

Oficio Nro. STHV-2022-003-O-FDS
DM Quito, 19 de abril de 2022

ASUNTO: Informe Técnico de la propuesta de "ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA No. 003 - 2019 - PUAE QUE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL SANTA MÓNICA".

Señora Abogada
Mónica Sandoval Campoverde
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL SANDOVAL CAMPOVERDE MONICA DEL CARMEN

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón Ph. D.
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL BEDÓN GARZÓN RENÉ

Señor Abogado
Eduardo Hussein Del Pozo Fierro
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL DEL POZO FIERRO EDUARDO

Señor Magíster Juan Carlos Fernando Fiallo Cobos
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL FIALLO COBOS JUAN CARLOS

Señor Magíster Fernando Mauricio Morales Enríquez
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL MORALES ENRÍQUEZ FERNANDO

En su Despacho

De mis consideraciones:

Con fecha 18 de abril se llevó a cabo la Sesión de la Comisión de Uso de Suelo Nro. 143 , en la cual se aprueba como primer punto del orden del día "*Conocimiento y resolución del proyecto de "ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA No. 003 - 2019 - PUAE que aprueba el proyecto urbanístico arquitectónico especial Santa Mónica"; y, resolución al respecto.*"

Dentro de esta Comisión se resolvió solicitar los informes técnicos a las entidades municipales, entre ellas, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en el término de un (1) día.

Con este antecedente, remito adjunto al presente oficio, el Informe Técnico en el cual se concluye: "*el criterio técnico favorable para que cualquier desarrollo urbanístico planteado en el predio del PUAE-Santa Mónica deba estar alineado a los parámetros de desarrollo urbano sostenible establecidos en los instrumentos de planificación aprobados en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el año 2021.*"

Con sentimientos de distinguida consideración

Quito Digno SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
GADDMQ-SGCM-2022-0042-E.M.
RECEPCIÓN
Fecha: 19 ABR 2022 Hora 16:30
Nº. Hojas: -5-
Recibido por: Jue

Atentamente;





Firmado electrónicamente por:
**IVAN VLADIMIR
 TAPIA
 GUIJARRO**



Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Anexo

- Informe técnico IT-STHV-DMPPS-2022-0038

Acción	Siglas responsables	Siglas Unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	M. Marín	UGDA- UAF	2022-04-19	
Revisado por:	S. Sandoval	UAF	2022-04-19	 <p>Firmado electrónicamente por: CAMILO SEBASTIAN SANDOVAL ITURRALDE</p>
Aprobado por:	V. Tapia	UAF	2022-04-19	

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
INFORME TÉCNICO IT-STHV-DMPPS-2022-0080

Fecha informe:	19 de abril de 2022
Tema:	Informe Técnico de la propuesta de "ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA No. 003 - 2019 - PUAE QUE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL SANTA MÓNICA".
Solicitante:	Comisión de Uso de Suelo
Fecha solicitud :	18 de abril de 2022

SOLICITUD

Con fecha 18 de abril se llevó a cabo la Sesión de la Comisión de Uso de Suelo Nro. 143, en la cual se aprueba como primer punto del orden del día *"Conocimiento y resolución del proyecto de "ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA No. 003 - 2019 - PUAE que aprueba el proyecto urbanístico arquitectónico especial Santa Mónica"; y, resolución al respecto."*

Dentro de esta Comisión se resolvió solicitar los informes técnicos a las entidades municipales, entre ellas, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en el término de un (1) día.

ANTECEDENTES

En los documentos de la Sesión de la Comisión de Uso de Suelo Nro. 143, se pone en conocimiento el Memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0247-M del 14 de abril de 2022 , en el cual se menciona: *"En relación con el Oficio Nro. GADDMQ-DC-MCSC-2022-0272-O, de 13 de abril de 2022, suscrito por la señora concejala, abogada Mónica Sandoval Campoverde; en virtud del cual adjunta la iniciativa legislativa que corresponde al Proyecto de "ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA NRO. 003-2019-PUAE QUE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL SANTA MÓNICA", de iniciativa de los señores concejales René Bedón Garzón y Fernando Morales Enríquez. En virtud de lo cual, la suscrita señora concejala solicita que la Secretaría General del Concejo proceda con la verificación del cumplimiento de las formalidades exigidas para el efecto, previo a proseguir con el trámite pertinente para su procesamiento. En cumplimiento de lo dispuesto en la letra a) del artículo 13 de la Resolución No. C-074, de 08 de marzo de 2016, presento a usted el dictamen que contiene la verificación de cumplimiento de requisitos formales, previo al tratamiento correspondiente de un proyecto de iniciativa legislativa de competencia del Concejo Metropolitano de Quito."*

Dentro del Memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0247-M, se menciona también la Exposición de Motivos contenida en el proyecto de ordenanza presentado, señalando lo siguiente:

“Dentro del documento analizado consta que el proyecto cuenta con la debida exposición de motivos, la misma que es clara y coherente con el ámbito de regulación y los objetivos perseguidos por el proyecto. Entre los principales, destacamos:

“(…) La Corte Constitucional del Ecuador en la Sentencia No. 2167-21-EP/22 19 de enero de 2022. CASO No. 2167-21-EP considera que una de las formas más efectivas para promover la no repetición de una planificación desordenada y que promueve la degradación de quebradas, cuencas, fuentes de agua, ecosistemas, entre otros, es el establecimiento de un marco normativo encaminado a establecer los principios y las reglas, que tome en cuenta los derechos desarrollados en esta sentencia, para que la cuenca del río Monjas y otras cuencas semejantes en el cantón Quito se restauren y sean tratadas de forma integral. Este marco normativo deberá valorar, respetar, proteger y restaurar a la naturaleza y sus interrelaciones con la ciudad y sus habitantes (“verde”), y la conservación y restauración de las fuentes, captación, tratamiento, suministro, diseño, uso eficiente y saneamiento del agua y sus ecosistemas (“azul”). En los numerales 65 y 67 la Corte dispone:

“(…) 65. Además, esta Corte destaca que el Municipio de Quito tiene la obligación de “regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental …” y tiene la competencia para 1) el cuidado de las quebradas y las cuencas hídricas que se encuentren en su territorio, y para garantizar 2) el saneamiento de las aguas y el tratamiento de las aguas pluviales. (…)

67. En consecuencia, la Corte establece que el Municipio y la EPMAPS, en lo que corresponda, son responsables por el cuidado de las quebradas, de los ríos, de sus cauces y lechos en el territorio de su competencia, que incluye el tratamiento tanto de aguas servidas como pluviales. (…)

El desarrollo de los predios donde se aprobó el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Santa Mónica, deberá considerar la visión y modelo territorial del PMDOT, y la vinculación y transición con las zonas naturales cercanas, para un desarrollo urbano sostenible y equilibrado. Adicionalmente, deberá considerar las disposiciones contenidas en la Sentencia No. 2167-21-EP/22 19 de la Corte Constitucional con respecto del cuidado que debe darse a las quebradas de Quito y a los posibles impactos socio-ambientales que podrían originarse de las obras y actividades que conllevan la provisión de servicios básicos de alcantarillado y agua potable para el desarrollo del Proyecto”.

MARCO LEGAL

El artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados, tienen entre sus competencias exclusivas: “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 artículo 266 ibidem determina que: *“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. En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”*

El artículo 6 del COOTAD sobre la facultad normativa define lo siguiente: *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.*

El literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevé como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y Metropolitano la de: *“establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;*

El artículo 87 del COOTAD, establece en sus literales a), e) y v), entre otras, las siguientes atribuciones del Concejo Metropolitano *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) e) Aprobar el plan metropolitano de desarrollo y el de ordenamiento territorial elaborados participativamente con la acción del concejo metropolitano de planificación, los gobiernos parroquiales y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de aquellos; (...) 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...”*

El artículo 88, letra b) del Código Orgánico de Organización Territorial, señala que: *“Los concejales o concejales metropolitanas serán responsables ante la ciudadanía y las autoridades competentes de sus acciones y omisiones en el cumplimiento de sus atribuciones, estarán obligados a rendir cuentas a sus mandantes y gozarán de fuero de corte provincial. Tienen las siguientes atribuciones: ... b) La presentación de proyectos de ordenanzas distritales, en el ámbito de competencia del gobierno del distrito metropolitano autónomo”.*

El artículo 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala que: *“el ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. Adicionalmente, se señala que, la planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y es obligatoria para todos los niveles de gobierno (...)”*

El artículo 27 del mismo cuerpo normativo, dispone que. - *“además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico (...)”*

El artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá las siguientes finalidades.- *“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.”*

Los numerales 1 y 6 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito determina como facultades del Concejo Metropolitano. - *“1) Decidir, mediante Ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito...”; y, “6) Reglamentar el uso de los bienes de dominio público, el transporte público y privado, el uso de las vías y la circulación en calles, caminos y paseos.”;*

El artículo 26 de la mencionada Ley establece en su parte pertinente, que: *“...la decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital compete exclusivamente a las autoridades del Distrito Metropolitano...”*.

INFORME TÉCNICO

El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT) define el Modelo Territorial Deseado (MTD) para el Distrito Metropolitano de Quito, y éste a su vez el modelo de ocupación, que determina cualquier actuación urbanística en el territorio. En base a estos instrumentos de planificación, se desarrolla el siguiente análisis territorial del área donde se implanta el PUAE Santa Mónica, ubicado en la parroquia de Cumbayá.

Modelo Territorial Deseado del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT) 2021-2033 del DMQ.

El Modelo Territorial Deseado se compone de algunos sistemas, entre ellos, del sistema ambiental y de riesgos naturales, del sistema policéntrico y del sistema de microrregiones rurales sostenibles.

Sistema Ambiental y de Riesgos Naturales

El medio ambiente se entiende como un sistema que provee múltiples servicios ecosistémicos fundamentales para la vida animal y vegetal, que son la base de los sistemas agroalimentarios.

Este sistema se rige en principios ambientales en articulación con acuerdos internacionales que priorizan la conservación de ecosistemas sanos y altos en biodiversidad, incorporando de

manera transversal las infraestructuras verde y azul, y pone énfasis en generar políticas y estrategias dirigidas para promover territorios seguros y resilientes mediante la gestión de riesgos de desastres y la mitigación del cambio climático.

Infraestructura Verde, es todo componente, subcomponente o elemento natural y/o construido que en su conjunto mantiene, sustenta, restaura los procesos ecológicos naturales como el ciclo del agua y purificación del aire. Promueve la consolidación de las áreas naturales protegidas, la consolidación de corredores ecológicos, de la red verde urbana y la protección y recuperación de quebradas, entre otros.

Infraestructura Azul, es todo componente, subcomponente, elemento o procesos relacionados con el agua, su ciclo natural y sus ecosistemas acuáticos, que cuentan con una especial relevancia para la conservación y restauración de sus fuentes, su captación, tratamiento, suministro, diseño urbano, uso eficiente y saneamiento, así como aspectos cruciales contra los efectos del cambio climático y de la inequidad social y ambiental.

Al respecto de estos dos últimos conceptos, la Sentencia No. 2167-21-EP/22 19 de enero de 2022 CASO No. 2167-21-EP de la Corte Constitucional determina el cuidado de las quebradas de Quito, mediante un nueva Ordenanza denominada “Verde-Azul” que deberá valorar, respetar, proteger y restaurar a la naturaleza y sus interrelaciones con la ciudad y sus habitantes (“verde”), y la conservación y restauración de las fuentes, captación, tratamiento, suministro, diseño, uso eficiente y saneamiento del agua y sus ecosistemas (“azul”). Esta ordenanza permitirá identificar las acciones que se debe aplicar a la infraestructura verde y azul mencionadas anteriormente para la concreción del modelo territorial deseado.

Sistema de Centralidades y Sistema de Microrregiones Rurales Sostenibles

El Modelo Territorial Deseado prevé para el Distrito Metropolitano de Quito, un modelo de ciudad compacta y policéntrica donde el área urbana consolidada se desarrolla mediante un Sistema de Centralidades que aprovecha la vocación de los territorios, la mixticidad de usos, el desarrollo orientado al transporte, la dotación de equipamientos y servicios públicos, y la capacidad para densificar el suelo, de acuerdo a su localización y características.

El sistema de centralidades establece jerarquías de acuerdo al nivel de consolidación de cada centralidad y su proyección de desarrollo. En la administración zonal Tumbaco, se identificaron las centralidades zonales de Cumbayá y Tumbaco, debido a la concentración de comercios, servicios, equipamientos y vivienda. Además, se establece la centralidad sectorial de San Patricio, al sur oeste de la parroquia de Cumbayá, debido a su estratégica ubicación, conexión con la Ruta Viva, y el potencial de desarrollo, de manera planificada, de los lotes urbanos subutilizados. La proximidad de la centralidad sectorial San Patricio con el volcán Ilaló constituye una determinante para plantear la protección del entorno natural y el desarrollo equilibrado de las zonas urbanas de Cumbayá y Tumbaco con las áreas rurales de su entorno.

El MTD en el área rural define un Sistema de Microrregiones Rurales Sostenibles, que se articula al Sistema de Centralidades y en conjunto con la franja referencial de transición urbano – rural configuran la estructura urbano-rural del DMQ.

La franja referencial de transición urbano – rural se refiere a aquellas áreas del territorio de borde urbano en donde se deben plantear estrategias para concretar los lineamientos del MTD. Los conflictos en estas áreas se relacionan principalmente con la presencia de asentamientos dispersos de baja consolidación, que promueven procesos expansivos hacia las zonas rurales con vocaciones que podrían ser agrícolas o de protección.

Estrategias en áreas de la franja referencial de transición urbano – rural para la concreción del Modelo Territorial Deseado.

Para las áreas de la franja referencial de transición urbano – rural se plantean las siguientes estrategias en concordancia con los lineamientos del MTD:

- El desarrollo sostenible de esas áreas,
- Contener la progresiva expansión urbana no planificada,
- Articular de manera armónica las áreas urbanas y rurales,
- Proteger las áreas agrícolas, si las hubiera, de las áreas de alto valor ecosistémico y paisajístico

Para lograrlo es necesario promover las siguientes acciones:

- Promoción de áreas para vivienda que incluya estándares sostenibles, con niveles de ocupación y edificabilidad acordes a la localización y su entorno.
- Planificación de sistemas de espacios abiertos, áreas verdes, espacios públicos que se articulen al entorno.
- Provisión de cobertura de servicios públicos y transporte, con el fin de evitar la dispersión urbana.

Análisis territorial - Plan de Uso y Gestión del Suelo

En el caso del área del PUAE Santa Mónica por encontrarse cercano a varias quebradas, al Volcán Ilaló y a la Comuna de Lumbisí, es importante detallar los criterios que el PUGS estableció para áreas con estas características.

En base al análisis territorial se definieron criterios para el tratamiento de zonas de borde de quebradas por sus características ambientales y de riesgos. En las zonas inmediatas y colindantes a las quebradas se propone que el desarrollo urbanístico tenga bajas densidades, con el fin de evitar consolidar asentamientos humanos en áreas de amenazas y preservar áreas naturales que representan un valor ecosistémico y paisajístico en el DMQ.



Para las zonas cercanas al Volcán Ilaló y Comuna de Lumbisí, con el objetivo de lograr una transición urbano-rural donde se desincentivan los procesos de urbanización sobre el suelo rural y se protejan a su vez las zonas con alto valor ecosistémico y paisajístico del volcán, se determinó la disminución del aprovechamiento urbanístico, densidad de viviendas, coeficientes de ocupación del suelo, altura de edificación, y el aumento del tamaño del lote mínimo.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En este contexto la planificación debe responder a las políticas, estrategias y los criterios territoriales determinados por los instrumentos de planeamiento con el fin de concretar el Modelo Territorial Deseado definido para el Distrito Metropolitano de Quito al 2033.

Por lo tanto, cualquier proceso de planificación o desarrollo urbanístico en esta zona, debe alinearse a los criterios de planificación establecidos en el PMDOT y PUGS que, en el caso de Santa Mónica, además de responder a los criterios de una centralidad sectorial, debe responder a los criterios territoriales determinados para áreas de transición urbano rural, la protección de áreas con alto valor ecológico y paisajístico, y áreas con amenazas a fenómenos naturales.

En base a lo expuesto y a la exposición de motivos presentada en la iniciativa legislativa en referencia, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda determina el criterio técnico favorable para que, los instrumentos de planificación y desarrollo urbanístico planteado para el área del PUAE-Santa Mónica, se ajusten y articulen a los parámetros de desarrollo urbano sostenible establecidos en la sentencia de la Corte Constitucional No. 2167-21-EP/22 19 de enero de 2022 y los instrumentos de planificación aprobados en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2021 – 2033.

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	FIRMA
Elaboración	Arq. Mauricio Marín	DMPPS	22-04-19	 <p>Firmado electrónicamente por: MAURICIO ERNESTO MARIN ECHEVERRIA</p>
Aprobación	Arq. Vladimir Tapia	STHV	22-04-19	 <p>Firmado electrónicamente por: IVAN VLADIMIR TAPIA GUIJARRO</p>