

Informe N° IC-O-2019-166

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1. ANTECEDENTES:

1.1.- En sesiones de 28 de mayo de 2018, 8 de abril de 2019 reinstalada el 10 de abril de 2019, 22 de abril de 2019 reinstalada el 22 de abril de 2019 y el 24 de abril de 2019, la Comisión de Uso de Suelo conoció el proyecto de Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), Modificada por las Ordenanzas Metropolitanas No. 0192 de 20 de diciembre de 2017 y No. 210 de 12 de abril de 2018

1.2.- En mesas de trabajo de la Comisión de Uso de Suelo efectuadas el 30 de mayo de 2018, 14 de septiembre de 2018, 09 de octubre de 2018 reinstalada el 11 de octubre de 2018, 22 de enero de 2019, 29 de enero de 2019, 12 de febrero de 2019, 26 de febrero de 2019, 15 de marzo de 2019, 19 de marzo de 2019, 28 de marzo de 2019 y 3 de abril de 2019, se trató el proyecto de Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), Modificada por las Ordenanzas Metropolitanas No. 0192 de 20 de diciembre de 2017 y No. 210 de 12 de abril de 2018.

1.3.- Mediante oficio No. STHV-DMPPS-1845 de 23 de abril de 2018, a fojas 95 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda indica:




"(...) se solicita comedidamente se determine por parte de la Comisión de Uso de Suelo la fecha de inicio para la revisión de los casos remitidos, disponiendo las acciones encaminadas a este fin, para lo cual se remite nuevamente el cronograma de trabajo propuesto."

1.2.- Mediante oficio No. STHV-DMPPS-2019-1688 de 12 de abril de 2019, a fojas 136 del expediente el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda indica:

"(...) en atención a las observaciones realizadas por la Comisión de Uso de Suelo durante la reinstalación de la sesión ordinaria de dicha Comisión, llevada a cabo el 10 de abril de 2019, en la cual se solicitó organizar la información de la referida matriz en tres documentos separados en la que se identifique los casos de la siguiente manera: "Casos que acogen las asignaciones constantes en la ordenanza n°127", "Casos que acogen las asignaciones constantes en la Ordenanza °192" y "Casos con asignación diferente a la Ord. 127 y Ord. 192", manteniendo para cada documento la estructura de los Anexos 2A, 2B, 2C y 2D, se remite la información en la organización y el formato solicitado por la Comisión de Uso de Suelo para los fines pertinentes."

1.3.- Mediante oficio S/N de 26 de abril de 2019, el Sr. Marcelo Arroyo, representante de la familia Arroyo Acosta manifiesta que en sesión de la Comisión de Uso de Suelo realizada el 24 de abril de 2019, los concejales que estuvieron presentes aprobaron el cambio de zonificación y uso de suelo del predio No. 5786586, con lo cual están de acuerdo y están prestos a firmar con el Municipio de Quito un convenio que recoja dicho acuerdo y de esta forma proceder a transferir a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el dominio de áreas afectadas por la construcción del relleno Sanitario de Zámbriza, del inmueble de propiedad de la familia Arroyo.

1.4.- En sesión ordinaria de 22 de abril de 2019 reinstalada el 24 de abril de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, analizó el proyecto de Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), Modificada por las Ordenanzas Metropolitanas No. 0192 de 20 de diciembre de 2017 y No. 210 de 12 de abril de 2018, asumiendo los concejales abajo firmantes la iniciativa legislativa del referido proyecto.

2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. STHV-DMPPS-2019-1919 de 29 de abril de 2019, a fojas 165-167 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta:

"Por lo antes expuesto. la denominada Matriz de Cambios 2019 a incorporarse dentro de la propuesta de la Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de Julio De 2016, que contiene el Plan De Uso y Ocupación De Suelo (PUOS), modificada por las Ordenanzas Metropolitanas No. 0192 de 20 de Diciembre De 2017 y No. 210 de 12 de Abril de 2018, contendría un total de ciento once (111) polígonos.

Finalmente, se remite como documentos anexos al presente memorando lo siguiente:

Anexo No. O: Propuesta de Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. O 127, De 25 de Julio de 2016, que contiene el Plan De Uso y Ocupación

de Suelo (PUOS), modificada por las Ordenanzas Metropolitanas No. O 192 de 20 de Diciembre de 2017 y No. 210 de 12 de Abril de 2018;

Anexo No. 1: Matriz de Cambios 2019:

Anexo No. 2: Mapa de que contiene los Polígonos que Reforman el mapa PUOS U2-2. de Uso de Suelo Principal de la Ordenanza No. O 127, modificada por la Ordenanza Metropolitana No. 0192;

Anexo No. 3: Mapa de que contiene los Polígonos que Reforman el Mapa PUOS Z2-2, de Ocupación y Edificabilidad de la Ordenanza No. O 127. modificada por la Ordenanza Metropolitana No. 0192:

Anexo No. 4: Matrices resultantes del proceso de análisis:

o Matriz 1: Polígono en espera de verificación de información, relacionada a licencias metropolitanas urbanísticas, actividades económicas y concesiones mineras, que sustente su cambio en el PUOS;

o Matriz 2: Polígonos que deberán considerarse"

2.2.- Mediante oficio No. STHV-DMPPS-2019-1877 de 26 de abril de 2019, a fojas 146 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta:

"Al respecto, remito las matrices re-categorizadas conforme lo manifestado en la Comisión de Uso de Suelo, que se organizan de la siguiente manera:

- Matriz 1: Polígonos que se incorporan en la Matriz de Cambios 2019
- Matriz 2: Polígonos que corresponden a procesos administrativos para su incorporación al PUOS sustentados en ordenanzas o competencias administrativas de la STHV;
- Matriz 3: Polígonos en espera de verificación de información, relacionada a licencias metropolitanas urbanísticas, actividades económicas y concesiones mineras, que sustente su cambio en el PUOS;
- Matriz 4: Polígonos que deberán considerarse en las reformas de las Ordenanzas de connotación Ambiental correspondientes.
- Matriz 5: Polígonos que ratifican la reversión de asignaciones."

2.3.- Mediante oficio No. STHV-DMPPS-01633 de 5 de abril de 2019, a fojas 118 - 121 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, indica que se remite el informe que identifica 66 casos con inconsistencias entre la Matriz de Cambios 2016 y lo graficado en los PUOS para conocimiento y corrección pertinente.

2.4.- Mediante oficio No. STHV-DMPPS-1466 de 27 de marzo de 2019, a fojas 82 del expediente, el Arq. Vladimir Tapia, Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, adjunta el oficio No. DMSC-JO-2018 de 15 de noviembre de 2018, que se encuentra a fojas 81 del expediente del cual se desprende:

"Cúmpleme remitir a usted lo solicitado con corte al 13-11-2018 bajo las siguientes consideraciones:

1. Los accesos concedidos por parte de DMI, nos permiten obtener la información solicitada de entre los dos sistemas implementados para gestión de LUAE, BPM-TIMPU (2012-2016) y BPM -SKELTA(2017-2018), esto con la finalidad de atender su requerimiento.



2. Debido a cambios normativos y modificaciones de procedimientos para la gestión de LUAE, algunos campos de información solicitados no contienen valores respecto a determinados períodos, pues en ese entonces, no eran campos de registro obligatorio o aún no se encontraban implementados como la fecha de vencimiento en los años (2012-2016) que por la ordenanza 308 la vigencia era hasta el 31 de diciembre del año en curso.

3. Acorde a su pedido, constan en el archivo adjunto las Licencias Únicas para el ejercicio de las Actividades Económicas otorgadas dentro los predios solicitados en el listado."

3. INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente Procuraduría PRO 2019-01144 de 30 de abril de 2019, a fojas 168 - 170 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (e), emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

"Examinado el texto del proyecto de ordenanza modificatoria, con fundamento en la base legal citada y considerando que el estudio técnico realizado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha sido propuesto a la Comisión de Uso de Suelo, Procuraduría Metropolitana emite informe legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano su aprobación, en razón de que la propuesta se enmarca dentro de sus competencias constitucionales y legales.

Sin perjuicio de lo manifestado, me permito realizar las siguientes recomendaciones al proyecto de ordenanza:

1. *En el párrafo que se encuentra a continuación de los considerandos, en la segunda línea se eliminará el numeral 6 que no tiene relación con el proyecto de ordenanza.*
2. *Mediante Ordenanza Metropolitana No. 192 se sustituyeron los Mapas PUOS U2-1, y PUOS Z2-1 anexos de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, por los Mapa PUOS U2-2 de Uso de Suelo Principal y Mapa PUOS Z2-2, de Ocupación y Edificabilidad. De esta manera los Mapas mencionados quedaron incorporados en la Ordenanza Metropolitana No. 127.
En este sentido, el título del proyecto de ordenanza debe estar dirigido a la modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, con referencia a la Ordenanza Metropolitana No. 192 que fue la que la modificó en lo relacionado a la sustitución de los Mapas referidos.*
3. *En el Artículo Único, en la primera línea sustitúyase la palabra "Refórmense" por "Modifíquense", para guardar relación con el título del proyecto de ordenanza.*
4. *En la Disposición Transitoria Primera, en la primera línea, luego de la palabra "sanción" se incorporará la palabra "de".
Igual observación para la Disposición Transitoria Segunda.*
5. *En la Disposición Transitoria Cuarta, en la segunda línea sustituir las palabras "el Reglamento" por "la Resolución".*
6. *Previo a enviar el proyecto de ordenanza para conocimiento y aprobación del Concejo Metropolitano se debería adjuntar al proyecto los informes técnico y legal; y, los documentos a los que hace relación en el proyecto de ordenanza y que sustentan la misma*



El pronunciamiento de éste Despacho no se refiere al contenido y los aspectos de carácter técnico, los cuales son, en razón de la competencia, de exclusiva responsabilidad del organismo técnico que los genere."

4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 22 de abril de 2019 reinstalada el 24 de abril de 2019, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 57 literales a), d) y x), 87 literales a), d) y v), 323 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), Modificada por las Ordenanzas Metropolitanas No. 0192 de 20 de diciembre de 2017 y No. 210 de 12 de abril de 2018.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

 Abg. Sergio Garnica Ortiz
**Presidente de la Comisión de
 Uso de Suelo**


 Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano

Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-04-30	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2019-04-30	

Adjunto expediente con documentación constante en ciento setenta (170) fojas (2018-061649)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución	
Sergio Garnica	30/04/2019	30/04/2019	
Jorge Albán			
Marco Ponce			
	Fecha	Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana			



Razón.- Siento por tal, que en sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo realizada el 22 de abril de 2019, reinstalada el 24 de abril de 2019, el Concejal Marco Ponce, emitió su voto favorable para que el Concejo Metropolitano conozca el Informe de la Comisión de Uso de Suelo No. IC-O-2019-166 relacionado con el primer debate del proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0127, DE 25 DE JULIO DE 2016, QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO (PUOS), MODIFICADA POR LAS ORDENANZAS METROPOLITANAS No. 0192 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2017 Y No. 210 DE 12 DE ABRIL DE 2018."



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

ORDENANZA METROPOLITANA NO. __

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) es el componente del Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial que, según lo determinado en el artículo IV.1.22 del Libro IV del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, tiene por objeto la estructuración de la admisibilidad de usos y la edificabilidad, mediante la fijación de los parámetros y normas específicas para el uso, ocupación, habilitación del suelo y edificación.

El PUOS tiene una vigencia de 5 años y puede ser actualizado mediante la formulación de planes parciales, planes especiales y proyectos especiales. Asimismo, según lo establecido en el artículo IV.1.18 del Libro IV del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, puede ser revisado excepcionalmente en los siguientes casos: (a) cuando ocurran cambios significativos en las previsiones respecto del crecimiento demográfico; del uso e intensidad de ocupación del suelo; o cuando el empleo de nuevos avances tecnológicos proporcionen datos que exijan una revisión o actualización; (b) cuando surja la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de gran impacto o planes especiales en materia de transporte, infraestructura, equipamiento, servicios urbanos y en general servicios públicos; (c) cuando por caso fortuito o fuerza mayor se produzcan modificaciones que impliquen la necesidad o la conveniencia de implementar los respectivos ajustes; (d) por solicitud edilicia. Las revisiones serán conocidas y aprobadas por el Concejo Metropolitano.

En el mes de marzo del año 2015 se expidió la Ordenanza Metropolitana No. 041 que aprobó el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito. En dicha Ordenanza se ordenó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que prepare la actualización del Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) para conocimiento y aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

En el proceso legislativo de actualización del PUOS, la Comisión de Uso de Suelo y el Concejo Metropolitano utilizaron un instrumento de trabajo en que se detalló, identificó y validó todos los casos en los que procedían cambios en materia de clasificación, uso de suelo y zonificación, que se denominó Matriz de Cambios 2016. Sobre esta base se aprobó la Ordenanza Metropolitana No. 127, sancionada el 25 de julio del año 2016, que actualizó el PUOS. Los mapas de Uso de Suelo y Forma de Ocupación, anexos al PUOS, debían registrar exclusivamente los cambios contenidos en la Matriz de Cambios 2016 y aprobados por el Concejo Metropolitano.

Por observaciones realizadas por la ciudadanía y verificaciones realizadas por los integrantes de la Comisión de Uso de Suelo, se determinó que existían inconsistencias entre los mapas de Uso de Suelo y Forma de Ocupación anexos al PUOS de la Ordenanza

ORDENANZA METROPOLITANA NO. __

Metropolitana No. 127 de julio de 2016 y los casos contenidos en la Matriz de Cambios 2016 y expresamente aprobados por el Concejo Metropolitano de Quito. En consecuencia, entre noviembre de 2016 hasta abril de 2017 en reuniones de la Comisión de Uso de Suelo y mesas de trabajo, se analizó las referidas inconsistencias, determinando con claridad los casos que no formaron parte de la Matriz de Cambios 2016 y fueron incorporados indebidamente en los mapas de Uso de Suelo y Forma de Ocupación anexos al PUOS de la Ordenanza Metropolitana No. 127 de julio de 2016.

El 19 de diciembre de 2017 se sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 0192, modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 25 de julio de 2016 que contiene el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) y que sustituyó los mapas PUOS U2-1, Mapa de Uso de Suelo Principal (2017-03-21) y Mapa PUOS Z2-1, de Ocupación y Edificabilidad (2017-03-21), anexos a la Ordenanza Metropolitana No. 0127. El objetivo del Concejo Metropolitano al promulgar esta Ordenanza Modificatoria, según lo establecido expresamente en la Exposición de Motivos, fue contar con un PUOS cuyos mapas de Uso de Suelo y de Ocupación y Edificabilidad sean coincidentes con los cambios que analizó y aprobó el Concejo Metropolitano de la Sesión del Segundo Debate llevada a cabo el 18 de julio de 2016 en concordancia con los polígonos contenidos en la Matriz de Cambios 2016 que sirvió como instrumento de trabajo para identificar los polígonos de cambio.

En la aprobación de la Ordenanza Metropolitana No. 0192 de diciembre de 2017, el Concejo Metropolitano dejó en claro que ese proceso legislativo no eximía a los funcionarios responsables de las acciones administrativas, civiles y penales que pudieran efectuarse en su contra por las incorporaciones realizadas en los mapas PUOS sin conocimiento expreso del Concejo Metropolitano, por no haber sido registrados en la Matriz de Cambios 2016. Consecuentemente, se llevó a cabo el proceso de Sumario Administrativo correspondiente.

La Disposición Transitoria Primera de la Ordenanza Metropolitana No. 0192 de diciembre de 2017 ordenó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda presentar en un plazo de 90 días un Plan de Trabajo que permita a la Comisión de Uso de Suelo y al Concejo Metropolitano analizar los casos no registrados en la Matriz de Cambios 2016 para su oportuno tratamiento en el marco de una futura reforma al PUOS.

Mediante oficio No. STHV-DMPPS-5009 de fecha 5 de septiembre de 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda presentó a la Comisión de Uso de Suelo la matriz de los 354 casos no registrados en la Matriz de Cambios 2016. Entre los meses de octubre de 2018 y marzo de 2019, y en el marco de una nueva actualización del PUOS conforme lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 0192 de diciembre de 2017, la Comisión de Uso de Suelo realizó siete mesas de trabajo en las que se analizó todos los casos no

ORDENANZA METROPOLITANA NO. __

registrados en la Matriz de Cambios 2016, resolviendo en cada uno la procedencia o improcedencia del cambio en materia de clasificación, uso de suelo y zonificación, conforme a lo dispuesto por el ordenamiento jurídico metropolitano vigente y a los análisis técnicos territoriales de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

El resultado de dichas mesas de trabajo, se compiló en 5 Matrices que contienen la totalidad de los 354 polígonos no registrados en la Matriz de Cambios 2016, categorizados de la siguiente manera: a) Matriz 1: Polígonos que se incorporan en la Matriz de Cambios 2019; b) Matriz 2: Polígonos que corresponden a procesos administrativos para su incorporación al PUOS, sustentados en ordenanzas o competencias administrativas de la STHV; c) Matriz 3: Polígonos en espera de verificación de información, relacionada a licencias metropolitanas urbanísticas, actividades económicas y concesiones mineras, que sustente su cambio en el PUOS; d) Matriz 4: Polígonos que deberán considerarse en las reformas de las Ordenanzas de connotación Ambiental correspondientes y; e) Matriz 5: Polígonos que ratifican la reversión de asignaciones.

Para las Ordenanzas de áreas de protección ecológica, que contienen los polígonos detallados en la mencionada Matriz 4, la Comisión de Uso de Suelo resolvió que las mismas deberán ser modificadas con el objetivo de delimitar con mayor precisión las macro-áreas establecidas en sus respectivos mapas.

Como resultado de este proceso de análisis, se definió la "Matriz de Cambios 2019", instrumento de trabajo para identificación y registro de los polígonos de cambio propuestos para la presente actualización del PUOS.

Del total de los 354 polígonos analizados por la Comisión de Uso de Suelo, se incorporan a la Matriz de Cambios 2019 y proceden a una modificación al PUOS, 103 polígonos por ser técnicamente viables en razón de uno o varios de los siguientes parámetros: (i) asignación de datos; (ii) equipamientos; (iii) grado de consolidación urbana; (vi) protección ecológica; (vii) protección especial y; (viii) homologación del sector. Dichos polígonos son los que se detallan en la Matriz 1 previamente mencionada, la cual incluye los parámetros técnicos que sustentan los cambios de cada uno de los polígonos.

Adicionalmente, entran a formar parte de la Matriz de Cambios 2019, 4 casos que no forman parte de los 354 polígonos no registrados en la Matriz de Cambios 2016 y que, por petición expresa de los propietarios que se consideran asimismo técnicamente viables por uno o varios de los parámetros ya enumerados, se incorporan al proceso de actualización del PUOS y a la Matriz de Cambios 2019, en virtud de la facultad edilicia contenida en el artículo IV.1.18 del Libro IV del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Es así que, en sesión ordinaria de Comisión de Uso de Suelo de

ORDENANZA METROPOLITANA NO. __

22 de abril de 2019, reinstalada el 24 de abril de 2019, se analizaron las peticiones de los 4 casos mencionados y se determinó las asignaciones de uso de suelo, edificación y forma de ocupación, fundamentadas en el análisis urbanístico del entorno y las condiciones físico-ambientales del mismo. Dichos casos se incorporan, como 8 nuevos polígonos, en la Matriz de Cambios 2019.

Consecuentemente, la Matriz de Cambios 2019 contiene ciento once (111) polígonos y pasa a formar parte de la presente Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de julio de 2016 que contiene el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0192 de diciembre de 2017, como anexo, en virtud de lo determinado en el segundo inciso del artículo IV.1.22 del Libro IV del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito que determina que la Matriz de Cambios forma parte del PUOS, como instrumento de trabajo para identificación y registro de los polígonos de cambio propuestos y aprobados en el PUOS.

Con la promulgación de la presente Ordenanza Modificatoria concluye el proceso de revisión, análisis y decisión que inició en el año 2016, desde que se detectaron las inconsistencias entre los mapas del PUOS y la Matriz de Cambios 2016, conocida y aprobada por el Concejo Metropolitano. El cuerpo edilicio aprueba la presente Ordenanza Modificatoria, sustentada en la Matriz de Cambios 2019, con el objetivo de que la ciudad, al inicio de la nueva administración municipal, cuente con el Plan de Uso y Ocupación de Suelo técnica y legalmente actualizado y sin inconsistencias rezagadas del proceso descrito en la presente Exposición de Motivos.

Por otra parte, en el Anexo 11 de la Ordenanza Metropolitana No. 171 que contenía el Plan de Uso y Ocupación de Suelo se establecía que los establecimientos que realizaban actividades de "galleras" tenían asignada la tipología Equipamiento Recreativo y deportes Zonal 2 (EDZ2), con relaciones de compatibilidad de uso de suelo permitidas en los usos de suelo Residencial 2 (R2), Residencial 3 (R3), Múltiple (M), Agrícola Residencial (AR), Recurso Natural Renovable (RNR).

El 7 de mayo de 2011, se realizó el referéndum constitucional y consulta popular en la que se generaron diez preguntas a la ciudadanía, entre ellas la pregunta ocho (8) que establecía lo siguiente: "está usted de acuerdo que en el cantón de su domicilio se prohíba los espectáculos que tengan por finalidad dar muerte al animal", en la ciudad de Quito, dicha consulta dio como resultado el que no están de acuerdo con la muerte del animal en espectáculos públicos. Una vez proclamados los resultados, el Consejo Nacional Electoral (CNE) notificó al Presidente de la República y este a la Asamblea Nacional. También a los municipios para que reformen o deroguen las normas u

ORDENANZA METROPOLITANA NO. __

ordenanzas que regulan o permiten este tipo de espectáculos en sus ciudades. Posterior a la proclamación de los resultados, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda bloqueó en el sistema informático de emisión de informes de compatibilidad de uso de suelo ICUS, para la actividad económica de "Galleras".

Con fecha 12 de abril de 2018, mediante Ordenanza Metropolitana No. 210, se modifica el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) vigente para el Distrito Metropolitano de Quito, donde la actividad económica relacionada con "Galleras", no se incluye en el listado de actividades económicas vigentes.

Mediante Oficio No. SGC-2018-2471 de fecha 03 de agosto de 2018, remitido a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda por disposición del Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, se solicita se coordinen acciones con la Comisión de Salud o con la Secretaría de Salud en torno a la petición presentada por la Asociación de Centros Deportivos Gallísticos Tradicionales de Pichincha "CEDEGALLOS".

Mediante Oficio No. STHV-DMGT-4436 de fecha 31 de agosto de 2018, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda solicitó a la Secretaría de Salud su pronunciamiento por escrito en el cual se establezca si los gallos de pelea son considerados o no animales de compañía, con la finalidad de determinar de que no se contraponen con la prohibición del literal a) del artículo... (8) de la Ordenanza No. 0048 que Regula la Tenencia, Protección y Control de la Fauna Urbana en el Distrito Metropolitano de Quito, en cuanto se refiere a la Prohibición a las que están sometidos los sujetos obligados respecto a la tenencia de animales de compañía, señala: "Maltratar o someter a práctica alguna a los animales que pueda producir en ellos sufrimiento o daños injustificados." En respuesta, la Secretaría de Salud mediante Oficio No. SS-AJ-2018-1330 del 10 de septiembre de 2018 en su parte medular señala lo siguiente: "El artículo primero, inciso segundo de la Ordenanza 0048, del 14 de abril del 2011, que regula la tenencia, protección y control de la fauna urbana en el Distrito Metropolitano de Quito, en lo pertinente, indica que la fauna urbana está comprendida por animales de compañía y animales de consumo y entre estos último menciona a las aves de corral, como lo es, en la especie, el gallo de pelea."

Finalmente, mediante oficio No. STHV-5852 de 26 de noviembre de 2018, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitió el informe con las consideraciones técnicas que permiten establecer la viabilidad para la incorporación de la actividad económica de galleras en el CIU vigente para el Distrito Metropolitano de Quito.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los informes Nos. (...), emitidos por la Comisión de Uso de Suelo.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 241 de la Constitución de la República señala que “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”;
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador señalan como competencias exclusivas de los gobiernos municipales las siguientes: “1. *Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;* 2. *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón*”;
- Que,** el literal b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- Que,** el literal e) de los artículos 54 y 84 del COOTAD determinan como una de las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, la elaboración y ejecución del plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias dentro de su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial;
- Que,** el literal c) del artículo 84 del COOTAD, determina entre las funciones del gobierno del distrito metropolitano, la de establecer el uso del suelo y urbanístico, para lo cual debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para áreas verdes y comunales;

ORDENANZA METROPOLITANA NO. __

- Que,** el literal n) del artículo 84 del COOTAD en cuanto se refiere a las Funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, establece la de Regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de actividades económicas, empresariales o profesionales, que se desarrollen en locales ubicados en la circunscripción territorial metropolitana con el objeto de precautelar el desarrollo ordenado de las mismas;
- Que,** el artículo 85 del COOTAD, establece que los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las asumidas de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que se les asigne;
- Que,** el artículo 87 del COOTAD establece como atribuciones del Concejo Metropolitano: *“Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones”;*
- Que,** El artículo 148 del Código Orgánico Ambiental establece, en lo que respecta a los espectáculos públicos con animales señala: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos prohibirán las corridas de toros cuya finalidad sea dar muerte al animal en los cantones en los que la Ciudadanía se pronunció en ese sentido en la consulta popular del 7 de mayo de 2011. Los demás espectáculos públicos con animales serán regulados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, en el ámbito de sus competencias.”;*
- Que,** el artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece como finalidad del Municipio: *“1. Regular el uso y la adecuado ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa (...)”;*
- Que,** la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 26, establece como competencia exclusiva del Distrito Metropolitano de Quito, la decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital;
- Que,** el Concejo Metropolitano de Quito mediante Ordenanza Metropolitana No. 0041, sancionada el 22 de febrero de 2015, aprueba el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial cuyo artículo 3 contiene: los principios

ORDENANZA METROPOLITANA NO. __

de la Planificación Metropolitana del Desarrollo y del Ordenamiento Territorial e identificación de ejes estratégicos, el diagnóstico general estratégico del Distrito Metropolitano de Quito, propuesta del componente estratégico de desarrollo y ordenamiento territorial, y Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y su anexo: cuadro general de usos y actividades PUOS-CIIU nivel 7;

Que, la Ordenanza Metropolitana No, 0041, sancionada el 22 de febrero de 2015, en su disposición transitoria única y su reforma contenida en la Ordenanza Metropolitana No.0095, sancionada el 28 de diciembre de 2015, aprueba el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y dispone que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en el plazo máximo de once meses presente para aprobación del Concejo Metropolitano de Quito el Plan de Uso y Ocupación del Suelo actualizado, como elemento componente del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, que permiten la vigencia de éste y su eficacia jurídica, de conformidad con el artículo 424 de la Constitución;

Que, el Libro IV Eje Territorial, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito contempla en el artículo Artículo IV.1.2 los principios de aplicación normativa; en el artículo Artículo IV.1.3. la facultad de resolución de especificaciones de orden técnico administrativo y absolución de consultas de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; en los artículos Artículo IV.1.4. y Artículo IV.1.5. se establece la protección a las autorizaciones de habilitación de suelo y de edificación licenciadas bajo el imperio de una norma anterior; y, el Artículo IV.1.147 señala que las modificatorias a la zonificación aprobada por el Concejo Metropolitano, en aplicación de la presente Ordenanza Metropolitana, y los ajustes requeridos por actualización de la cartografía predial, y polígonos de zonificación, sin que esto implique cambios a las asignaciones establecidas en los mapas y demás instrumentos de planificación, deberán estar documentados, incorporados y actualizados de manera permanente por la Secretaría rectora del territorio, hábitat y vivienda, en la base de datos georreferenciados, para la correcta emisión de los informes de Regulación Metropolitana;

Que, el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) es un instrumento de regulación metropolitana que, de acuerdo con el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, tiene por objeto la estructuración de la admisibilidad de usos y la edificación mediante la fijación de los parámetros y normas específicas para el uso, ocupación, habilitación del suelo y edificación;

ORDENANZA METROPOLITANA NO. __

- Que**, mediante Ordenanza metropolitana No. 127 sancionada el 25 de julio de 2016, fue aprobado el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y sus anexos, los cuales se elaboraron en base a la Matriz de Cambios 2016, instrumento de trabajo que sirvió para detallar, identificar y validar los cambios en materia de clasificación, uso de suelo y zonificación que conoció tanto la Comisión de Uso de Suelo como el Concejo Metropolitano de Quito y que debían corresponder a los mapas de Uso de Suelo y Forma de Ocupación y Edificabilidad que se anexaron al proyecto de Ordenanza Metropolitana No. 127;
- Que**, en la sesión extraordinaria del día miércoles 31 de mayo de 2017, convocada por la Comisión de Uso de Suelo, se resolvió solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda realizar un análisis pormenorizado de los cambios de clasificación, uso y zonificación del suelo que fueron realizados por esta Secretaría y que no constan en la Matriz de Cambios 2016, y elabore un proyecto de ordenanza modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, en la cual solo consten los cambios que fueron aprobados por el Concejo Metropolitano y que constan en la citada matriz;
- Que**, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, realizó el análisis solicitado y mediante oficio No. STHV-DMPPS-3293 del 23 de junio de 2017, remitió a la Comisión de Uso de Suelo el informe técnico sobre los casos no registrados en la Matriz de Cambios 2016, con los anexos gráficos y técnicos correspondientes;
- Que**, la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Extraordinaria de 13 de julio de 2017, conoció el informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en la cual se identifican y detallan los cambios incorporados en los mapas PUOS-U2 y PUOS-Z2 que no constan en la Matriz de Cambios 2016, instrumento que sirvió de base para la actualización del PUOS aprobada mediante Ordenanza Metropolitana No. 127;
- Que**, mediante oficio No. STHV-DMPPS-5009 de fecha 5 de septiembre de 2017 la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió a la Comisión de Uso de Suelo el análisis pormenorizado de un total de 354 cambios no registrados en la matriz de cambios que se detallan en el informe anexo al citado oficio;
- Que**, con fecha 7 de noviembre de 2017, mediante oficio No. STHV-DMPPS-6246, suscrito por el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, dirigido al Abogado Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de

ORDENANZA METROPOLITANA NO. __

Uso de Suelo, se remitió el denominado "*Informe compilatorio sobre los cambios registrados y no registrados en la Matriz de Cambios 2016 del PUOS*", que contenía los cambios realizados en el PUOS sintetizado en 5 carpetas y un cronograma de trabajo propuesto para la revisión de los casos;

Que, mediante oficio SA-POL 5089 de 12 de diciembre de 2017, la Secretaría de Ambiente remite el informe que contiene la justificación técnica de cambio de uso de suelo para 34 polígonos, los cuales fueron caracterizados conforme al enfoque eco-sistémico, sistema productivo, pendientes y susceptibilidad a incendios forestales. Dichos polígonos se inscriben dentro de las siguientes Ordenanzas Metropolitanas: i) Ordenanza nº010 que declara al Cerro Puntas como Área Natural Protegida Del Subsistema Metropolitano De Áreas Naturales Protegidas sancionada el 25 de agosto de 2014; ii) Ordenanza nº088 que declara a las microcuencas de los ríos Mashpi, Guaycuyacu y Sahuangal como Área Natural Protegida del Subsistema Metropolitano de Áreas Naturales Protegidas, sancionada el 31 de mayo de 2011; iii) Ordenanza nº 264 que declara a las microcuencas del sistema hídrico y arqueológico Pachijal como Área Natural Protegida del Subsistema Metropolitano de Áreas Naturales Protegidas sancionada el 26 de junio de 2012; iv) Ordenanza nº 409 que declara a Yunguilla como Área Natural Protegida del Subsistema Metropolitano de Áreas Naturales Protegidas, sancionada el 20 de junio de 2013 y; Ordenanza nº 446 del Área Natural de Intervención Especial y Recuperación (AIER) Pichincha – Atacazo sancionada el 11 de julio de 2013. Finalmente, el referido oficio incluye 9 casos que presentan condiciones especiales ambientales que requieren protección y no se encuentran inscritos dentro de Ordenanzas Metropolitanas.

Que, el 20 de diciembre de 2017, se sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 192 Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127 del 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS); en la que se sustituyeron los mapas de Uso de Suelo Principal y de Ocupación y Edificabilidad y se incorporó la Matriz de Cambios como instrumento de trabajo para la identificación y registro de los polígonos de cambio registrados en los mapas;

Que, con fecha 23 de abril de 2018, mediante oficio No. STHV-DMPPS-1845, suscrito por el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, dirigido al Abogado Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, se solicitó se determine por parte de la Comisión de Uso de Suelo la fecha de inicio para la revisión de los casos remitidos en los oficios números Que, STHV-DMPPS-5821 y STHV-DMPPS-6246, así como las acciones encaminadas a dicho fin, adjuntando un cronograma de trabajo;

ORDENANZA METROPOLITANA NO. __

Que, mediante Oficio No. SGC-2018-2471 de fecha 03 de agosto de 2018, remitido a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda por disposición del Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, se solicita se coordinen acciones con la Comisión de Salud o con la Secretaría de Salud en torno a la petición presentada por la Asociación de Centros Deportivos Gallísticos Tradicionales de Pichincha "CEDEGALLOS".

Que, mediante Oficio No. STHV-DMGT-4436 de fecha 31 de agosto de 2018, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda solicitó a la Secretaría de Salud su pronunciamiento por escrito en el cual se establezca si los gallos de pelea son considerados o no animales de compañía, con la finalidad de determinar de que no se contraponen con la prohibición del literal a) del artículo... (8) de la Ordenanza No. 0048 que Regula la Tenencia, Protección y Control de la Fauna Urbana en el Distrito Metropolitano de Quito, en cuanto se refiere a la Prohibición a las que están sometidos los sujetos obligados respecto a la tenencia de animales de compañía, señala: "Maltratar o someter a práctica alguna a los animales que pueda producir en ellos sufrimiento o daños injustificados." En respuesta, la Secretaría de Salud mediante Oficio No. SS-AJ-2018-1330 del 10 de septiembre de 2018 en su parte medular señala lo siguiente: "El artículo primero, inciso segundo de la Ordenanza 0048, del 14 de abril del 2011, que regula la tenencia, protección y control de la fauna urbana en el Distrito Metropolitano de Quito, en lo pertinente, indica que la fauna urbana está comprendida por animales de compañía y animales de consumo y entre estos último menciona a las aves de corral, como lo es, en la especie, el gallo de pelea."

Que, con fecha 09 de octubre de 2018, se llevó a cabo la primera mesa de trabajo con la Comisión de Uso de Suelo en la que se analizó la carpeta 3, Anexo 2A del denominado "*Informe compilatorio sobre los cambios registrados y no registrados en la Matriz de Cambios 2016 del PUOS*", que contiene 99 casos categorizados como "Poseen un Justificativo", en la que se analizaron la totalidad de los casos;

Que, con fecha 11 de octubre de 2018, se llevó a cabo la segunda mesa de trabajo con la Comisión de Uso de Suelo en la que se analizó la carpeta 3, Anexo 2B del denominado "*Informe compilatorio sobre los cambios registrados y no registrados en la Matriz de Cambios 2016 del PUOS*", que contiene 170 casos categorizados como "Criterio Técnico";

Que, con fecha 12 de octubre de 2018, se remitieron consultas a las entidades

ORDENANZA METROPOLITANA NO. __

responsables sobre 12 polígonos localizados en áreas históricas, 15 polígonos en áreas mineras, 40 polígonos categorizados como "dato perdido", así como la información referida a la Licencia Única de Actividades Económicas (LUAE) emitidas desde diciembre de 2011 a la fecha para 34 polígonos categorizados como "actividades económicas".

Que, mediante oficio No. STHV-5852 de 26 de noviembre de 2018, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite el informe con las consideraciones técnicas que permiten establecer la viabilidad para la incorporación de la actividad económica de galleras en el CIU vigente para el Distrito Metropolitano de Quito.

Que, con fecha 12 de febrero de 2019, se realizó la cuarta mesa de trabajo con la Comisión de Uso de Suelo en la que se analizó la carpeta 3, Anexo 2B del denominado "*Informe compilatorio sobre los cambios registrados y no registrados en la Matriz de Cambios 2016 del PUOS*", en la que se continuó con el análisis de los casos categorizados como "Criterio Técnico";

Que, con fecha 19 de marzo de 2019, se realizó la quinta mesa de trabajo con la Comisión de Uso de Suelo en la que se analizó la carpeta 3, Anexo 2B del denominado "*Informe compilatorio sobre los cambios registrados y no registrados en la Matriz de Cambios 2016 del PUOS*", en la que se continuó con el análisis de los casos categorizados como "Criterio Técnico";

Que, mediante oficio No. SGC-2019-1018 de fecha 26 de marzo de 2019, suscrito por el Abogado Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito solicita: "...un acta sumaria que recoja todos los antecedentes y aspectos solicitados tanto por los Señores Concejales y funcionarios municipales presentes en las mesas de trabajo realizadas desde su inicio en el citado tema, para lo cual deberá solicitar los informes legales y técnicos que considere pertinentes para la elaboración del referido informe";

Que, con fecha 28 de marzo de 2019 se realizó la sexta mesa de trabajo con la Comisión de Uso de Suelo en la que se analizó la carpeta 3, Anexo 2B del denominado "*Informe compilatorio sobre los cambios registrados y no registrados en la Matriz de Cambios 2016 del PUOS*", en la que se concluyó la revisión de los polígonos de la carpeta 3, Anexo 2B que contiene los casos categorizados como "Criterio Técnico";

ORDENANZA METROPOLITANA NO. __

Que, con fecha 03 de abril de 2019, se lleva a cabo la séptima mesa de trabajo con la Comisión de Uso de Suelo en la que se analizó la carpeta 3, Anexo 2C que contiene 51 casos categorizados como "Por Error"; y la carpeta 3, Anexo 2D que contiene 34 casos categorizados como "Origen no Determinado", del denominado "Informe compilatorio sobre los cambios registrados y no registrados en la Matriz de Cambios 2016 del PUOS", en la que se concluyó la revisión de ambos anexos;

Que, con fecha 05 de abril de 2019, mediante oficio No. STHV-DMPPS-01633, suscrito por el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, dirigido al Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano, se remitió el Informe que contiene las matrices de sistematización de las mesas de trabajo realizadas respecto de los 354 polígonos no previstos en el PUOS, oficio en el cual se recomienda además la revisión de la Carpeta 5, Anexo 2 del denominado "Informe compilatorio sobre los cambios registrados y no registrados en la Matriz de Cambios 2016 del PUOS", que contiene 18 casos con errores en la Matriz de Cambios 2016, adjuntando la documentación referida;

Que, El 12 de abril de 2019, mediante oficio No. STHV-DMPPS-01688, suscrito por el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, dirigido al Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano, se remite el Informe que contiene las matrices reorganizadas conforme lo dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo, organizando los casos en 3 grupos: 1) Aquellos que acogen lo constante en la Ordenanza No. 127, b) Aquellos que acogen lo constante en la Ordenanza No. 192, y c) Aquellos que tienen asignaciones de uso de suelo, forma de ocupación y edificabilidad distintos a los constantes en las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 127 y 192;

Que, El 26 de abril de 2019, mediante oficio No. STHV-DMPPS-2019-1877, suscrito por el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, dirigido al Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano, se remite el Informe que contiene las matrices reorganizadas conforme lo dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo, organizando los casos en 5 Matrices categorizadas de la siguiente manera: : a) Matriz 1: Polígonos que se incorporan en la Matriz de Cambios 2019; b) Matriz 2: Polígonos que corresponden a procesos administrativos para su incorporación al PUOS sustentados en ordenanzas o competencias administrativas de la STHV; c) Matriz 3: Polígonos en espera de verificación de información, relacionada a licencias metropolitanas urbanísticas, actividades económicas y concesiones mineras, que sustente su cambio en el PUOS; d) Matriz 4: Polígonos que

ORDENANZA METROPOLITANA NO. __

deberán considerarse en las reformas de las Ordenanzas de connotación Ambiental correspondientes y; e) Matriz 5: Polígonos que ratifican la reversión de asignaciones.

Que, en referencia al informe No. **XXX**, de **XXX** de abril de 2019, el Procurador Metropolitano, emite criterio legal y en su parte pertinente manifiesta: "(...)".

En ejercicio de la atribución que le confiere los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República; el artículo 8, numeral 1 y 6 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; el artículo 57, literal a), artículo 87, literal a), artículos 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo 91, numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo; y, artículo **XXX del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito:**

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA METROPOLITANA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 0127, DE 25 DE JULIO DE 2016, QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO (PUOS), MODIFICADA POR LAS ORDENANZAS METROPOLITANAS NO. 0192 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2017 Y NO. 210 DE 12 DE ABRIL DE 2018

Artículo Único.- Refórmense los mapas PUOS U2-2, Mapa de Uso de Suelo Principal y Mapa PUOS Z2-2, de Ocupación y Edificabilidad, anexos de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), modificada por la Ordenanza Metropolitana No. 0192 de 20 de diciembre de 2017, según lo establecido en la Matriz de Cambios 2019, correspondiente al Anexo No. 1 de la presente Ordenanza Modificatoria.

Disposiciones Generales.-

Primera.- Actualícese el Plan de Uso y Ocupación del Suelo con las asignaciones establecidas para los polígonos contenidos en la Matriz de Cambios 2019 (Anexo 1).

ORDENANZA METROPOLITANA NO. __

Segunda.- Incorpórense a esta Ordenanza Modificatoria los denominados:

Anexo No. 1: Matriz de Cambios 2019

Anexo No. 2: Mapa de que contiene los Polígonos que Reforman el mapa PUOS U2-2, de Uso de Suelo Principal de la Ordenanza No. 0127, modificada por la Ordenanza Metropolitana No. 0192;

Anexo No. 3: Mapa de que contiene los Polígonos que Reforman el Mapa PUOS Z2-2, de Ocupación y Edificabilidad de la Ordenanza No. 0127, modificada por la Ordenanza Metropolitana No. 0192;

Anexo No. 4: Matrices resultantes del proceso de análisis:

- Matriz 1: Polígonos en espera de verificación de información, relacionada a licencias metropolitanas urbanísticas, actividades económicas y concesiones mineras, que sustente su cambio en el PUOS;
- Matriz 2: Polígonos que deberán considerarse en las reformas de las Ordenanzas de connotación Ambiental correspondientes.

Disposición Reformatoria.-

Incorpórese al anexo denominado Plan de Uso y Ocupación de Suelo y el apéndice que contiene el listado de actividades del Clasificador Internacional Industrial Uniforme (CIIU), el cuadro de la tipologías de las actividades económicas y el cuadro de usos de suelo y sus relaciones de compatibilidad con actividades económicas y/o equipamientos, conforme al siguiente detalle:

CIIU	DESCRIPCIÓN	TIPOLOGÍA
R93290902	OTRAS ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO Y RECREATIVAS (EXCEPTO LAS DE PARQUES DE ATRACCIONES Y PARQUES TEMÁTICOS) NO CLASIFICADAS EN OTRA PARTE, INCLUYE GALLERAS.	Equipamiento Recreativo y Deportes Zonal (EDZ2)

TIPOLOGÍA	USOS DE SUELO CON RELACIÓN DE COMPATIBILIDAD PERMITIDA
Equipamiento Recreativo y Deportes Zonal (EDZ2)	<ul style="list-style-type: none"> • Residencial Urbano 2 (RU2) • Residencial Urbano 3 (RU3) • Múltiple (M) • Agrícola Residencial Urbano (ARU) • Agrícola Residencial Rural (ARR) • Residencial Rural 2 (RR2) • Recurso Natural / Producción Sostenible (RN/PS) • Equipamiento (E)

ORDENANZA METROPOLITANA NO. __

Disposiciones Transitorias.-

Primera.- En el plazo de 15 días, contados a partir de la fecha de sanción la presente Ordenanza Modificatoria, la Secretaría responsable de territorio, hábitat y vivienda cargará en la base cartográfica del PUOS la información de los polígonos que son objeto de cambio de uso de suelo, edificación y forma de ocupación que constan en el Anexo No. 1 de esta Ordenanza Modificatoria.

Segunda.- En el plazo de 120 días, contados a partir de la fecha de sanción la presente Ordenanza Modificatoria, una vez implementado el procedimiento de verificación de los polígonos constantes en el Anexo No. 4, Matriz 1: "Polígonos en espera de verificación de información, relacionada a licencias metropolitanas urbanísticas, actividades económicas y concesiones mineras, que sustente su cambio en el PUOS " de la presente ordenanza, la Secretaría responsable de territorio, hábitat y vivienda presentará dicho análisis a la Comisión de Uso de Suelo, para su conocimiento y oportuno tratamiento en el marco de una futura reforma al PUOS o al instrumento de planificación que lo suceda.

Tercera.- En el plazo de 180 días contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza Modificatoria, la Secretaría responsable de Ambiente en coordinación con la Secretaría responsable de territorio, hábitat y vivienda y/o las instancias vinculadas, deberá revisar y validar la propuesta de cambios correspondiente a los polígonos constantes en el Anexo No. 4, Matriz 2 "Polígonos que deberán considerarse en las reformas de las Ordenanzas de connotación Ambiental correspondientes " y encaminar, de ser técnicamente necesario, los procesos de reforma a las ordenanzas que se verían modificadas por los polígonos constantes en dicha matriz.

Cuarta.- La Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda elaborará y suscribirá el Reglamento para la actividad económica de galleras en el término de 60 días, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza modificatoria. Este instrumento será publicado en la página web institucional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

ORDENANZA METROPOLITANA NO. __**Disposición final.-**

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el ... de ... de 2019.

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de ... dede 2019.- Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de
Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

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

*Recibido
de Sergio
23/04/2018*

Oficio N° STHV-DMPPS-
DM Quito, **1845**
23 ABR 2018
GDOC- 2018 - 061649
2016-556488

Abogado
Sergio Garnica
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.

Asunto: En el texto

De mis consideraciones:

Mediante oficios N° STHV-DMPPS-5821 de 16 de octubre de 2017 y STHV-DMPPS-6246 de 7 de noviembre de 2017, en atención a lo solicitado por la Comisión de Uso de Suelo, en el marco de la actualización del PUOS, la Secretaría de Territorio remitió a Usted, en calidad de Presidente de la Comisión lo siguiente:

El primer oficio, se refiere al análisis de la Matriz de Cambios 2016 advirtiendo la existencia de 66 polígonos con inconsistencias detallados en el informe adjunto.

En el segundo oficio, se presentó el compendio de los cambios realizados en el PUOS no registrados en la Matriz de Cambios 2016 y una matriz que sintetiza en 5 carpetas todos los cambios realizados, detallados en informe adjunto a dicho oficio, así como el cronograma de trabajo para la revisión de los casos.

En tal virtud, se solicita comedidamente se determine por parte de la Comisión de Uso de Suelo la fecha de inicio para la revisión de los casos remitidos, disponiendo las acciones encaminadas a este fin, para lo cual se remite nuevamente el cronograma de trabajo propuesto.

Atentamente,

Jacobo Herdoíza B.
Arq. Jacobo Herdoíza B.
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Adj: Cronograma de trabajo
Copia Oficio n° STHV-DMPPS-5821 (16/10/2017)
Copia Oficio n° STHV-DMPPS-6246 (7/11/2017)

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**
Fecha: **23 ABR 2018** Hora **11:06**
N° HOJAS **5 hojas**
Recibido por: *[Signature]*

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ing. P. Cubillo	DMPPS	19.04.2018	<i>[Signature]</i>
Aprobado Por:	Arq. V. Tapia	DMPPS	19.04.2018	<i>[Signature]</i>

16 OCT 2017

Quito,

Oficio STHV-DMPPS- 5821

Abogado Sergio Garnica O. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO Presente.

ASUNTO: Informe sobre las inconsistencias detectadas en la Matriz de Cambios 2016.

De mi consideración:

En el marco de la elaboración de la propuesta de Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 127 del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) que fuera dispuesta por la Comisión de Uso de Suelo, en que se establece la sustitución de los mapas de Uso de Suelo (PUOS U2) y Forma de Ocupación y Edificabilidad (PUOS Z2) en concordancia con la Matriz de Cambios 2016, que sirvió como instrumento de registro y verificación de los cambios conocidos y aprobados por el Concejo Metropolitano; la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda realizó un análisis sobre la correspondencia entre los datos registrados en la referida matriz y los polígonos graficados en los mapas PUOS antes señalados, encontrando 66 polígonos con inconsistencias que se detallan en el informe adjunto, al que se ha incorporado las recomendaciones técnicas para corregirlas.

Lo que se remite para su conocimiento y consideración de las acciones correctivas que la Comisión de Uso de Suelo estime pertinentes adoptar.

Atentamente,

Arq. Jacobo Herdoiza B.

SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Table with 5 columns: ACCIÓN, RESPONSABLE, SIGLA UNIDAD, FECHA, SUMILLA. Row 1: Elaboración: M. González, DMPPS, 2017 10 13, [Signature]

Adjunto lo indicado.

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO RECEPCIÓN

Fecha. 16 OCT 2017 Hora 10:00

Nº. HOJAS - Ah -

Recibido por: [Signature]

CRONOGRAMA DE TRABAJO PROPUESTO PARA EL TRATAMIENTO DE LOS CASOS REGISTRADOS Y REGISTRADOS EN LA MATRIZ DE CAMBIOS 2016

Casos registrados en matriz de cambios 2016					
Temario	Tratamiento		Prioridad	Nºcasos	Localización en expediente
Semana 1					
Casos que constan en la Matriz de Cambios 2016 con graficación errónea en el PUOS.	Informe STHV que reporta los cambios en los mapas PUOS U2-2 Y PUOS Z2-2	1	46	Carpeta 5, Anexo 1.	
Caso duplicado en la Matriz de Cambios 2016.	Informe STHV que recomienda la eliminación del polígono duplicado.	1	1	Carpeta 5, Anexo 3.	
Casos que modifican información de la Matriz de Cambios 2016 por aplicación de la Ordenanza 172	Informe STHV y documentación de respaldo.	1	8	Carpeta 4.	
Casos por omisiones que la Comisión de Uso de Suelo determinó para análisis en la segunda reforma al PUOS	Informe STHV de las omisiones y Mesa de Trabajo.	2	6	Carpeta 2.	
Casos que presentan un error en la Matriz de Cambios 2016 y que tienen datos corregidos en los mapas.	Informe STHV que recomienda las correcciones a los datos de la matriz y Mesa de Trabajo.	2	19	Carpeta 5, Anexo 2.	
Total casos semana 1			80		
Casos no registrados en la Matriz de Cambios 2016					
Descripción		Tratamiento	Prioridad	Nºcasos	Localización en expediente
Semana 2					
Cambios no registrados en la Matriz de Cambios 2016 que poseen un justificativo.	Informe STHV que reporta los justificativos por cada caso y Mesa de Trabajo.	1	99	Carpeta 3, Anexo 2A.	
Cambios no registrados en Matriz de Cambios 2016 que se realizaron debido a un error.	Informe STHV que reporta el error y Mesa de Trabajo.	1	51	Carpeta 3, Anexo 2C.	
Total casos semana 2			150		
Semana 3					
Cambios no registrados en matriz de cambios 2016 que se realizaron con origen no determinado	Informe STHV y Mesa de Trabajo.	2	34	Carpeta 3, Anexo 2D.	
Cambios no registrados en matriz de cambios 2016 que se realizaron por criterio técnico ,parte 1	Informe STHV y Mesa de Trabajo.	2	85	Carpeta 3, Anexo 2B.	
Total casos semana 3			119		
Semana 4					
Cambios no registrados en matriz de cambios 2016 que se realizaron por criterio técnico ,parte 2	Informe STHV y Mesa de Trabajo.	3	85	Carpeta 3, Anexo 2B	
Total casos semana 4			85		
TOTAL CASOS ANALIZADOS			434		

Quito, - 7 11 2017
Oficio No. STHV-DMPPS-
TICKET GDOC: 6246

Abogado
Sergio Garnica O.
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.

ASUNTO: Informe compilatorio sobre los cambios registrados y no registrados en la Matriz de Cambios 2016 PUOS.

De mi consideración:

En atención a lo resuelto en la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo del 16 de octubre de 2017 en que se conoció sobre la propuesta de Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 127 del PUOS, se solicitó a esta dependencia se presente un compendio de los cambios realizados sobre la citada Ordenanza de tal forma que se conozca con exactitud todo el proceso sobre los cambios registrados en la Matriz de Cambios 2016 así como los que no fueron incorporados.

Al respecto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en atención a lo solicitado presenta en cinco carpetas todos los cambios realizados con los siguientes contenidos:

Carpeta	Subcarpeta	Contenido
1		Matriz de Cambios 2016 con 985 polígonos. Mapa general y mapas por Administraciones Zonales de los 985 polígonos de cambio.
2		Matriz de 12 omisiones. Mapa de 12 omisiones.
3	Informe de 354 casos no registrados en la Matriz de Cambios 2016	Informe de 354 casos no contemplados en Matriz de Cambios 2016. Mapa de 354 casos no contemplados en Matriz de Cambios 2016. Anexo 2: Informe técnico de análisis de 354 casos no contemplados en la Matriz de Cambios. Anexo 2A: Matriz de cambios no registrados en Matriz de Cambios 2016 que poseen un justificativo. Anexo 2B: Matriz de cambios no registrados en Matriz de Cambios 2016 que se realizaron por criterio técnico. Anexo 2C: Matriz de cambios no registrados en Matriz de Cambios 2016 que se realizaron debido a un error. Anexo 2D: Matriz de cambios no registrados en Matriz de Cambios 2016 que se realizaron con origen no determinado. Anexo 2E: Matriz de análisis de 170 cambios no contemplados en Matriz de Cambios 2016 realizados por criterio técnico. Anexo 2F: Matriz unificada de 354 cambios no registrados en Matriz de Cambios 2016.
4	Documentación de 8* casos constantes en la Matriz de Cambios 2016, modificados por Ord. 172	Matriz de 08 casos modificados en base a Ord. 172. Mapas de 08 casos modificados en base a Ord. 172.
5	Informe de 66 casos constantes en Matriz de Cambios 2016 que presentan inconsistencias entre los datos de la matriz y la graficación en los mapas PUOS U2-1, y PUOS Z2-1	Informe de 66 casos constantes en la matriz cuya información no se refleja en el PUOS. Anexo 1: Matriz de 47 casos constantes en la matriz con datos de asignación correctos e incorporados con errores de graficación. Anexo 1A: Mapas de 47 casos constantes en la matriz con datos de asignación correctos e incorporados con errores de graficación. Anexo 2: Matriz de 18 casos que presentan un error en la Matriz de Cambios 2016 y datos de asignación correctos en los mapas. Anexo 2A: Mapas de 18 casos que presentan un error en la Matriz de Cambios 2016 y datos de asignación correctos en los mapas. Anexo 3: Matriz de caso duplicado en la Matriz de Cambios 2016. Anexo 3A: Mapa de caso duplicado en la Matriz de Cambios 2016.

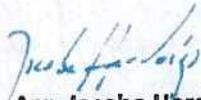
* 8 casos que constan en la Matriz de Cambios 2016 y que han sido actualizados entre el 26 de julio de 2016 y 30 de mayo de 2017, en base a la aplicación de los Art. 3,4,5 y Disposición General Sexta de la Ordenanza 172

Recibido
06-11-2017

En atención al requerimiento de la Comisión de Uso de Suelo, la Secretaría de Territorio adjunta una matriz con el cronograma de trabajo propuesto por esta dependencia para el tratamiento de los casos registrados y no registrados en la Matriz de Cambios 2016 para la segunda reforma a la Ordenanza No. 127 del PUOS.

Lo que se pone en su conocimiento y se somete al criterio y resolución de los concejales miembros de la Comisión de Uso de Suelo.

Atentamente,



Arq. Jacobo Herdoíza B.

SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	M. González	DMPPS	2017 11 06	AT CS
	P. Cubillo	DMPPS		

Adjunto lo indicado.

CRONOGRAMA DE TRABAJO PROPUESTO PARA EL TRATAMIENTO DE LOS CASOS REGISTRADOS Y REGISTRADOS EN LA MATRIZ DE CAMBIOS 2016

Casos registrados en matriz de cambios 2016						
Temario	Tratamiento recomendado	Prioridad	Nº Casos	Localización en expediente		
Semana 1						
Casos que constan en la Matriz de Cambios 2016 con graficación errónea el PUOS.	Informe STHV que reporta los cambios en los mapas PUOS U2-2 Y PUOS Z2-2	1	47	Carpeta 5, Anexo 1.		
Casos duplicados en la Matriz de Cambios 2016.	Informe STHV que recomienda la eliminación del polígono duplicado.	1	1	Carpeta 5, Anexo 3.		
Casos que modifican información de la Matriz de Cambios 2016 por graficación de la Ordenanza 172	Informe STHV y documentación de respaldo.	1	8	Carpeta 4.		
Casos por omisiones que la Comisión de Uso de Suelo determinó para análisis en la segunda reforma al PUOS	Informe STHV de las omisiones y Mesa de Trabajo.	2	6	Carpeta 2.		
Casos que presentan un error en la Matriz de Cambios 2016 y que tienen los correctos en los mapas.	Informe STHV que recomienda las correcciones a los datos de la matriz y Mesa de Trabajo.	2	18	Carpeta 5, Anexo 2.		
Total casos semana 1			80			
Casos no registrados en la Matriz de Cambios 2016						
Tratamiento recomendado						
Semana 2						
Casos no registrados en la Matriz de Cambios 2016 que poseen un justificativo.	Informe STHV que reporta los justificativos por cada caso y Mesa de Trabajo.	1	99	Carpeta 3, Anexo 2A.		
Casos no registrados en Matriz de Cambios 2016 que se realizaron debido a un error.	Informe STHV que reporta el error y Mesa de Trabajo.	1	51	Carpeta 3, Anexo 2C.		
Total casos semana 2			150			
Semana 3						
Casos no registrados en matriz de cambios 2016 que se realizaron con origen no determinado	Informe STHV y Mesa de Trabajo.	2	34	Carpeta 3, Anexo 2D.		
Casos no registrados en matriz de cambios 2016 que se realizaron por iterio técnico ,parte 1	Informe STHV y Mesa de Trabajo.	2	85	Carpeta 3, Anexo 2B.		
Total casos semana 3			119			
Semana 4						
Casos no registrados en matriz de cambios 2016 que se realizaron por iterio técnico ,parte 2	Informe STHV y Mesa de Trabajo.	3	85	Carpeta 3, Anexo 2B		
Total casos semana 4			85			
TOTAL CASOS ANALIZADOS			434			

2019 - 049348

25
136

Handwritten signatures and notes in blue ink.

Oficio N° STHV-DMPPS-2019- 1688
DM Quito,

12 ABR 2019

Abogado
Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano

Presente.

Asunto: Resumen de revisión de 354 casos no registrados en Matriz de Cambios 2016.

De mis consideraciones:

En relación al oficio n° STHV-DMPPS-01633 de 5 de abril de 2019, suscrito por el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda dirigido al Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano, mediante el cual se remitió la matriz y anexos que contienen el "Resumen de revisión de 354 casos no registrados en Matriz de Cambios 2016".

Y en atención a las observaciones realizadas por la Comisión de Uso de Suelo durante la reinstalación de la sesión ordinaria de dicha Comisión, llevada a cabo el 10 de abril de 2019, en la cual se solicitó organizar la información de la referida matriz en tres documentos separados en la cual se identifique los casos de la siguiente manera: "Casos que acogen las asignaciones constantes en la ordenanza n°127", "Casos que acogen las asignaciones constantes en la Ordenanza °192" y "Casos con asignación diferente a la Ord. 127 y Ord. 192", manteniendo para cada documento la estructura de los Anexos 2A, 2B, 2C, y 2D, se remite la información en la organización y el formato solicitado por la Comisión de Uso de Suelo para los fines pertinentes.

Atentamente,

Handwritten signature of Jacobo Herdoíza B.
Arq. Jacobo Herdoíza B.
**SECRETARIO DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adj. Matriz y Anexos

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Revisado por:	Arq. V. Tapia	DMPPS	12.04.2019	<i>Handwritten initials</i>
Elaborado por:	Ing. P. Cubillo	DMPPS	12.04.2019	<i>Handwritten initials</i>

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: 12 ABR 2019 HORA: 15:47

N° HOJAS: 15
Recibido por: *Handwritten signature*

49/41

Quito, 26 de Abril del 2019

Señor Concejal
Sergio Garnica Ortiz

PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO.

Arquitecto

Jacobo Herdoíza

SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA.

Economista

Ramiro Viteri

ADMINISTRADOR GENERAL MUNICIPIO DE QUITO

Presente

2019-056011 90
7
2019-004218
QUITO SECRETARIA GENERAL DEL MUNICIPIO
FECHA: 26 ABR 2019 11:40
N° HOJA: 08
Recibido por: ALEX P.

De mi consideración:

El pasado día miércoles 24 de Abril del 2019, en sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, reinstalada por la sesión del día Lunes 22 del mes en curso, de manera unánime, los concejales que conforman esta comisión, aprobaron el cambio de zonificación y uso de suelo del predio No. 5786586 Clave Catastral 11812 01 005 signado como lote #3 de propiedad de mi familia Arroyo Acosta; aprobación que la realizaron como compensación a la falta de indemnización por parte del municipio de Quito de los 162.985,97m² (16,2hectareas) de nuestro predio que esta institución viene utilizando desde el año 2000; tanto con la ocupación para la construcción del relleno Sanitario de Zámbriza obra realizada por parte de EMASEO, como por la expropiación para la construcción de la prolongación norte de la Avenida Simón Bolívar realizada por la EPMMOP y cuyos metrajes son los siguientes:

- Relleno Sanitario de Zambiza, 96.909,63m²; ocupación que aún no cuenta con la respectiva declaratoria de utilidad pública por lo que, todavía consta a nombre de Luis Anneo Arroyo Acosta y otros.
- Av. Simón Bolívar, 66.076,34m²; con juicio de expropiación que se encuentra en conocimiento del Juzgado Décimo de lo Civil de Pichincha con número 422 - 2004

La comisión de uso de suelo decidió otorgar al predio No. 5786586 dos nuevas zonificaciones y uso de suelo, en sus secciones norte y sur, siendo estas:

1.- Sección Norte; zonificación A1 (A602-50) RR1

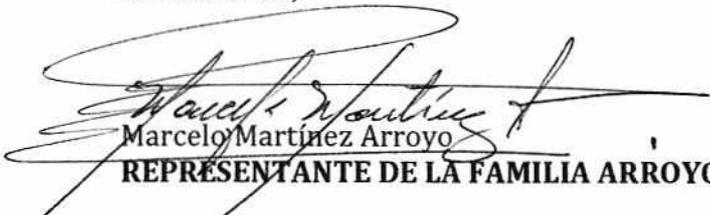
2.- Sección Sur; zonificación A10 (A604-50) RR1

Considero pertinente a nombre de la familia Arroyo Acosta, ratificarme en la aceptación de las nuevas zonificaciones asignadas a nuestro predio; y además, dejar

constancia que estamos prestos a firmar con el Municipio de Quito un instrumento legal que recoja este acuerdo entre las partes y en cuanto se haya realizado- vía ordenanza- el cambio de zonificación antes manifestado, procederemos a transferir a favor del municipio de Quito el dominio de las áreas afectadas mediante escrituras publica; así como también, solicitaremos al juez Décimo de lo Civil de Pichincha que, para nuestro juicio de expropiación número 422 - 2004, señale día y hora con el fin de presentar formalmente el desistimiento de dicho juicio; renunciando además a cualquier reclamo de indemnización a futuro.

Acompaño a la presente carta, copias de la documentación que avala el metraje de la ocupación realizada por parte del Municipio de Quito a nuestro predio; documentación que también reposa, en los departamentos jurídicos de la EPMMOP y EMASEO.

Atentamente,



Marcelo Martínez Arroyo

REPRESENTANTE DE LA FAMILIA ARROYO ACOSTA

Cel. 0992757163

m.martinez2018-outlook.es

Pasaje La Paz 2531y Av. 6 de Diciembre Ed. La Paz Dep, 6a

Nota: Adjunto por Relleno Sanitario de Zambiza: copia IRM lote 1.1 predio No. 5789030, copia plano lote 1.1 ocupado en Relleno Sanitario de Zambiza; Expropiación Av. Simón Bolívar: copia Ficha Catastral actualizada, levantamiento topográfico EPMMOP.

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio STHV-DMPPS-2019-

1919

DM Quito,

FECH: 29 ABR 2019 HORA: 10:47

Nº HOJAS: 21 - (plus) 03

29 ABR 2019

Recibido por: Arza P.

Abogado
Diego Cevallos**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.-

Asunto: Proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza
Metropolitana No. 127 del PUOS.

Señor Secretario:

En relación al oficio n° STHV-DMPPS-01633 de 5 de abril de 2019, suscrito por el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda y dirigido al Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano, mediante el cual se remitió la matriz y anexos que contienen el "Resumen de revisión de 354 casos no registrados en Matriz de Cambios 2016".

En atención a las observaciones realizadas por la Comisión de Uso de Suelo durante la reinstalación de la sesión ordinaria de dicha Comisión, llevada a cabo el 10 de abril de 2019, en la cual se solicitó organizar la información de la referida matriz en tres documentos separados en la que se identifique los casos de la siguiente manera: "Casos que acogen las asignaciones constantes en la ordenanza n°127", "Casos que acogen las asignaciones constantes en la Ordenanza 192" y "Casos con asignación diferente a la Ord. 127 y Ord. 192", manteniendo, para cada documento, la estructura de los Anexos 2A, 2B, 2C, y 2D.

En atención al oficio n°SGC-2019-1291 de 23 de abril de 2019, mediante el cual Abogado Diego Cevallos refiere a la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo llevada a cabo el 22 de abril de 2019 en la que la referida Comisión resolvió: "...se remita el informe correspondiente con las observaciones realizadas por la Comisión, mismo que será analizado en la reinstalación de la Comisión que se llevará a cabo el día miércoles 24 de abril de 2019".

En relación al oficio No. STHV-DMPPS-2019-1877 del 26 de abril de 2019, suscrito por el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, dirigido al Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano, mediante el cual se remite el Informe que contiene las matrices reorganizadas conforme lo dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo, organizando los casos en 5 Matrices categorizadas de la siguiente manera: a) Matriz 1: Polígonos que se incorporan en la Matriz de Cambios 2019; b) Matriz 2: Polígonos que corresponden a procesos administrativos para su incorporación al PUOS sustentados en ordenanzas o competencias administrativas de la STHV; c) Matriz 3: Polígonos en espera de verificación de información, relacionada a licencias metropolitanas urbanísticas, actividades económicas y concesiones mineras, que sustente su cambio en el PUOS; d) Matriz 4: Polígonos que deberán considerarse en las reformas de las Ordenanzas de connotación Ambiental correspondientes y; e) Matriz 5: Polígonos que ratifican la reversión de asignaciones.

Y en atención a la sesión ordinaria de Comisión de Uso de Suelo llevada a cabo el 22 de abril de 2019, reinstalada el 24 de abril de 2019, en la cual se dispuso a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remitir el proyecto de Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de Julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), modificada por las Ordenanzas Metropolitanas No. 0192 de 20 de Diciembre de 2017 y No. 210 de 12 de Abril de 2018; y durante la cual, la Comisión de Uso de Suelo dispuso analizar, por petición expresa de los propietarios de los inmuebles, las condiciones urbanísticas y físico-ambientales del entorno, de 4 casos que no forman parte de los 354 polígonos no registrados en la Matriz de Cambios 2016. Como resultado de dicho análisis, la

Comisión de Uso de Suelo dispuso incorporar al proceso de actualización del PUOS y a la Matriz de Cambios 2019, en virtud de la facultad edilicia contenida en el artículo IV.1.18 del Libro IV del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, los 4 casos mencionados, y determinó las asignaciones de uso de suelo, edificación y forma de ocupación de los mismos. Consecuentemente, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, en atención a lo dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo, ha incorporado los 4 casos que no forman parte de los 354 polígonos no registrados en la Matriz de Cambios 2016, como 8 nuevos polígonos en la Matriz de Cambios 2019, los cuales se detallan a continuación:

- **Caso 1:** predio n° 5789586 perteneciente a la familia Arroyo Acosta, que corresponde a 2 polígonos de cambio codificados como 001CUS y 002CUS.
 - En Mesa de Trabajo de la Comisión de Uso de Suelo (CUS) de fecha 22 de enero de 2019, previo a la presentación del caso de análisis por parte del Sr. Marcelo Arroyo, se resolvió solicitar a la STHV mantener las reuniones necesarias con el o los representantes de la familia Arroyo Acosta, con el objetivo de viabilizar una posible solución al problema presentado en dicha mesa de trabajo.
 - El administrado ha solicitado al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que en compensación por la ocupación, por parte de dos entidades municipales, de dos fracciones del terreno de propiedad de la familia Arroyo Acosta; la primera por parte de EMASEO en relación al relleno de Zámiza, en un área de 9.6 ha de terreno y la segunda por parte de la EPMMP en la prolongación de la Avenida Simón Bolívar, en un área de 7.3 ha de terreno, se autorice el cambio de uso de suelo y de zonificación, para el lote con número de predio 5786586, pasando de Área de Promoción (Z) y Protección Ecológica con zonificación A25002-1.5, a Residencial Urbano 2 (RU2) con zonificación A604-50.
 - Es importante mencionar que, por petición de la Familia Arroyo Acosta, quienes argumentaron las afectaciones previamente mencionadas, el Concejo Metropolitano del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la sanción de la Ordenanza Metropolitana No. 192 del 20 de diciembre de 2017, autorizó el cambio normativo referente a asignación de zonificación para los siguientes lotes, de propiedad de dicha familia:
 - Para el lote con número predial 5786585 de 8.8 ha. aproximadamente, se autorizó el cambio pasando de Protección Ecológica con zonificación A25002-1.5 a Residencial Rural 1 con zonificación A1002-35.
 - Para el lote con número predial 5786586, se autorizó el cambio pasando de Protección Ecológica con zonificación A25002-1.5 a Área de Promoción (Z) con zonificación Z2 (ZC), para una fracción de dicho lote con una superficie de 12 ha. aproximadamente.
 - En sesión ordinaria de Comisión de Uso de Suelo llevada a cabo el 22 de abril de 2019, reinstalada el 24 de abril de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, después de analizar las condiciones urbanísticas del entorno y las condiciones físico-ambientales del mismo y en compensación por las afectaciones realizadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a las propiedades inmuebles de la familia Arroyo Acosta, dispuso que se incorpore a la propuesta de Matriz de Cambios 2019, para el predio n° 5789586 las siguientes asignaciones urbanísticas: Uso de Suelo Residencial Rural 1 (RR1) con zonificaciones A1 y A10, según lo detallado en el Anexo 5 del presente documento.
 - Mediante Oficio sin nombre del 26 de abril de 2019, con referencia Gdoc: 2019-055786, dirigido al Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, al Arquitecto Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda y al Economista Ramiro Viteri, Administrador General Municipio de Quito, el Señor Marcelo Martínez Arroyo, Representante de la familia Arroyo Acosta, manifiesta lo siguiente:

“...Considero pertinente a nombre de la familia Arroyo Acosta, ratificarme en la aceptación de las nuevas zonificaciones asignadas a nuestro predio; y además, dejar expresa constancia que estamos prestos a firmar con el Municipio de Quito un instrumento legal que recoja este acuerdo entre las partes y en cuanto se haya realizado-

vía ordenanza- el cambio de zonificación antes manifestado, procederemos a transferir a favor del municipio de Quito el dominio de las áreas afectadas mediante escrituras pública; así como también, solicitaremos al juez Décimo de lo Civil de Pichincha que, para nuestro juicio de expropiación número 422 – 2004, señale día y hora con el fin de presentar formalmente el desistimiento de dicho juicio; renunciando además a cualquier reclamo de indemnización a futuro.”

- **Caso 2:** predio n° 5097027 propiedad de ZAIMELLA del Ecuador S.A. que corresponde a 1 polígono de cambio, codificado como 003CUS.
 - El Abogado Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-0858-O, del 16 de abril de 2019, dirigido al Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, menciona que: *“Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo... remito a usted el oficio suscrito por el Sr. Giovanni Di Mella Vespa, representante de la Empresa Zaimella del Ecuador S. A., quien solicita que se incluya en el análisis de la reforma del P.U.O el cambio de uso de suelo del predio No. 5097027, a fin de que se analice el presente caso y se remita para conocimiento de la Comisión el informe correspondiente.”*
 - Mediante oficio sin nombre del 20 de marzo de 2019, dirigido al Abg. Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, con referencia Gdoc: 2018-111949, el señor Giovanni Di Mella Vespa solicita se conceda autorización para emitir la LMU20 requerida para la ampliación de la planta de la empresa Zaimella, hasta un coeficiente de ocupación de uso de suelo del 80% en PB. Esto justificado, según los promotores, bajo el argumento que la empresa ha realizado desde el año 2009 hasta la presente fecha inversiones de por lo menos cuarenta (40) millones de dólares, lo cual beneficia al Distrito Metropolitano de Quito y adicionalmente, planifica invertir hasta el año 2020, diez (10) millones de dólares adicionales; de igual manera, la empresa Zaimella emplea directamente a 537 personas.
 - Consecuentemente, en sesión ordinaria de Comisión de Uso de Suelo llevada a cabo el 22 de abril de 2019, reinstalada el 24 de abril de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, después de analizar las condiciones urbanísticas del entorno y las condiciones físico-ambientales del mismo y en base a los argumentos presentados por el señor Giovanni Di Mella Vespa mediante oficio con referencia Gdoc: 2018-111949, dispuso que se incorpore a la propuesta de Matriz de Cambios 2019, para el predio n° 5097027, las siguientes asignaciones urbanísticas: Uso de Suelo Industrial 2 (I2) y zonificación A45, según lo detallado en el Anexo 6 del presente documento.
- **Caso 3:** predios n° 281636, 102572, 531783, 281634 y 281636 localizados en la parroquia de Tumbaco en la Av. Interoceánica, que corresponde a 2 polígonos de cambio codificados como 004CUS y 005CUS.
 - Mediante oficio No. SGC-2018-3132 del 02 de octubre de 2018, mediante el cual por disposición del Abg. Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, se remite el oficio con referencia Gdoc: 2018-145665, suscrito por la Abg. Paola Romero Dueñas, representante de COMERCIAL KYWI S.A., quien solicita el cambio de zonificación del predio No. 281644, ubicado en el sector de Chiviqui – La Cerámica, parroquia Tumbaco, sustentando que, casi la totalidad del eje de la vía Interoceánica cuenta con un uso de suelo Múltiple (M), a excepción del predio en estudio y los inmuebles colindantes al mismo, adicionalmente solicita se remita para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo el informe sobre la factibilidad de lo solicitado.
 - Mediante Oficio No. STHV-DMPPS-05732 de 20 de noviembre de 2018, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite al Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, el análisis técnico solicitado mediante oficio No. SGC-

2018-3132 del 02 de octubre de 2018, en el cual, en su parte pertinente, señala: “...Con lo mencionado y la base jurídica indicada, se ratifica que la clasificación del suelo, el uso principal, así como las asignaciones de zonificación, son las determinadas en los mapas constantes en el PUOS vigente a través de las respectivas ordenanzas metropolitanas, y que los cambios no se realizan de manera individual o de lote en lote, sino que implican estudios técnicos que sustentan dichos cambios, amparados en los instrumentos de planificación constantes en el Régimen Administrativo del Suelo para el DMQ.

Es importante indicar que si bien el cambio de uso de suelo y zonificación de este predio a uso de suelo Múltiple complementaría la conformación de un eje comercial acorde a las dinámicas económicas que se evidencia a lo largo de toda la vía interoceánica, esto se debe realizar a través de los instrumentos de planificación previstos en el Régimen del Suelo.”

- Consecuentemente, en sesión ordinaria de Comisión de Uso de Suelo llevada a cabo el 22 de abril de 2019, reinstalada el 24 de abril de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, después de analizar las condiciones urbanísticas del eje de la vía Interoceánica, las condiciones físico-ambientales del mismo y en base a los argumentos presentados por la Abg. Paola Romero Dueñas, representante de COMERCIAL KYWI S.A. y mediante el concepto urbano de homologación del sector colindante, dispuso que se incorpore a la propuesta de Matriz de Cambios 2019, para los predios n° 281636, 102572, 531783, 281634 y 281636, las siguientes asignaciones urbanísticas: Uso de Suelo Múltiple (M) y zonificación A26, según lo detallado en el Anexo 7 del presente documento.
- **Caso 4:** ochenta (80) predios que comprende la Hacienda Nápoles en la parroquia de Puenbo, que corresponde a 3 polígonos de cambio codificados como 006CUS, 007CUS y 008CUS.
 - La solicitud de revisión del proyecto urbanístico arquitectónico especial denominado Hacienda Nápoles, ingresó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante Ticket 2015-077779 el 12 de mayo de 2015, obteniendo los respectivos informes de viabilidad por parte de la Mesa Técnica de PUAE y los respectivos informes favorables por parte de las Secretarías de Movilidad y Ambiente, cuyo estado actual, en base a la normativa vigente es la de Cálculo de Concesión Onerosa de Derechos.
 - Mediante oficio ingresado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante Ticket 2018-162454 el 05 de abril de 2019, suscrito por el Sr. Álvaro Pérez, promotor del PUAE Hacienda Nápoles, en representación de Agropersal Cía. Ltda. y María Elena e Irene Salazar Anderson, se solicita y manifiesta lo siguiente:

*“...se sirva disponer a quien corresponda, corrija el USO DE SUELO en la totalidad de los lotes de terreno de la Hacienda Nápoles, asignándoles la zonificación A1(A602-50) y A2(A1002-35).
De igual manera, creo importante manifestar que los promotores del PUAE HACIENDA NAPOLES están dispuestos a no continuar con dicho proyecto, siempre y cuando el Ilustre Municipio de Quito proceda con el cambio del uso del suelo solicitado”.*
 - Mediante oficio ingresado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante Ticket 2018-162454 el 15 de abril de 2019, suscrito por el Sr. Álvaro Pérez, promotor del PUAE Hacienda Nápoles, en representación de Agropersal Cía. Ltda. y María Elena e Irene Salazar Anderson, se solicita: *“...Se corrija el uso de suelo en la totalidad de los lotes de terreno de la Hacienda Nápoles, asignándoles la zonificación A2(A1002-35), con el propósito que dichos predios se unifiquen con el uso de suelo del resto de predios en el sector”.*
 - Consecuentemente, en sesión ordinaria de Comisión de Uso de Suelo llevada a cabo el 22 de abril de 2019, reinstalada el 24 de abril de 2019, la Comisión de Uso de Suelo,

después de analizar las condiciones urbanísticas del entorno y las condiciones físico-ambientales del mismo y en base a lo solicitado por el Sr. Álvaro Pérez, promotor del PUAE Hacienda Nápoles, en representación de Agropersal Cía. Ltda. y María Elena e Irene Salazar Anderson, dispuso que se incorpore a la propuesta de Matriz de Cambios 2019, para ochenta (80) predios que comprende la Hacienda Nápoles, las siguientes asignaciones urbanísticas: i) para el 83% del área útil del predio, el uso de suelo Agrícola Residencial (AR), con zonificación A2 y, ii) para el 13% del área útil del predio, el uso de suelo Recurso Natural / Producción Sostenible (RN/PS), con zonificación A4, según lo detallado en el Anexo 8 del presente documento.

Por lo antes expuesto, la denominada Matriz de Cambios 2019 a incorporarse dentro de la propuesta de la *Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de Julio De 2016, que contiene el Plan De Uso y Ocupación De Suelo (PUOS), modificada por las Ordenanzas Metropolitanas No. 0192 de 20 de Diciembre De 2017 y No. 210 de 12 de Abril de 2018*, contendría un total de ciento once (111) polígonos.

Finalmente, se remite como documentos anexos al presente memorando lo siguiente:

- **Anexo No. 0:** Propuesta de Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, De 25 de Julio de 2016, que contiene el Plan De Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), modificada por las Ordenanzas Metropolitanas No. 0192 de 20 de Diciembre de 2017 y No. 210 de 12 de Abril de 2018;
- **Anexo No. 1:** Matriz de Cambios 2019;
- **Anexo No. 2:** Mapa de que contiene los Polígonos que Reforman el mapa PUOS U2-2, de Uso de Suelo Principal de la Ordenanza No. 0127, modificada por la Ordenanza Metropolitana No. 0192;
- **Anexo No. 3:** Mapa de que contiene los Polígonos que Reforman el Mapa PUOS Z2-2, de Ocupación y Edificabilidad de la Ordenanza No. 0127, modificada por la Ordenanza Metropolitana No. 0192;
- **Anexo No. 4:** Matrices resultantes del proceso de análisis:
 - Matriz 1: Polígonos en espera de verificación de información, relacionada a licencias metropolitanas urbanísticas, actividades económicas y concesiones mineras, que sustente su cambio en el PUOS;
 - Matriz 2: Polígonos que deberán considerarse en las reformas de las Ordenanzas de connotación Ambiental correspondientes;

Información que se remite para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Jacobo Herdoíza B.

SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Acción	Responsable	Sigla Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Arq. Vladimir Tapia	DMPPS - STHV	2019-04-29	<i>z/A</i>

Cc. Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

[Handwritten signatures and notes]

Hc. 2019 - 055541

1877

Oficio N° STHV-DMPPS-2019-
DM Quito,

26 ABR 2019

2018 - 06 / 649

Abogado
Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano

Presente.

Asunto: resumen de revisión de 354 casos no
registrados en Matriz de Cambios 2016.

De mis consideraciones:

En atención al oficio n°SGC-2019-1291 de 23 de abril de 2019, mediante el cual Abogado Diego Cevallos refiere a la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo llevada a cabo el 22 de abril de 2019 en la que la referida Comisión resolvió: "...se remita el informe correspondiente con las observaciones realizadas por la Comisión, mismo que será analizado en la reinstalación de la Comisión que se llevará a cabo el día miércoles 24 de abril de 2019".

Al respecto, remito las matrices re-categorizadas conforme lo manifestado en la Comisión de Uso de Suelo, que se organizan de la siguiente manera:

- Matriz 1: Polígonos que se incorporan en la Matriz de Cambios 2019
- Matriz 2: Polígonos que corresponden a procesos administrativos para su incorporación al PUOS sustentados en ordenanzas o competencias administrativas de la STHV;
- Matriz 3: Polígonos en espera de verificación de información, relacionada a licencias metropolitanas urbanísticas, actividades económicas y concesiones mineras, que sustente su cambio en el PUOS;
- Matriz 4: Polígonos que deberán considerarse en las reformas de las Ordenanzas de connotación Ambiental correspondientes.
- Matriz 5: Polígonos que ratifican la reversión de asignaciones.

Se informa además que la información remitida contiene únicamente los 354 casos remitidos mediante oficios n° STHV-DMPPS-5009 de 05 de septiembre de 2017 y n° STHV-DMPPS-6246, de 7 de noviembre de 2017.

Información que se remite para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ing. P. Cubillo	DMPPS	25.04.2019	
Aprobado por:	Arq. V. Tapia	DMPPS	25.04.2019	

Adj: Matrices impresas y en digital

Vento; adjunto al exp.
de trato en COS 08-04-2019

2018-061649

27
121

2019.04.07.20

*Cambios Uso
Suelo
05/07/2019*



Oficio STHV-DMPPS-01633
DM Quito,

5 ABR 2019

Abg. Diego Cevallos

SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO METROPOLITANO



FECHA: 05 ABR 2019 HORA: 16H55

Nº HOJAS: VEINTE Y SEIS

Recibido por: *[Signature]*

Señor Secretario:

En relación al oficio nº STHV-DMPPS-5009 de 05 de septiembre de 2017 suscrito por el Arq. Jacobo Herdoíza dirigido al Abogado Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, en el cual se remite el informe que contiene el detalle de los 354 casos que no constan en la Matriz de Cambios 2016, estableciendo los criterios y temporalidad de los cambios.

En relación con el oficio nºSTHV-DMPPS-5821 de 16 de octubre de 2017, suscrito por el Arq. Jacobo Herdoíza dirigido al Abogado Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, mediante el cual se remite el informe que identifica 66 casos con inconsistencias entre la Matriz de Cambios 2016 y lo graficado en el PUOS, para su conocimiento y consideración de las acciones correctivas pertinentes.

En relación con el oficio nº STHV-DMPPS-6246, de 7 de noviembre de 2017, suscrito por el Arq. Jacobo Herdoíza dirigido al Abogado Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, se remite el denominado "Informe compilatorio sobre los cambios registrados y no registrados en la Matriz de Cambios 2016 del PUOS", que compendia los cambios realizados en el PUOS sintetizado en 5 carpetas y un cronograma de trabajo propuesto para la revisión de los casos, cuyas carpetas fueron organizadas de la siguiente manera:

- Carpeta 1: Matriz de Cambios 2016 con 985 polígonos
 - Mapas y Matriz
- Carpeta 2: Matriz de 12 Omisiones
 - Mapas y Matriz
- Carpeta 3: Informe 354 casos
 - Informe, Mapas, Anexos 1 (Cronología PUOS) y Anexo 2 (Anexo 2A al 2F)
- Carpeta 4: Documentación 08 casos modificados por Ord. 172
 - Mapas, Matriz, Expedientes

SECRETARÍA DE
TERRITORIO

- Carpeta 5: Informe 66 casos constantes en matriz con errores de asignación en el PUOS
 - Informe, Anexos 1,2 y 3.

En relación al oficio n° STHV-DMPPS-1845 de **23 de abril de 2018**, suscrito por el Arq. Jacobo Herdoíza dirigido al Abogado Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, mediante el cual se solicitó **se determine por parte de la Comisión de Uso de Suelo la fecha de inicio para la revisión de los casos** remitidos en los oficios n°STHV-DMPPS-5821 y STHV-DMPPS-6246, así como las acciones encaminadas a dicho fin, adjuntando un cronograma de trabajo.

En atención con las disposiciones realizadas por la Comisión de Uso de Suelo en las mesas de trabajo realizadas los días, 9 y 11 de octubre de 2018, 29 de enero de 2019, 12 de febrero de 2019, 19 de marzo de 2019, 28 de marzo de 2019 y 03 de abril de 2019 en las cuales se revisó y analizó la carpeta 3, Anexo 2A ,2B, 2C y 2D del denominado *"Informe compilatorio sobre los cambios registrados y no registrados en la Matriz de Cambios 2016 del PUOS"*,

En atención al oficio SGC-2019-1018 de fecha 26 de marzo de 2019 recibido en esta dependencia con número de la referencia GDOC 2018-061649 el 27 de marzo de 2018, mediante el cual solicita *"un acta sumaria que recoja todos los antecedentes y aspectos solicitados tanto por los Señores Concejales y funcionarios municipales presentes en las mesas de trabajo realizadas desde su inicio en el citado tema, para lo cual deberá solicitar los informes legales y técnicos que considere pertinentes para la elaboración del referido informe."*

Y en atención al oficio n° SGC-2019-1106 de fecha 4 de abril de 2019 recibido en esta dependencia con número de la referencia GDOC-01649 el 5 de abril de 2019, mediante el cual solicita *" se remita en un plazo de 24 horas, a los Señores miembros de la Comisión de Uso de Suelo, el informe final sobre las sistematización de las mesas de trabajo realizadas respecto de los 354 polígonos no previstos en el PUOS, mismo que será analizado en la sesión del 8 de abril de 2019"*.

Al respecto, se remite una matriz denominada *"Resumen de las mesas de trabajo 354 casos"* la cual recoge las disposiciones realizadas por los señores Concejales y la información solicitada por la Comisión de Uso de Suelo y tiene la siguiente estructura:

- Anexo 2A. Casos con Justificativo
 - En Matriz de Cambios 2016 y Ordenanzas
- Anexo 2B. Casos por Criterio Técnico
 - Actividades Económicas, Ambiente, Áreas de promoción, Áreas Históricas, Concesión Minera, Equipamientos, Grado de Consolidación



Urbana, Potencial de expansión urbana, Protección Especial, Protección Ecológica.

- Anexo 2C. Casos realizados por error
- Anexo 2D. Casos con origen no determinado

Se remite la información de respaldo de las carpetas Anexo 2A, 2B, 2C y 2D solicitada por la Comisión de Uso de Suelo en formato digital.

Información que se remite para su ratificación o rectificación. Se informa además que el presente archivo no contiene los casos de análisis solicitados por la Comisión de Uso de Suelo que no constan dentro de los 354 casos.

Por otra parte, se recomienda se solicite a la Comisión de Uso de Suelo, la revisión de la Carpeta 5 Anexo 2 del denominado "Informe compilatorio sobre los cambios registrados y no registrados en la Matriz de Cambios 2016 del PUOS", que contienen **18 casos con errores en la Matriz de Cambios 2016**, los cuales se remiten en la documentación adjunta.

ANÁLISIS DE PREDIOS QUE NO SE ENCUENTRAN DENTRO DE LOS 354 CASOS

Respecto a la solicitud por parte de la Comisión de Uso de Suelo de analizar los predios nº 632136 y 281644 los cuales no forman parte de los 354 casos, se informa:

1. **Petición formulada por el Sr. Washington Martínez para el cambio de uso de suelo para el lote con número de predio 632136, sector Llano Grande.**

En mesa de trabajo convocada por la Comisión de Uso de Suelo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, celebrada el jueves 28 de marzo de 2019, se trató el caso presentado por el Sr. Sr. Washington Martínez para el cambio de uso de suelo para el lote con número de predio 632136.

Dicha petición consiste en el cambio de asignación de uso de suelo de Residencial Urbano 1 (RU1) y Residencial Urbano 3 (RU3), asignaciones de aprovechamiento urbanístico vigentes en el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) según la Ordenanza Metropolitana No. 192, modificatoria de las Ordenanzas No. 127, 041 y 171 (mapa 1), a uso de suelo Múltiple.

Mapa 1 uso de Suelo y Edificabilidad predio 632136



La justificación de cambio, según el administrado, se basa en la intención del desarrollo inmobiliario de un proyecto de Centro Comercial, el cuál contendrá el siguiente programa:

Cuadro 2. Programa Arquitectónico

PROYECTO CENTRO COMERCIAL LLANO GRANDE			
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	UNIDAD	ACTIVIDADES PERMITIDAS POR USO DE SUELO	
		RESIDENCIAL URBANO 3	MÚLTIPLE
Salas de Cine	4 u.	NO (hasta 299 personas)	SI
Patio de Comidas	1800 m2	SI	SI
Locales Comercial	290 u.	SI	SI
Locales Comercial	50 u.	SI	SI
Supermercado	1150 m2	SI	SI
Sucursal Banco	1 u.	SI	SI
Comercio Línea Blanca	1 u.	SI	SI
Servicios Municipales	1 u.	SI	SI
SRI	1 u.	SI	SI
Notaría	1 u.	SI	SI
Play Zone	1 u.	SI	SI
Equipamiento Religioso - Capilla	1 u.	SI	SI
Equipamiento Deportivo	1 u.	SI	SI

Es importante mencionar que dicho proyecto inició su tratamiento como un Proyecto Urbano-Arquitectónico Especial (PUAE) en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en el año 2015, sin embargo el mismo quedó insubsistente al incumplir con el plazo para la subsanación de observaciones emitidas por la Mesa Técnica PUAE después de haber obtenido su viabilidad. Adicionalmente, en marzo de 2018, el promotor ha manifestado su intención de continuar con el tratamiento de dicho proyecto especial sin embargo, para re-ingresar y dar nuevo tratamiento al PUAE en referencia, el mismo deberá cumplir con los requisitos establecidos en la resolución STHV-012-2017, reformada por la Resolución STHV-017-2018 y la Ordenanza No. 183. Uno de estos requisitos es que los lotes ubicados fuera de centralidades establecidas en el Plan

Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMDOT), deberán tener una superficie superior a 10.000 m²; y según el último levantamiento topográfico del predio en estudio, este no cumple dicha superficie ya que se presenta un área de 9.850 m², determinándose así la inaplicabilidad del tratamiento PUAE para dicho predio.

Finalmente, en la mesa de trabajo celebrada el jueves 28 de marzo de 2019, la Comisión de Uso de Suelo dispuso que este caso sea tratado en el seno del Concejo Metropolitano del DMQ para que, de considerarlo pertinente, se disponga el tratamiento como PUAE para el lote con número predial 632136 como lote por excepción.

2. Petición formulada por el Sr. Raúl Allaria para el cambio de uso de suelo para el lote con número de predio 281644, sector Llano Grande.

En mesa de trabajo convocada por la Comisión de Uso de Suelo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, celebrada el miércoles 3 de abril de 2019, se trató el caso presentado por el Sr. Sr. Raúl Allaria para el cambio de uso de suelo para el lote con número de predio 281644.

Dicha petición consiste en el cambio de asignación de uso de suelo de Residencial Urbano 1 (RU1), asignación de aprovechamiento urbanístico vigente en el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) según la Ordenanza Metropolitana No. 192, modificatoria de las Ordenanzas No. 127, 041 y 171 (ver mapa 2), a uso de suelo Múltiple.

Mapa 2 uso de Suelo y Edificabilidad predio 281644

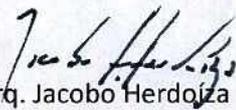


La justificación de cambio, según el administrado, se basa en el fraccionamiento de la continuidad del uso de suelo a lo largo de la vía interoceánica, la cual mantiene la asignación de uso de suelo Múltiple en casi la totalidad de su extensión desde la centralidad de Cumbayá hasta del cañón del río Chiche. Dicha continuidad se fracciona en el sector de Tumbaco (La Cerámica) presentado un cambio de la dinámica de desarrollo urbano y de actividades económicas, ya que en dicho sector el uso de suelo vigente es de RU1.

Al respecto la STHV, ha analizado la correspondencia en la homologación de los usos de suelo para consolidar la actividad y dinámica de desarrollo de todo el eje de la Avenida Interoceánica. Dicho análisis, arroja que el cambio de uso de suelo solicitado, para el predio en mención y para el eje de la vía interoceánica, es factible técnicamente en relación a la planificación territorial del Distrito Metropolitano de Quito.

Consecuentemente, se recomienda que dicho eje entre a consideración del Concejo Metropolitano de Quito para el cambio sugerido por el administrado.

Atentamente,


Arq. Jacobo Herdoíza

SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLES	SIGLA - UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Vladimir Tapia	DMPPS	2019/04/05	<i>20A</i>



QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

1466

FECHA: **28 MAR 2019** HORA: 15:37
N° HOJA: **TRES**
Recibido por: *[Signature]*

Oficio STHV-DMPPS-
DM Quito,
Ticket GDOC -2018-156314

27 MAR 2019
[Handwritten signatures]

Señor
Henry Reyes Torres
DIRECTOR METROPOLITANO DE SERVICIOS CIUDADANOS (E)
Presente.-

Asunto: Información de licencias Únicas para el Ejercicio de
Actividades Económicas (LUAES) a partir del año 2012

De mis consideraciones:

Con respecto al Oficio N° DMSC-JO-2018-772 de fecha 15 de noviembre de 2018, mediante el cual remite un CD con información en formato Excel correspondiente a las Licencias Únicas para el ejercicio de Actividades Económicas Otorgadas dentro de los predios solicitados por esta dependencia municipal mediante oficio N° STHV-DMPPS-05100.

Dicha información comprende número de trámite, RUC, Razón Social, Código CIU, Descripción de actividad económica, ICUS Tipología y fecha de otorgamiento para las LUAES emitidas y renovadas en el período de tiempo solicitado.

Sin embargo, es necesario que la información remitida conste con un campo adicional con el número de predio con el que se relaciona la LUAE emitida y renovada, puesto que sin este dato no es posible enlazar la actividad económica con la cartografía catastral para realizar el análisis territorial solicitado por la Comisión de Uso de Suelo para el análisis de los cambios propuestos por la Secretaría de Territorio, incorporados en la Ordenanza Metropolitana N° 127 y posteriormente revertidos en la Ordenanza Metropolitana N° 192 del Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

SECRETARÍA DE TERRITORIO

Con dicho antecedente, solicito cordialmente se incorpore a la información remitida a esta Secretaría, el campo correspondiente al número de predio y clave catastral con el que se vincula cada LUAE emitida y renovada con el fin de atender lo dispuesto por la Comisión de Uso del Suelo.

Adjunto a este documento se encuentra el listado de predios enviados mediante Oficio N° STHV-DMPPS-05100 y la información remitida por la Dirección de Servicios Ciudadanos con Oficio N° DMSC-JO-2018-772.

Atentamente,



Arq. Vladimir Tapia

**DIRECTOR METROPOLITANO DE POLITICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

ACCIÓN	RESPONSABLES	SIGLA - UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Paúl Aguilar	DMPPS	2019-03-26	

C.C. Abg. Diego Cevallos – SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



DM, Quito 15 de noviembre de 2018
Oficio DMSC-JO-2018- 0000772
Ticket Gdoc N° 2018-156314

ALCALDÍA

Arquitecto
Vladimir Tapia

DIRECTOR METROPOLITANO DE POLITICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Presente.-

ASUNTO: Información de Licencias Únicas para el Ejercicio de Actividades Económicas (LUAES) a partir del año 2012

Señor Director,

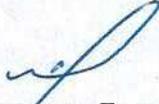
En atención al oficio No. SHTV-DMPPS-05100, en el que solicita remitir la información de Licencias Únicas para el ejercicio de Actividades Económicas (LUAES) emitidas en el periodo de tiempo comprendido desde el 30 de diciembre de 2011, fecha de sanción de la Ordenanza Metropolitana N° 171, hasta la actualidad. Cúmpleme remitir a usted lo solicitado con corte al 13-11-2018 bajo las siguientes consideraciones:

1. Los accesos concedidos por parte de DMI, nos permiten obtener la información solicitada de entre los dos sistemas implementados para gestión de LUAE, BPM-TIMPU (2012-2016) y BPM –SKELTA (2017-2018), esto con la finalidad de atender su requerimiento.
2. Debido a cambios normativos y modificaciones de procedimientos para la gestión de LUAE, algunos campos de información solicitados no contienen valores respecto a determinados períodos, pues en ese entonces, no eran campos de registro obligatorio o aún no se encontraban implementados como la fecha de vencimiento en los años (2012-2016) que por la ordenanza 308 la vigencia era hasta el 31 de diciembre del año en curso.
3. Acorde a su pedido, constan en el archivo adjunto las Licencias Únicas para el ejercicio de las Actividades Económicas otorgadas dentro los predios solicitados en el listado.

Se advierte que algunos de los campos de información personal solicitados de los titulares de la LUAE corresponden a datos de carácter confidencial, y al no existir autorización expresa del solicitante de la licencia para que la misma sea de acceso público, la SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA deberá considerar lo dispuesto en el Capítulo Sexto – Derechos de la Libertad: Art 66. de la Constitución Política de la República – Se reconoce y garantiza a las personas: 19. “El derecho a la protección de datos de carácter personal, que incluye el acceso y la decisión sobre información y datos de éste carácter, así como su correspondiente protección. La recolección, archivo, procesamiento, distribución o difusión de estos datos e información requerirán la autorización del titular o el mandato de la ley.”

Bajo estas consideraciones adjunto al presente en medio magnético la información solicitada disponible.

Atentamente,



Henry Reyes Torres

DIRECTOR METROPOLITANO DE SERVICIOS CIUDADANOS (E)

Adjunto.- CD medio magnético base LUAE Ene, 01 2012 – Nov, 13 2018

Elaboración:	Elsa Pachacama	DMSC	15/11/2018	
Revisión:	Veronica León	DMSC	15/11/2018	



ALCALDIA

Oficio STHV-DMPPS-
DM Quito,
Ticket GDOC -

03100

Señor
Carlos Andrés Flores
DIRECTOR DE SERVICIOS CIUDADANOS
Presente.-

Asunto: Información de LUAE

De mis consideraciones:

En relación con las mesas de trabajo llevadas a cabo los días 9 y 11 de octubre de 2018 con la Comisión de Uso de suelo, en la que se realizó el análisis de los polígonos de cambio de uso y ocupación de suelo del PUOS no registrados en la Matriz de Cambios 2016 de la Ordenanza Metropolitana nº 127, en la que se dispuso revisar y analizar los cambios propuestos por la Secretaría de Territorio los cuales fueron incorporados en la Ord. 127 y posteriormente revertidos en la Ordenanza Metropolitana nº192; se envía el listado de predios que se encuentran dentro de los polígonos de cambio antes detallados para que dentro del ámbito de sus competencias, disponga a quien corresponda, remitir a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, información de la Licencia Única de Actividades Económicas (LUAE) emitidas en el período de tiempo comprendido desde el 30 de diciembre de 2011, fecha de sanción de la Ordenanza Metropolitana Nº 171, hasta la actualidad.

Se requiere la información en formato Excel editable con el siguiente contenido:

- Número de Ruc
- Tipología de la actividad
- Fecha de caducidad
- Licencias renovadas
- Razón social
- Fecha de otorgamiento
- Licencias emitidas
- Uso de suelo con la que fue otorgada la licencia

Adjunto al presente, encontrará el listado de predios antes mencionado de los cuales se requiere la información previamente detallada.

Atentamente,

Arq. Vladimir Tapia

DIRECTOR METROPOLITANO DE POLITICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLES	SÍGLA - UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Paúl Aguilar	DMPPS	2018-10-17	
Revisado por:	Ing. Paulina Cubillo	DMPPS	2018-10-12	

SECRETARIA DE
TERRITORIO

EXPEDIENTE PRO- 2019-01144
GDOC No 2018-061649
DM QUITO

3 0 ABR. 2019

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente criterio legal:

I. SOLICITUD:

Mediante Oficio No. SGC-2019-1350 de 29 de abril de 2019, solicitó, por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, se remita informe legal respecto al Proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127 que contiene el PUOS del Distrito Metropolitano de Quito.

II. BASE LEGAL:

1. La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 241 establece que: *“La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.”*

El artículo 264, en concordancia con el 266, ibídem, dispone que es competencia de los gobiernos municipales y distritales: *“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 424, inciso primero, ídem señala que *“La Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y*

los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica.”.

2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:

“1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa.[...]”.

El artículo 26, inciso primero, ibídem establece 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.

3. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su artículo 55, letra b) establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de *“ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.*

El artículo 85, ídem, manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales.

El literal e) de los artículos 54 y 84 del referido cuerpo legal determina como una de las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, la elaboración y ejecución del plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias dentro de su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial.

El artículo 57, letras a) y x) en concordancia con el artículo 87, letras a) y v), ibídem, establecen que son competencias del Concejo Metropolitano, entre otras, las siguientes: *“[...] a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; [...] x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”.*

4. La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su Disposición Transitoria Quinta, establece que: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año del siguiente periodo de mandato de las autoridades locales” [...]*

5. La Ordenanza Metropolitana No. 127, sancionada el 25 de julio de 2017, en su artículo 4, establece: *“Contenido.- Constituye el documento que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo y su anexo que corresponde al Clasificador Internacional”*

Industrial Uniforme (CIU) vigente para el Distrito Metropolitano de Quito que son parte del Anexo Único del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y los siguientes mapas:

- *PUOS U2, de los usos de suelo principales establecidos en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito.*
- *PUOS Z2, de asignaciones generales de la zonificación por edificabilidad y forma de ocupación.*
- *PUOS V2, de los derechos de vías.*
- *PUOS P2, de áreas de protección especial.*”

6. La Ordenanza Metropolitana No. 192 sancionada el 20 de diciembre de 2017, que reformó la Ordenanza Metropolitana No. 127 de 25 de julio de 2016, que contiene el PUOS, en su Artículo Único, sustituyó los Mapas PUOS U2-1, Mapa de Uso de Suelo Principal (2017-03-21) y Mapa PUOS Z2-1, de Ocupación y Edificabilidad (2017-03-21), anexos de la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 25 de julio de 2016, por los siguientes:
- Mapa PUOS U2-2 de Uso Principal y,
 - Mapa PUOS Z2-2 de Ocupación y Edificabilidad

En la Disposición General dispuso que se incorpore como anexo a la presente Ordenanza los mapas que corresponden a la Matriz de Cambios 2016, como instrumento de trabajo para identificación y registro de polígonos de cambio.

En la Disposición Reformativa Primera, incluyó un inciso a continuación del numeral 1 del artículo 22 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 en el que establece que el PUOS contendrá:

- a) La Ordenanza de expedición.
 - b) Documento del PUOS y los siguientes anexos:
 - Mapa PUOS U2, de los usos del suelo principales establecidos en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito.
 - Mapa PUOS Z2 de asignaciones generales de la zonificación por forma de ocupación y edificabilidad.
 - Mapa PUOS V2 de categorización y dimensionamiento vial.
 - Mapa PUOS P2 de áreas de protección especial.
 - c) Clasificador Internacional Industrial Uniforme (CIU)
 - d) Matriz de Cambios como instrumento de trabajo para identificación y registro de los polígonos de cambio propuestos en el PUOS.
7. La Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal establece en su artículo IV.1.18: “1. Los planes tendrán vigencia durante el plazo previsto en cada uno de ellos. Serán revisados cuando venza el plazo previsto para su vigencia y excepcionalmente en los siguientes casos: [...] d) por solicitud Edilicia.”.

El citado cuerpo legal, en su artículo IV.1.22, No. 3, indica que: “El PUOS será elaborado por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, la que realizará la aprobación técnica del instrumento a través del informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano”.

III. PRONUNCIAMIENTO LEGAL RESPECTO AL PROYECTO NORMATIVO:

Examinado el texto del proyecto de ordenanza modificatoria, con fundamento en la base legal citada y considerando que el estudio técnico realizado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha sido propuesto a la Comisión de Uso de Suelo, Procuraduría Metropolitana emite informe legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano su aprobación, en razón de que la propuesta se enmarca dentro de sus competencias constitucionales y legales.

Sin perjuicio de lo manifestado, me permito realizar las siguientes recomendaciones al proyecto de ordenanza:

1. En el párrafo que se encuentra a continuación de los considerandos, en la segunda línea se eliminará el numeral 6 que no tiene relación con el proyecto de ordenanza.
2. Mediante Ordenanza Metropolitana No. 192 se sustituyeron los Mapas PUOS U2-1, y PUOS Z2-1 anexos de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, por los Mapa PUOS U2-2 de Uso de Suelo Principal y Mapa PUOS Z2-2, de Ocupación y Edificabilidad. De esta manera los Mapas mencionados quedaron incorporados en la Ordenanza Metropolitana No. 127.

En este sentido, el título del proyecto de ordenanza debe estar dirigido a la modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, con referencia a la Ordenanza Metropolitana No. 192 que fue la que la modificó en lo relacionado a la sustitución de los Mapas referidos.

3. En el Artículo Único, en la primera línea sustitúyase la palabra "*Refórmense*" por "*Modifíquense*", para guardar relación con el título del proyecto de ordenanza.
4. En la Disposición Transitoria Primera, en la primera línea, luego de la palabra "*sanción*" se incorporará la palabra "*de*".

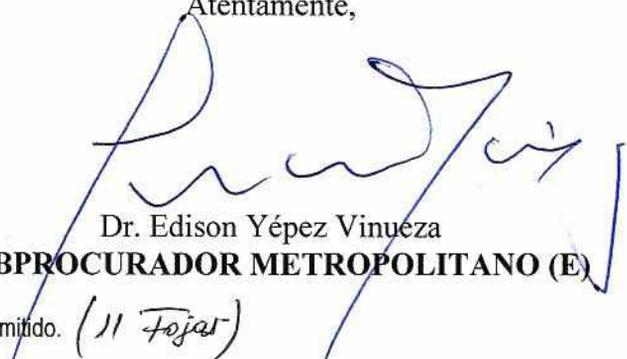
Igual observación para la Disposición Transitoria Segunda.

5. En la Disposición Transitoria Cuarta, en la segunda línea sustituir las palabras "*el Reglamento*" por "*la Resolución*".
6. Previo a enviar el proyecto de ordenanza para conocimiento y aprobación del Concejo Metropolitano se debería adjuntar al proyecto los informes técnico y legal; y, los documentos a los que hace relación en el proyecto de ordenanza y que sustentan la misma. 

El pronunciamiento de éste Despacho no se refiere al contenido y los aspectos de carácter técnico, los cuales son, en razón de la competencia, de exclusiva responsabilidad del organismo técnico que los genere.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinúeza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adj. proyecto de ordenanza remitido. (11 fojas)

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

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