA JUDICIAL  
 AV. BOLÍVAR Y PASTAZA

FECHA DE EMISIÓN: 04 DE FEBRERO 2016  
 LUGAR DE EMISIÓN: QUITO



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. **170816413-0**

APELLIDOS Y NOMBRES  
**DOMINGUEZ MIRIAM ANTONIETA**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA QUITO YARUQUI**

FECHA DE NACIMIENTO **1961-07-25**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **CASADA**  
**RAMIRO RODOLFO RUIZ OBANDO**





INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO PRIVADO** V4443V4422

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **XXXXXXXXXX**



APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **DOMINGUEZ ELVIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **QUITO 2013-08-07**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2023-08-07**

*[Signature]* DIRECTOR GENERAL

*[Signature]* FIRMA DEL CEDULADO

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
4 DE FEBRERO 2018

007 JUNTA No. 007 - 155 NUMERO 1708164130 CEDULA

**DOMINGUEZ MIRIAM ANTONIETA**  
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN

QUITO CANTÓN ZONA:

YARUQUI PARROQUIA




**REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018**

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES SUJECOS PRIVADOS

*[Signature]*

© 2018 REPÚBLICA DEL ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº. 172458697-7

CEDULA DE  
CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
LLAMATUMBI CHUQUIMARCA  
EDGAR PATRICIO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
YARUQUI  
FECHA DE NACIMIENTO 1995-06-13  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL SOLTERO




INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
LLAMATUMBI PAILLACHO JOSE MARIA  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CHUQUIMARCA SIMBAÑA ISABEL  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO  
2015-03-16  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2025-03-16

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
ESTUDIANTE

V4444V4444

15208000

IMPRESO EN EL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL

FRANCO DEL CUDIA-000





CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
4 DE FEBRERO 2018

CNE  
COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL

011 - 147  
NÚMERO

1724586977  
CEDULA

LLAMATUMBI CHUQUIMARCA EDGAR  
PATRICIO  
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA  
PROVINCIA  
QUITO  
CANTÓN  
YARUQUI  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN  
ZONA




REFERENDUM  
Y CONSULTA  
POPULAR 2018

CNE  
COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y  
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

F. PRESIDENTE(A) DE LA JURV

IMP. IGM. MAJ



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
COMUNICACION Y CIUDADANIA

CECULA DE CIUDADANIA No. 170766287-8

CESPEDES RAMOS MARIA XIMENA  
TUNGURAHUA/PELILEO/GARCIA MORENO  
19 MAYO 1962  
001-2 0186 00371 F  
TUNGURAHUA/ PELILEO  
PELILEO 1962



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E333311222

CASADO LUIS KERLEY SIZALEMA AGUILAR  
SECUNDARIA COMERCIANTE

MIGUEL CESPEDES  
LEDNOR RAMOS  
QUITO 26/11/2008  
26/11/2020

REN 0581247



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

**CÉDULA DE CIUDADANÍA** No. **010164565-3**

**APELLIDOS Y NOMBRES**  
**PALAGUACHI LLIVICOTA MARIA OLIVA**

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
**CANAR**

**BIBLIAN**

**FECHA DE NACIMIENTO** 1962-08-02  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA

**SEXO** F  
**ESTADO CIVIL** DIVORCIADA





**INSTRUCCIÓN** BÁSICA  
**PROFESIÓN / OCUPACIÓN** EMPLEADO PARTICULAR V4443V4442

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
**PALAGUACHI MARTINEZ MANUEL JESUS**

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
**LLIVICOTA MARIA ZOILA**

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN**  
**SANTO DOMINGO**  
2013-09-30

**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
2023-09-30

**DIRECTOR GENERAL** *[Signature]*  
**FIRMA DEL CEBULADO** *[Signature]*




**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
4 DE FEBRERO 2018

**003** JUNTA No  
**003 - 147** NÚMERO  
**0101645653** CÉDULA

**PALAGUACHI LLIVICOTA MARIA OLIVA**  
APELLIDOS Y NOMBRES

**STO DGO TSACHILAS** PROVINCIA  
**SANTO DOMINGO** CANTÓN  
**EL ESFUERZO** PARROQUIA

**CIRCUNSCRIPCIÓN:**  
ZONA: 1







**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

**CÉDULA DE CIUDADANÍA**  
 No. 170538922-7

**APELLIDOS Y NOMBRES**  
**BARAHONA REYES MERCEDES LUCIA**

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
**PICHINCHA QUITO CHILLOGALLO**

**FECHA DE NACIMIENTO** 1957-09-10  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA

**SEXO** F

**ESTADO CIVIL** CASADO  
**CESAR VINICIO ENRIQUEZ DUQUE**




**INSTRUCCIÓN SUPERIOR**      **PROFESIÓN / OCUPACIÓN**  
**ENFERMERAJO**      **E23331222**

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
**BARAHONA FRANCISCO**

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
**REYES MELIDA HERMELINDA**

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN**  
**QUITO 2014-09-10**

**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
**2024-09-10**

**000710831**

**DIRECTOR GENERAL**      **FIRMA DEL CEDULADO**







**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 4 DE FEBRERO 2018

**CNE**  
 COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL

**004**      **004 - 093**      **1705389227**  
 JUNTA No.      NÚMERO      CEDULA

**BARAHONA REYES MERCEDES LUCIA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

**PICHINCHA**      **CIRCUNSCRIPCIÓN:**  
 PROVINCIA

**QUITO**      **ZONA:**  
 CANTÓN

**CUMBAYA**  
 PARROQUIA

**1705389227**




**CNE**      **REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018**  
 COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL

**CIUDADANA (O)**

**ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018**

**ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS**

**F. PRESIDENTE DE LA JRV**      **IMP. 10/11 M.J.**



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 170828976-2



CEDELA DE  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
CORDOVA PINTO  
ANA LUCIA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
YARUQUI  
FECHA DE NACIMIENTO 1965-05-09  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL CASADO  
VINICIO RENE  
SANTIANA



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN COMERCIANTE V4343V4244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CORDOVA ATILIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PINTO ALBINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2016-05-09

FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-05-09

00110020

IMP 10M MJ

DIRECTOR GENERAL

FINANCIERO CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
4 DE FEBRERO 2018

006

JUNTA No

006 - 149

NÚMERO

1708289762

CEDELA

CORDOVA PINTO ANA LUCIA  
APELLIDOS Y NOMBRES



PICHINCHA  
PROVINCIA  
QUITO  
CANTÓN  
YARUQUI  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:  
ZONA:



REFERÉNDUM  
Y CONSULTA  
POPULAR 2018

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y  
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

F. PRESIDENTE DE LA JRV

IMP 10M MJ

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 171124289-9



CEDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**NOQUEZ CHUQUIN LUIS RAMIRO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**IMBABURA PIMAMPIRO PIMAMPIRO**  
 FECHA DE NACIMIENTO 1970-08-10  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 MARIA SOLEDAD  
 GUAIRACAJA Q




INSTRUCCION **BASICA** PROFESION / OCUPACION **CHOFER PROFESIONAL** E332312122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **NOQUEZ JUAN CARLOS**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **CHUQUIN MARIA CELINA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
**QUITO 2016-06-29**  
 FECHA DE EXPIRACION  
**2026-06-29**

000529186

*Ramiro Noquez*

IMP. IGM. MJ

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
4 DE FEBRERO 2018

**CNE**  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

**013** JUNTA No **013 - 277** NÚMERO **1711242899** CEDULA

**NOQUEZ CHUQUIN LUIS RAMIRO**  
APELLIDOS Y NOMBRES



**PICHINCHA** PROVINCIA  
**QUITO** CANTÓN  
**YARUQUI** PARROQUIA  
 CIRCUNSCRIPCIÓN:  
 ZONA:



**CNE** **REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018**

**CÍUDADANA (O)**

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*R*

F. PRESIDENCIAL DE LA JRV IMP. IGM. MJ


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

**CÉDULA DE CIUDADANIA** 171929234-2


 APELLIDOS Y NOMBRES  
**VEGA ARTEAGA ROSA ELIZABETH**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA QUITO YARUQUI**

FECHA DE NACIMIENTO: 1984-12-25  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: Casada  
 JOSE EDUARDO GUAITA CARRERA




INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO      PROFESIÓN / OCUPACIÓN: BACHILLER COMER-ADM      V4443V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VEGA LUIS FERNANDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ARTEAGA CARMEN DOLORES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2011-02-22

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-02-22



000429349






**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**   
 4 DE FEBRERO 2018

**019**      019 - 105      1719292342  
 JUNTA No.      NUMERO      CÉDULA

**VEGA ARTEAGA ROSA ELIZABETH**  
 APELLIDOS Y NOMBRES


 PICHINCHA PROVINCIA      CIRCUNSCRIPCIÓN:  
 QUITO CANTÓN      ZONA:  
 YARUQUI PARROQUIA




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE  
**CIUDADANÍA** N. 171694684-1  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**QUAGRILLA BARAHONA**  
**JUDITH MARITZA**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA**  
**QUITO**  
**YARUQUI**  
FECHA DE NACIMIENTO 1984-01-15  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL CASADO  
**EDWIN FABIAN**  
**CONDOR GUAITA**





INSTRUCCIÓN **BÁSICA** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **COSTURERA/O** E3333H1111  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**QUAGRILLA SEGUNDO BASILIO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**BARAHONA MARIA VIRGINIA**  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO**  
**2017-07-06**  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2027-07-06**





DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO



IGM 17 02 781 28 001354342


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**MORENO CACARIN MIGUEL ANGEL**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA QUITO YARUQUI**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1981-05-30**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **M**  
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**

No. **171546701-3**


IGM, 16 02 427 37

**INSTRUCCIÓN SUPERIOR**  
**PROFESIÓN / OCUPACIÓN TECNÓLOGO**

**VZ333VZZZZ**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**MORENO LUIS GERMAN**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**CACARIN ROSA AGRIPINA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO 2016-04-29**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2026-04-29**


DIRECCIÓN GENERAL      FIRMA DEL CEDULADO

001078524

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE No. **171187131-7**

**CIUDADANIA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**ESTRELLA ESTEVEZ  
LAURA ALBINA**

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
**PICHINCHA  
QUITO  
YARUQUI**

**FECHA DE NACIMIENTO** 1971-08-16

**NACIONALIDAD** ECUATORIANA

**SEXO** F

**ESTADO CIVIL** SOLTERA



**INSTRUCCIÓN**  
BASICA

**PROFESIÓN / OCUPACIÓN**  
QUEHACER, DOMESTICOS

**E132312222**

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
ESTRELLA ESTEVEZ JOSE LUIS

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
ESTEVEZ PINTO NATIVIDAD GUADALUPE

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN**  
QUITO  
2013-11-07

**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
2023-11-07



000023000



DIRECTOR GENERAL



FIRMA DEL CEDULADO




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE N.º 080441639-4  
**CIUDADANIA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**RINCONES MORALES**  
**JOHN JAIRO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**ESMERALDAS**  
**ESMERALDAS**  
**ESMERALDAS**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1994-12-05**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **HOMBRE**  
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**





INSTRUCCIÓN **BASICA** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO** V2885V8222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **RINCONES ARROYO LORENZO ANIAMO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **MORALES GANCHOZO MARIA MARIZOL**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO**  
**2016-12-14**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2026-12-14**

ISM 16 09 613 20 00068306






DIRECTOR GENERAL PRIMARIO ESTADADO



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

**CEDULA DE CIUDADANIA** N° **172295160-3**

**APELLIDOS Y NOMBRES**  
**DAVALOS DOMINGUEZ VICKY DAYANA**

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
**PICHINCHA**


**SANTA PRISCA**

**FECHA DE NACIMIENTO** **1988-10-31**

**NACIONALIDAD** **ECUATORIANA**

**SEXO** **F**

**ESTADO CIVIL** **SOLTERO**



**INSTRUCCIÓN** **BACHILLERATO** **PROFESIÓN / OCUPACIÓN** **ESTUDIANTE** **E8349I2242**

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
**DAVALOS VICTOR CRISTOBAL**

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
**DOMINGUEZ JULIA JUDITH**

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN**  
**QUITO**  
**2015-06-30**

**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
**2025-06-30**

**DIRECCIÓN GENERAL** **FIRMA DEL CEDULADO**



00041720



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE No. **175872048-4**  
EXTRANJERO VISADO\*2\*AÑOS  
APELLIDOS Y NOMBRES  
GUTIERREZ PINTO  
ADALBERT JAVIER  
LUGAR DE NACIMIENTO  
Venezuela  
Valencia  
FECHA DE NACIMIENTO 1984-06-09  
NACIONALIDAD VENEZOLANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL SOLTERO



1001 50 03 882 35 001

INSTRUCCIÓN  
**INICIAL**  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**XXXXX XXXXX**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**XXXXX XXXXX**  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO**  
**2018-05-02**  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2020-05-02**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
**LAS PERMI.POR.LA.LEY**

V2343V4222



0006704.00

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

