



**COMISIÓN DE USO DE SUELO
EJE TERRITORIAL**

Informe Nro. IC-O-CUS-2021-001

1. OBJETO:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del señor Alcalde y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, respecto al proyecto de ordenanza que contiene el "PLAN ESPECIAL DE LA ZONA CENTRAL DE LA PARROQUIA DE PIFO, REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 037 SANCIONADA EL 30 DE MARZO DE 2009 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 Nro. STHV-DMPPS-1321 de 21 de marzo de 2019, el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda a la fecha, remite a la Alcaldía Metropolitana el Plan Especial de la Zona Central de Pifo, para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano, previo informe de la Comisión de Uso de Suelo.

2.2.- Mediante oficio Nro. SPA-MEP-2019-1020 de 05 de abril de 2019, la Sra. María Eugenia Pesantez, Secretaria Particular del Despacho de Alcaldía, remite a la Secretaría General del Concejo Metropolitano el oficio Nro. STHV-DMPPS-1321 suscrito por el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda a la fecha, que contiene el Plan Especial de la Zona Central de Pifo.

2.3.- Mediante oficio Nro. SG-1179 de 10 de abril de 2019, el Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano a la fecha, remite a la Alcaldía Metropolitana el Plan Especial de la Zona Central de Pifo, para que de acuerdo a lo establecido en la Resolución Nro. C 074 de 8 de marzo de 2016, se determine si el señor Alcalde Metropolitano asume la iniciativa legislativa, predio envió al órgano legislativo.

2.4.- Mediante oficio Nro. A 0201 de 10 de mayo de 2019, el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano a la fecha, señala que en ejercicio de la atribución prevista en los artículos 60, d) y 90 d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, presenta el proyecto de ordenanza a efectos de que sea puesto en conocimiento de la comisión permanente que corresponda, previo a su tratamiento en el seno del Concejo Metropolitano.



2.5.- Mediante informe de búsqueda de documentación Nro. 003-2019 de 25 de junio de 2019, el Ing. Alex Paladines Coordinador de la Unidad de Gestión Documental y Archivo de la Secretaría General del Concejo indica que se localizó el expediente del proyecto de Ordenanza que contiene el Plan Especial de la Zona Central de Pifo contenido en 54 hojas útiles en los archivos de la referida unidad, señalando que dicho expediente había sido recibido por un exfuncionario de esa dependencia el 10 de mayo de 2019, sin embargo, fue archivado en la carpeta incorrecta lo cual no permitió el trámite correspondiente. Finalmente, remite el mismo para su debida reasignación y continuación del trámite respectivo.

2.6.- Mediante oficio Nro. SG-0374 de 02 de julio de 2019, el Abg. Carlos Alomoto, Secretario General del Concejo Metropolitano a la fecha, considerando la normativa metropolitana vigente remite el proyecto de ordenanza que contiene el Plan Especial de la Zona Central de Pifo, señalando que el mismo no cumple con los requisitos establecidos y solicita se incorpore la exposición de motivos necesaria para que continúe el trámite pertinente.

2.7.- Mediante oficio Nro. STHV-DMPPS-3551 de 29 de julio de 2019, el Arq. Rafael Carrasco, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda a la fecha, remite el proyecto de ordenanza que contiene el Plan Especial de la Zona Central de Pifo con la correspondiente exposición de motivos.

2.8.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-AM-2019-0300-O de 12 de noviembre de 2019, el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde Metropolitano, señala que el proyecto de "Ordenanza que contiene el Plan Especial de la Zona Central de la Parroquia de Pifo, modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 037 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto (PPZA)", corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; y solicita sea remitido a la comisión pertinente para el trámite de ley correspondiente.

2.9.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-2035-O de 13 de noviembre de 2019, la Abg. Damaris Ortiz, Secretaria General del Concejo Metropolitano realiza la correspondiente revisión de requisitos formales del proyecto de "Ordenanza que contiene el Plan Especial de la Zona Central de la Parroquia de Pifo, modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 037 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto (PPZA)", y remite el mismo a la Comisión de Uso de Suelo para el tratamiento correspondiente.

2.10.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-2176-O de 21 de noviembre de 2019, la Abg. Damaris Ortiz, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo convocó la sesión ordinaria Nro. 021 de la referida comisión, en la que se incluyó como tercer punto del orden del día el "Conocimiento del proyecto de Ordenanza que contiene el Plan



Especial de la Zona Central de Pifo, modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 037 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto (PPZA)”, sesión que fue suspendida.

2.11.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-0007-O de 03 de enero de 2020, la Abg. Damaris Ortiz, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo convocó la continuación de la sesión ordinaria Nro. 021 de la referida comisión, en la que constaba como tercer punto del orden del día el *“Conocimiento del proyecto de Ordenanza que contiene el Plan Especial de la Zona Central de Pifo, modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 037 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto (PPZA)”*.

2.12.- En la continuación de la sesión ordinaria Nro. 021 de 06 de enero de 2020, la Comisión de Uso de Suelo resolvió, solicitar los informes técnico y legal, respecto del proyecto de ordenanza que contiene el Plan Especial de la Zona Central de la parroquia Pifo, modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 037 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto (PPZA), conforme consta en la Resolución Nro. 001-CUS-2020, despachada con oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-0092-O de 09 de enero de 2020.

2.13.- Mediante oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0054-O de 21 de enero de 2020, el Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, Director Metropolitano de Planeamiento y Políticas del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a la fecha, atendiendo la resolución de la comisión, remite el informe técnico solicitado.

2.14.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0036-O de 31 de enero de 2020, el Dr. Edison Xavier Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano atendiendo la resolución de la comisión, remite el informe legal solicitado.

2.15.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-0471-O de 31 de enero de 2020, la Abg. Damaris Ortiz, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo convocó la sesión ordinaria Nro. 029 de la referida comisión, en la que se incluyó como segundo punto del orden del día el *“Conocimiento y resolución del proyecto de Ordenanza que contiene el Plan Especial de la Zona Central de Pifo, modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 037 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto (PPZA)”*.

2.16.- En la sesión ordinaria Nro. 029 de 03 de febrero de 2020, la Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el proyecto de ordenanza que contiene el Plan Especial de la Zona Central de Pifo, modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 037 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto (PPZA); y, en conocimiento del oficio Nro. GADDMQ-PMSAUOS-2020-0036-O de 31 de enero de 2020, suscrito por el



Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano, mismo que entre otras observaciones señala: "(...) 1) *Tratándose de un proyecto de ordenanza modificatoria, en su texto se debe señalar expresamente que artículos modifica de la Ordenanza de Zonificación No. 037*". "(...) p) *Previo a que se envié la propuesta al Concejo Metropolitano se debería incorporar al expediente el informe de la Administración Zonal y la aprobación técnica del instrumento a través de informe preceptivo y obligatorio de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, conforme lo dispone el artículo IV.1.25, No. 4 del Código Municipal. De igual manera se debería evidenciar la coordinación realizada con la Administración Zonal y el GAD Parroquial, conforme lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 0210 sancionada el 12 de abril de 2018*"; resolvió solicitar que se realice una reunión técnica con la participación de la Procuraduría Metropolitana, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la Administración Zonal Tumbaco y los asesores de despachos de los miembros de la Comisión de Uso de Suelo, para que elaboren el proyecto de ordenanza con todos los elementos necesarios para conocimiento de la comisión; y, que se emita por parte de las dependencias correspondientes, los informes determinados en el literal p) del oficio Nro. GADDMQ-PMSAUOS-2020-0036-O de 31 de enero de 2020, suscrito por el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano, conforme consta en la Resolución Nro. 016-CUS-2020, despachada con oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-0600-O de 07 de febrero de 2020.

2.17.- Mediante oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0269-O de 05 de abril de 2020, el Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, Director Metropolitano de Planeamiento y Políticas del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a la fecha, atendiendo la resolución de la comisión, remite el informe técnico solicitado.

2.18.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2020-1154-O de 18 de junio de 2020, la Abg. Laura Elizabeth Coello Fernández, Administradora Zonal Tumbaco, en atención a la resolución de la comisión, remite el informe técnico solicitado.

2.19.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-2949-O de 28 de agosto de 2020, la Abg. Damaris Ortiz, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo convocó la sesión ordinaria Nro. 055 de la referida comisión, en la que se incluyó como quinto punto del orden del día el "*Conocimiento y resolución del proyecto de Ordenanza que contiene el Plan Especial de la Zona Central de Pifo, modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 037 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto (PPZA), sancionada el 31 de marzo de 2009*".

2.20.- En la sesión ordinaria Nro. 055 de 31 de agosto de 2020, la Comisión de Uso de Suelo resolvió solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que en el término de 8 días realice las modificaciones en la ordenanza con las precisiones técnicas respecto a trazados viales planteados en el informe de la Administración Zonal N° AMZT-DGT-



TV/2020/333 de 03 de junio de 2020, y las consideraciones respecto a la Norma Técnica de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, conforme consta en la Resolución Nro. 096-CUS-2020, despachada con oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-3077-O de 09 de septiembre de 2020.

2.21.- Mediante oficio Nro. STHV-2020-0837-O de 13 de octubre de 2020, el Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, atendiendo la resolución de la comisión, remite el informe técnico solicitado.

2.22.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-3860-O de 06 de noviembre de 2020, la Abg. Damaris Ortiz, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo convocó la sesión extraordinaria Nro. 065 de la referida comisión, en la que se incluyó como tercer punto del orden del día el *“Conocimiento y resolución del oficio Nro. STHV-2020-0837-O de 13 de octubre de 2020, suscrito por el Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, en relación al proyecto de ordenanza del Plan Especial de la Zona Central de la parroquia Pifo”*.

2.23.- En la sesión extraordinaria Nro. 065 de 09 de noviembre de 2020, la Comisión de Uso de Suelo resolvió solicitar que en el plazo de 15 días, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en coordinación con la Administración Zonal Tumbaco, defina la pertinencia de ratificar o rectificar la implementación de las vías constantes en el anexo 7 del Plan Especial de la Zona Central de la Parroquia de Pifo, y una vez culminado el proceso, remitan el informe correspondiente para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo. Adicionalmente, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda deberá tomar en consideración todas las observaciones que se han realizado durante la referida sesión, conforme consta en la Resolución Nro. 111-CUS-2020, despachada con oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-4043-O de 18 de noviembre de 2020.

2.24.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2020-2644-O de 26 de noviembre de 2020, la Mgs. Laura Elizabeth Coello Fernández, Administradora Zonal Tumbaco, atendiendo la resolución de la comisión, remite el informe técnico solicitado.

2.25.- Mediante oficio Nro. STHV-2020-1005-O de 26 de noviembre de 2020, el Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, atendiendo la resolución de la comisión, remite el informe técnico solicitado.

2.26.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-4253-O de 30 de noviembre de 2020, la Abg. Damaris Ortiz, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo convocó la sesión extraordinaria Nro. 069 de la referida comisión, en la que se incluyó como segundo punto del orden del día el *“Conocimiento y resolución de los oficios Nros. STHV-*



2020-1005-O y GADDMQ-AZT-2020-2644-O de 26 de noviembre de 2020, suscritos por el Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Mgs. Laura Coello, Administradora Zonal Tumbaco respectivamente, en relación al proyecto de ordenanza del Plan Especial de la Zona Central de la parroquia Pifo”.

2.27.- En la sesión extraordinaria Nro. 069 de 02 de diciembre de 2020, la Comisión de Uso de Suelo resolvió solicitar a la Procuraduría Metropolitana y a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, que conforme a lo establecido en la Resolución del Concejo Metropolitano Nro. C 074, presenten en el plazo de 3 días, para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, los informes técnico y legal correspondientes sobre el proyecto de ordenanza acordado por la comisión que contiene “EL PLAN ESPECIAL DE LA ZONA CENTRAL DE LA PARROQUIA DE PIFO, REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 037 SANCIONADA EL 30 DE MARZO DE 2009 QUE CONTIENE EL “PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ZONA AEROPUERTO-PARROQUIAS NORORIENTALES-(PPZA)”, expresando explícitamente si su pronunciamiento es favorable o desfavorable, conforme consta en la Resolución Nro. 111-CUS-2020, despachada con oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-4043-O de 18 de noviembre de 2020.

2.28.- Mediante oficio Nro. STHV-2020-1051-O de 10 de diciembre de 2020, el Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, atendiendo la resolución de la comisión, remite el informe técnico solicitado.

2.29.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0336-O de 24 de diciembre de 2020, el Dr. Edison Xavier Yepez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano, atendiendo la resolución de la comisión, remite el informe legal solicitado.

2.30.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-4635-O de 24 de diciembre de 2020, la Abg. Damaris Ortiz, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo convocó la sesión extraordinaria Nro. 072 de la referida comisión, en la que se incluyó como segundo punto del orden del día el “Conocimiento y resolución del Proyecto de Ordenanza del “PLAN ESPECIAL DE LA ZONA CENTRAL DE LA PARROQUIA DE PIFO, REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 037 SANCIONADA EL 30 DE MARZO DE 2009 QUE CONTIENE EL “PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ZONA AEROPUERTO-PARROQUIAS NORORIENTALES”.

2.31.- En la sesión extraordinaria Nro. 072 de 28 de diciembre de 2020, la Comisión de Uso de Suelo resolvió solicitar a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda que, en el término de tres días remita para conocimiento de la comisión un informe ampliatorio sobre el proyecto de ordenanza del “PLAN ESPECIAL DE LA ZONA CENTRAL DE LA



PARROQUIA DE PIFO, REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 037 SANCIONADA EL 30 DE MARZO DE 2009 QUE CONTIENE EL "PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ZONA AEROPUERTO-PARROQUIAS NORORIENTALES", conforme consta en la resolución Nro. 121-CUS-2020, despachada con oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-4663-O de 28 de diciembre de 2020.

2.32.- Mediante oficio Nro. STHV-2020-1119-O de 30 de diciembre de 2020, el Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, atendiendo la resolución de la comisión, remite el informe técnico solicitado.

2.33.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-4709-O de 31 de diciembre de 2020, la Abg. Damaris Ortiz, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo convocó la sesión ordinaria Nro. 073 de la referida comisión, en la que se incluyó como tercer punto del orden del día el *"Conocimiento y resolución del proyecto de Ordenanza del "PLAN ESPECIAL DE LA ZONA CENTRAL DE LA PARROQUIA DE PIFO, REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 037 SANCIONADA EL 30 DE MARZO DE 2009 QUE CONTIENE EL "PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ZONA AEROPUERTO-PARROQUIAS NORORIENTALES"*.

2.34.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 073 de 04 de enero de 2021, conoció y analizó el expediente relacionado con el proyecto de Ordenanza del *"PLAN ESPECIAL DE LA ZONA CENTRAL DE LA PARROQUIA DE PIFO, REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 037 SANCIONADA EL 30 DE MARZO DE 2009 QUE CONTIENE EL "PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ZONA AEROPUERTO-PARROQUIAS NORORIENTALES"*.

3. INFORMES TÉCNICOS:

3.1. Mediante oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0054-O de 21 de enero de 2020, el Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, Director Metropolitano de Planeamiento y Políticas del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a la fecha, emitió su criterio técnico, el mismo que en la parte pertinente señala:

"(...) La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ratifica el criterio de los documentos remitidos mediante Oficio No. STHV-DMPPS-3551 de fecha 29 de julio de 2019 y adjunta al presente, el documento "Memoria Técnica del PLAN ESPECIAL DE LA ZONA CENTRAL DE PIFO".

3.2. Mediante oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0269-O de 05 de abril de 2020, el Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, Director Metropolitano de Planeamiento y Políticas del Suelo de



la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a la fecha, emitió su criterio técnico, el mismo que en la parte pertinente indica:

“(…) Criterio Técnico:

Al respecto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, adjunta al presente oficio, el informe preceptivo y obligatorio, de acuerdo al numeral 4 del artículo IV.1.25 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el DMQ, de igual manera con relación a la coordinación realizada con la Administración Zonal y el GAD Parroquial, conforme lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 0210 sancionada el 12 de abril de 2018.

Finalmente en atención a las recomendaciones de carácter legal, indicadas en el oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0036-O de 31 de enero de 2020, suscrito por el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano, respecto al proyecto de ordenanza del “Plan Especial de la Zona Central de Pifo”, se adjunta el respectivo Proyecto de Ordenanza con los cambios correspondientes”.

A su vez, el informe preceptivo y obligatorio adjunto al oficio señalado en el párrafo anterior, en la parte pertinente señala:

“(…) Conclusiones y recomendaciones:

Los resultados obtenidos en el Plan Especial de la Zona Central de Pifo, de conformidad con el marco jurídico en materia de ordenamiento territorial y gestión de suelo, fortalece y orienta las potencialidades y fortalezas encontradas en el territorio, además permite promover y racionalizar los aspectos deficitarios, a través de la asignación de un rol claro y funcional del área central de la parroquia de Pifo.

El Plan Especial de la Zona Central de Pifo se plantea como un instrumento complementario de planificación del territorio, el cual está establecido en la ley y la normativa municipal vigente”.

3.3. Mediante oficio Nro. STHV-2020-0837-O de 13 de octubre de 2020, el Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió su criterio técnico, el mismo que en la parte pertinente indica:

“(…) Criterio Técnico

1. El Sistema Vial del proyecto de ordenanza del Plan Especial de la Zona Central de la parroquia de Pifo (Anexo 7), establece 4 categorías: 1. Existente, 2. Existente a proyectarse, 3. Propuestas y 4. Vías arteriales perimetrales que conforman el área de estudio (E-35 y By Pass de la E-35).



2. *Las vías que se grafican como existentes y que no se encuentran dentro de la base vial de la Administración Zonal correspondiente al predio No. 5133277, son parte del trazado vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado San Javier, aprobado mediante Ordenanza Metropolitana.*
3. *Al ser una propuesta, el plan especial considera mejorar la conectividad y movilidad tanto peatonal como vehicular de la trama vial existente, que permita una mejor conexión con todos los barrios y sectores del área de estudio. Esto implica plantear en algunos casos dar continuidad a las secciones viales existentes y en las vías existentes proyectadas o propuestas. En todos los casos subsiguientes de inconsistencias con la base vial de la Administración Zonal, numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10 y 13; respecto a los anchos o secciones diferentes por trazados viales aprobados, se coordinará con la Administración a fin de determinar la pertinencia o no de mantener la sección o ancho propuesto.*
4. *Para la calle con nomenclatura Alfredo Gangotena que está consolidada con anchos variables (10,00 m, 12,00 m, 13,00m y 16,00 m), podrá marcarse en el mapa respectivo de la memoria técnica del proyecto de ordenanza del plan (Anexo 8), como sección variable, la cual se deberá homologar con la información de la Administración Zonal.*
5. *Respecto a las vías que no cumplen con secciones viales establecidas en Cuadro No. 1 y Cuadro No. 6 de las Normas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, se debe indicar que la sección de 8.40 m es una propuesta vial que se articula con las propuestas y vías existentes del sector, como es el caso de la propuesta vial que se encuentra en el Proyecto Urbano Arquitectónico Especial denominado San José.*
6. *Como parte del sistema vial del plan se han graficado las vías existentes y existentes a proyectarse, todas forman parte del sistema vial local del plan, sin embargo hay vías que no han sido regularizadas con el trazado vial respectivo. Otro grupo de vías son las propuestas que no tienen trazado vial, ni han sido aperturadas o abiertas, pero que son parte esencial para complementar y estructurar el sistema vial local del plan.*

Recomendación

El Plan Especial de la Zona Central de Pifo cuyo objetivo principal es consolidar el sistema vial del área de estudio, recomienda incorporar en el proyecto de ordenanza del plan una Disposición General que permita articular técnica y legalmente las vías aprobadas mediante Resolución del Concejo Metropolitano y aquellas que sean producto de habilitación del suelo a través de procesos administrativos debidamente documentados.

El texto de la Disposición General propuesta es la siguiente:

"A fin de establecer cuáles son los tramos de vías que han sido aprobadas a través de Resoluciones del Concejo y/o con procesos administrativos de habilitación del suelo, todas las vías existentes y propuestas que formen parte del Plan Especial de la Zona Central de Pifo, (Anexo 7: Secciones Viales y Jerarquía Vial), se deberá coordinar con la Administración Zonal respectiva, a fin de definir con la documentación de respaldo, la



pertinencia de ratificar o rectificar su implementación de las vías constantes en el Anexo 7 del presente plan”.

Por otro lado, en relación a las modificaciones y actualizaciones realizadas al Plan Espacial de la Zona Central de la Parroquia de Pifo, adjunto al presente los documentos del Proyecto de Ordenanza, Memoria Técnica y Anexos respectivos para su revisión y fines pertinentes”.

3.4. Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2020-2644-O de 26 de noviembre de 2020, la Mgs. Laura Elizabeth Coello Fernández, Administradora Zonal Tumbaco, remite el informe técnico Nro. AMZT-DGT-TV/2020/485 de 25 de noviembre de 2020, el mismo que en la parte pertinente manifiesta:

*“(…) La Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisado los sistemas informáticos, la documentación adjunta, los archivos manejados por la Unidad, las Ordenanzas Metropolitanas vigentes, realizada la inspección a sitio y cotejado con la información proporcionada por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE** para el Plano de Secciones Viales y Jerarquía Vial, elaborado en conjunto con la Administración Zonal y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y de esta manera, se continúe con el proceso administrativo correspondiente”.*

3.5. Mediante oficio Nro. STHV-2020-1005-O de 26 de noviembre de 2020, el Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió su criterio técnico, el mismo que en la parte pertinente indica:

“(…) La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Administración Zonal Tumbaco coordinaron reuniones de trabajo para el análisis y revisión de la propuesta vial del proyecto de Plan Especial de Pifo, en la que se acordó una propuesta definitiva que se incorpora al proyecto de Plan Especial contenido en el presente Oficio.

Con oficio No. GADDMQ-AZT-2020-2644-O de 26 de noviembre de 2020 la Administración Zonal de Tumbaco emite el Informe Técnico No. AMZT-DGT-TV/2020/485.

Con este antecedente, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite la propuesta de proyecto de ordenanza que contiene el Plan Especial de la Zona Central de la parroquia Pifo con sus respectivos anexos, la memoria técnica del Plan y el informe favorable de la Administración Zonal Tumbaco referente a la propuesta vial”.



3.6. Mediante oficio Nro. STHV-2020-1051-O de 10 de diciembre de 2020, el Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el informe técnico de 09 de diciembre de 2020, el mismo que en la parte pertinente señala:

“(…) CRITERIO TÉCNICO:

La Dirección Metropolitana de Políticas de Planeamiento del Suelo (DMPPS) de la STHV, utilizó la siguiente metodología para el diagnóstico y el planeamiento del modelo territorial:

- *Levantamiento de información in situ que contiene observación y verificación en campo de la dinámica urbana del sector y posibles contradicciones con la normativa vigente;*
- *Revisión, análisis y procesamiento de la información requerida, relacionada con la normativa, el catastro, riesgos, servicios básicos, ambiente, vialidad, administrativa, entre otros; esta información ha sido complementada a su vez con la información levantada en el sector de estudio.*
- *Proceso participativo con la colaboración permanente del GAD de Pifo, Administración Zonal y los dirigentes y moradores principalmente de los barrios de la zona central (Calluma, Primavera Centro, Chantag, San Javier, El Progreso, entre otros), que ha permitido alcanzar acuerdos para el desarrollo del presente plan.*

Por su ubicación estratégica, varias inversiones públicas y privadas en la zona han generado que el centro de Pifo en los últimos años haya experimentado una gran dinámica comercial y de servicios sobre todo en el acceso principal (calle Gonzalo Pizarro) que actualmente tiene uso de suelo múltiple, sin embargo algunas actividades económicas de tipología recreativa como bares, discotecas y karaokes han provocado problemas con la población que habita en el sector.

La Modificación propuesta del uso de suelo (M) Múltiple a Residencial Urbano 3 (RU3) en el eje y los sectores del área central de Pifo no tendrían impacto con relación al funcionamiento de las actividades que se desarrollan actualmente ya que en su mayoría son compatible con el uso RU3, a excepción de las actividades económicas de tipología CZ1A que corresponden a: bares, discotecas, karaokes, las cuales podrán seguir funcionando cumpliendo las regulaciones y la normativa relativa a estas actividades y obteniendo los respectivos permisos administrativos para su funcionamiento.

La zona central de Pifo en términos generales tiene una trama vial bien estructurada (tipo damero), salvo algunos sectores urbanos que todavía no se han consolidado, esto ha provocado se mantengan vacíos urbanos y desarticulación con la estructura vial principal. En suelo rural, existen áreas de promoción y sectores con suelo vacante con uso de suelo



Recurso Natural / Producción Sostenible, se evidencian procesos informales de fraccionamiento del suelo y asentamientos humanos dispersos y poco consolidados que provocan crecimiento de la mancha urbana en la zona central de Pifo.

CONCLUSIÓN:

Los resultados obtenidos en el Plan Especial de la Zona Central de Pifo, de conformidad con el marco jurídico en materia de ordenamiento territorial y gestión de suelo, orienta las potencialidades y virtudes encontradas en el territorio, y promueve el mejoramiento de los aspectos deficitarios, a través de un rol claro y complementario en la parroquia de Pifo en el marco del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del MDMQ.

La Elaboración de un Plan Especial ha sido una aspiración del GAD de la parroquia de Pifo y de los barrios del centro de Pifo, en el cual la propuesta ha considerado entre otros aspectos, la revisión del uso de suelo (M) Múltiple en el centro de la cabecera parroquial, sobre todo por la problemática generada por el mal funcionamiento y la excesiva implantación de establecimientos de diversión como discotecas, karaokes y bares, que ha provocado malestar e inseguridad en la población y en algunos casos hasta división y problemas entre propietarios y residentes.

*Con lo expuesto en el presente informe, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite criterio **FAVORABLE** al PLAN ESPECIAL DE LA ZONA CENTRAL DE LA PARROQUIA DE PIFO, REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 037 SANCIONADA EL 30 DE MARZO DE 2009 QUE CONTIENE EL "PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ZONA AEROPUERTO-PARROQUIAS NORORIENTALES (PPZA).*

3.7. Mediante oficio Nro. STHV-2020-1119-O de 30 de diciembre de 2020, el Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el informe técnico de 09 de noviembre de 2020, el mismo que en la parte pertinente señala:

"(...) Durante la sesión de la mencionada Comisión, se puso conocimiento el informe emitido por la Procuraduría Metropolitana mediante Oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0336-O de 24 de diciembre de 2020, en el cual constan observaciones y conclusiones realizadas respecto a la propuesta de texto de ordenanza, y adicionalmente, el Concejal Fernando Morales realizó observaciones de manera verbal sobre el texto propuesto.

Con lo antes expuesto, y con la finalidad de acoger las observaciones de la Procuraduría Metropolitana y solventar las dudas expresadas en la Comisión de Uso de Suelo, me permito adjuntar al presente Oficio una ampliación al informe técnico enviado con oficio No. STHV-2020-1051-O de 10 de diciembre de 2020, con el que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió el criterio técnico FAVORABLE al proyecto de ordenanza del



“PLAN ESPECIAL DE LA ZONA CENTRAL DE LA PARROQUIA DE PIFO, REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 037 SANCIONADA EL 30 DE MARZO DE 2009 QUE CONTIENE EL “PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ZONA AEROPUERTO-PARROQUIAS NORORIENTALES (PPZA)”.

Adicionalmente, además de la ampliación del informe técnico, adjunto al presente Oficio el informe técnico favorable remitido el 10 de diciembre de 2020, el texto de la propuesta ordenanza que corrige las observaciones realizadas y sus respectivos anexos.

*Debido al peso de los mismos, los anexos se encuentran en el siguiente enlace:
<https://drive.google.com/drive/folders/1N8wgpwWeJRbV5Rb8kF-50G1sgL03lN69?usp=sharing>*

A su vez, el informe técnico de 28 de diciembre de 2020 adjunto al oficio señalado en el numeral anterior, en la parte pertinente determina:

“(…) 1. Del informe de la Procuraduría Metropolitana

Dentro de las conclusiones contenidas en el Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0336-0 de la Procuraduría Metropolitana, se recomienda:

4. Segundo. En relación con los considerandos, se sugiere que el considerando octavo se lo ubique a continuación del considerando quinto, porque se refieren al mismo cuerpo normativo (LORDMQ).

En el considerando noveno, que se refiere al art. 3 de la LOOTUGS, se debería tomar en cuenta que el numeral 3 corresponde al numeral 4 de la Ley; y el número 5 corresponde al numeral 7 de la Ley.

5. Tercero. Respecto a los artículos del Proyecto, se podría considerar:

- a) En el art. 37, consta dos numeraciones poro un mismo cuadro.*
- b) En el art. 39, en la primera línea, luego del título se podría aumentar la palabra “para”.*
- c) Para lo aplicación del art. 40, sería recomendable que su sustento técnico y legal se incorpore en los considerandos del proyecto, y que su procedimiento, órgano competente, valoración del suelo y del potencial edificatorio, instrumento de transferencia de dominio del área afectada, y demás aspectos, se establezcan en la misma ordenanza.*
- d) En la disposición general segunda, se debería verificar si se ha omitido texto, en razón de que termina con la palabra “por”.*
- e) En la disposición general sexto, se debería sustituir lo palabra “presenta” por “presente”.*



f) El texto de la disposición final se podría reemplazar por el siguiente: "la presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal, en la página web del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y en el Registro Oficial".

Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda acoge la totalidad de observaciones y remitirá el texto de ordenanza con las correcciones recomendadas por la Procuraduría Metropolitana.

2. De las observaciones referentes al proyecto de ordenanza realizadas durante la Comisión de uso de Suelo:

Se realizan las siguientes observaciones de manera verbal, referentes a:

- a) *En el cuadro número 6 referido al sistema de áreas verdes se incluye un equipamiento educativo.*

Por error involuntario se incluye el equipamiento educativo dentro del cuadro que no le corresponde, a Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda corrige el cuadro eliminando ese equipamiento debido a que está contenido en el cuadro No.5.

- b) *Se solicita se realice una precisión sobre los programas y proyectos.*

Al respecto se manifiesta que los programas y proyectos del Plan Especial fueron seleccionados en base a un proceso participativo realizado en conjunto con el GAD parroquial, la Administración Zonal y la Secretaría de Territorio al inicio del proceso de formulación del Plan, en función de las necesidades que forman parte de los objetivos de la ordenanza, siendo uno de los principales la mejora de la vialidad local de la cabecera parroquial.

Dentro de la Memoria Técnica que acompaña como anexo 14 de la propuesta de ordenanza se amplía el criterio de selección y priorización.

- c) *Se solicita precisar el criterio sobre los instrumentos de gestión de suelo, considerando que la Disposición General Cuarta del proyecto de ordenanza menciona: La gestión de suelo será regulada por los instrumentos de gestión definidos y desarrollados en el Plan de Uso y Gestión de Suelo".*

De acuerdo a los objetivos del Plan especial se destacan:

- 1. El cambio de uso de suelo múltiple de la cabecera parroquial por uno que genere menores compatibilidades y*
- 2. La mejora de la estructura vial local existente*



Los cambios normativos que realiza el Plan Especial, mismos que pueden ser revisados en los anexos de la propuesta de ordenanza, no se dan en función de un incremento de aprovechamiento de suelo, por lo tanto, no aplica el cobro de concesión onerosa de derechos por dicho efecto. De la misma manera, el cambio de uso de suelo múltiple a residencial 3 genera menores compatibilidades en las actividades permitidas por los usos de suelo, por lo que tampoco se ubica dentro de los factores que permitan el cobro por la generación de mayor aprovechamiento.

Es necesario precisar que al momento, únicamente se aplica este instrumento a través de Planes Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, el cobro de suelo creado en zonas ZUAE y suelo creado por la aplicación del instrumento de ecoeficiencia.

Respecto a la posibilidad de redistribución de coeficientes de ocupación aplicados en los casos de afectaciones viales, el artículo IV.1.98 del Código Municipal establece: "Los propietarios de predios que redistribuyan el coeficiente de utilización del suelo en la planta baja (COS PB), pueden crear suelo (número de pisos) sobre los establecimientos en el PUOS, pero sin excederse del COS-TOTAL, y el espacio liberado en planta baja debe ser comunal o de uso público, previo análisis morfológico aprobado por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda", por lo que al estar vigente este instrumento puede aplicar en la ordenanza propuesta.

Al no presentar cambios normativos que generen mayores aprovechamientos, no es necesario la aplicación de otros instrumentos de gestión en el Plan Especial propuesto. Sin embargo, en el contexto de la formulación del Plan de Uso y Gestión de Suelo que está desarrollando la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, donde se homologarán los criterios normativos para todo el DMQ mediante análisis territoriales que detallan relaciones urbanas en diferentes escalas, se podría contemplar la modificación normativa de algunos sectores de Pifo. Si los análisis urbanísticos que realice el Plan de Uso y Gestión de Suelo determinan la necesidad de modificaciones normativas que generen mayores aprovechamientos, se aplicarán los instrumentos de gestión que defina el PUGS para la futura normativa de cada caso, pero al momento no existe esa necesidad.

CONCLUSIÓN:

- *De acuerdo al informe de la Procuraduría Metropolitana emitido con oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0336-O mediante el cual se realizan observaciones al texto de ordenanza propuesto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda acoge la totalidad de observaciones y remitirá el texto de ordenanza con las correcciones recomendadas.*
- *Se acogen las observaciones realizadas por el Concejal Fernando Morales respecto al cuadro 6 de la ordenanza propuesta.*



- Se amplía el criterio de los programas y proyectos en la memoria técnica del anexo 14 de la propuesta de ordenanza.
- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda precisa que la ordenanza propuesta no genera mayores aprovechamientos de suelo por lo que no se hace necesaria a aplicación de instrumentos de gestión de suelo, como varios contenidos en la LOOTUGS. Sin embargo, se señala que si dentro del Plan de Uso y Gestión de Suelo se define la necesidad de realizar cambios normativos que sí generen mayores aprovechamientos, será este plan el facultado en aplicar los instrumentos que formulará para el efecto”.

4. INFORMES LEGALES:

4.1. Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0036-O de 31 de enero de 2020, el Dr. Edison Xavier Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano, emitió su criterio jurídico el mismo que en la parte pertinente señala:

*“(…) **1. Análisis e informe jurídico***

1. Con los fundamentos e informes expuestos, en consideración a que la aprobación de los planes especiales, es competencia del Concejo Metropolitano, de conformidad con los arts. 264 y 266 de la Constitución de la República; art. 8, numeral 1) y art. 26 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; art. 57, letra a), art. 87, letra a) del COOTAD; y, art. IV.1.25 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Procuraduría Metropolitana emite informe jurídico favorable para que, de estimarlo pertinente, la Comisión de Uso de Suelo continúe con el procedimiento para obtener del Concejo Metropolitano, la aprobación del proyecto de ordenanza que contiene el Plan Especial de la Zona Central de la parroquia Pifo, modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 037 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto (PPZA).

2. Sin perjuicio de lo manifestado, me permito poner en su consideración las siguientes recomendaciones, de carácter legal, respecto al proyecto de ordenanza que remitió la Secretaría General del Concejo Metropolitano:

a) El primer considerando debería ser segundo y el segundo primero para guardar orden respecto a los artículos citados.

b) En el considerando cuarto se podría cambiar el “art. 54 por el 84” para referirse a las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano.

c) En el considerando quinto se podría citar el art. 55 en concordancia con el art. 85 del COOTAD.

d) En los considerandos sexto y séptimo se podría suprimir la cita de los arts. 57 del COOTAD porque se refieren a atribuciones del concejo municipal.

e) Se debería reformular la redacción de las primeras dos líneas del considerando noveno.



- f) *En el considerando décimo se debería sustituir el “art. 9” por el “art. 11” que es al que corresponde el texto citado.*
- g) *En el considerando décimo tercero en la segunda línea, se eliminará la palabra “Artículo 60”, que se encuentra repetida.*
- h) *En el considerando décimo sexto, se encuentra citado texto del art. 90 y el 91 de la LOTUGS, por lo que se debería precisar este particular.*
- i) *El considerando décimo octavo que se refiere a la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, podría ubicarse luego de los considerandos que citan la Constitución de la República.*
- j) *En el párrafo que consta a continuación de los considerandos, eliminar el art. 57 del COOTAD que se refiere al concejo municipal; y, adicionalmente citar las siguientes disposiciones: arts. 240, No. 1; y 264 de la Constitución de la República; y, art. 322 del COOTAD, que tienen relación con la atribución del Concejo Metropolitano para aprobar y expedir ordenanzas.*
- k) *En el título de la Ordenanza se podría hacer constar la fecha de la ordenanza que se modifica.*
- l) *Tratándose de un proyecto de ordenanza modificatoria, en su texto se debe señalar expresamente que artículos modifica de la Ordenanza de Zonificación No. 037.*
- m) *En la Disposición General Tercera, se debería reformular su redacción en razón de que el anuncio del proyecto constituye un instrumento, y la sanción de la ordenanza es una etapa del proceso legislativo.*
- n) *En la Disposición General Sexta se deberá tomar en cuenta que se encuentra vigente un solo Código Municipal.*
- o) *Es pertinente que el texto de la Disposición Final se reemplace por el siguiente: “La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y pagina web institucional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”.*
- p) *Previo a que se envíe la propuesta al Concejo Metropolitano se debería incorporar al expediente el informe de la Administración Zonal y la aprobación técnica del instrumento a través de informe preceptivo y obligatorio de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, conforme lo dispone el artículo IV.1.25, No. 4 del Código Municipal. De igual manera se debería evidenciar la coordinación realizada con la Administración Zonal y el GAD Parroquial, conforme lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 0210 sancionada el 12 de abril de 2018.*
3. *El pronunciamiento de la Procuraduría Metropolitana no se refiere a los aspectos de orden técnico, los cuales son, en razón de la competencia, de exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos”.*

4.2. Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0336-O de 24 de diciembre de 2020, el Dr. Edison Xavier Yopez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano, emitió su criterio jurídico el mismo que en la parte pertinente señala:



“(…) Análisis e informe jurídico”

Como ha quedado anotado, este Informe se acota en función del Requerimiento, y, por tanto, se refiere a: (i) competencia, procedimiento y régimen jurídico aplicable al Proyecto; y, (ii) observaciones específicas en relación con el texto del Proyecto

Competencia, procedimiento y régimen jurídico aplicable al Proyecto

1. El art. 226 de la Constitución, reconoce el principio de legalidad para las actuaciones de la administración pública, indicando lo siguiente: «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».

2. De acuerdo con la norma transcrita, las instituciones del Estado y toda persona que actúe en virtud de una potestad estatal ejercerán las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Esta disposición, consagra el principio de legalidad que, con rango constitucional, constituye una garantía para los individuos y la fuente y medida de las potestades públicas. El principio de legalidad es una garantía del goce y ejercicio de los derechos constitucionales, pues toda intervención que no se encuentre autorizada en la ley constituye, en sí mismo, una vulneración ilegítima del espacio reservado a la comunidad y a los individuos.

3. El principio de legalidad, asimismo, es fuente y medida para el ejercicio del poder público, en el sentido de que ninguna persona está habilitada a ejercer autoridad sobre los demás miembros de una comunidad o los individuos si es que no existe una norma que le otorgue esa capacidad y, en cualquier caso, siempre dentro del límite de la competencia asignada.

4. Con este contexto, respecto al contenido normativo del Proyecto, a grosso modo, ha de considerarse:

a) El COOTAD, en la letra a del art. 87, establece la facultad normativa del gobierno autónomo descentralizado metropolitano en materias de su competencia mediante la expedición de: ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;

b) De conformidad con los arts. 322 y 323 del COOTAD, el Proyecto es una propuesta de Ordenanza por establecer disposiciones normativas relativas a un asunto de interés general para al DMQ; y,

c) La aprobación de un proyecto de ordenanza seguirá, principalmente, el procedimiento establecido en el art. 322 del COOTAD y para el GAD DMQ, adicionalmente, el previsto, en lo relevante, en la Resolución C-074, de 8 de marzo de 2016.



En relación con la competencia de planificación del desarrollo integral distrital, ordenación urbanística y del uso y ocupación del suelo

1. La competencia de planificación del desarrollo integral distrital, ordenación urbanística y del uso y ocupación del suelo del GAD DMQ en el territorio del DMQ tiene fuente constitucional y legal, a saber:

2. En primer lugar, la Constitución establece:

a) En el art. 264, (núm. 1 y 2) (énfasis añadido), que: «[l]os gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: [...] 1. Planificar el desarrollo cantonal; [...] 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón [...]»; y,

b) En el art. 266 (énfasis añadido) que: «[l]os 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. En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales».

3. En segundo lugar, la LORDMQ prevé:

a) En el art. 2(núm. 1) (énfasis añadido) que: «[a]demás de las contempladas en la Ley de Régimen Municipal, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá las finalidades siguientes: 1) Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones [...]»; y,

b) En el art. 8 (núm. 1 y 2) que: «[l]e corresponde especialmente, al Concejo Metropolitano: [...] 1) Decidir mediante Ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito; y, 2) Aprobar el plan de desarrollo metropolitano y establecer, mediante Ordenanza y con competencia exclusiva y privativa dentro del Distrito, normas generales para la regulación del uso y aprovechamiento del suelo, así como para la prevención y el control de la contaminación ambiental».

c) En el art. 26, que: «[l]a decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano».

4. En tercer lugar, el COOTAD determina:

a) En el art. 55, (letras a y c) (énfasis añadido): «[c]ompetencias 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 [...]»;

b) En el art. 84 letra c. (énfasis añadido): «[s]on funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: [...] c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales [...]»;

c) En el art. 85 (énfasis añadido): «[l]os 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»;

d) En el art. 87 (letra a), (énfasis añadido): «[a]l 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; [...] »; y,

e) En el art. 87 (letra y), (énfasis añadido): «[a]l concejo metropolitano le corresponde:[...] y) 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 [...]».

5. En cuarto lugar, el Código Municipal señala:

En el art. IV.1.25 (num. 1 y 4) que: «[l]os planes especiales 1) son los instrumentos de planeamiento de la administración metropolitana, cuyo objetivo es la planificación urbanística de las parroquias, barrios o manzanas, o de sectores de planificación específicos, urbanos o rurales, que por su dinámica entren en contradicción con la normativa vigente. [...]; y, 4) Estos planes se realizarán por iniciativa metropolitana, a través de la Administración Zonal correspondiente y la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda; o, por iniciativa privada. La Secretaría sectorial realizará la aprobación técnica del instrumento a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano.»

6. En quinto lugar, la Ordenanza Metropolitana No. 0210 sancionada el 12 de abril de 2018 dispuso:

En la Disposición Transitoria Tercera que: «[h]asta en el plazo de 120 días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, la Secretaría de Territorio, Hábitat y



Vivienda, en coordinación con la Administración Zonal correspondiente y el GAD Parroquial, elaborará un Proyecto de Plan Especial de los ejes viales y sectores de la zona central de la parroquia de Pifo con uso de suelo (M) Múltiple para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano, previo informe de la Comisión de Uso de Suelo.»

7. En sexto lugar, la Ordenanza de Zonificación No. 037 sancionada el 30 de marzo de 2009, que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto - parroquias nororientales- (PPZA), (instrumento de planificación, ejecución y control que guía y regula la gestión y el ordenamiento territorial de las parroquias nororientales de Puembo, Pifo, Tababela, Yaruquí, Checa, El Quinche y Guayllabamba), establece:

En el art. 6, que: 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.

8. En complemento a lo indicado, las competencias señaladas se ejercen con el alcance previsto en el art. 67 del Código Orgánico Administrativo (énfasis añadido): «Art. 67.- Alcance de las competencias atribuidas. El ejercicio de las competencias asignadas a los órganos o entidades administrativos incluye, no solo lo expresamente definido en la ley, sino todo aquello que sea necesario para el cumplimiento de sus funciones».

En relación con la Comisión de Uso de Suelo

1. El Código Municipal, en el art. I.1.1, establece que las comisiones del Concejo Metropolitano son órganos asesores del Cuerpo Edificio conformados por concejales y concejales metropolitanos, cuya principal función consiste en emitir: antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento.

2. En concordancia, el art. I.1.7 del Código Municipal, determina que las comisiones conformadas procurarán que su gestión sea tendiente a desarrollar la ciudad desde una perspectiva integral, articulando políticas económicas, sociales, culturales, ambientales y administrativas bajo un precepto de orden territorial, a fin de garantizar un desarrollo armónico del Distrito Metropolitano, en coordinación con otras funciones del Estado o con otros organismos que integran el sector público, utilizando responsablemente los recursos naturales mediante el control riguroso y el manejo especial de las áreas protegidas, de tal manera que se ocupe integralmente el territorio, estructurando el sistema urbano, en razón de las oportunidades propias de cada zona incluyendo los roles productivos de los centros urbanos, la dotación de servicios e infraestructura, el desarrollo de zonas por sus



potencialidades y el desarrollo de las centralidades para reducir los desequilibrios urbanos y el crecimiento armónico del Distrito, propendiendo siempre a conseguir una armonía entre territorio, población, actividades, servicios e infraestructuras.

3. En relación con las comisiones del Concejo Metropolitano, el art. I.1.3 del Código Municipal, prevé cuatro ejes estratégicos dentro de los que las clasifica:

a) Eje económico: que busca impulsar una economía productiva, competitiva, diversificada y solidaria que proporcione bienestar a toda la población y genere empleo y trabajo;

b) Eje social: que trata de promover una sociedad equitativa, solidaria e incluyente que respete la diversidad social y cultural, que construya una cultura de paz entre sus habitantes, con acceso a una mejor calidad de vida en educación, salud, seguridad, cultura, recreación y demás;

c) Eje territorial: que busca desarrollar un territorio que consolide entornos favorables, regularizando la propiedad desde el punto de vista de la equidad social, identidad local y sostenibilidad ambiental, dotándolo de la infraestructura vial que mejore la circulación vehicular, y;

d) Eje de gobernabilidad e institucionalidad: que trata de construir una cultura política ciudadana y un marco institucional que haga posible la gobernabilidad democrática y el cumplimiento de las normas de convivencia.

4. En particular sobre la Comisión, el art. I.1.4 del Código Municipal, la enlista en el eje territorial junto con: (i) Comisión de Movilidad; (ii) Comisión de Ambiente; (iii) Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio; (iv) Comisión de Vivienda y Hábitat; y, (v) Comisión de Propiedad y Espacio Pública; (vi) Comisión de Ordenamiento Territorial.

5. El art. I.1.48 del Código Municipal, establece las atribuciones y responsabilidades de las comisiones del Concejo Metropolitano, en lo relevante, sobre la Comisión de Uso de Suelo establece lo siguiente (énfasis añadido): «Art. I.1.48.- Ámbito de las comisiones.- Los deberes y atribuciones de las comisiones del Concejo Metropolitano son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación: [...] Comisión de Uso de Suelo: Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos para definir las estrategias de desarrollo urbanístico del Distrito primordialmente, regulaciones de uso y ocupación de suelo; proponer reformas a los instrumentos de planificación y gestión constantes en la normativa de suelo, para lograr un crecimiento ordenado y armónico de la ciudad, así como sobre la nomenclatura del espacio público, e informar al Concejo sobre los temas relacionados con estos aspectos».



6. El ejercicio de esos deberes y atribuciones concretos se efectuará en concordancia con las disposiciones de los arts. I.1.1 y I.1.7 del Código Municipal y el régimen jurídico aplicable, dependiendo del asunto específico que se trate (materia).

7. Con ese contexto, en especial, de acuerdo con el art. I.1.48 del Código Municipal, la Comisión tiene competencia para estudiar, elaborar y proponer proyectos normativos necesarios para el desarrollo urbanístico, regulaciones de uso y ocupación de suelo; y, reformas a los instrumentos de planificación y gestión constantes en la normativa de suelo del DMQ.

8. El Proyecto se refiere a la aprobación de un plan especial de la zona central de la parroquia de Pifo que tiene relación con la planificación del desarrollo, ordenación urbanística y uso y ocupación del suelo, por lo que su tratamiento es de competencia de la Comisión, previo al conocimiento por parte del Concejo Metropolitano.

Observaciones específicas al Proyecto

1. En este apartado constan los comentarios específicos respecto al contenido de la exposición de motivos, considerandos y articulado del Proyecto.

2. Primero. De conformidad con el art. 322 del COOTAD, los proyectos de ordenanzas, deben referirse a una sola materia y contendrán, grosso modo: (i) la exposición de motivos, (ii) los considerandos que lo fundamentan y, (iii) la expresión clara de los artículos que se derogan, reforman o añaden con la nueva ordenanza. El efecto del incumplimiento de estos requisitos es que el proyecto no deba ser tramitado.

3. El Proyecto contendría los elementos indicados en el párrafo inmediato precedente (i) al referirse a una sola materia; (ii) contener una exposición de motivos que buscaría justificar la necesidad de la propuesta; (iii) señalar en los considerandos las normas que justifican al Proyecto y que se refieren a las competencias del Concejo Metropolitano (órgano legislativo del GAD DMQ) que permitirían su sanción; y, (iv) establecer las normas que reforman.

4. Segundo. En relación con los considerandos, se sugiere que el considerando octavo se lo ubique a continuación del considerando quinto, porque se refieren al mismo cuerpo normativo (LORDMQ).

En el considerando noveno, que se refiere al art. 3 de la LOOTUGS, se debería tomar en cuenta que el numeral 3 corresponde al numeral 4 de la Ley; y el numeral 5 corresponde al numeral 7 de la Ley.

5. Tercero. Respecto a los artículos del Proyecto, se podría considerar:



- a) En el art. 37, consta dos numeraciones para un mismo cuadro.
- b) En el art. 39, en la primera línea, luego del título se podría aumentar la palabra «para».
- c) Para la aplicación del art. 40, sería recomendable que su sustento técnico y legal se incorpore en los considerandos del proyecto, y que su procedimiento, órgano competente, valoración del suelo y del potencial edificatorio, instrumento de transferencia de dominio del área afectada, y demás aspectos, se establezcan en la misma ordenanza.
- d) En la disposición general segunda, se debería verificar si se ha omitido texto, en razón de que termina con la palabra «por».
- e) En la disposición general sexta, se debería sustituir la palabra «presenta» por «presente».
- f) El texto de la disposición final se podría reemplazar por el siguiente: “La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal, en la página web del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y en el Registro Oficial”.

Conclusiones

Con base en los fundamentos expuestos, la Procuraduría Metropolitana, respecto al Requerimiento, concluye y, según el caso, recomienda lo siguiente:

- a) El órgano legislativo del GAD DMQ es competente para conocer el proyecto de ordenanza objeto de este informe, según las consideraciones efectuadas en el mismo;
- b) La aprobación del Proyecto, por ser una propuesta de ordenanza, seguirá el procedimiento establecido en el art. 322 del COOTAD y, adicionalmente, en lo relevante, el procedimiento establecido en la Resolución C-074, de 8 de marzo de 2016;
- c) En atención a las competencias de las comisiones del Concejo Metropolitano, el Proyecto, como lo ha sido, debería ser conocido por la Comisión de Uso de Suelo;
- d) En función del Requerimiento, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, de considerarlo pertinente, continúe con el trámite para la aprobación del Proyecto, tomando en cuenta las observaciones realizadas al mismo.
- e) Se recomienda:
 - i) Considerar las notas efectuadas en el apartado de observaciones específicas al Proyecto, que se han emitido en calidad de asesoría;
 - ii) Previo a que se remita el proyecto al Concejo Metropolitano se debería incorporar al expediente: (i) el informe de la Secretaría del Concejo respecto al cumplimiento de requisitos formales previstos en el art. 322 del COOTAD y los de la Resolución Nro. C-074; y, (ii) la iniciativa legislativa.
 - iii) Previo a que se envié la propuesta al Concejo Metropolitano se debería incorporar al expediente: (i) el informe de la Administración Zonal Tumbaco, respecto al plan especial; y,



(ii) la aprobación técnica del instrumento a través de informe preceptivo y obligatorio de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, conforme lo dispone el artículo IV.1.25, No. 4 del Código Municipal. De igual manera se debería adjuntar la documentación que evidencie la coordinación realizada con la Administración Zonal y el GAD Parroquial, conforme lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 0210 sancionada el 12 de abril de 2018.

El pronunciamiento de la Procuraduría Metropolitana no se refiere a los aspectos de orden técnico, los cuales son, en razón de la competencia, de exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos que los generen”.

5. BASE NORMATIVA:

La Constitución de la República del Ecuador, dispone:

“Art. 240.- Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”

“Art. 241.- La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”

“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. (...)

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

“Art. 7.- Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales



y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial (...)

“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;*
- b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;*
- c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana;”*

“Art. 84.- Funciones.- Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano:

- a) promover el desarrollo sustentable de su circunscripción distrital metropolitana, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas metropolitanas, en el marco de sus competencias constitucionales y legales”;*
- c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.”*

“Art. 85.- “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*
- 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.”*

“Art. 129.- El ejercicio de la competencia de vialidad atribuida en la Constitución a los distintos niveles de gobierno, se cumplirá de la siguiente manera: (...) Al gobierno



autónomo descentralizado municipal le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad urbana (...);

“Art. 326.- Conformación.- Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones.”

El artículo 37 de la LOOTUGS establece:

“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos podrán generar otros instrumentos de planeamiento urbanístico que sean necesarios en función de sus características territoriales, siempre que estos no se contrapongan con lo establecido en la normativa nacional vigente(...);

La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece que cumplirá con las finalidades siguientes:

“1) Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa”

La Ordenanza Metropolitana Nro. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, señala:

“Art. I.1.1.- Definición y función. - Las comisiones del Concejo Metropolitano son órganos asesores del Cuerpo Edilicio, conformados por concejales y concejales metropolitanos, cuya principal función consiste en emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento.”

“Art. I.1.16.- Deberes y atribuciones de las comisiones.- Las comisiones permanentes tienen los siguientes deberes y atribuciones de acuerdo con la naturaleza específica de sus funciones:

- a. Emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas propuestos en su conocimiento. “*

“Art. IV.1.22.- Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS)

- 4. El PUOS tendrá vigencia de cinco años, y podrá ser actualizado únicamente mediante la formulación de planes parciales, planes y proyectos especiales, todos los que serán aprobados por el Concejo Metropolitano.”*



El numeral 1 del artículo IV.1.25 del Código Municipal, establece que los planes especiales:

“son los instrumentos de planeamiento de la administración metropolitana, cuyo objetivo es la planificación urbanística de las parroquias, barrios o manzanas, o de sectores de planificación específicos, urbanos o rurales, que por su dinámica entren en contradicción con la normativa vigente”;

6. ANÁLISIS Y CONCLUSIONES:

Revisado el expediente se constata que los informes se refieren al proyecto de Ordenanza que contiene el **“PLAN ESPECIAL DE LA ZONA CENTRAL DE LA PARROQUIA DE PIFO, REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 037 SANCIONADA EL 30 DE MARZO DE 2009 QUE CONTIENE EL “PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ZONA AEROPUERTO-PARROQUIAS NORORIENTALES-(PPZA)”**.

Una vez analizados los informes respectivos, se constata la incorporación en el texto de ordenanza de las observaciones sugeridas en los mismos y aquellas planteadas durante las sesiones por los miembros de la comisión.

En este sentido, la Comisión de Uso de Suelo concluye que se debe acoger lo señalado en los referidos informes técnicos y legales constantes en el expediente y emitir dictamen favorable para conocimiento en el seno del Concejo Metropolitano de Quito, en primer debate.

7. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria Nro. 073 de 04 de enero de 2021, al revisar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente respecto al proyecto de ordenanza que contiene **“EL PLAN ESPECIAL DE LA ZONA CENTRAL DE LA PARROQUIA DE PIFO, REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 037 SANCIONADA EL 30 DE MARZO DE 2009 QUE CONTIENE EL “PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ZONA AEROPUERTO-PARROQUIAS NORORIENTALES-(PPZA)”**; y, con fundamento en los artículos 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, IV.1.22 numeral 4, IV.1.25 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el proyecto de ordenanza que contiene el **“PLAN ESPECIAL DE LA ZONA CENTRAL DE LA PARROQUIA DE PIFO, REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 037 SANCIONADA EL**



30 DE MARZO DE 2009 QUE CONTIENE EL "PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ZONA AEROPUERTO-PARROQUIAS NORORIENTALES- (PPZA)".

SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Uso de Suelo abajo firmantes, aprueban el día lunes 04 de enero de 2021 el informe de la comisión, suscribiendo el presente documento por duplicado.

RENE
PATRICIO
BEDON
GARZON

Firmado digitalmente por
RENE PATRICIO
BEDON GARZON
Fecha: 2021.01.19
10:04:33 -05'00'

Concejal René Bedón
**Presidente de la Comisión
de Uso de Suelo**



Firmado electrónicamente por:
**EDUARDO HUSSEIN
DEL POZO FIERRO**

Concejal Eduardo Del Pozo
Miembro de la Comisión



Firmado electrónicamente por:
**JUAN CARLOS
FERNANDO FIALLO
COBOS**

Concejal Juan Carlos Fiallo
Miembro de la Comisión

Concejal Mario Granda
Miembro de la Comisión

FERNANDO
MAURICIO MORALES
ENRIQUEZ

Firmado digitalmente por
FERNANDO MAURICIO
MORALES ENRIQUEZ
Fecha: 2021.03.25
18:59:53 -05'00'

Concejal Fernando Morales
Miembro de la Comisión



CERTIFICADO DE VOTACIÓN:

La delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Comisión de Uso de Suelo certifica que la comisión aprobó el presente informe; el que fue conocido, tratado, debatido y aprobado en el seno de la comisión en sesión Nro. 073 ordinaria de 04 de enero de 2021, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: René Bedón, Eduardo Del Pozo, Juan Carlos Fiallo, Mario Granda, Fernando Morales, total cinco votos (05); EN CONTRA: total cero (00); ABSTENCIÓN: total cero (00); y, EN BLANCO: total cero (00). CONCEJALES AUSENTES: total cero (00).

Quito D.M., 04 de enero de 2021

Muy atentamente,

Marisela Caleño Quinte

Delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano a la Comisión de Uso de Suelo