

**ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

16 DE OCTUBRE DE 2017

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los dieciséis días del mes de octubre del año dos mil diecisiete, siendo las 10h13, se instalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión, concejales: Sr. Jorge Albán, MSc. Patricio Ubidia, y Abg. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E); Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ings. Paulina Cubillo y Darío Gudiño, Arqs. María González, Irene Vinuesa, Pablo Ortega y Pablo Macanchi, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Sr. David Márquez, funcionario de la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad; Abg. Johana Aguirre, Supervisora de la Agencia Metropolitana de Control; Abgs. Bruno Andrade y Galo Salazar, funcionarios de la Agencia Metropolitana de Control; Arq. Lady Rodríguez, funcionaria de la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo"; Arq. Juan Pazmiño, funcionario de la Administración Zonal Calderón; Abgs. Ana Zambrano y Estefanía Paredes; Lic. Alejandra Morales y Dr. Álvaro Fiallos, funcionarios del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Arq. Gigliola Paroli, funcionaria del despacho del concejal Jorge Albán; Abg. Susana Añasco, funcionaria del despacho del concejal Eduardo Del Pozo; Arq. Lorena Velástegui y Abg. Stephanie Robles, funcionarias del despacho del concejal Marco Ponce; Ing. Jorge Caicedo, funcionario del despacho del concejal Patricio Ubidia; y, Arq. Mayra Gordillo, funcionaria del despacho del concejal Eddy Sánchez.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario; y, da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado con la anticipación del concejal Garnica de que en el punto 6 se tengo todo listo con relación a lo tratado en las mesas de trabajo.

ORDEN DEL DÍA:

- 1. Conocimiento y resolución del acta de la sesión de la Comisión realizada el 4 de abril de 2016.**

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita se someta a votación la aprobación del acta.

Secretaría: Procede a tomar votación:

Concejal Jorge Albán: A favor.

Concejal Patricio Ubidia: A favor.

Concejal Sergio Garnica Ortiz: A favor.

Con tres votos a favor queda aprobada del acta de 4 de abril de 2016.

Siendo las 10h17 ingresa en la sala de sesiones el concejal Eduardo Del Pozo.

2. Comisiones generales.

No hay comisiones generales a ser recibidas por la Comisión.

3. Lectura de comunicaciones.

3.1. Comunicación de 5 de octubre de 2017, suscrita por el Sr. Gerente General del Hospital Carlos Andrade Marín – IESS, sobre la falta de control e incremento de vendedores ambulantes en los exteriores de dicha casa de salud.

Secretaría: Procede a dar lectura al oficio suscrito por el Gerente General del Hospital Carlos Andrade Marín – IESS. (Copia del oficio se adjunta a la presente acta como anexo 1)

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que no es un tema de competencia de la Comisión, propone que se acuse recibo del oficio, remitir a las Agencias Metropolitana de Control y de Coordinación Distrital de Comercio; y, solicitar a la Administración Zonal Centro un informe de los remisos emitidos en el sector colindante al Centro Hospitalario.

La Comisión acoge la propuesta del concejal Garnica y **resuelve:** remitir al Dr. Mauricio Heredia, Gerente General del Hospital Carlos Andrade Marín acuso recibo del oficio de 5 de octubre de 2017 y a la vez indicar que el requerimiento será remitido a las Unidades Administrativas respectivas, a fin que procedan con los operativos de control de licencias de operación y funcionamiento.

Además **resuelve:** remitir el oficio en referencia a la Agencia Metropolitana de Control y Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, a fin de que coordinen acciones y se proceda conforme corresponda en el ámbito de sus respectivas competencias.

Finalmente **resuelve:** solicitar a la Administración Zonal Centro “Manuel Sáenz” que en un plazo de 48 horas, remita un informe respecto a todas las licencias o permisos emitidos por la Administración para las actividades y comerciantes autónomos que operan en las inmediaciones del Hospital Carlos Andrade Marín.

4. Conocimiento y resolución del oficio No. SG 2741 de 28 de septiembre de 2017, suscrito por el señor Secretario General del Concejo Metropolitano quien solicita la autorización para emitir la fe de erratas con respecto a la Disposición Reformatoria Primera de la Ordenanza Metropolitana No. 183 sancionada el 13 de septiembre de 2017.

Secretaría: Procede a dar lectura al oficio No. SG 2741 de 28 de septiembre de 2017. (Copia del oficio se adjunta a la presente acta como anexo 2)

La Comisión **resuelve:** autorizar al Presidente de la Comisión de Uso de Suelo y al Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito a proceder con la fe de erratas respectiva

5. Conocimiento y resolución del proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo, sustitutiva de los Planos PUOS U2, Mapa de Uso de Suelo Principal (2017-03-21) y Mapa



PUOS Z2 de Ocupación y Edificabilidad (2017-03-21) por el Mapa PUOS U2-1 de Uso de Suelo Principal y Mapa PUOS Z2-1 de Ocupación y Edificabilidad, así como de las observaciones formuladas por el Concejo Metropolitano en sesión de 7 de septiembre de 2017, a dicho proyecto normativo, previo su conocimiento en segundo y definitivo debate.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que esto ya se aprobó en una sesión anterior de la Comisión, incluyendo que se reforme el artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 127, y el artículo 22 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 a fin de que se eleve de categoría a los planos y a la matriz de cambios.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que en sesión de Concejo se realizaron cuatro observaciones y en principio la Comisión acogió todas, y lo que debía presentarse en un texto con esas observaciones.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que se ha hecho tres acciones, la primera es procesar las observaciones del primer debate y el análisis deriva en una sugerencia de que unas se acojan y otras no se acojan; lo segundo es homologar los mapas del PUOS a la matriz de cambios 2016, se están proponiendo dos incorporaciones, una matriz de 12 omisiones que fueron validadas por la Comisión y el Concejo; y, la segunda matriz incorporar 8 casos que se derivan producto de la facultad que tiene la Secretaría de actualizar el PUOS en caso de derechos adquiridos por ordenanza, según lo establecen los artículos 3, 4 y 5, y la disposición sexta de la Ordenanza No. 172, se argumenta la presentación con la información remitida mediante oficio No. STHV-DMPPS-5821, cuya copia se adjunta a la presente acta como anexo 3.

Pone en consideración el proyecto normativo e indica que la propuesta de la Secretaría es que la observación presentada por la concejala Susana Castañeda respecto a que en la exposición de motivos conste que la aprobación de esta ordenanza no exime a los funcionarios públicos responsables de los cambios del PUOS realizados sin autorización del Concejo Metropolitano de responsabilidades administrativa, civiles y penales; es que no se incorpore.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que se acogió la propuesta de que conste en la exposición de motivos.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Consulta a Procuraduría sobre la propuesta de la Secretaria de Territorio.

Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E): Indica que la propuesta tiene dos partes, la primera respecto a la responsabilidad de los funcionarios pero al final se refiere a los actos administrativos; desde la responsabilidad la modificatoria de la ordenanza se emite sin perjuicio de todo lo demás, debería ir en forma general, y el segundo tema relacionado con los actos administrativos se lo va a discutir después.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que se acoja que se incorpore en la exposición de motivos mejorando la redacción.

Concejal Eduardo Del Pozo: Indica que se debería hacer en dos partes, la primera en la exposición de motivos iría la justificación de esta ordenanza; y, en una transitoria podría ser que la ordenanza no exime de las responsabilidades, civiles, penales, administrativas de los funcionarios en este

Siendo las 11h16 sale de la sala de sesiones el concejal Patricio Ubidia.

La Comisión **resuelve:** incorporar en la exposición de motivos la observación presentada por la Concejala Susana Castañeda, mejorando la redacción.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que la siguiente observación de la concejala Susana Castañeda es en relación al título de la Ordenanza, consulta al Dr. Yépez si existe la figura de aclaratoria.

Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano: Informa que no existe aclaratoria, se aplica como modificatoria.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que al haber una consulta realizada a Procuraduría Metropolitana, se espere la respuesta y se proceda conforme corresponda. La siguiente observación está relacionada con darle un rango importante a la matriz de cambios, para lo cual sugirió que no sea solo la matriz sino también los cuadros y mapas, por lo que se acoge la observación de la concejala Castañeda incorporando los otros elementos.

Concejal Jorge Albán: Indica que se debería incorporar una disposición general en donde se especifique los instrumentos del PUOS donde se institucionalice la matriz, otro tema es la inscripción de las matrices específicas, las dos matrices propuestas por la Secretaría le deja duda en la matriz con los 8 cambios sobre si introducirlas en esta reforma o en la siguiente, a su criterio debería ser en la siguiente reforma; en el caso de los 12 polígonos que requieren ajustes puede tener un tratamiento diferente y ser parte de esta ordenanza.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que está de acuerdo con concejal Albán; además el espíritu de la ordenanza era desmontar los mapas que no guardan relación con la matriz de cambios y elevarle el valor a la matriz de cambios y otros instrumentos por ello propuso la reforma del artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 127, y el artículo 22 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, con ello también se daría paso al pedido de la concejala Castañeda.

Siendo las 11h33 ingresa en la sala de sesiones el concejal Patricio Ubidia.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que los 8 casos corresponden a errores detectados entre el mapa y la matriz, ya que no considerar que contaban con una ordenanza anterior a la Ordenanza Metropolitana No. 127.

Ing. Paulina Cubillo, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Presenta como ejemplo un caso de derecho adquirido mediante ordenanza previa a la vigencia del PUOS, en la que contaba con una asignación R2, C1, sin embargo con el PUOS se le asigna un RU2, A1, por lo que el administrado solicita se devuelva los derechos.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que debe ir en la segunda reforma.

Siendo las 11h42 ingresa en la sala de sesiones el concejal Marco Ponce.

Ing. Paulina Cubillo, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Presenta otro ejemplo cuenta con una resolución del año 2014, con la aplicación del PUOS se asigna al polígono la zonificación A38, sin embargo a una fracción se le asigna un A8.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita que para los 8 polígonos se remita una carpeta con toda la documentación que justifique el acto administrativo legislativo que le genere derecho adquirido y que se evidencie que no ha caducado.

Continuando con las observaciones de la concejala Castañeda, con respecto a la nulidad no se acoge porque es competencia de Juez; y, con respecto a la observación de que la Secretaría de Territorio en un plazo de 30 días presentara al Concejo un informe se acoge.

Concejal Jorge Albán: Indica que la disposición transitoria primera se debe hacer una redacción que abarque los pedidos de otros señores Concejales en otros sentidos, a fin de que en una sola disposición conste todo lo expresado en el Concejo, el concejal Carlos Páez sugiere un texto que a su parecer recoge de manera más expresa, propone que se solicite al señor Secretario General del Concejo amplíe las observaciones presentadas por el Concejo Metropolitano en el primer debate.

La Comisión la propuesta presentada por el concejal Albán y **resuelve:** solicitar al Secretario General del Concejo remita un alcance a su oficio No. SG-2507 de 7 de septiembre de 2017, en el cual se amplíe los requerimientos y observaciones realizados por el Concejo Metropolitano al proyecto normativo en referencia.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Inicia con la presentación del proyecto normativo e indica que en la exposición de motivos se incorporará la observación presentada por la concejala Susana Castañeda; propone que se incluya en los considerandos se incorpore el memorando No. DMPPS-019-2017 de 6 de marzo de 2017, suscrito por la Arq. María González que cierra la cronología. (El proyecto de ordenanza se adjunta a la presente acta como anexo 4).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que no puede aparecer como que son 12 incorporaciones extrañas a la matriz de cambio, es en el ámbito de la fiscalización que se hicieron las revisiones en enero y febrero, posterior a la puesta en vigencia de la Ordenanza No. 127, solicita se revise el cronograma.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que más adelante en los considerandos se hace referencia al oficio No. SG 1019 de 13 de abril de 2017, suscrito por el señor Secretario General del Concejo, con el cual se estable el procedimiento.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Señala que al considerando propuesto se debe mejorar la redacción, a fin de mejorar la comprensión.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Propone que se haga una captura del oficio No. SG 1019 y se lo ponga como texto en la normativa.

La Comisión acoge la propuesta presentada por el Arq. Herdoíza.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que en el artículo único han cambiado la palabra “planos” por “mapas”.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que el texto va a cambiar con lo que se acaba de aprobar, por lo que solicita se trabaje en la redacción final.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Señala que se reemplaza el mapa PUOS U2 y el mapa PUOS Z2, y se incorpora guardando concordancia con la matriz de cambios 2016 anexa a la presente ordenanza e incorporando las 12 omisiones de marzo de 2017 y 8 polígonos de cambios efectuados por derechos adquiridos posteriores a la vigencia de la Ordenanza Metropolitana No. 127.

Concejal Jorge Albán: Indica que a su parecer no es oportuno incorporar en esta ordenanza los 8 polígonos, con respecto a las 12 polígonos no son omisiones son correcciones técnicas, ya que se si pone omisiones se están contradiciendo.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita que se revise el texto, se podría poner “incorporando las 12 precisiones”.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Informa que en las disposiciones generales se reemplazará con el artículo propuesto en la Comisión; proponen se incorpore las tres matrices con cuerpos distintos lo cual se va a reformar conforme lo manifestado.

Concejal Jorge Albán: Sugiere que se incorpore el texto de la concejala Susana Castañeda en lo referente a la institucionalización de la matriz con el añadido propuesto por el concejal Garnica.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que ya está todo evacuado, se requiere que se plasme lo que han manifestado, solicita que se remita el proyecto normativo para revisión, el tema del Beaterio se tratará en la segunda reforma, con respecto al pedido del concejal Eddy Sánchez de que se presente previo a segundo debate, se realizará una mesa de trabajo con los 21 señores concejales.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Solicita se revise el oficio No. STHV-DMPPS-5822, que si bien está relacionado como el siguiente punto, también está relacionado con la primera reforma; indica que la Secretaría identifica 66 inconsistencias entre la Matriz 2016 y los mapas del PUOS U2 y Z2, donde la matriz esta correcta y los mapas incorrectos y viceversa.

Concejal Jorge Albán: Indica que esa es la preocupación que se puso en evidencia en el Concejo y lo llevo a señalar que se requiere un instrumento que administrativamente de la certeza de que los cambios, correcciones o imprecisiones son claras, evidente, es el fondo de la transitoria primera propuesta por el concejal Carlos Páez; esto genera una situación de sospecha, por lo que se debe tener un matriz y de alguna manera, no comprarte el criterio de que se espere todos los casos y la auditoria no se aprobaría en segundo debate, ya que dejaría en el limbo muchos casos, la Secretaría deberían presentar en detalle los más de 300 casos, más todos los que hayan aparecido.

Siendo las 12h07 sale de la sala de sesiones el concejal Sergio Garnica Ortiz y encarga la presidencia al concejal Jorge Albán.

Concejal Jorge Albán, Presidente de la Comisión (S): Indica que el camino que propone es aprobar el proyecto sin incluir nuevos casos, tiene la sensación que todo el Concejo va a solicitar que primero se informe y luego se apruebe.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que la Secretaría realizará un informe ejecutivo de resumen de todos los caso, indica que los 66 casos corresponde a inconsistencias entre la matriz y los mapas, la diferencia con los 8 polígonos es que aquellos tienen la salvedad de tener un derecho adquirido; de los 66 casos, 46 la matriz tienen datos correctos pero los mapas tienen graficación incorrecta, por lo que se requiere una corrección gráfica.

Siendo las 12h14 ingresa en la sala de sesiones el concejal Sergio Garnica Ortiz y asume la presidencia.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Informa que hay 16 casos en los que la graficación es correcta pero la matriz tiene datos incorrectos.

Concejal Jorge Albán: Indica que es un tema complejo y los errores van aumentando, se debe la documentación completa de todos los cambios con las razones de los cambios para analizar en un taller de la Comisión y posterior pasar al Concejo, sugiere que se haga una preparación completa de todos los cambios con una explicación transparente y razonable.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que se temaron más de un año para revisar caso por caso, cuando estos casos llegan a la Comisión fundamentaron para realizar los mismos, se debe ver la matriz de cambios para que calce eso para la mesa de trabajo, todos los cambios van a la segunda reforma. Solicita se procese en un plazo de 48 horas la ordenanza para la primera reforma.

La Comisión **resuelve:** solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que en un plazo de 48 horas remita para conocimiento de la Comisión el proyecto normativo acogiendo las observaciones presentadas por la Comisión en la referida sesión, así como en la sesión de 11 de septiembre de 2017.

6. Continuación de conocimiento y resolución del proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo:

- 6.1 Informe, análisis y resolución del cuadro de fe de erratas y del cuadro de reformas a los anexos del PUOS.
- 6.2 Informe, análisis y resolución sobre el Clasificador Internacional Industrial Uniforme.
- 6.3 Informe, análisis y resolución de la matriz de cambios de clasificación, uso y zonificación propuesta por iniciativa de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que se va a seguir tratando en las mesas de trabajo y en parte quedó aprobado con el punto anterior.

7. Reconsideración de la resolución de 2 de octubre de 2017, sobre el mapa vial del sector Tacuri, y presentación del proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza No. 035

de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de las Parroquias de Nayón y Zámbriza, sancionada el 3 de febrero de 2009, a cargo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Séptima de la Ordenanza Metropolitana No. 127 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo y resolución al respecto.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que se ha argumentado desde la parte legal y técnica que no es suficiente una resolución como se planteo la vez anterior y amerita una ordenanza, por lo que eleva a moción para que se apruebe la reconsideración del informe resolutorio de la Comisión para que vaya por ordenanza; solicita se presente la ordenanza.

Arq. Pablo Ortega, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Informa que la ordenanza incorpora la parte de Tacuri al mapa B3-NZ de Categorización y Dimensionamiento Vial de la Ordenanza Metropolitana No. 035 del Plan Parcial Nayón. (El proyecto de ordenanza se adjunta a la presente acta como anexo 5).

Siendo las 12h28 sale de la sala de sesiones el concejal Patricio Ubidia.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Consulta si es factible que una ordenanza incorpore un mapa, considerando que las ordenanzas son modificatorias o reformatorias.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que se debe remitir a Procuraduría Metropolitana para que emita criterio legal, con el cual se subsana cualquier inquietud.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Manifiesta que como antecedente en febrero de 2009 se aprobó una ordenanza de zonificación que contiene el plan parcial de las parroquias Nayón y Zámbriza, dado que solo se va a trabajar en el sector Tacuri, la idea es recoger todas las propuestas viales de esa zona e incorporar a la ordenanza del año 2009.

Siendo las 12h31 sale de la sala sesiones el concejal Marco Ponce.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que la motivación de este proyecto normativo surge por parte de la Comisión de Uso de Suelo, propone que se remita a Procuraduría Metropolitana para que emita su informe legal, somete a votación.

Secretaría: Procede a tomar votación:

Concejal Jorge Albán: A favor.

Concejal Eduardo Del Pozo: A favor.

Concejal Sergio Garnica Ortiz: A favor.

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** incorporar las observaciones y solicitar a Procuraduría Metropolitana que en un plazo de 48 horas remita para conocimiento de la Comisión su informe legal respecto al proyecto normativo en referencia.

8. **Reconsideración de la resolución de 2 de octubre de 2017, sobre el mapa vial de Calderón, y Presentación del proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Especial No. 005 que Aprueba el Plan Parcial Calderón sancionada el 6 de marzo del 2006 y su modificatoria, Ordenanza Metropolitana No. 039 sancionada el 16 de mayo de 2009, a cargo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Séptima de la Ordenanza Metropolitana No. 127 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo y resolución al respecto.**

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que se de el mismo tratamiento que el punto anterior, someta a votación. (El proyecto de ordenanza se adjunta a la presente acta como anexo 6)

Secretaría: Procede a tomar votación:

Concejal Jorge Albán: A favor.

Concejal Eduardo Del Pozo: A favor.

Concejal Sergio Garnica Ortiz: A favor.

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** incorporar las observaciones y solicitar a Procuraduría Metropolitana que en un plazo de 48 horas remita para conocimiento de la Comisión su informe legal respecto al proyecto normativo en referencia.

9. **Presentación del informe técnico de absolución de posiciones a cargo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con respecto a las observaciones formuladas por el Comité Pro Mejoras del barrio La Floresta en el ámbito de la Ordenanza Metropolitana No. 135.**

Concejal Jorge Albán: Sugiere que quede pendiente este tema pero que no pase de la siguiente reunión y que de haber un informe escrito se remita a los señores Concejales de la Comisión.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que el informe relacionado con las LUAE emitidas ya que la Administración Zonal Norte aún no ha remitido la Comisión.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita que se requiera a la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo" que en un plazo de 48 remita un informe sobre las LUAE emitidas en el sector La Floresta.

La Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica y **resuelve:** solicitar a la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo" que en un plazo de 48 horas, remita para conocimiento de la Comisión un informe sobre las LUAE emitidas en el sector La Floresta.

10. **Varios.**

Siendo las 12h38 ingresa en la sala de sesiones el concejal Marco Ponce.

Concejal Jorge Albán: Indica que en el tema de los establecimientos catalogados CM1A se ha realizado un taller, se han emitido criterios, en su opinión se debe solicitar que las personas que estuvieron en el taller presente, en base a los criterios emitidos, una propuesta y que en una reunión más cerrada con los señores Concejales y Secretarios de Territorio e Inclusión Social se pueda tener una discusión más detenida para cruzar estas discrepancias.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que está de acuerdo con el concejal Albán, indica que se anticipará a los señores Concejales, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana, Agencia Metropolitana de Control para dar una idea a fin de que vengan con un criterio más claro. Clausura la sesión.

Siendo las 12h38, y al haberse agotado los puntos del orden del día, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado los señores Presidentes de la Comisión, y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

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

Sr. Jorge Albán
Presidente de la Comisión de
Uso de Suelo (S)

Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo
Metropolitano de Quito



VLJ

ANEXO

1



2017 - 147197

Quito, 05 de octubre de 2017

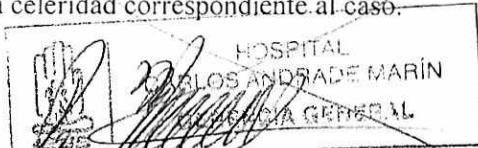
Ab.
SERGIO GARNICA
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo DMQ

Asunto: Solicitud de Audiencia:

Estimado Concejal;

Por medio del presente, le solicito se me conceda una audiencia para exponer ante usted, nuestra gran preocupación acerca de la falta de control e incremento de vendedores ambulantes en los exteriores cercanos al Hospital Carlos Andrade Marín-IESS, problema que se ha incrementado desde aproximadamente un año, mismo que pone en peligro y complica el acceso al Centro Hospitalario; este inconveniente ya ha sido tratado con anterioridad con los organismos correspondientes de control como son la Agencia Metropolitana de Control y la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio desde el año 2015, sin tener solución alguna.

Cabe recalcar que el Hospital Carlos Andrade Marín, está acreditado internacionalmente por "ACCREDITATION CANADA", dicho modelo hace hincapié en el cumplimiento de estándares internacionales de excelencia en la calidad de atención y servicios hospitalarios, por lo cual es pertinente otorgar al inconveniente antes mencionado toda la celeridad correspondiente al caso.



Dr. Mauricio Heredia Fuenmayor
Gerente General Hospital Carlos Andrade Marín -IESS

*Comisión de
Uso Suelo
05/10/2017*

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **05 OCT 2017** Hora **12:39**

Nº. HOJAS **1**
Recibido por: **MH**

Av. 18 de Septiembre N19-63, entre Ayacucho y Av. Universitaria
Telf: (02) 2944200 - 2944300

ANEXO

2

Novo: Remite copia a As.
Concejal de la CUS
06.10.2017

SECRETARÍA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>Sav sep</i>
	FECHA: <i>28/09/2017</i>
	HORA: <i>15:08</i>
	FIRMA: _____
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	

WARR
31/10/2017
QUITO
ALCALDÍA

Oficio N°: SG- **2741**
Quito D.M., **28 SET. 2017**
Ticket GDOC: 2017-140798

Abogado
✓ Sergio Garnica
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
Presente

Asunto: Fe de erratas, Ordenanza Metropolitana No. 183.

De mi consideración:

La Resolución de Concejo No. C723 de 30 de septiembre de 2005, faculta a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, previa autorización del señor(a) Presidente(a) de la respectiva Comisión, a rectificar los errores de forma en los informes de comisiones, así como también en las resoluciones y ordenanzas de cualquier índole sin que pase al Concejo para su aprobación.

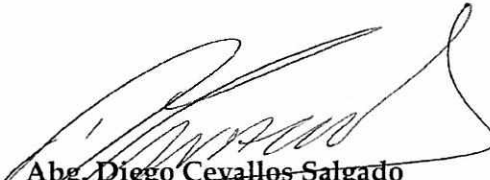
Con este antecedente, y en atención al oficio No. 364-CPP-2017, de 26 de septiembre de 2017, suscrito por el Ing. Carlos Páez Pérez, Concejal Metropolitano, me permito solicitar a usted se autorice la emisión de una "fe de erratas", por cuanto en la Ordenanza Metropolitana No. 183, de 13 de septiembre de 2017, adoptada en sesión de 1 de septiembre del mismo año, se detectó la existencia de un error involuntario en el la Disposición Reformatoria Primera, en cuanto a la referencia del artículo a reformarse, pues se refiere al "artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 432, modificatoria de la No. 172, del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, (...)".

La fe de erratas rectificará el texto correspondiente al primer párrafo de la Disposición Reformatoria Primera de la Ordenanza Metropolitana No. 183, sustituyendo el texto del primer párrafo, de "Refórmese el artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 432, modificatoria de la No. 172, (...)", por "Refórmese el artículo ... (26) de la Ordenanza Metropolitana No. 172, modificado mediante Ordenanza Metropolitana No. 432, (...)".

Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en dos fojas.

SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-09-27	

- Ejemplar 1: Destinataria
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo

Copia para conocimiento:

- Ejemplar 5: Concejal Ing. Carlos Páez Pérez





Carlos Páez Pérez
CONCEJAL
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio No. 364-CPP-2017
Quito, 26 de septiembre del 2017

Abogado
Diego Cevallos
Secretario General, Concejo Metropolitano de Quito
Presente

Diego Cevallos
26/09/17

De mi consideración:

En relación a la Ordenanza Metropolitana No. 183, sancionada el 13 de septiembre del 2017, debo señalar que la Primera Disposición Reformatoria está mal redactada y debe ser corregida, ya que lo que se reforma no es "el artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 432, modificatoria de la No. 172" como reza el texto aprobado, sino el artículo innumerado 26 (artículo ...(26)) de la Ordenanza Metropolitana No. 172, modificado mediante la Ordenanza Metropolitana No. 432.

Seguro de su atención, me suscribo.

Atentamente,

Carlos Páez Pérez
Carlos Páez Pérez
Concejal Metropolitano

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALEALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: 26 SEP 2017 Hora 14:46

Nº. HOJAS 111 f
Recibido por: - M -

R

ANEXO

3



Quito,

16 OCT 2017

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 Herdoíza B.
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	M. González	DMPPS	2017 10 13	

Adjunto lo indicado.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: 16 OCT 2017 Hora 10:00

Nº. HOJAS
Recibido por: 



REVISIÓN DE MATRIZ DE 985 CASOS

1. Antecedentes:

Con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto por el Concejo Metropolitano llevado a cabo en Sesión Ordinaria del 07 de septiembre de 2017, en la que se estableció que los mapas del Plan de Uso y Ocupación del Suelo sean un fiel reflejo de lo establecido en la Matriz de Cambios 2016, la Dirección de Políticas y Planeamiento del Suelo realizó un análisis comparativo entre los 985 polígonos de cambio que constan en la Matriz de Cambios 2016 y el Plan de Uso y Ocupación vigente, a fin de establecer si existen diferencias entre ambas informaciones.

2. Metodología de trabajo

Para el efecto, se realizó un análisis visual entre lo reflejado en los mapas U2 y Z2 del PUOS vigente y lo contenido en la Matriz de Cambios 2016, detectándose un total de **66 casos** en que existen inconsistencias entre la matriz y los mapas.

3. Resultados encontrados

Mediante una mesa de trabajo con el equipo de la DMPPS llevada a cabo el 19 y 20 de septiembre de 2017, se analizó caso por caso, determinándose los siguientes resultados:

- **46 casos** constantes en la matriz e incorporados en los mapas del PUOS con errores de graficación en la asignación de datos.
- **16 casos** presentan un error en la Matriz de Cambios 2016, en su uso y/o zonificación, si bien los mapas U2 y Z2 de la Ordenanza Metropolitana 127 grafican de forma correcta las asignaciones de uso y zonificación de tales polígonos.
- **3 casos** presentan un error en Matriz de Cambios 2016 por inconsistencias entre el uso de suelo y la clasificación.
- **1 caso** corresponde a un duplicado, que corresponde a un cambio que fue codificado dos veces, uno con información correcta (088MS) y otro con información equivocada (072MS).

Se aclara además que existen **8 casos** que modifican lo establecido en la Matriz de Cambios 2016, debido a que se ajustan posterior a la Ordenanza 127, al amparo de lo establecido en la Ordenanza 172, Art. 3,4,5 y Disposición General Sexta.

La Tabla nº1 resume lo señalado anteriormente:

Tabla 1 Casos que no acogen lo establecido en la matriz de cambios 2016

Tipo	nº casos	Porcentaje
Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS.	46	69.69%
Dato incorrecto en la matriz	16	24.24%
Dato incorrecto en la clasificación del suelo	3	4.54%
Duplicado	1	2.1%
Total general	66	100,0%

Elaboración: Equipo DMPPS.

Con la finalidad de garantizar la consistencia entre Matriz de Cambios y los mapas U2 y Z2 del PUOS con asignaciones correctas de clasificación, uso y zonificación de suelo tanto en matriz como en mapas, para la totalidad de los polígonos objeto de cambio, se recomienda proceder de la siguiente manera:

- **Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS:** Se recomienda corregir en los mapas U2 y Z2, los 46 cambios de la Ordenanza modificatoria de la Ord. 127.

- **Dato incorrecto en la matriz:** Se recomienda cambiar los datos de la matriz en uso y zonificación para 16 casos, consignado en la matriz las asignaciones de uso y zonificación de los mapas PUOS-U2 y PUOS-Z2 por ser correctos.
- **Dato incorrecto en la clasificación del suelo:** En los 3 casos se recomienda cambiar en la matriz la clasificación del suelo URBANO a RURAL, conforme consta en los mapas U2 y Z2 del PUOS aprobado y según se detalla en el anexo 3.
- **Duplicado:** Se recomienda eliminar de la matriz el registro 072MS que contiene información errónea y que se localiza en el mismo lugar que el polígono 088MS, que contiene la información correcta.

El detalle de los 66 casos se presenta en el Anexo nº 1.

En el Anexo nº 2, se detallan los mapas para los 19 casos (16 más 3) que contienen error en la matriz. En la ventana izquierda, se refleja cada uno de los polígonos contenidos en el mapa del PUOS vigente con asignaciones correctas; en tanto que en la ventana derecha, se muestra el PUOS con la información errónea correspondiente a los datos de la matriz.

En el Anexo nº 3 se detallan las correcciones a realizarse en la matriz de cambios.

En el Anexo nº 4, se detallan los polígonos que se encuentran duplicados.

ANEXO 1
LISTADO DE CASOS QUE REQUIEREN RECTIFICARSE PARA ASEGURAR CONCORDANCIA ENTRE
LA MATRIZ DE CAMBIOS Y LOS MAPAS U2 Y Z2 DEL PUOS

Nº Registro	INFORMACIÓN EN MATRIZ DE CAMBIOS 2016				INFORMACIÓN EN MAPAS U2-Z2 DEL PUOS				Tipo	Observación	Acción recomendada
	Código Cambio Matriz	Código Uso Matriz	Código Zonificación Matriz	Clasificación Matriz	Código Uso PUOS	Código Zonificación PUOS	Clasificación PUOS	Zonificación PUOS			
1	004EA	PE	A31	PQ	URBANO	URBANO	URBANO	D203-80	URBANO	Dato incorrecto en matriz	La información de la matriz 2016 señala: "Zona de riesgo, se trata de una quebrada enterrada cuyo entorno se encuentra urbanizado". Se cambia datos en matriz a RU2, D3
2	005MS	PE	A6	A25002-1L5	URBANO	URBANO	RURAL	A25002-1L5	RURAL	Dato incorrecto en matriz	Se cambia datos en matriz a RURAL
3	009EE	RUZ	D3	D203-80	URBANO	URBANO	RURAL	D203-80	RURAL	Dato incorrecto en matriz	Ord. 033 del 15/01/2009 de Plan Especial de Guápulo establece que la clasificación del suelo es RURAL. Barrio Buenos Aires. Ord. 166 del 23/12/2011 establece la clasificación del barrio como Rural. Zona consolidada que no corresponde a área de promoción. La información de la matriz señala que se trata de una zona de riesgo, donde se aplicó el criterio de asignar la zonificación anterior o del entorno, en este caso RUZ, D2.
4	020MS	Z	Z3	ZC	URBANO	URBANO	URBANO	D302-80	URBANO	Dato incorrecto en matriz	
5	027LCH	PE	A31	PQ	URBANO	URBANO	RURAL	PQ	RURAL	Dato incorrecto en matriz	Zona de riesgo, cambio a zonificación anterior o del entorno. Polígono sin consolidación coincidente con suelo rural. Se cambia datos en matriz a RURAL
6	027MS	AR	A7	A50002-1	URBANO	URBANO	URBANO	A50002-1	URBANO	Dato incorrecto en matriz	La observación de la matriz señala "Se cambia a PE por estar en zona de riesgo, se asigna A7 para limitar la construcción, se acogen sugerencias de mesas de trabajo del 13-01-2016," conforme a Ord. 033 Guápulo. Se cambia datos en matriz a Prot. Ecológica
7	028LCH	AR	D4	D303-80	URBANO	URBANO	URBANO	D303-80	URBANO	Dato incorrecto en matriz	La información de la matriz 2016 señala: "Zona de riesgo, cambio a zonificación o del entorno", la zonificación anterior es RI. Se cambia datos en matriz a RUJ
8	028OT	RU1	D3	D203-80	URBANO	URBANO	URBANO	D203-80	URBANO	Dato incorrecto en matriz	Barrio Vista Hermosa con Ord. 332 del 10/12/2012 donde el uso consta como RUJ. No obstante todo el sector circundante es RU2 por lo que se homogeniza la zona. Se cambia datos en matriz a RU2
9	056MS	PE	A31	PQ	URBANO	URBANO	URBANO	D303-80	URBANO	Dato incorrecto en matriz	La información de la matriz señala "Zona de riesgo, se asigna zonificación en base a la alta consolidación de la zona", se asigna la zonificación del entorno considerando la condición de riesgo que posee, y se da el Uso anterior que es RUZ. Se cambia datos en matriz a RU2, D4
10	059MS	PE	A31	PQ	URBANO	URBANO	URBANO	D603H-50	URBANO	Dato incorrecto en matriz	La información de la matriz señala que es zona de riesgo y que se cambia a RI sobre la base del plan especial de Guápulo. Se aplica el mismo criterio para la asignación de la zonificación. Se cambia datos en matriz a RU1, H9
11	059MS	I2	A15	A10041-60	URBANO	URBANO	URBANO	ZC	URBANO	Dato incorrecto en matriz	Cambio acordado en segundo debate de la Ley del PUOS del 18 de julio de 2016, que designa la zona como área de promoción. Se cambia datos en matriz a área de promoción, Z2(ZC)
12	104LD	PE	A31	PQ	URBANO	URBANO	URBANO	D203-80	URBANO	Dato incorrecto en matriz	Zona parte de sector consolidado colindante con protección de quebrada. Se cambia datos en matriz a RU3, D3
13	142LD	RU3	D3	D203-80	RURAL	RURAL	URBANO	D203-80	URBANO	Dato incorrecto en matriz	Zona de riesgo en zona rural. Se reconoce asentamientos en la zona. Loteo irregular. Se cambia datos en matriz a RR2
14	146LD	PE	A31	PQ	URBANO	URBANO	URBANO	A603-35	URBANO	Dato incorrecto en matriz	La matriz señala que el cambio se realiza para homogenizar la zona. La zona colindante es A8-RU1. Se cambia datos en matriz a RU1, A8

ANEXO 1
LISTADO DE CASOS QUE REQUIEREN RECTIFICARSE PARA ASEGURAR CONCORDANCIA ENTRE
LA MATRIZ DE CAMBIOS Y LOS MAPAS U2 Y Z2 DEL PUOS

Nº Registro	INFORMACIÓN EN MATRIZ DE CAMBIOS 2016				INFORMACIÓN EN MAPAS U2-Z2 DEL PUOS				Tipo	Observación	Acción recomendada
	Código cambio	Código Uso Matriz	Código Zonificación Matriz	Clasificación Matriz	Código Uso PUOS	Código Zonificación PUOS	Clasificación PUOS	Clasificación PUOS			
15	148LD	PE A31	PQ	URBANO	RU1 D3	D203-80	URBANO	PUOS	Dato incorrecto en matriz	La matriz señala que es zona de riesgo, donde aplica la zonificación colindante.	Se cambia dato en matriz a RU1, D3
16	149LD	RU3 D3	D203-80	URBANO	RU2 D3	D203-80	URBANO	PUOS	Dato incorrecto en matriz	La matriz señala que es zona de riesgo, donde aplica el uso y zonificación colindantes.	Se cambia dato en matriz a RU2
17	004EE	AR A3	A2502-10	URBANO	AR A3	A2502-10	RURAL	PUOS	Dato incorrecto en matriz por clasificación	Polígono sin consolidación colindante con suelo rural. La información de la matriz señala "Zona de riesgo, se asigna A3 para limitar la construcción".	Se cambia dato en matriz a RURAL
18	022CU5	RE1 D3	D203-80	URBANO	RR1 D3	D203-80	RURAL	PUOS	Dato incorrecto en matriz por clasificación	La matriz señala que se tiene un uso RR1, pero la clasificación consta como URBANO. Se corrige la información de la matriz 2016.	Se cambia dato en matriz a RURAL
19	028NA	RNR A77	A25001-2	URBANO	RNR A77	A25001-2	RURAL	PUOS	Dato incorrecto en matriz por clasificación	Se asigna como uso principal RNR, la clasificación correcta para este uso es Rural.	Se cambia dato en matriz a RURAL
20	006QT	RU2 A3	A2502-10	URBANO	RN/PS A3	A2502-10	RURAL	PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
21	010LCH	RR1 A2	A1002-35	RURAL	RU2 A2	A1002-35	URBANO	PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
22	012EE	RU1 A10	A604-50	URBANO	RU2 A10	A604-50	URBANO	PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
23	013CT	RU1 A8	A603-35	URBANO	RU2 A8	A603-35	URBANO	PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
24	014N	RR2 A1	A602-50	RURAL	RN/PS A7	AS0002-1	RURAL	PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
25	024CU5	E A2	A1002-35	RURAL	E Z2	ZC	URBANO	PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
26	026N	RR2 A1	A602-50	RURAL	PE A7	AS0002-1	RURAL	PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
27	027N	RR2 A1	A602-50	RURAL	RR1 A2	A1002-35	RURAL	PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
28	029EE	E Z2	ZC	URBANO	E Z2	ZC	RURAL	PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
29	031CT	RU3 D4	D303-80	URBANO	M H2	D20BH-70	URBANO	PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
30	033MS	RU1 B12	B612-60	URBANO	RU1 B1	B303-50	URBANO	PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
31	035CU5	RR1 D1	D202-80	RURAL	RR1 D3	D203-80	RURAL	PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
32	037CA	RU2 D3	D203-80	URBANO	RU2 D4	D303-80	URBANO	PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
33	038N	RR2 A1	A602-50	RURAL	RU3 D4	D303-80	URBANO	PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
34	039MS	PE A6	A25002-1.5	RURAL	PE A31	PQ	RURAL	PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
35	042LD	RR2 A1	A602-50	RURAL	AR A2	A1002-35	RURAL	PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz

ANEXO 1
LISTADO DE CASOS QUE REQUIEREN RECTIFICARSE PARA ASEGURAR CONCORDANCIA ENTRE
LA MATRIZ DE CAMBIOS Y LOS MAPAS UZ Y Z DEL PUOS

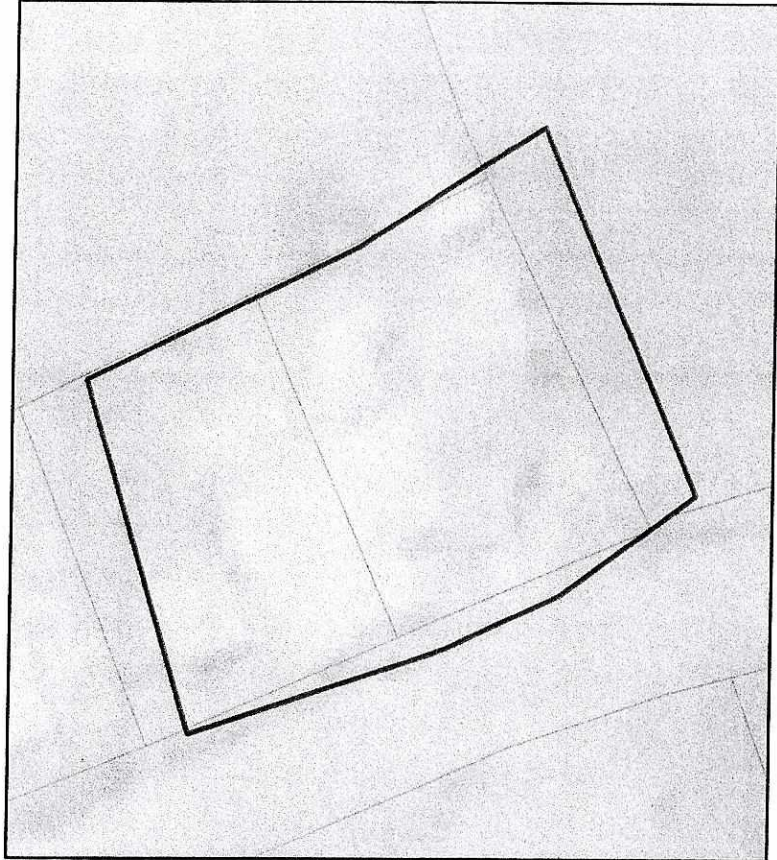
Nº Registro	INFORMACIÓN EN MATRIZ DE CAMBIOS 2016				INFORMACIÓN EN MAPAS UZ Y Z DEL PUOS				Tipo	Observación	Acción recomendada
	Código Cambio	Código Matriz	Código Zonificación Matriz	Clasificación Matriz	Código Uso	Código Zonificación PUOS	Zonificación PUOS	Clasificación PUOS			
36	046N	AR	A2	A1002-35	RURAL	AR	A7	A50002-1	RURAL	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
37	049CJ	RUZ	A9	A1003-35	URBANO	PE/CPN	A7	A50002-1	RURAL	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
38	052M5	RUZ	C2	C302-70	URBANO	PE/CPN	A31	PQ	URBANO	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
39	055CT	PE	A31	PQ	RURAL	PE	A31	PQ	URBANO	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
40	058CT	PE	A31	PQ	URBANO	PE	A31	PQ	RURAL	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
41	064LCH	RRL	B1	B303-50	RURAL	RUZ	B1	B303-50	URBANO	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
42	066LCH	RRL	A2	A1002-35	RURAL	RRZ	A2	A1002-35	RURAL	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
43	066N	AR	A1	A602-50	RURAL	RN/PS	A7	A50002-1	RURAL	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
44	066NA	AR	A3	A2502-10	RURAL	AR	A3	A2502-10	URBANO	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
45	066QT	PE	A31	PQ	RURAL	PE/CPN	A7	A50002-1	RURAL	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
46	069QT	AR	D12	D302-50	RURAL	AR	A7	A50002-1	RURAL	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
47	070QT	RUZ	D3	D203-80	URBANO	PE/CPN	A7	A50002-1	RURAL	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
48	071CT	RRZ	A2	A1002-35	RURAL	AR	A37	A1002-35(VU)	RURAL	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
49	072CT	RRZ	D4	D303-80	RURAL	AR	D4	D303-80	RURAL	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
50	072M5	E	Z2	ZC	URBANO	E	Z1	ZH	URBANO	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
51	076CT	AR	A3	A2502-10	RURAL	AR	A37	A1002-35(VU)	RURAL	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
52	079QT	RUZ	D3	D203-80	SRU	RUZ	D5	D304-80	URBANO	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
53	083LD	RRZ	A1	A602-50	RURAL	AR	D3	D203-80	RURAL	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
54	084CA	PE	A31	PQ	URBANO	PE/CPN	A31	PQ	RURAL	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
55	086NA	RRL	A2	A1002-35	RURAL	RUZ	A2	A1002-35	URBANO	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
56	092NA	RRL	A2	A1002-35	RURAL	RUI	A2	A1002-35	URBANO	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz
57	103LCH	AR	A8	A603-35	RURAL	AR	A8	A603-35	URBANO	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz

ANEXO 1
ESTADO DE CASOS QUE REQUIEREN RECTIFICARSE PARA ASEGURAR CONCORDANCIA ENTRE LA MATRIZ DE CAMBIOS Y LOS MAPAS UZ Y Z2 DEL PUOS

Nº Registro	INFORMACIÓN EN MATRIZ DE CAMBIOS 2016				INFORMACIÓN EN MAPAS UZ-Z2 DEL PUOS				Tipo	Observación	Acción recomendada
	Código Cambio Matriz	Código Uso Matriz	Código Zonificación Matriz	Clasificación Matriz	Código Uso PUOS	Código Zonificación PUOS	Clasificación PUOS	Tipología			
58	104LCH	AR	A8	URBANO	RU1	A8	A603-35	URBANO	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz	
59	107CA	RU1	A1	URBANO	RU1	A1	A602-30	RURAL	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz	
60	109CA	RU1	D3	URBANO	RU1	D3	D203-80	RURAL	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz	
61	118MA	RIZ	A3	RURAL	AR	A3	A2502-10	RURAL	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz	
62	122CA	RU1	D3	URBANO	RU1	A9	A1003-35	URBANO	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz	
63	127CT	RIZ	A2	RURAL	AR	A37	A1002-35(VU)	RURAL	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz	
64	133CA	RU1	D3	URBANO	RU2	D3	D203-80	URBANO	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz	
65	151LD	PE	A31	URBANO	RU2	D3	D203-80	URBANO	Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS	Se cambian los mapas a lo señalado en la matriz	
66	088MS	E	Z1	URBANO	E	Z1	ZH	URBANO	Polygono duplicado con el 072MS que tiene como Uso Z2 (ZC) siendo un área histórica.	Se elimina el polígono 072MS, que contiene la información erronea.	

ANEXO 2
MAPAS





Ord. 127 - con información corregida en matriz

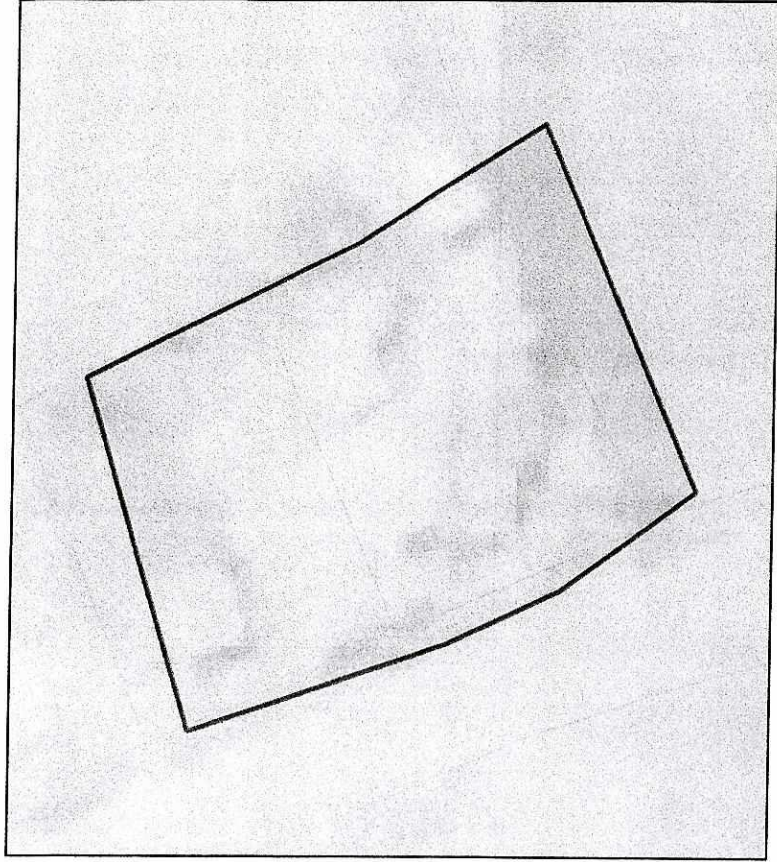
Uso: RU2
Zonificación: D3 (D203-80)
Clasificación: URBANO

Observación:

La información de la matriz 2016 señala: "Zona de riesgo, se trata de una quebrada enterrada cuyo entorno se encuentra ya urbanizado"

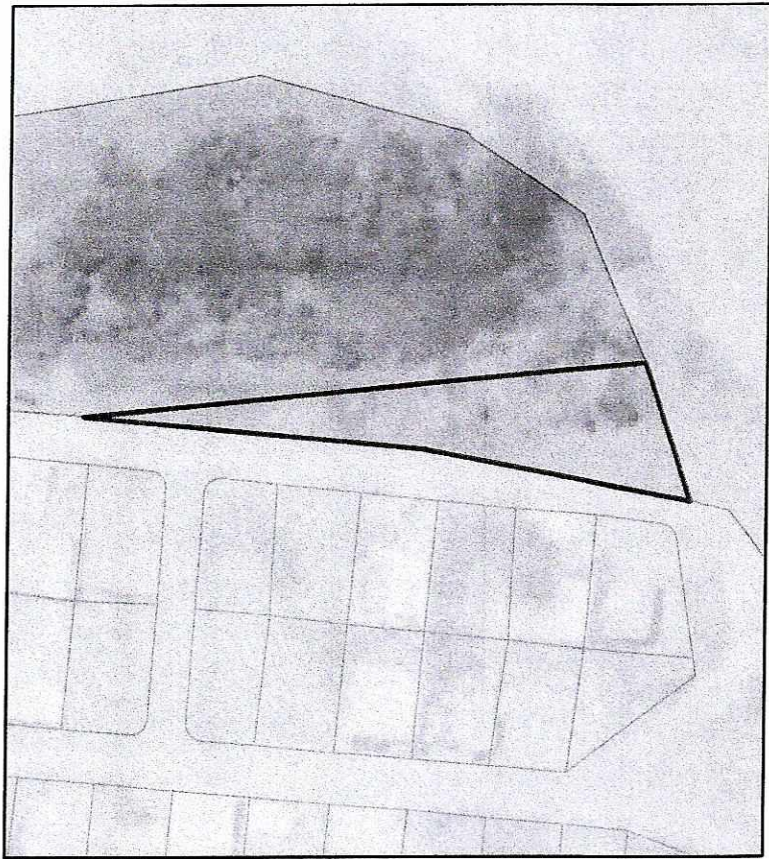
Acción:

Se cambia datos en matriz a RU2, D3



Ord. 127 conforme a matriz de cambios 2016

Uso: PE
Zonificación: A31 (PQ)
Clasificación: URBANO



Ord. 127 - con información corregida en matriz

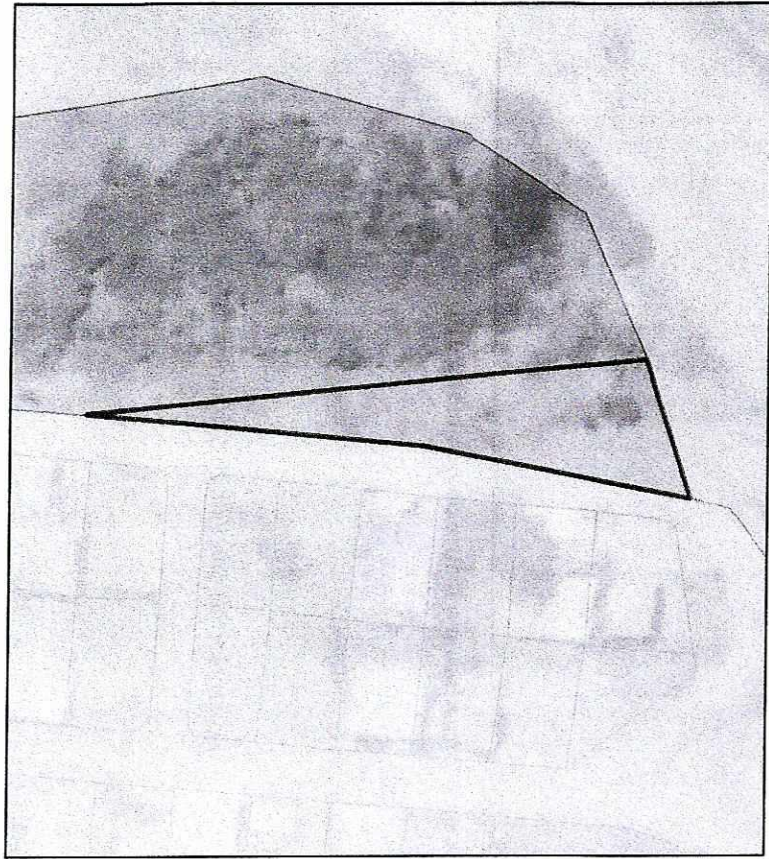
Uso: AR
Zonificación:A3 (A2502-10)
Clasificación:RURAL

Observación:

Polígono sin consolidación colindante con suelo rural. La información de la matriz señala "Zona de riesgo, se asigna A3 para limitar la construcción"

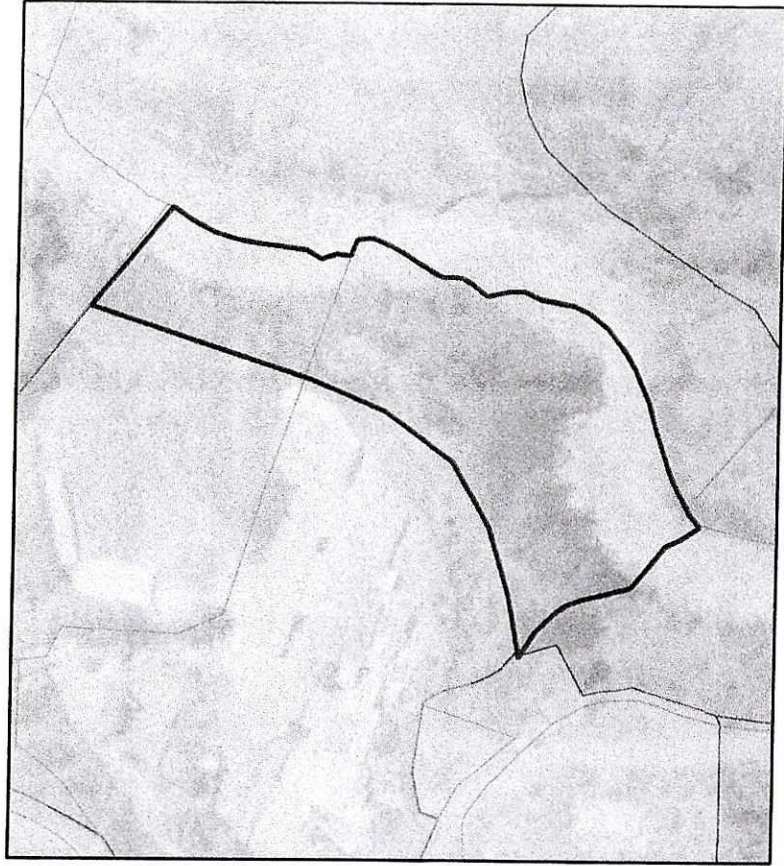
Acción:

Se cambia dato en matriz a RURAL



Ord. 127 conforme a matriz de cambios 2016

Uso: AR
Zonificación:A3 (A2502-10)
Clasificación:URBANO



Ord. 127 - con información corregida en matriz

Uso: PE

Zonificación:A6 (A25002-1.5)

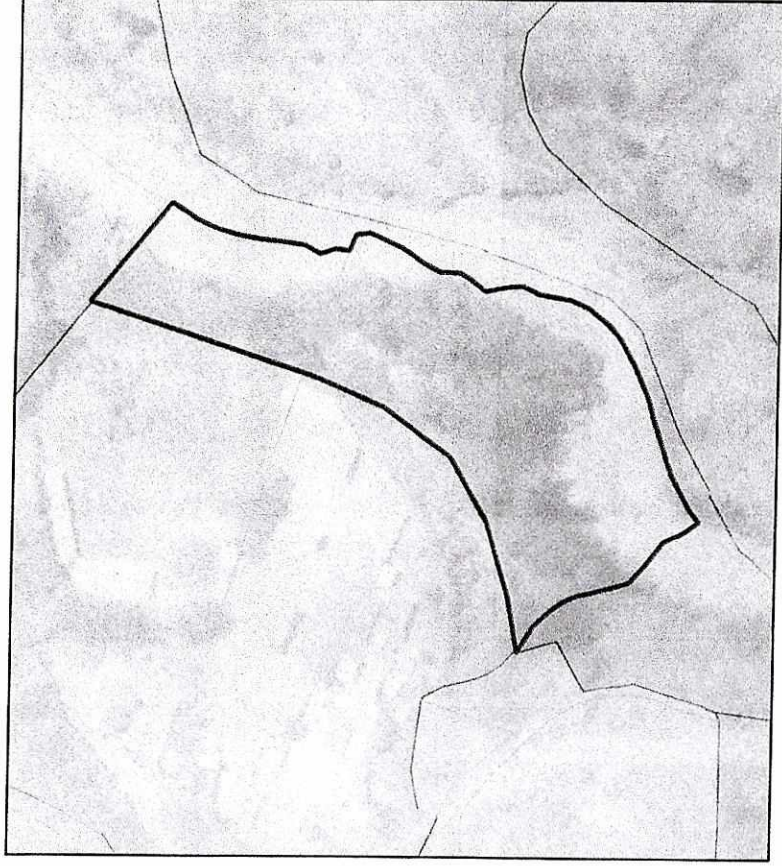
Clasificación:RURAL

Observación:

Ord.033 del 15/01/2009 de Plan Especial de Guápulo establece que la clasificación del suelo es RURAL.

Acción:

Se cambia datos en matriz a RURAL

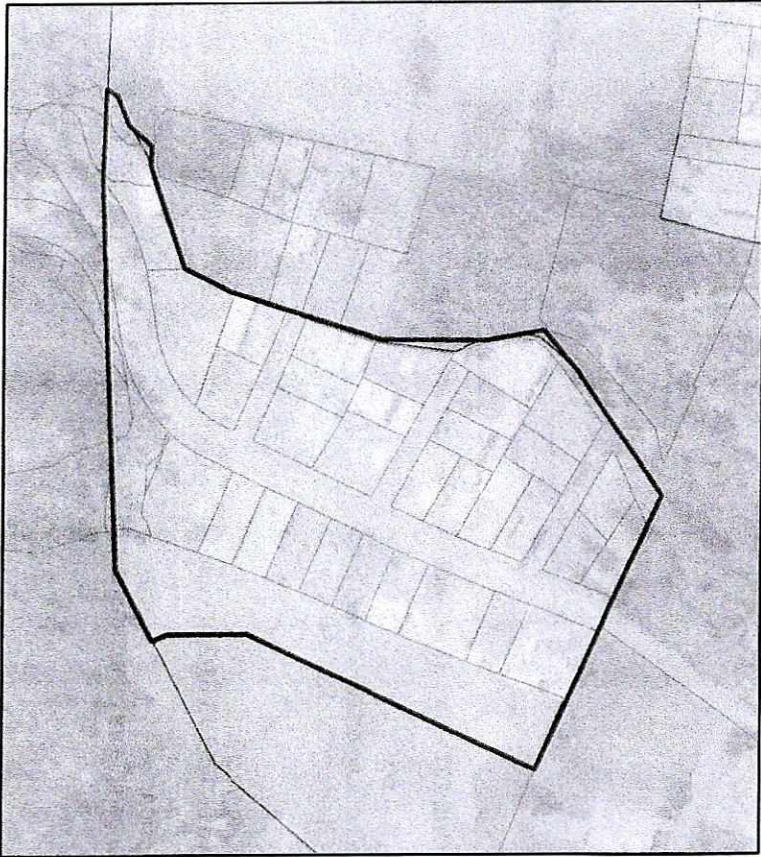


Ord. 127 conforme a matriz de cambios 2016

Uso: PE

Zonificación:A6 (A25002-1.5)

Clasificación:URBANO

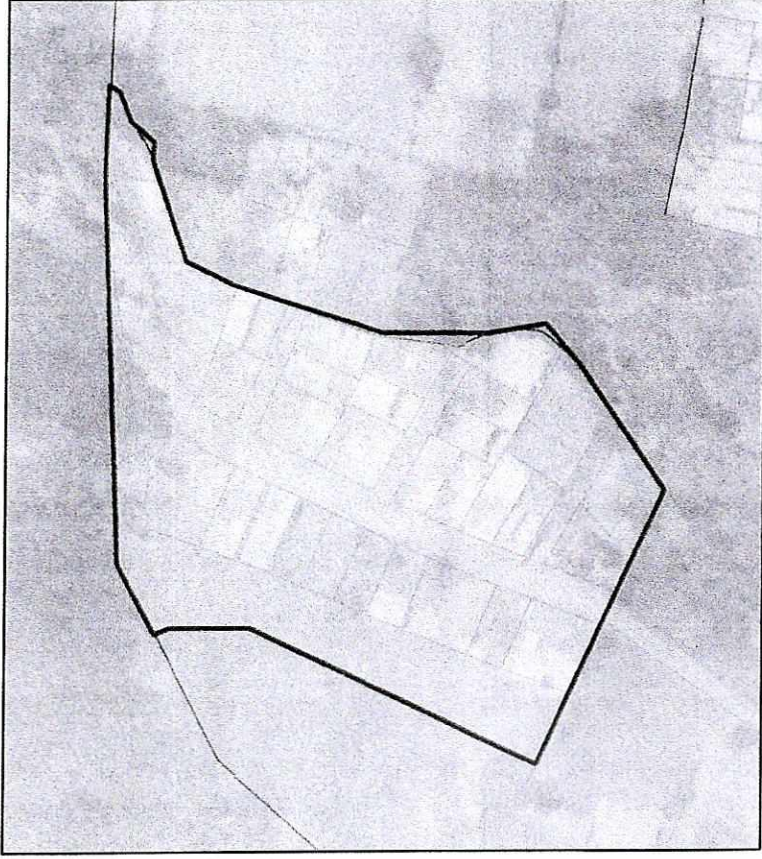


Ord. 127 - con información corregida en matriz

Uso: RU2
Zonificación: D3 (D203-80)
Clasificación: RURAL

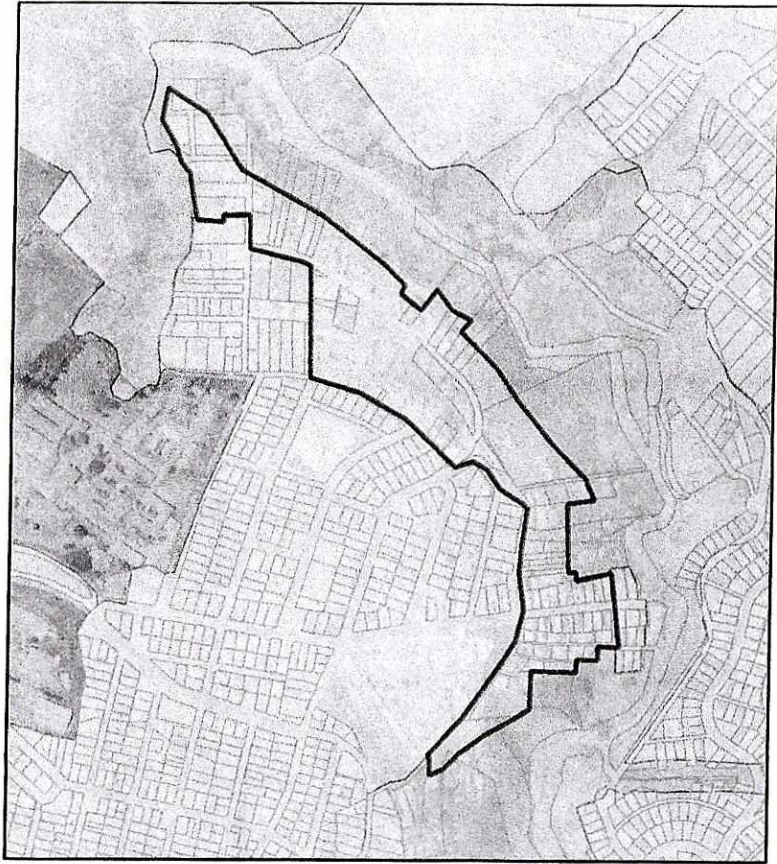
Observación:
Barrio Buenos Aires. Ord. 166 del 23/12/2011 establece la clasificación del barrio como Rural.

Acción:
Se cambia datos en matriz a RURAL



Ord. 127 conforme a matriz de cambios 2016

Uso: RU2
Zonificación: D3 (D203-80)
Clasificación: URBANO



Ord. 127 - con información corregida en matriz

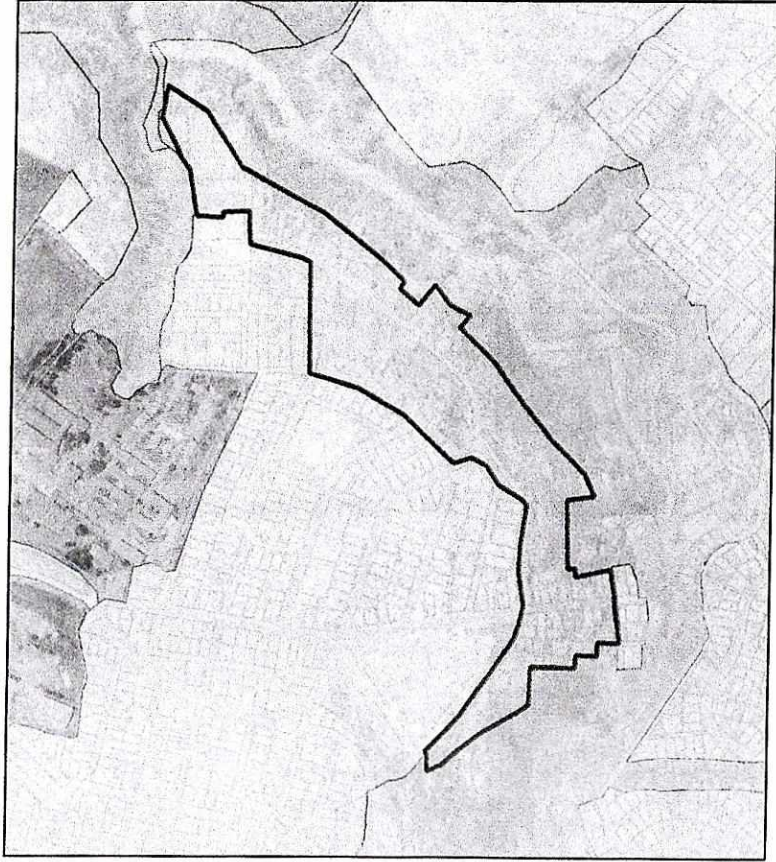
Uso: RU2
Zonificación: D2 (D302-80)
Clasificación: URBANO

Observación:

Zona consolidada que no corresponde a área de promoción. La información de la matriz señala que se trata de una zona de riesgo, donde se aplicó el criterio de asignar la zonificación anterior o del entorno, en este caso RU2, D2.

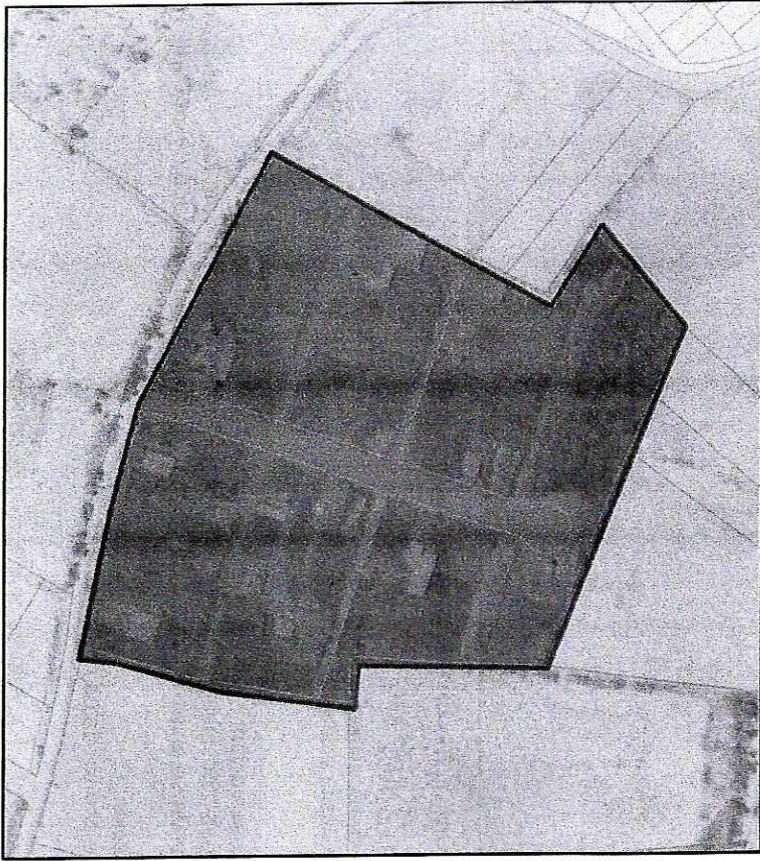
Acción:

Se cambia datos en matriz a RU2, D2



Ord. 127 conforme a matriz de cambios 2016

Uso: Z
Zonificación: Z2 (ZC)
Clasificación: URBANO



Ord. 127 - con información corregida en matriz

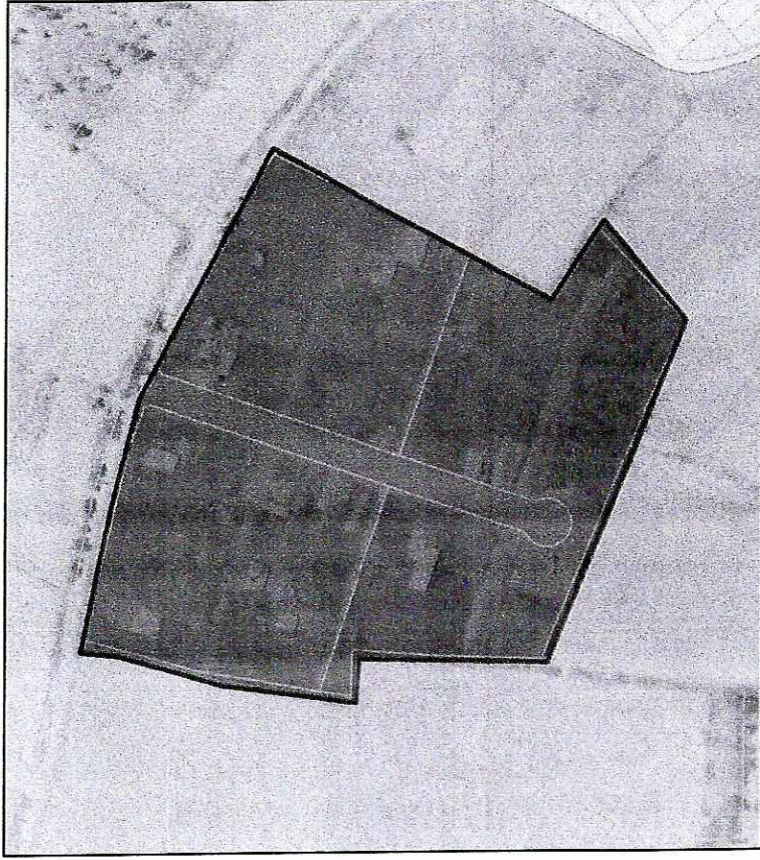
Uso: RR1
Zonificación:D3 (D203-80)
Clasificación:RURAL

Observación:

La matriz señala que se tiene un uso RR1, pero la clasificación consta como URBANO. Se corrige la información de la matriz 2016

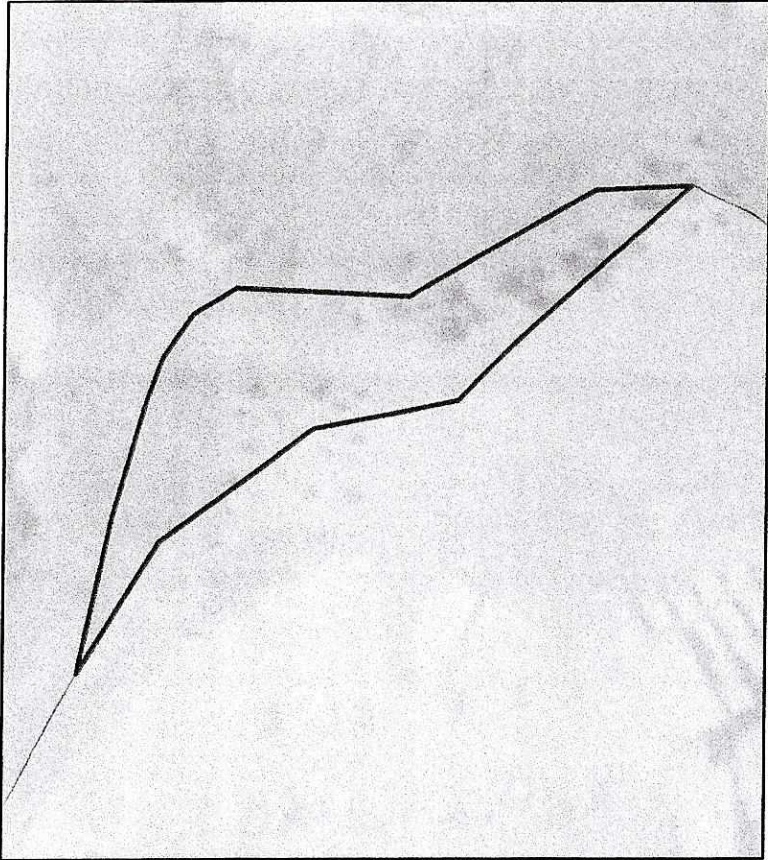
Acción:

Se cambia dato en matriz a RURAL



Ord. 127 conforme a matriz de cambios 2016

Uso: RR1
Zonificación:D3 (D203-80)
Clasificación:URBANO



Ord. 127 - con información corregida en matriz

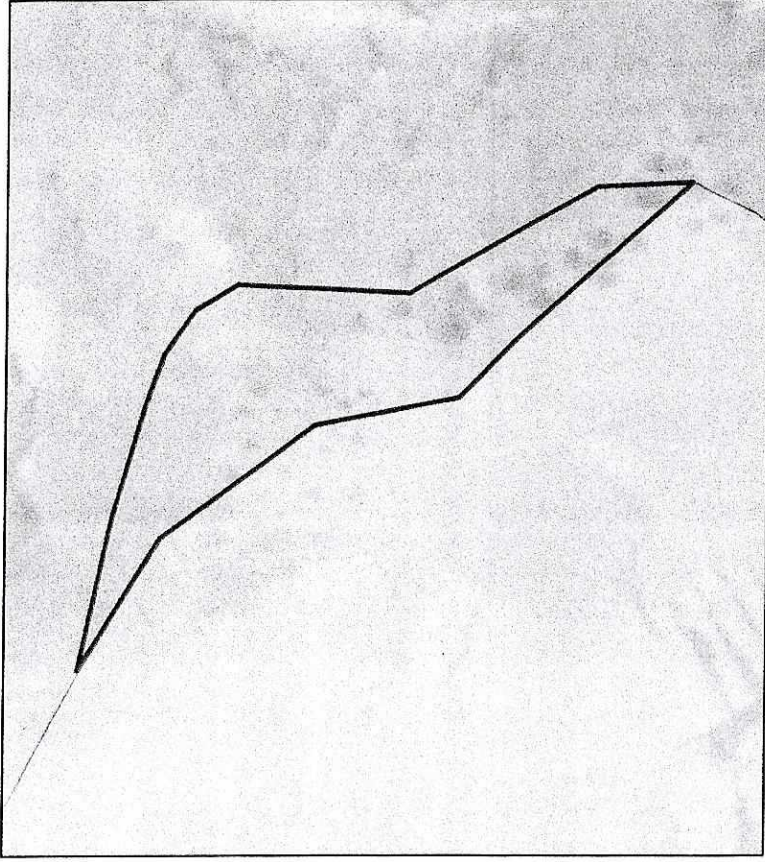
Uso: PE
Zonificación:A31 (PQ)
Clasificación:RURAL

Observación:

Zona de riesgo, cambio a zonificación anterior o del entorno. Polígono sin consolidación colindante con suelo rural.

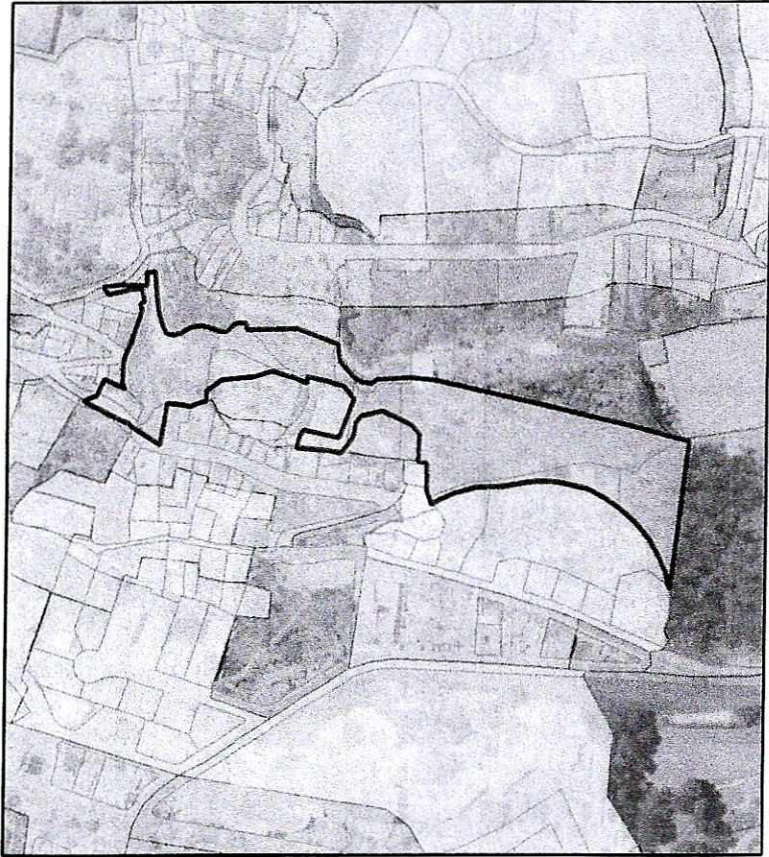
Acción:

Se cambia datos en matriz a RURAL



Ord. 127 conforme a matriz de cambios 2016

Uso: PE
Zonificación:A31 (PQ)
Clasificación:URBANO



Ord. 127 - con información corregida en matriz

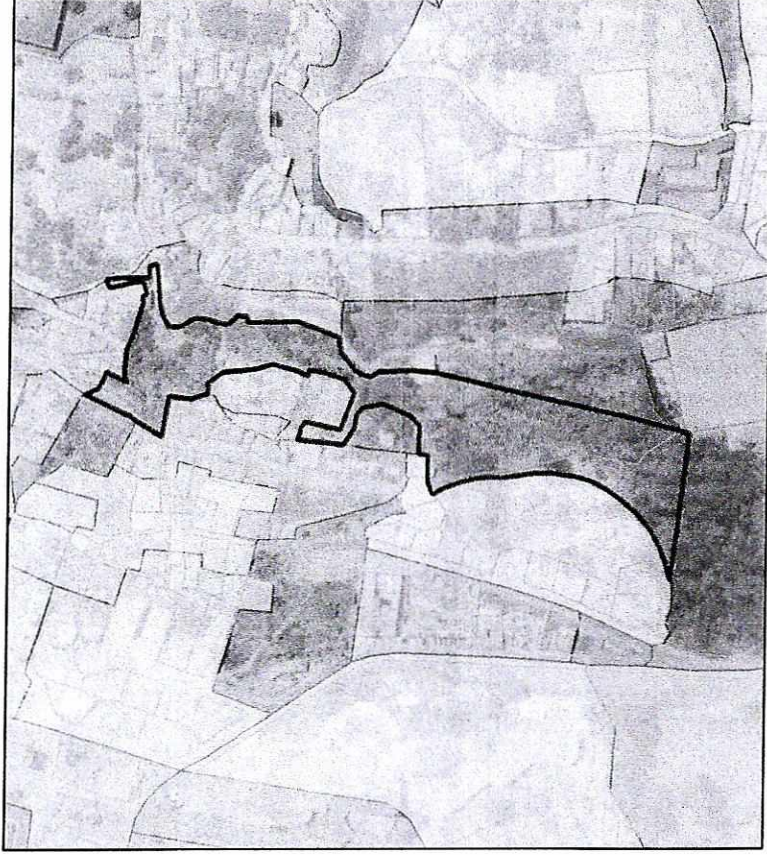
Uso: PE/CPN
Zonificación:A7 (A50002-1)
Clasificación:URBANO

Observación:

La observación de la matriz señala "Se cambia a PE por estar en zona de riesgo, se asigna A7 para limitar la construcción, se acogen sugerencias de mesas de trabajo del 13-01-2016," conforme a Ord. 033 Guápulo

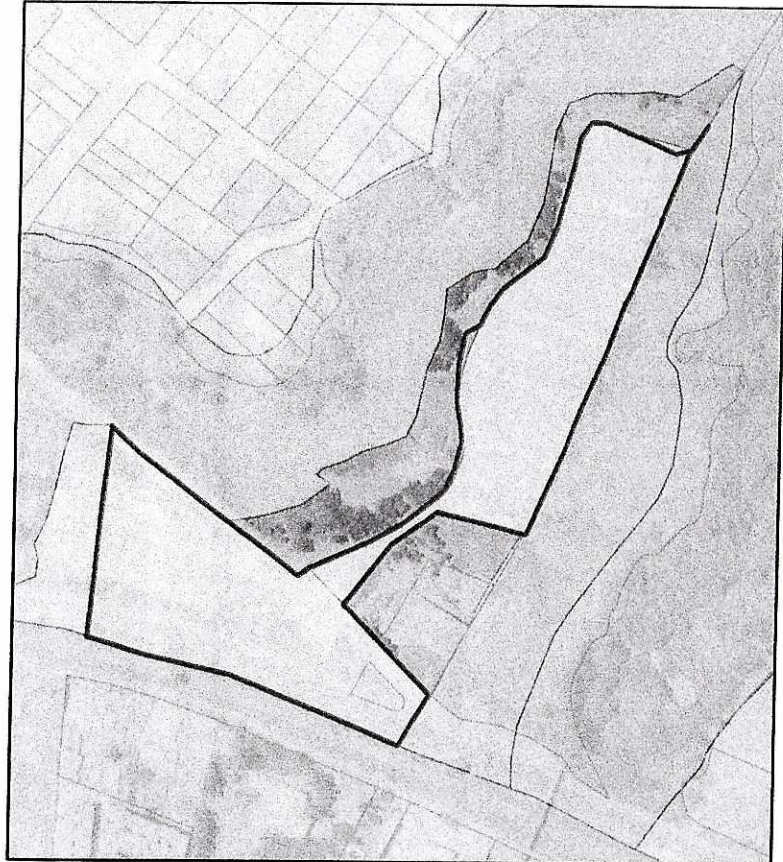
Acción:

Se cambia datos en matriz a Prot. Ecológica



Ord. 127 conforme a matriz de cambios 2016

Uso: AR
Zonificación:A7 (A50002-1)
Clasificación:URBANO



Ord. 127 - con información corregida en matriz

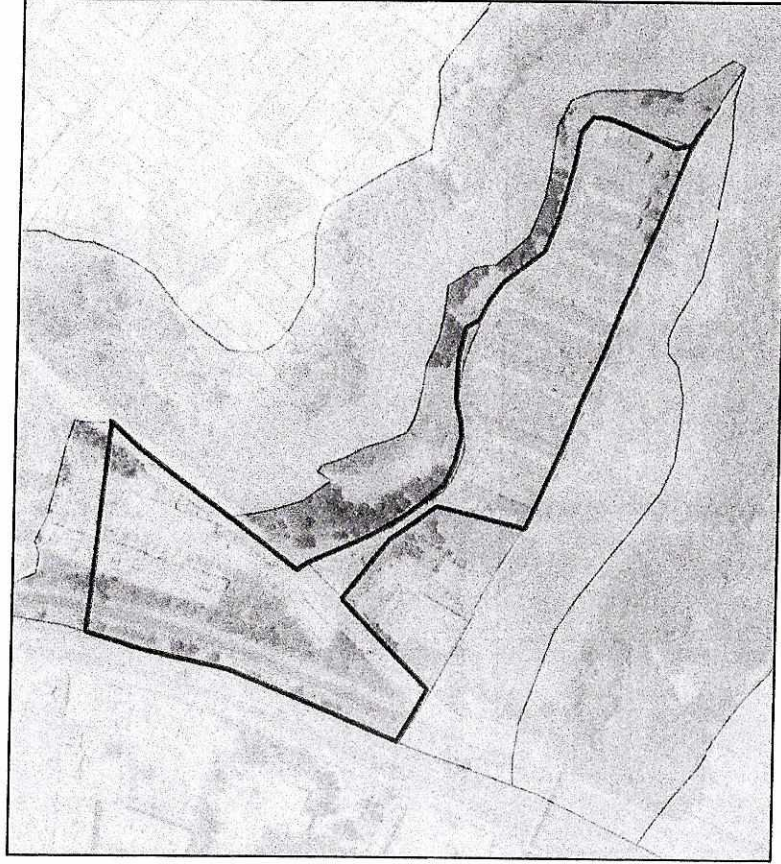
Uso: RU1
Zonificación: D4 (D303-80)
Clasificación: URBANO

Observación:

La información de la matriz 2016 señala: "Zona de riesgo, cambio a zonificación o del entorno", la zonificación anterior es R1.

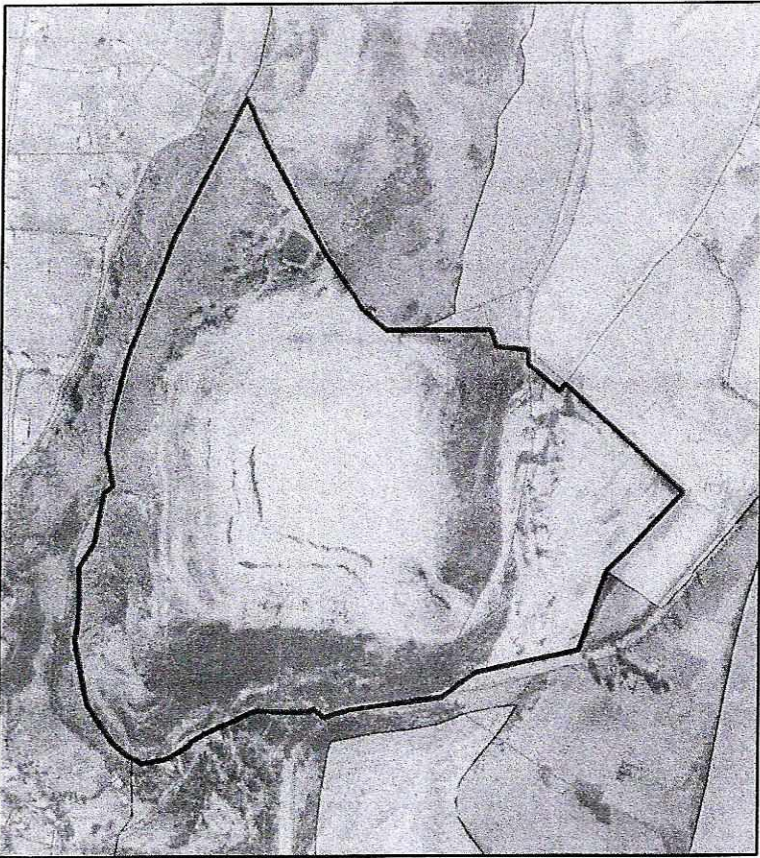
Acción:

Se cambia datos en matriz a RU1



Ord. 127 conforme a matriz de cambios 2016

Uso: AR
Zonificación: D4 (D303-80)
Clasificación: URBANO



Ord. 127 - con información corregida en matriz

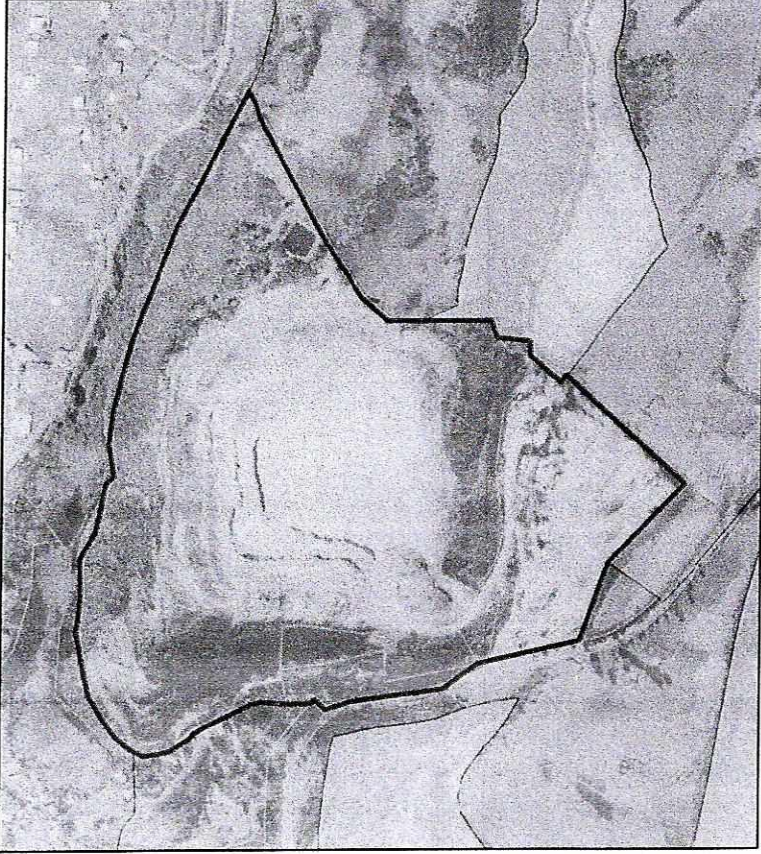
Uso: RNNR
Zonificación:A77 (A25001-2)
Clasificación:RURAL

Observación:

Se asigna como uso principal RNNR, la clasificación correcta para este Uso es Rural

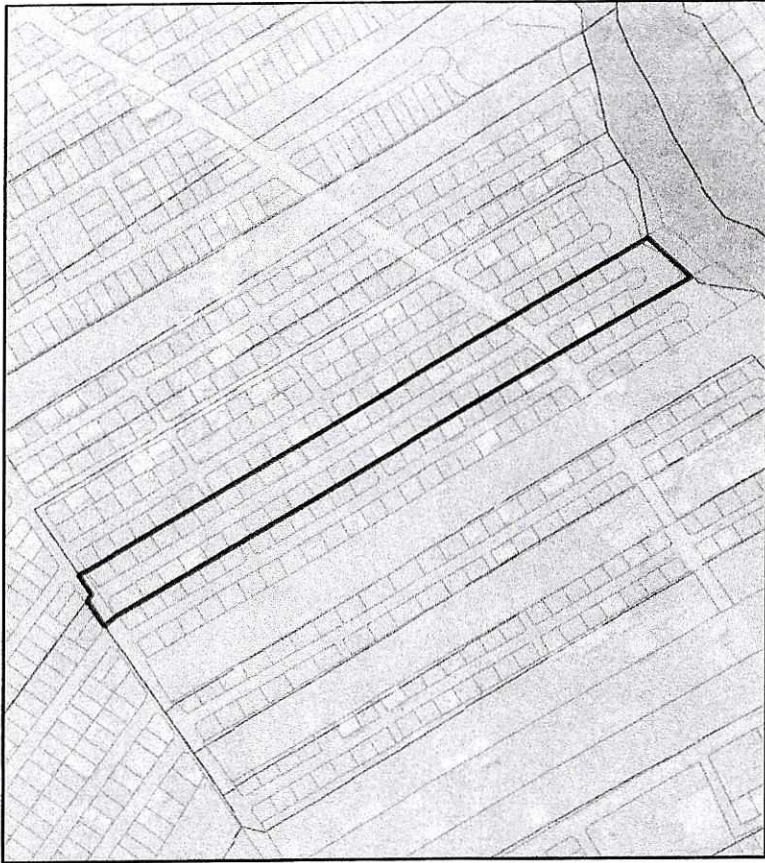
Acción:

Se cambia dato en matriz a RURAL



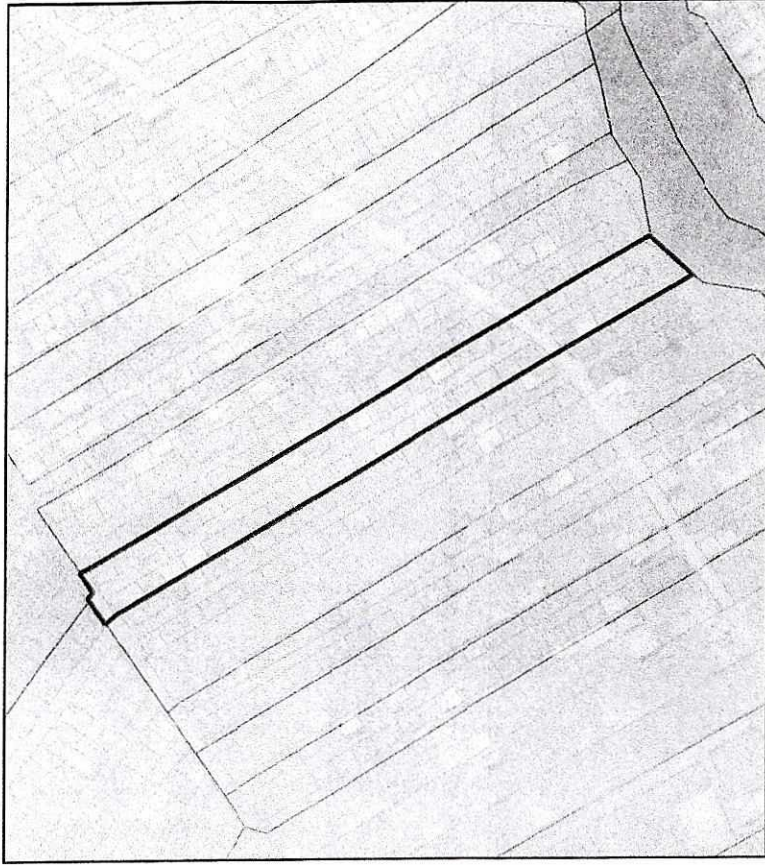
Ord. 127 conforme a matriz de cambios 2016

Uso: RNNR
Zonificación:A77 (A25001-2)
Clasificación:URBANO



Ord. 127 - con información corregida en matriz

Uso: RU2
Zonificación: D3 (D203-80)
Clasificación: URBANO



Ord. 127 conforme a matriz de cambios 2016

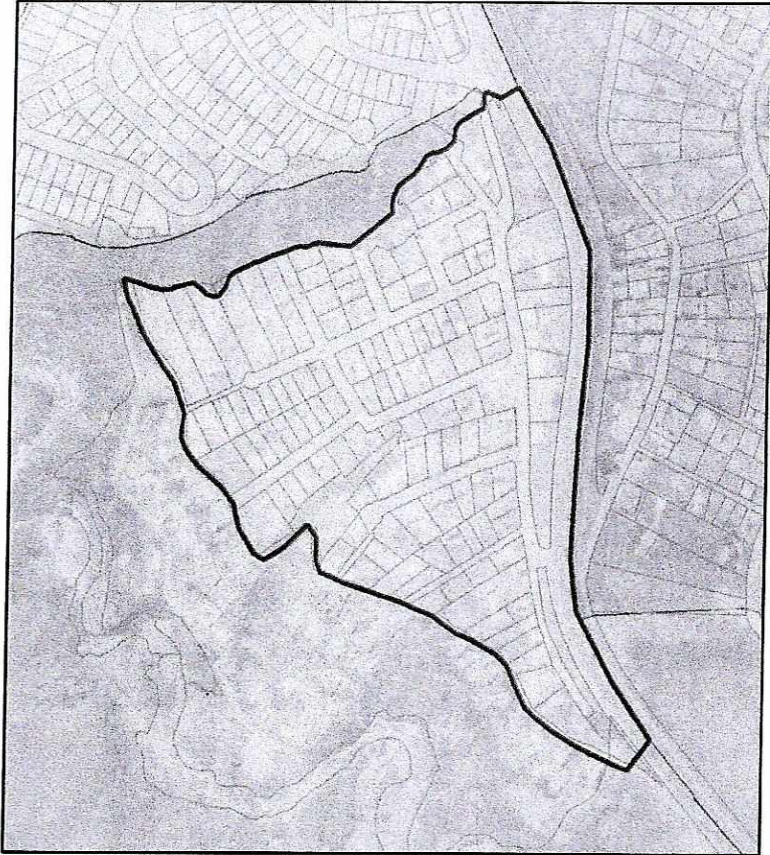
Uso: RU1
Zonificación: D3 (D203-80)
Clasificación: URBANO

Observación:

Barrio Vista Hermosa con Ord. 332 del 10/12/2012 donde el uso consta como RU1. No obstante todo el sector circundante es RU2 por lo que se homogeniza la zona.

Acción:

Se cambia datos en matriz a RU2



Ord. 127 - con información corregida en matriz

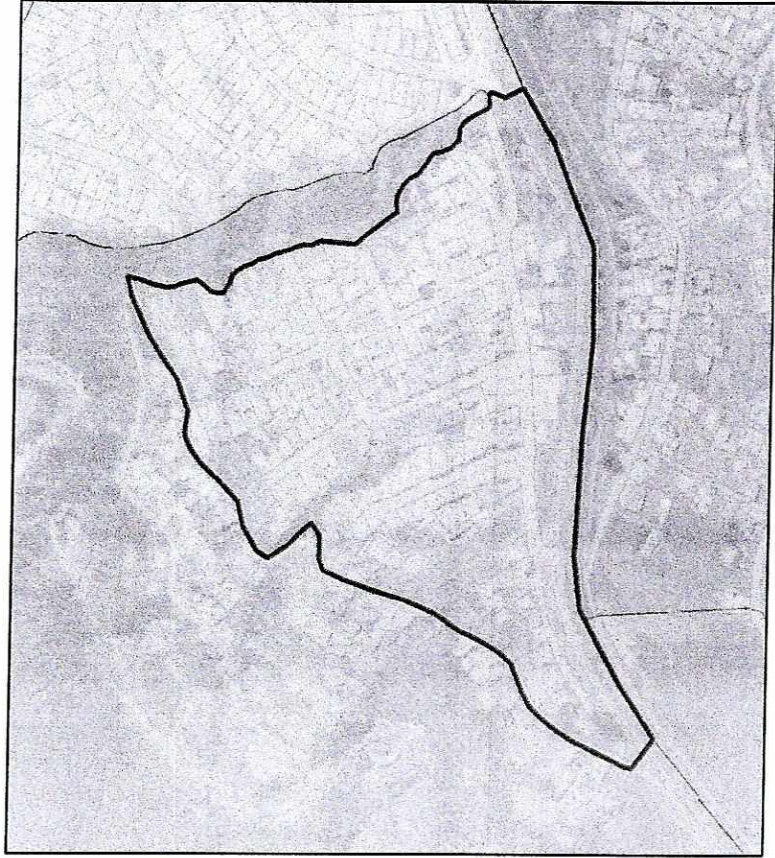
Uso: RU2
Zonificación: D4 (D303-80)
Clasificación: URBANO

Observación:

La información de la matriz señala "Zona de riesgo, se asigna zonificación en base a la alta consolidación de la zona", se asigna la zonificación del entorno considerando la condición de riesgo que posee, y se da el Uso anterior que es RU2

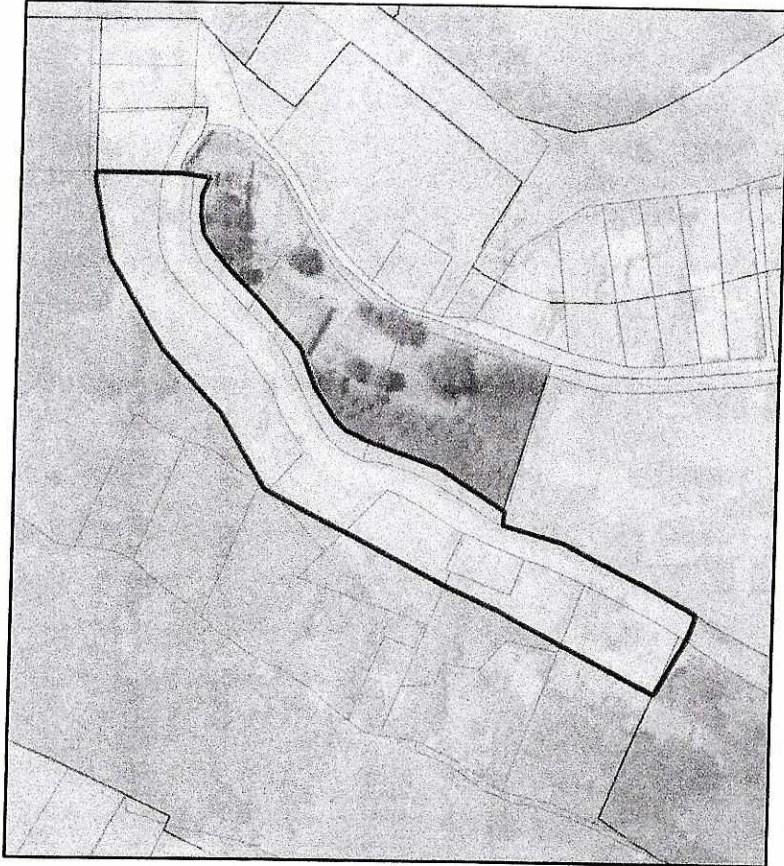
Acción:

Se cambia datos en matriz a RU2, D4



Ord. 127 conforme a matriz de cambios 2016

Uso: PE
Zonificación: A31 (PQ)
Clasificación: URBANO



Ord. 127 - con información corregida en matriz

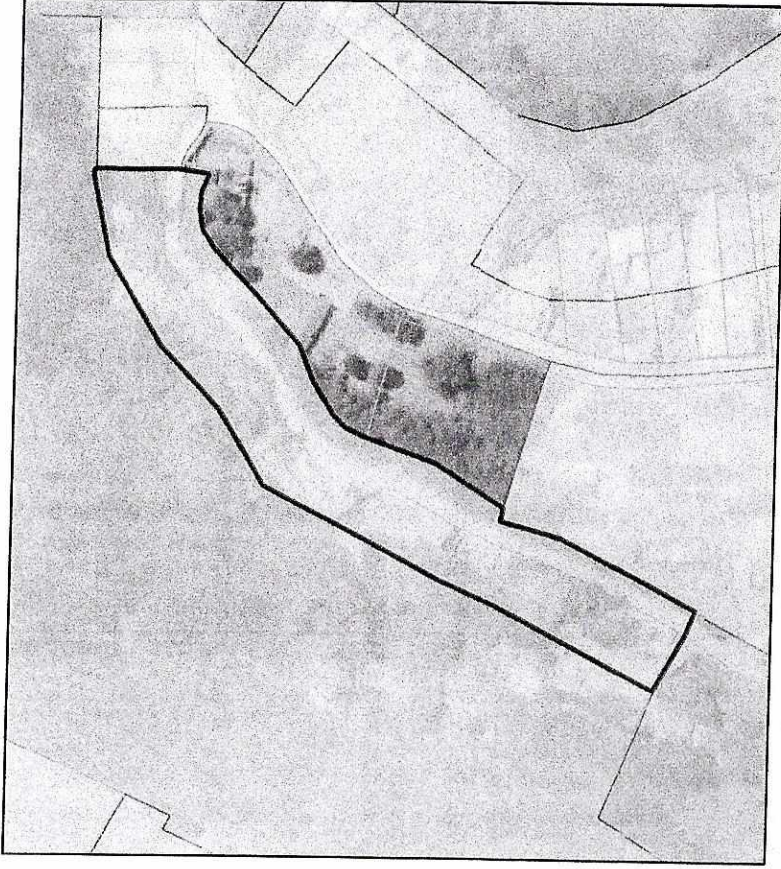
Uso: RU1
Zonificación:H9 (D603H-50)
Clasificación:URBANO

Observación:

La información de la matriz señala que es zona de riesgo y que se cambia a R1 sobre la base del plan especial de Guápulo.
Se aplica el mismo criterio para la asignación de la zonificación

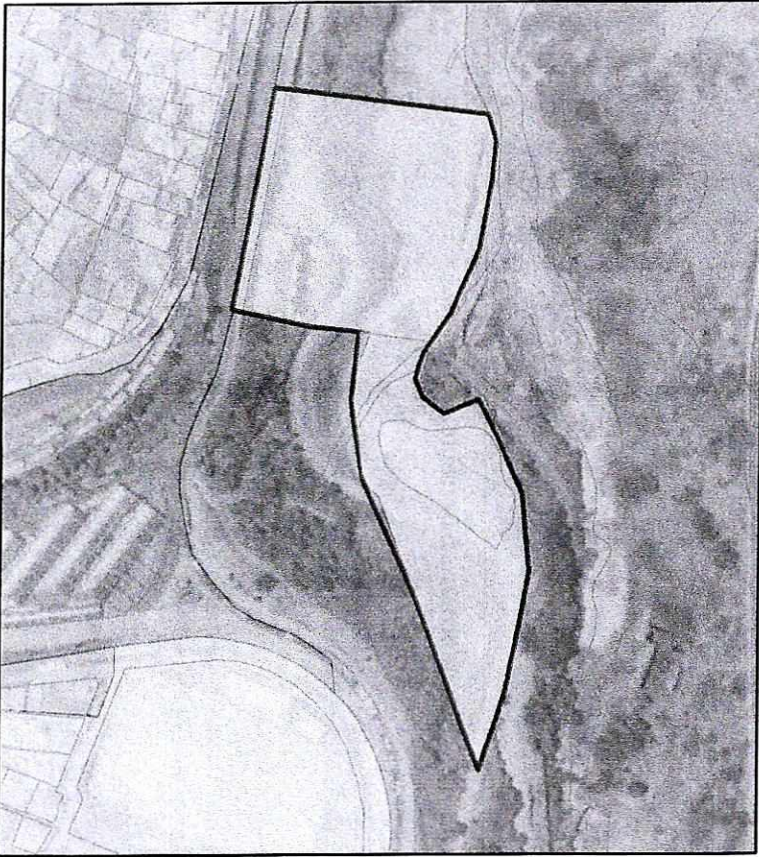
Acción:

Se cambia datos en matriz a RU1, H9



Ord. 127 conforme a matriz de cambios 2016

Uso: PE
Zonificación:A31 (PQ)
Clasificación:URBANO



Ord. 127 - con información corregida en matriz

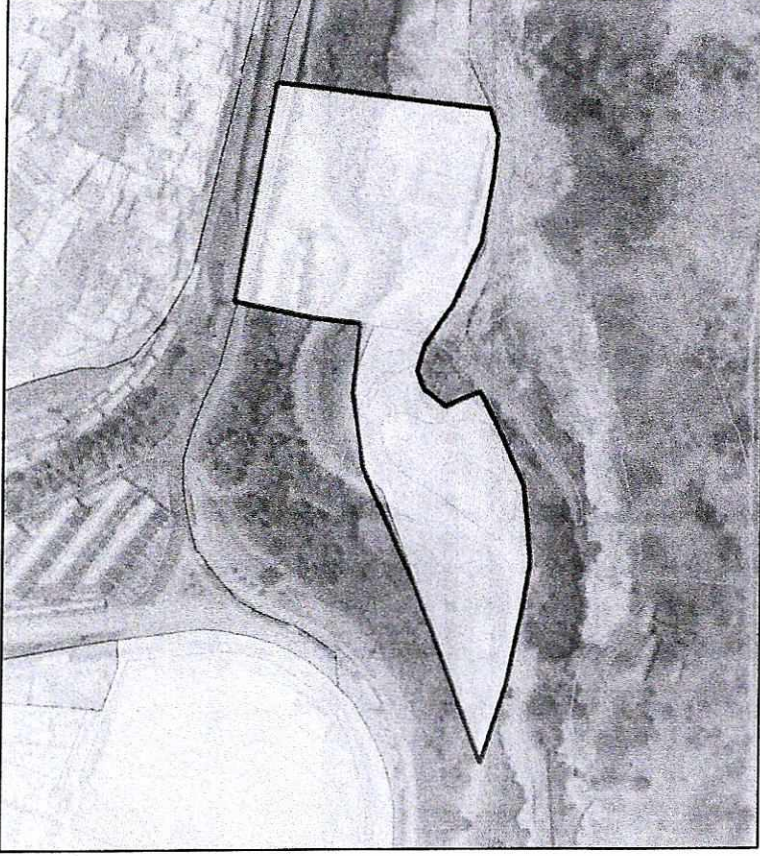
Uso: Z
Zonificación: Z2 (ZC)
Clasificación: URBANO

Observación:

Cambio acordado en segundo debate de la Ley del PUOS del 18 de julio de 2016, que designa la zona como área de promoción.

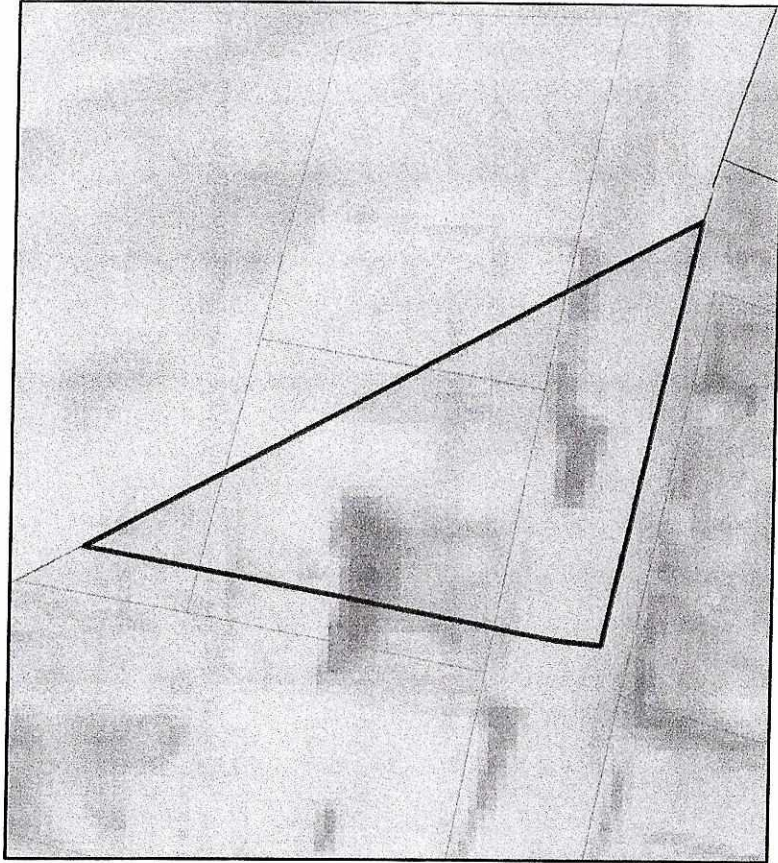
Acción:

Se cambia datos en matriz a área de promoción, Z2(ZC)



Ord. 127 conforme a matriz de cambios 2016

Uso: I2
Zonificación: A15 (A1004i-60)
Clasificación: URBANO

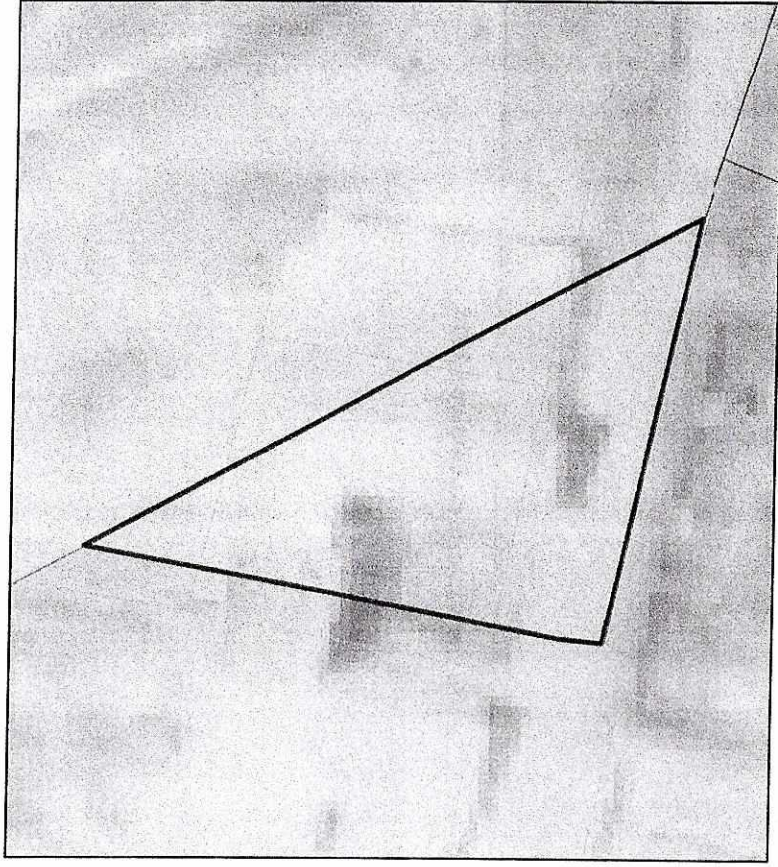


Ord. 127 - con información corregida en matriz

Uso: RU3
Zonificación: D3 (D203-80)
Clasificación: URBANO

Observación:
Zona parte de sector consolidado colindante con protección de quebrada.

Acción:
Se cambia datos en matriz a RU3, D3



Ord. 127 conforme a matriz de cambios 2016

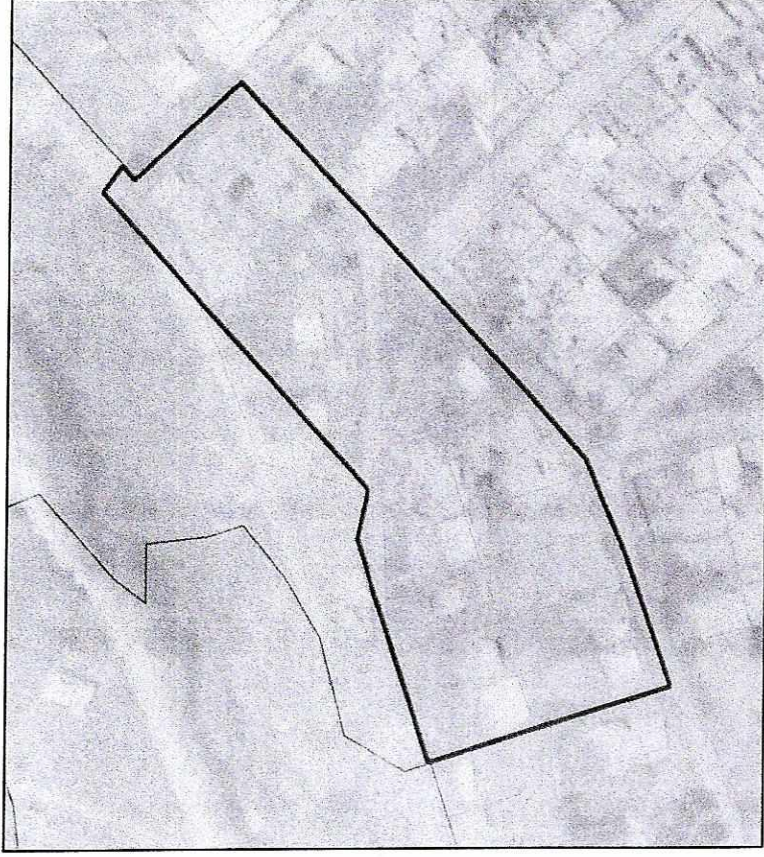
Uso: PE
Zonificación: A31 (PQ)
Clasificación: URBANO



Ord. 127 - con información corregida en matriz

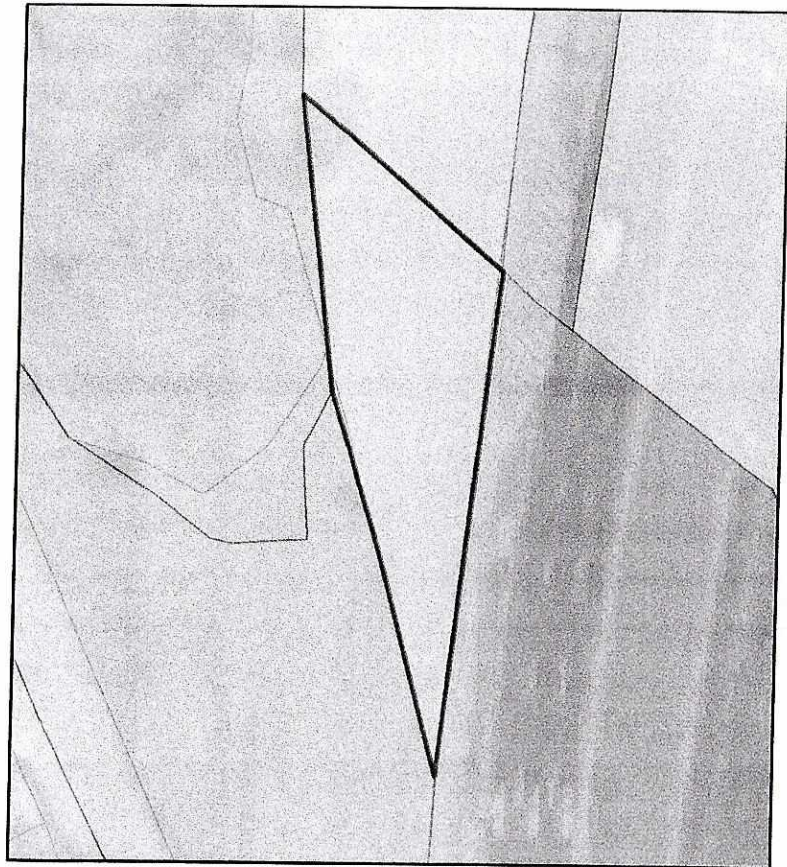
Uso: RU3
Zonificación: D3 (D203-80)
Clasificación: URBANO

Observación:
Zona de riesgo en zona rural . Se reconoce asentamientos en la zona. Loteo irregular,
Acción:
Se cambia datos en matriz a RR2



Ord. 127 conforme a matriz de cambios 2016

Uso: RU3
Zonificación: D3 (D203-80)
Clasificación: RURAL



Ord. 127 - con información corregida en matriz

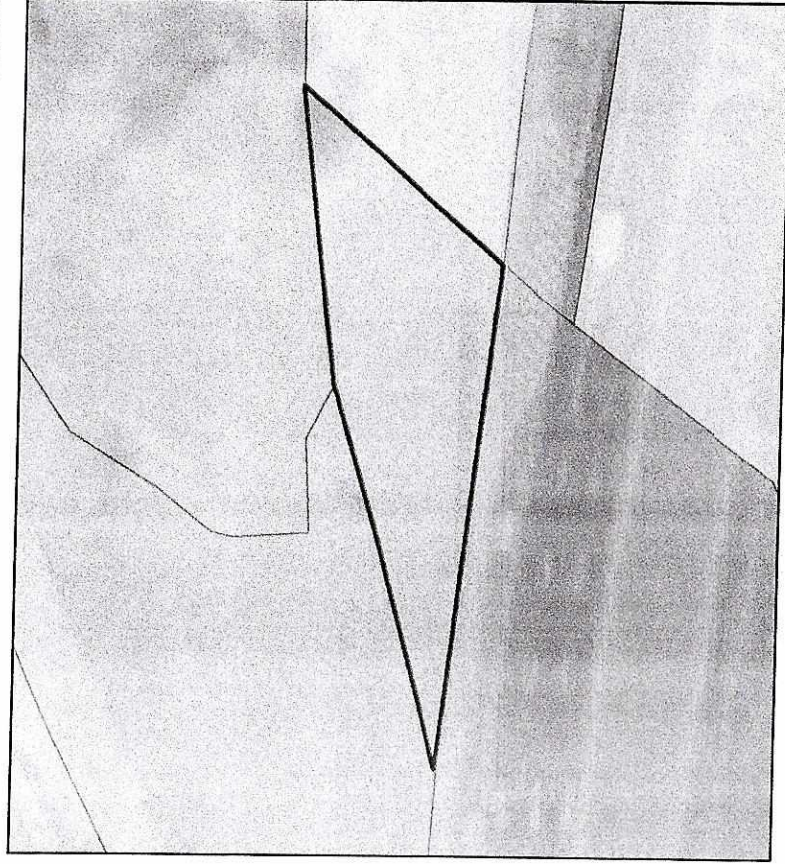
Uso: RU1
Zonificación: A8 (A603-35)
Clasificación: URBANO

Observación:

La matriz señala que el cambio se realiza para homogenizar la zona. La zona colindante es A8 RU1

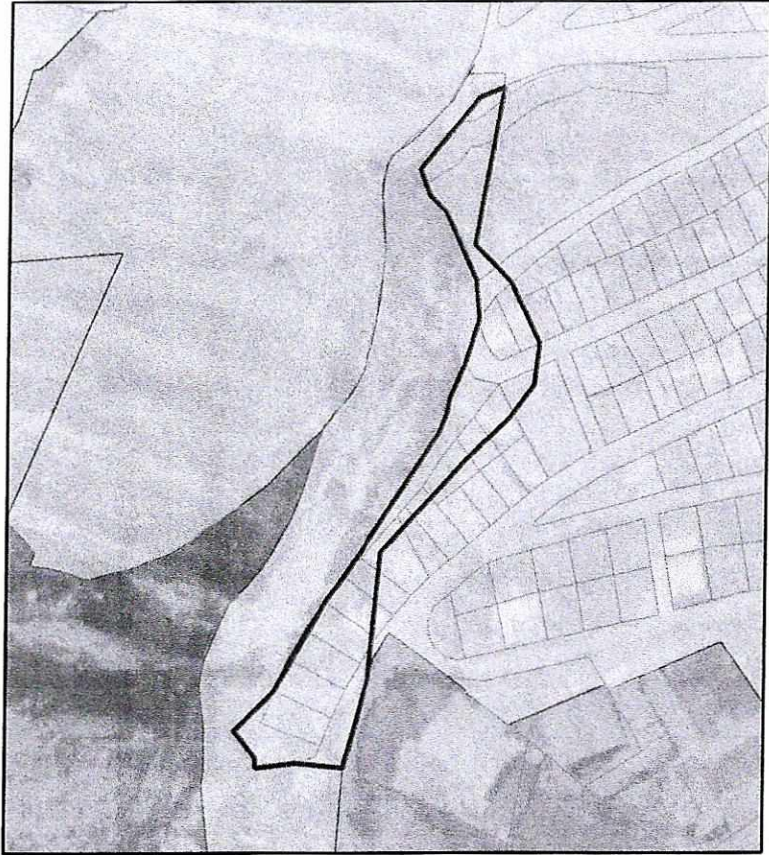
Acción:

Se cambia datos en matriz a RU1, A8



Ord. 127 conforme a matriz de cambios 2016

Uso: PE
Zonificación: A31 (PQ)
Clasificación: URBANO

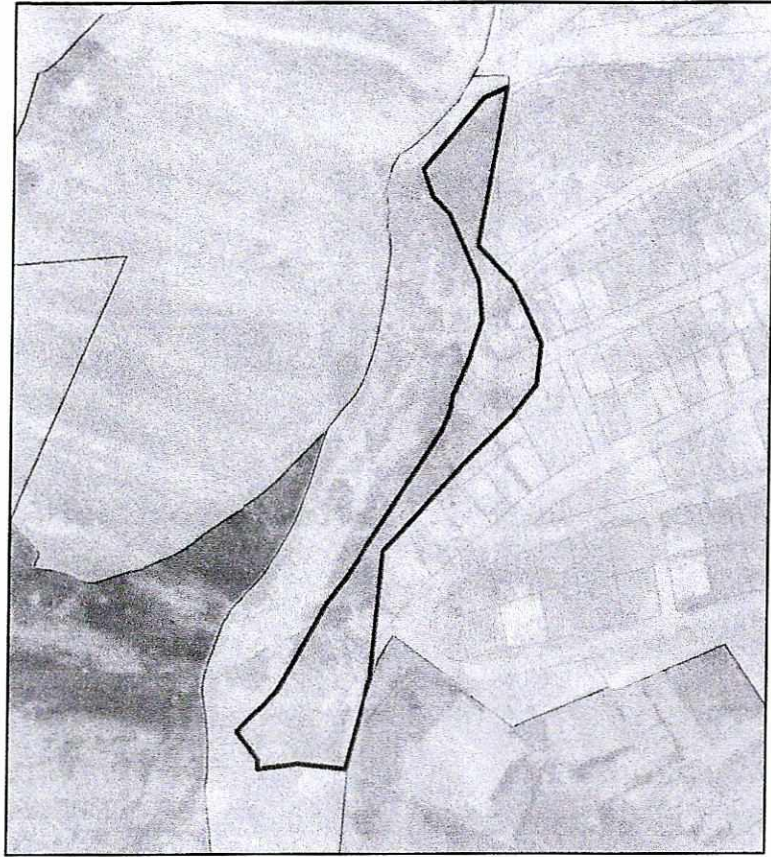


Ord. 127 - con información corregida en matriz

Uso: RU1
Zonificación: D3 (D203-80)
Clasificación: URBANO

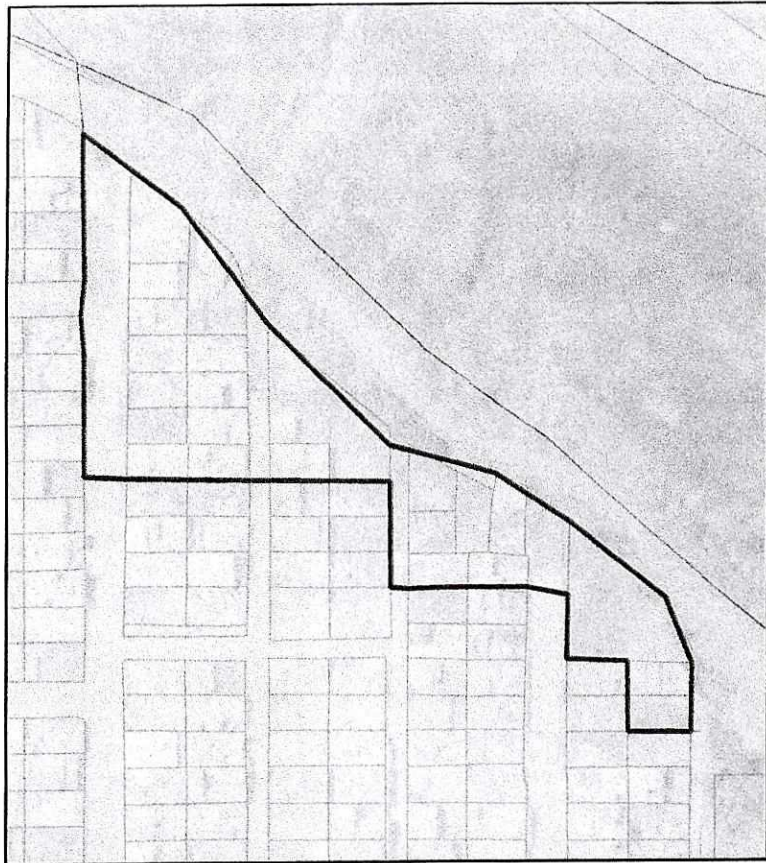
Observación:
La matriz señala que es zona de riesgo, donde aplica la zonificación colindante

Acción:
Se cambia datos en matriz a RU1, D3



Ord. 127 conforme a matriz de cambios 2016

Uso: PE
Zonificación: A31 (PQ)
Clasificación: URBANO



Ord. 127 - con información corregida en matriz

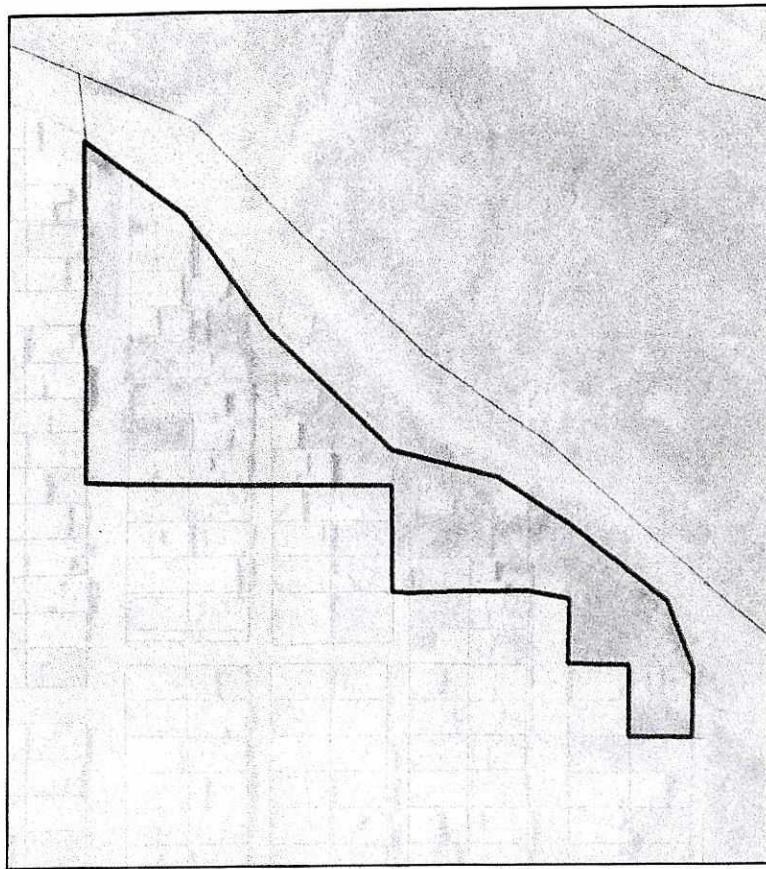
Uso: RU2
Zonificación: D3 (D203-80)
Clasificación: URBANO

Observación:

La matriz señala que es zona de riesgo, donde aplica el uso y zonificación colindantes

Acción:

Se cambia datos en matriz a RU2



Ord. 127 conforme a matriz de cambios 2016

Uso: RU3
Zonificación: D3 (D203-80)
Clasificación: URBANO

ANEXO

4



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Según lo establecido en el artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, las Funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano son: c) Establecer el régimen de uso de suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD; el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y las disposiciones de SENPLADES así como las propuestas electorales planteadas por el Alcalde Metropolitano, constituyeron el referente para la elaboración y aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito (PMDOT 2015-2025) instrumento de planificación del territorio distrital que contiene las directrices estratégicas del desarrollo, con una visión de corto, mediano y largo plazo; y, determina la forma de organización del territorio para el logro del desarrollo sostenible; incorporando la movilidad como elemento articulador entre el desarrollo y el territorio.

La Ordenanza Metropolitana No. 0041, que aprueba el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, publicada en el Suplemento Especial del Registro Oficial No. 467 del 26 de marzo de 2015, aprueba y expide el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial como su Anexo Único y delega a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para que en el plazo máximo de nueve meses contados a partir de la vigencia de la referida ordenanza, presente para aprobación del Concejo Metropolitano el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) actualizado.

Mediante oficio No. STHV-DMPPS-5950 de 17 de diciembre de 2015, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite el informe técnico con las consideraciones por las cuales es necesario modificar el plazo establecido en la Disposición Transitoria Única de la Ordenanza Metropolitana No. 041, pasando de nueve a once meses, fundamento sobre el cual el Concejo Metropolitano de Quito, expide la Ordenanza No. 0095 Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 041, sancionada el 28 de diciembre de 2015.

El Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) es un instrumento de regulación metropolitana que, de acuerdo con la Ordenanza Metropolitana No. 172 del Régimen Administrativo del Suelo, 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. Tiene una vigencia de cinco años y puede ser actualizado únicamente mediante la formulación de planes parciales, planes especiales y proyectos especiales.

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 127 sancionada el 25 de julio de 2017, 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.

Mediante oficio No. STHV-DMPPS-1394 de fecha 21 de marzo de 2017 la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió a la Comisión de Uso de Suelo, los mapas definitivos del PUOS, actualizados por los ajustes realizados en base a las inconsistencias detectadas por los miembros de la Comisión de Uso de Suelo, a fin de que la Secretaría General del Concejo Metropolitano, cumpla lo establecido en la Disposición Final Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 127.

Con oficio No. SG 1019 de fecha 13 de abril de 2017 dirigido al Arq. Jacobo Herdoíza, el Abogado Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano, señala que: "En función de las observaciones formuladas por la ciudadanía, así como de las verificaciones realizadas por los integrantes de la Comisión de Uso de Suelo, se determinó que existieron omisiones por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en la implementación de los (mapas) aprobados por el Cuerpo Edilicio, en función de lo cual la Comisión de Uso de Suelo procedió a analizar las referidas inconsistencias en sesiones de la Comisión en las fechas 7, 14, y 21 de noviembre de 2016; 18 y 23 de enero de 2017; 13 y 27 de marzo de 2017; y, 5 y 10 de abril de 2017. De igual manera se realizaron mesas de trabajo en las siguientes fechas: 10 y 22 de noviembre de 2016, 8, 13 y 15 de diciembre de 2016, 18 y 24 de enero de 2017, y 3 de marzo. En dichas mesas de trabajo se determinaron con claridad las inconsistencias existentes en la aplicación del PUOS frente a lo aprobado por el órgano legislativo mediante Ordenanza Metropolitana No. 127.

En tal virtud, una vez que la Comisión de Uso de Suelo ha conocido y ha acogido su informe respecto de la implementación de las omisiones del PUOS aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión de 18 de julio de 2016, conforme su oficio No. STHV-DMPPS-1394, de 21 de marzo de 2017; y, por disposición de la Comisión en referencia, solicito a usted se sirva disponer a quien corresponda, proceda a implementar las omisiones identificadas respecto de la aplicación de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016".

En 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.

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.

Mediante oficio No. STHV-DMPPS-3495 del 3 de julio de 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió el texto de la propuesta de Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 127 del Plan de Uso y Ocupación del Suelo, a la que se adjunta los mapas de Uso de Suelo y de Ocupación y Edificabilidad modificatorios al PUOS (PUOS U2-1 y PUOS Z2-1).

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.

La Comisión de Uso de Suelo en dicha Sesión, resolvió remitir al Concejo Metropolitano el proyecto de reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 127 en el cual se incluyen los mapas de Uso de Suelo y de Ocupación y Edificabilidad que contengan únicamente los polígonos constantes en la matriz de cambios antes señalada, incorporando los polígonos por omisiones, señalados en el oficio No. SG 1019 de fecha 13 de abril de 2017 antes referido, así como aquellos que se derivan de los ajustes cartográficos implementados para precisar los límites o vértices de polígonos que no cambian de clasificación, uso o zonificación, según lo detallado en el *Informe Técnico sobre los casos no registrados en la matriz de cambios 2016*, anexo al oficio No. STHV-DMPPS-3293 del 23 de junio de 2017.

Las reformas a la Ordenanza Metropolitana No. 127, permitirán 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 en 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; pudiendo ser este el punto de partida sobre el cual se analicen otros cambios legítimos que podrán constar a futuro en el PUOS, derivados de las aprobaciones de Ordenanzas, Resoluciones, omisiones o errores, entre otros casos, que justifiquen un posterior ajuste del PUOS en vista que responden al período de actualización comprendido entre el año 2011 y el 2016.

Por otro lado, en vista de que el PUOS y sus anexos cartográficos son la base para actualizar y regular el sistema de emisión de los Informes de Regulación Metropolitana (IRM), resulta urgente que este sea reformado en el sentido de lo expuesto en los párrafos anteriores, con la finalidad de evitar la emisión de IRM que contengan datos distintos de aquellos derivados de la aprobación que hiciera el Concejo Metropolitano en base a la

Matriz de Cambios antes señalada y de esta manera evitar procesos de Licenciamiento Metropolitano Urbanístico que pudieran ser emitidos con datos que no correspondan a las determinaciones de usos de suelo o de ocupación y edificabilidad que fueron aprobados por el Concejo Metropolitano.



EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los informes Nos.respectivamente, 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**, de conformidad con el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República, los gobiernos municipales tendrán la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;
- Que**, el artículo 424 de la Constitución de la República 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.”*;
- Que**, el literal e) de los artículos 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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;
- Que**, de conformidad al literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, es la de establecer el uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que**, de conformidad al literal a) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las atribuciones del Concejo Metropolitano, le corresponde 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 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece como finalidad del Municipio *“1. Regular el Uso y la adecuada ocupación del*

suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa (...)”;

- Que**, el artículo 26 de la mencionada Ley 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;
- 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 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, disponen que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en el plazo máximo de once meses presentará 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 este y su eficacia jurídica de conformidad con el artículo 424 de la Constitución.
- Que**, El Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) es un instrumento de regulación metropolitana que, de acuerdo con la Ordenanza Metropolitana No. 172 del Régimen Administrativo del Suelo, 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. Tiene una vigencia de cinco años y puede ser actualizado únicamente mediante la formulación de planes parciales, planes especiales y proyectos especiales.
- 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**, mediante Memorando No. DMPPS-019-2017 de fecha 6 de marzo del 2017, dirigido al Arq. Jacobo Herdoíza, la Directora de Planeamiento y Políticas del Suelo remitió un mapa con la localización y una matriz con la descripción de once (11) polígonos de cambio y un (1) ajuste, realizados en las mesas de trabajo del 24 de enero y 3 de

marzo de 2017, sobre las inconsistencias detectadas por los miembros de la Comisión de Uso de Suelo.

Que, mediante oficio No. STHV-DMPPS-1394 de fecha 21 de marzo de 2017 la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió a la Comisión de Uso de Suelo, los mapas definitivos del PUOS actualizados por los ajustes realizados en base a las inconsistencias detectadas por los miembros de la Comisión de Uso de Suelo, a fin de que la Secretaría General del Concejo Metropolitano, cumpla lo establecido en la Disposición Final Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 127.

Que, con oficio No. SG 1019, de fecha 13 de abril de 2017 dirigido al Arq. Jacobo Herdoíza, el Abogado Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano, señala que: "En función de las observaciones formuladas por la ciudadanía, así como de las verificaciones realizadas por los integrantes de la Comisión de Uso de Suelo, se determinó que existieron omisiones por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en la implementación de los (mapas) aprobados por el Cuerpo Edilicio, en función de lo cual la Comisión de Uso de Suelo procedió a analizar las referidas inconsistencias en sesiones de la Comisión en las fechas 7, 14, y 21 de noviembre de 2016; 18 y 23 de enero de 2017; 13 y 27 de marzo de 2017; y, 5 y 10 de abril de 2017. De igual manera se realizaron mesas de trabajo en las siguientes fechas: 10 y 22 de noviembre de 2016, 8, 13 y 15 de diciembre de 2016, 18 y 24 de enero de 2017, y 3 de marzo. En dichas mesas de trabajo se determinaron con claridad las inconsistencias existentes en la aplicación del PUOS frente a lo aprobado por el órgano legislativo mediante Ordenanza Metropolitana No. 127.

En tal virtud, una vez que la Comisión de Uso de Suelo ha conocido y ha acogido su informe respecto de la implementación de las omisiones del PUOS aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión de 18 de julio de 2016, conforme su oficio No. STHV-DMPPS-1394, de 21 de marzo de 2017; y, por disposición de la Comisión en referencia, solicito a usted se sirva disponer a quien corresponda, proceda a implementar las omisiones identificadas respecto de la aplicación de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016".

Que, en la Sesión Extraordinaria del 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 realice 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.

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, mediante oficio No. STHV-DMPPS-3495 del 3 de julio de 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió el texto de la propuesta de Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 127 del Plan de Uso y Ocupación del Suelo, a la que se adjunta los mapas de Uso de Suelo y de Ocupación y Edificabilidad modificatorios al PUOS (PUOS U2-1, PUOS Z2-1).

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, la Comisión de Uso de Suelo en dicha Sesión, resolvió remitir al Concejo Metropolitano el proyecto de reformas a la Ordenanza Metropolitana No. 127 en el cual se incluyen los mapas de Uso de Suelo y de Ocupación y Edificabilidad que contengan únicamente los polígonos contenidos en la matriz de cambios antes señalada, incorporando los polígonos por omisiones, señalados en el oficio No. SG 1019 de fecha 13 de abril de 2017 antes referido, así como aquellos que se derivan de los ajustes cartográficos implementados para precisar los límites o vértices de polígonos que no cambian de clasificación, uso o zonificación, según lo detallado en el *Informe Técnico sobre los casos no registrados en la matriz de cambios 2016*, anexo al oficio No. STHV-DMPPS-3293 del 23 de junio de 2017.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República; artículo 8, numerales 1 y 6 de la Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito; y el artículo 57, literal a); artículo 87, literal a); artículos 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; letra d) del artículo 18 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que contiene el Régimen Administrativo del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 91, numeral 3, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo,

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 DEL SUELO (PUOS)

Artículo Único.- Sustitúyase los mapas PUOS U2, Mapa de Uso de Suelo Principal (2017-03-21) y Mapa PUOS Z2, 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 U2-1 de Uso de Suelo Principal y,

- Mapa PUOS Z2-1 de Ocupación y Edificabilidad.

Guardando concordancia con la Matriz de Cambios 2016 anexo a la presente ordenanza e incorporando las 12 omisiones de marzo de 2017 y 8 polígonos de cambios efectuados por derechos adquiridos posteriores a la vigencia de la Ordenanza 127.

Disposiciones Generales.-

Primera.- Incorpórese como anexo técnico a la presente Ordenanza:

a) la Matriz de Cambios 2016, como instrumento de trabajo para identificación y registro de los polígonos de cambio.

b) la matriz con las 12 omisiones, y

c) la matriz con los 8 polígonos de cambios efectuados por derechos adquiridos posteriores a la vigencia de la Ordenanza 127.

Disposiciones Transitorias.-

Primera.- En el plazo de 30 días contados desde la sanción de esta ordenanza, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda presentará en el pleno del Concejo Metropolitano, un informe que contenga los posibles actos administrativos, derivados de los cambios no aprobados por el Concejo Metropolitano, en el marco de la Ordenanza Metropolitana 127.

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 2017.

Abg. Eduardo Del Pozo
**Primer Vicepresidente del Concejo
Metropolitano de Quito**

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 2017.- 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

**MATRIZ DE PROCESAMIENTO DE LAS OBSERVACIONES EFECTUADAS POR LOS CONCEJALES A LA ORDENANZA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA 127
PREVIO AL SEGUNDO DEBATE DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Octubre de 2017

No.	ORDENANZA PROPUESTA 1er DEBATE	PROPUESTA PARA 2do. DEBATE	OBSERVACIONES
1	<p style="text-align: center;">EXPOSICION DE MOTIVOS</p> <p>Según lo establecido en el artículo 84 del Código.....</p>	<p>Concejala Susana Castañeda a nombre y en representación del Bloque de Concejales de Alianza PAIS, propone se incorpore en la motivación el siguiente texto: "La aprobación de esta Ordenanza no exime a los funcionarios públicos responsables de los cambios referentes al Plan de Uso y Ocupación del Suelo, realizados sin autorización del Concejo Metropolitano, de responsabilidades administrativas, civiles y penales que puedan derivarse de esta omisión; así mismo no interfiere en el desarrollo de las acciones legales que se ejecutan en relación al presente caso, que no convalidan ni regularizan los actos administrativos derivados de los cambios no autorizados por el Concejo Metropolitano".</p>	<p>No se acoge la propuesta. La exposición de motivos contiene los justificativos que sustentan la propuesta de la nueva Ordenanza presentada. La Ordenanza del Plan de Uso y Ocupación del Suelo por su parte, tiene un carácter técnico de regulación normativa que no puede acoger un tema relativo a la responsabilidad administrativa, civil o penal de los funcionarios públicos ya contemplada en la Constitución de la República y en las leyes.</p>
2	<p>Artículo Único.- Sustitúyase los planos PUOS U2, Mapa de Uso de Suelo Principal (2017-03-21) y Mapa PUOS Z2, 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 U2-1 de Uso de Suelo Principal y, - Mapa PUOS Z2-1 de Ocupación y Edificabilidad. La presente ordenanza ha recibido el informe favorable de la Comisión de Uso de Suelo considerando que la matriz de cambios que fue implementada y conocida por la referida Comisión y aprobada por el Concejo Metropolitano, en su debida oportunidad, debe reflejarse fielmente en todos los mapas producto de la matriz de cambios aprobada por el Cuerpo Edilicio con la expedición de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS).</p>	<p>Los Concejales de Alianza PAIS proponen que se reemplace el inciso segundo del artículo único por el siguiente: En concordancia con la matriz y mapas conocidos y aprobados inicialmente por el Concejo Metropolitano en el segundo debate de la aprobación de la Ordenanza 127, de fecha 25 de julio de 2016.</p>	<p>Se acoge parcialmente. El texto se modifica por el siguiente: Artículo Único.- Sustitúyense los mapas PUOS U2, Mapa de Uso de Suelo Principal (2017-03-21) y Mapa PUOS Z2, 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 U2-1 de Uso de Suelo Principal y, - Mapa PUOS Z2-1 de Ocupación y Edificabilidad. Guardando concordancia con la Matriz de Cambios 2016 anexo a la presente ordenanza e incorporando las 12 omisiones de marzo de 2017 y 8 polígonos de cambios efectuados por derechos adquiridos posteriores a la vigencia de la Ordenanza 127.</p>

<p>3</p>	<p>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.</p>	<p>Se acoge parcialmente. El texto se modifica por lo siguiente: Disposiciones Generales.- Primera.- Serán incorporados como anexos técnicos a la presente Ordenanza; la matriz de cambios y los mapas 2016 que sirvieron como instrumento de trabajo para identificar los polígonos de cambio. b) la matriz con las 12 omisiones, y c) la matriz con los 8 polígonos de cambios efectuados por derechos adquiridos posteriores a la vigencia de la Ordenanza 127.</p>
<p>4</p>	<p>Segunda.- La instancia responsable del territorio, ordenamiento territorial y la gestión del suelo, deberá acorde a la ordenanza aclaratoria declarar nulitas todas las acciones referentes al Plan de Uso y Ocupación del Suelo, derivadas de los cambios no autorizados por el Concejo Metropolitano.</p>	<p>No se acoge La STHV no es competente para declarar la nulidad de las posibles acciones derivadas de los cambios no autorizados.</p>
<p>5</p>	<p>Disposiciones Transitorias.- Primera.- En el plazo de 30 días contados desde la sanción de esta ordenanza, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda presentará en el pleno del Concejo Metropolitano, un informe que contenga, los actos administrativos, resultado de los cambios no aprobados por el Concejo Metropolitano.</p>	<p>Se acoge parcialmente. El texto se modifica de la siguiente manera: Disposiciones Transitorias.- Primera.- En el plazo de 30 días contados desde la sanción de esta ordenanza, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda presentará en el pleno del Concejo Metropolitano, un informe que contenga los posibles actos administrativos, derivados de los cambios no aprobados por el Concejo Metropolitano, en el marco de la Ordenanza Metropolitana 127.</p>
<p>6</p>	<p>Texto propuesto por el concejal Carlos Pérez: Segunda.- Se establece un plazo de 30 días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza para que la Administración General contrate una auditoría externa, a fin de que se realice un análisis especial de todas las decisiones que ha emitido la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a partir de la aprobación del Plan de Uso y Ocupación del Suelo - PUOS, en julio de 2016.</p>	<p>Se solicita aclarar el propósito de esta Disposición, pues su redacción no establece con precisión el objeto de la auditoría externa.</p>

**MATRIZ DE REFORMAS PROPUESTAS POR LA STHV A LA ORDENANZA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 127
PREVIO AL SEGUNDO DEBATE DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Octubre de 2017

No.	ORDENANZA PROPUESTA 1er DEBATE	PROPUESTA PARA 2do. DEBATE	OBSERVACIONES
1	<p>CONSIDERANDO:</p> <p>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.</p> <p>Que, mediante oficio No. STHV-DMPPS-1394 de fecha 21 de marzo de 2017 la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió a la Comisión de Uso de Suelo, los mapas definitivos del PUOS actualizados por los ajustes realizados en base a las inconsistencias detectadas por los miembros de la Comisión de Uso de Suelo, a fin de que la Secretaría General del Concejo Metropolitano, cumpla lo establecido en la Disposición Final Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 127.</p>	<p>La STHV propone incorporar entre los dos textos señalados el siguiente: <i>Que, mediante Memorando No. DMPPS-019-2017 de fecha 6 de marzo de 2017, dirigido al Arq. Jacobo Herdoiza, la Directora de Planeamiento y Políticas del Suelo remitió un mapa con la localización y una matriz con la descripción de once (11) polígonos de cambio y un (1) ajuste, realizados en las mesas de trabajo del 24 de enero y 3 de marzo de 2017, sobre las inconsistencias detectadas por los miembros de la Comisión de Uso de Suelo.</i></p>	<p>El texto propuesto explica cual fue el número de omisiones (12) que se incorporaron luego de las mesas de trabajo realizadas sobre las inconsistencias detectadas por la CUS, y que fueron remitidas con oficio No. STHV-DMPPS-1394 de 21 de marzo de 2017; y, por disposición de la Comisión de Uso de Suelo, se ordenó la implementación de las omisiones a través del oficio No. SG 1019 de 13 de abril de 2017 suscrito por el Dr. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano.</p>
2	<p>Artículo Único.- Sustitúyase los planos PUOS U2, Mapa de Uso de Suelo Principal (2017-03-21) y Mapa PUOS Z2, de Ocupación y Edificabilidad (2017-03-21), anexos de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, por los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mapa PUOS U2-1 de Uso de Suelo Principal y, - Mapa PUOS Z2-1 de Ocupación y Edificabilidad. <p>La presente ordenanza ha recibido el informe favorable de la Comisión de Uso de Suelo considerando que la matriz de cambios que fue implementada y conocida por la referida Comisión y aprobada por el Concejo Metropolitano, en su debida oportunidad, debe reflejarse fielmente en todos los mapas producto de la matriz de cambios aprobada por el Cuerpo Edilicio con la expedición de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS).</p>	<p>La STHV propone modificar el texto del artículo único incorporando lo siguiente: "Guardando concordancia con la Matriz de Cambios 2016 anexo a la presente ordenanza e incorporando las 12 omisiones de marzo de 2017 y 8 polígonos de cambios efectuados por derechos adquiridos posteriores a la vigencia de la Ordenanza 127."</p>	<p>El texto queda de la siguiente manera: Artículo Único.- Sustitúyase los mapas PUOS U2, Mapa de Uso de Suelo Principal (2017-03-21) y Mapa PUOS Z2, de Ocupación y Edificabilidad (2017-03-21), anexos de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, por los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mapa PUOS U2-1 de Uso de Suelo Principal y, - Mapa PUOS Z2-1 de Ocupación y Edificabilidad. <p>Guardando concordancia con la Matriz de Cambios 2016 anexo a la presente ordenanza e incorporando las 12 omisiones de marzo de 2017 y 8 polígonos de cambios efectuados por derechos adquiridos posteriores a la vigencia de la Ordenanza 127.</p>

ANEXO

5

PROYECTO DE ORDENAZA

EXPOSICION DE MOTIVOS

Según lo establecido en el artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, las Funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano son: c) Establecer el régimen de uso de suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD; el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y las disposiciones de SENPLADES así como las propuestas electorales planteadas por el Alcalde Metropolitano, constituyeron el referente para la elaboración y aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito (PMDOT 2015-2025) instrumento de planificación del territorio distrital que contiene las directrices estratégicas del desarrollo, con una visión de corto, mediano y largo plazo; y, determina la forma de organización del territorio para el logro del desarrollo sostenible; incorporando la movilidad como elemento articulador entre el desarrollo y el territorio.

La Ordenanza Metropolitana No. 0041, que aprueba el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, publicada en el Suplemento Especial del Registro Oficial No. 467 del 26 de marzo de 2015, aprueba y expide el Plan de Uso y Ocupación del Suelo como su Anexo Único y delega a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para que en el plazo máximo de nueve meses contados a partir de la vigencia de la referida ordenanza, presente para aprobación del Concejo Metropolitano el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) actualizado.

Mediante oficio No. STHV-DMPPS-5950 de 17 de diciembre de 2015, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite el informe técnico con las consideraciones por las cuales es necesario modificar el plazo establecido en la Disposición Transitoria Única de la Ordenanza Metropolitana No. 041, pasando de nueve a once meses, fundamento sobre el cual el Concejo Metropolitano de Quito, expide la Ordenanza No. 0095 Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 041, sancionada el 28 de diciembre de 2015.

El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial-PMDOT, determina que es fundamental que el sistema de movilidad esté vinculado de una manera concreta y práctica con la planificación del desarrollo del territorio, para lo cual en los contenidos del Plan Estratégico de Desarrollo se establecen políticas de desarrollo, las

cuales involucran a la parroquia de Nayón y se expresan en el territorio de la siguiente manera:

La sub centralidad de escala zonal (Política 4 del PMDOT) que constituye una estructura multinodal de subcentralidades urbanas (SUB 11 Nayón), de equipamientos que favorecen la densificación del tejido urbano existente y garantizan el acceso a servicios en todo el territorio urbanizado.

El Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) es un instrumento de regulación metropolitana que, de acuerdo con la Ordenanza Metropolitana del Régimen de Suelo, 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 así como la categorización y el dimensionamiento vial, expresado en líneas de intensión sobre el territorio. Tiene una vigencia de cinco años y puede ser actualizado únicamente mediante la formulación de planes parciales, planes especiales y proyectos especiales.

Mediante Ordenanza metropolitana No. 127 de fecha 25 de julio de 2016, luego de su sanción en segundo debate fue aprobado el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y sus anexos.

Frente al crecimiento poblacional y al acelerado desarrollo urbano de la parroquia rural de Nayón, la cual es parte de la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo", desde la perspectiva de su sistema vial, que conforman amplias zonas de expansión urbana, cuya implementación en algunos casos ha sido el resultado de la ocupación espontánea del suelo, el constante fraccionamiento del suelo, la construcción de conjuntos habitacionales, entre otros, son factores que en términos generales, han llevado a generar discontinuidad y un bajo nivel de accesibilidad y conectividad vial en algunos barrios y sectores de la parroquia de Nayón.

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito tiene entre otros fines la planificación y el impulso del desarrollo físico del cantón, su área urbana y rural, procurar el bienestar material de la colectividad, la satisfacción directa e indirecta de las necesidades colectivas de los ciudadanos de su jurisdicción especialmente las derivadas de la convivencia urbana y rural.

El objetivo de la propuesta de estructurar un sistema vial integral, que permita dotar a la Administración Zonal de un instrumento de planificación vial que garantice la accesibilidad y conectividad entre barrios y sectores, y a su vez con el resto de la parroquia de Nayón, que además admita la dotación de infraestructura básica y servicios públicos, la propuesta viabiliza parcialmente una solución frente al déficit de vías,

considerando además que el sector de Tacuri se ha convertido en una de las zonas de mayor desarrollo urbano de la parroquia.

Con fecha 3 de febrero de 2009 se sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 035, que expide la Ordenanza de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de las parroquias de Nayón y Zámbriza, constituye instrumento de aplicación del referido plan, el plano B3-NZ de Categorización y Dimensionamiento Vial.

El Artículo 15 de la referida ordenanza establece que el procedimiento para la modificación de los planos del Plan Parcial requerirá de reforma a la ordenanza.

Mediante convocatoria a diligencia de inspección de la Comisión de Uso de Suelo, realizada el martes 29 de agosto de 2017, con la asistencia de los señores concejales Sergio Garnica Ortiz, Jorge Albán, sus asesores, además asesores del concejal Marco Ponce, funcionarios de la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo", la Procuraduría Metropolitana y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de verificar las propuestas de las líneas de intención de vías, planteadas por la Administración Zonal, recorrió el sector denominado Timasa de la parroquia de Nayón, el mismo que se encuentra dentro del polígono de análisis donde operó un cambio de zonificación en el marco de la actualización del PUOS.

En base al recorrido realizado el día martes, 29 de agosto del 2017 y de acuerdo a la sesión extraordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, realizada el lunes 4 de septiembre del 2017, se tomó en consideración las observaciones realizadas por los señores Concejales miembros de la Comisión de Uso de Suelo, observaciones que fueron incorporadas al nuevo Mapa del Proyecto de Vías locales, secundarias y principales graficadas en el polígono del sector Tacuri realizado por la Administración Zonal.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los informes Nos. xxxx, respectivamente, 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, de conformidad con el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República, los gobiernos municipales tendrán la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de

ordenamiento territorial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el artículo 424 de la Constitución de la República 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."*;

Que, el literal e) de los artículos 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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;

Que, de conformidad al literal c) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal es la de planificar, construir y mantener la vialidad urbana;

Que, de conformidad al literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, es la de establecer el uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, de conformidad al literal a) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las atribuciones del Concejo Metropolitano, le corresponde 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 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece como finalidad del Municipio *"1. Regular el Uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa (...)"*;

Que, el artículo 26 de la mencionada Ley 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;



Que, el numeral 3 del artículo 91 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 790 de 5 de julio de 2016, señala que a los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, sin perjuicio de las competencias establecidas en la Constitución, les corresponde *“clasificar el suelo en urbano y rural, y establecer las correspondientes subclasificaciones, asignar los tratamientos urbanísticos, usos y las obligaciones correspondientes, de acuerdo con lo establecido en esta Ley”*;

Que, la Disposición Transitoria Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que: *“(...) Hasta que se apruebe la normativa técnica correspondiente, los Gobiernos Autónomos Descentralizados aplicarán los parámetros técnicos aprobados en sus respectivas ordenanzas que no se contraponga a esta Ley.”*;

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 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, disponen que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en el plazo máximo de once meses presentará 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 este y su eficacia jurídica de conformidad con el artículo 424 de la Constitución;

Que, el artículo 8 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 432, sancionada el 23 de septiembre de 2013, sobre la clasificación general del suelo en función de su aprovechamiento, se clasifica en urbano y rural;

Que, el numeral 5 del Artículo... (73) de la Ordenanza Metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 432, sancionada el 23 de septiembre de 2013, respecto al Sistema Vial establece:

“Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las

administraciones zonales, validado por la secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, previa la aprobación del Concejo Metropolitano”.

Que, mediante oficio No. STHV-DMPPS-5950 de fecha 17 de diciembre de 2015, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite su informe técnico, el cual contiene las consideraciones por las cuales es necesario modificar el plazo establecido en la Disposición Transitoria Única de la Ordenanza Metropolitana No. 041, antes referida de nueve a once meses, fundamento sobre el cual el Concejo Metropolitano de Quito, expide la Ordenanza No. 0095 Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 041, sancionada el 28 de diciembre de 2015;

Que, mediante Ordenanza Metropolitana No. 127 de fecha 25 de julio de 2016, luego de su sanción en segundo debate fue aprobado el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) que contiene entre otros, el Mapa de Categorización y Dimensionamiento Vial (PUOS – V2);

Que, *“la Disposición Transitoria Séptima de la Ordenanza Metropolitana No. 127 señala: Los sectores de la parroquia de Calderón: Zabala, San José de Morán, San Juan de Calderón y parte de Llano Grande; de la parroquia de Nayón: Tacuri; de la parroquia de Tumbaco: Collaquí; y de la parroquia de Amaguaña: Cuendina, que han sido sujetos de cambios de uso de suelo y/o zonificación en el marco de la actualización del presente PUOS, se sujetarán a un plan vial, de infraestructuras de servicios básicos, de equipamientos y espacio público que deberá realizar la Administración Zonal correspondiente en coordinación con la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, los cuales serán conocidos por la Comisión de Uso de Suelo en un plazo de hasta 60 días una vez recibidos los informes, a fin de ser aprobados por el Concejo Metropolitano de Quito”.*

“Los informes de regulación metropolitana (IRM) mantendrán las asignaciones sin hacer efectivos los cambios dispuestos en el presente PUOS hasta que se dé cumplimiento con lo establecido en el inciso anterior”;

Que, con fecha 3 de febrero de 2009 se sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 035, que expide la Ordenanza de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de las parroquias de Nayón y Zámbara, constituye instrumento de aplicación del referido plan, el plano B3-NZ de Categorización y Dimensionamiento Vial; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República; artículo 8, numerales 1 y 6 de la Ley Orgánica de

Régimen del Distrito Metropolitano de Quito; y el artículo 57, literal a); artículo 87, literal a); artículos 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; letra d) del artículo 18 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que contiene el Régimen Administrativo del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 91, numeral 3, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA METROPOLITANA QUE INCORPORA EL MAPA DE VIAS
LOCALES, SECUNDARIAS Y PRINCIPALES DEL SECTOR TACURI, EN EL PLANO
B3-NZ DE CATEGORIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO VIAL DE LA
ORDENANZA METROPOLITANA No. 035 DEL PLAN PARCIAL NAYÓN-ZÁMBIZA**

Artículo 1.- Incorpórese al plano B3-NZ de Categorización y Dimensionamiento Vial del Plan Parcial Nayón-Zámbiza (NZ) de la Ordenanza Metropolitana No. 035, el Mapa de Proyecto de Vías Locales, Secundarias y Principales del Sector Tacuri de la parroquia de Nayón, anexo a esta ordenanza.

Artículo 2- Actualícese el Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial, anexo a la Ordenanza Metropolitana No. 127, con todos los proyectos viales contenidos en el Mapa referido en el artículo precedente, con excepción de aquellas que son parte del sistema vial principal (vías expresas, arteriales y colectoras determinadas en el Cuadro de Derecho de Vías, del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 127).

Disposición Transitoria:

Primera.- Una vez aprobada la presente ordenanza, en el término de 7 días, la Secretaria encargada del territorio, hábitat y vivienda, procederá a la carga en el sistema de IRM de los datos de la matriz de cambios 2016 aprobados por la ordenanza metropolitana No. 127 para el sector de Tacuri de la parroquia de Nayón.

Disposición Final.- En un plazo de 180 días término, de manera conjunta entre la Administración Zonal correspondiente y las empresas públicas proveedoras de servicios, deberán planificar y programar la implementación de las infraestructuras de servicios básicos, equipamientos y espacio público en las vías que son objeto de esta incorporación.



Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xx de 2017.

Dr. Eduardo del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

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 xx y xx de xx de 2017.- 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



ANEXO

6

PROYECTO DE ORDENANZA

EXPOSICION DE MOTIVOS

Según lo establecido en el artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, las Funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano son: c) Establecer el régimen de uso de suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD; el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y las disposiciones de SENPLADES así como las propuestas electorales planteadas por el Alcalde Metropolitano, constituyeron el referente para la elaboración y aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito (PMDOT 2015-2025) instrumento de planificación del territorio distrital que contiene las directrices estratégicas del desarrollo, con una visión de corto, mediano y largo plazo; y, determina la forma de organización del territorio para el logro del desarrollo sostenible; incorporando la movilidad como elemento articulador entre el desarrollo y el territorio.

La Ordenanza Metropolitana No. 0041, que aprueba el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, publicada en el Suplemento Especial del Registro Oficial No. 467 del 26 de marzo de 2015, aprueba y expide el Plan de Uso y Ocupación del Suelo como su Anexo Único y delega a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para que en el plazo máximo de nueve meses contados a partir de la vigencia de la referida ordenanza, presente para aprobación del Concejo Metropolitano el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) actualizado.

Mediante oficio No. STHV-DMPPS-5950 de 17 de diciembre de 2015, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite el informe técnico con las consideraciones por las cuales es necesario modificar el plazo establecido en la Disposición Transitoria Única de la Ordenanza Metropolitana No. 041, pasando de nueve a once meses, fundamento sobre el cual el Concejo Metropolitano de Quito, expide la Ordenanza No. 0095 Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 041, sancionada el 28 de diciembre de 2015.

El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial-PMDOT, determina que es fundamental que el sistema de movilidad esté vinculado de una manera concreta y práctica con la planificación del desarrollo del territorio, para lo cual en los contenidos del Plan Estratégico de Desarrollo se establecen políticas de desarrollo, las



cuales involucran a la zona de Calderón y se expresan en el territorio de la siguiente manera:

La Política 3 del PMDOT, constituye la generación de la centralidad de Calderón de carácter primario (CEN02) de escala metropolitana que favorece la densificación del territorio urbanizado, que es parte de una estructura de centralidades productivas que favorezcan un urbanismo dinámico, compacto y multimodal.

La sub centralidad de escala zonal (Política 4 del PMDOT) que constituye una estructura multinodal de subcentralidades urbanas (SUB-06 Calderón), de equipamientos que favorecen la densificación del tejido urbano existente y garantizan el acceso a servicios en todo el territorio urbanizado.

El Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) es un instrumento de regulación metropolitana que, de acuerdo con la Ordenanza Metropolitana del Régimen de Suelo, 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 así como la categorización y el dimensionamiento vial, expresado en líneas de intensión sobre el territorio. Tiene una vigencia de cinco años y puede ser actualizado únicamente mediante la formulación de planes parciales, planes especiales y proyectos especiales.

Mediante Ordenanza metropolitana No. 127 de fecha 25 de julio de 2016, luego de su sanción en segundo debate fue aprobado el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y sus anexos.

Frente al crecimiento poblacional y al acelerado desarrollo urbano de las parroquias rurales de Calderón y Llano Chico, la cuales pertenecen a la Administración Zonal Calderón, desde la perspectiva de su sistema vial, sistema que está en permanente cambio, sobre todo la falta de planificación y programación de la red de vías urbanas existentes, tanto en su calidad como en su cantidad, cuya implementación en algunos casos ha sido el resultado de la ocupación espontánea del suelo, al constante fraccionamiento del suelo, la construcción de conjuntos habitacionales, entre otros, son factores que en términos generales, han llevado a generar discontinuidad y un bajo nivel de accesibilidad y conectividad vial en algunos barrios y sectores de las parroquias de Calderón y Llano Chico.

El objetivo de la propuesta de estructurar un sistema vial integral, que permita dotar a la Administración Zonal de un instrumento de planificación vial que garantice la accesibilidad y conectividad entre barrios, sectores y zonas internas y de estas con el DMQ, y que a su vez permita la dotación de la infraestructura necesaria para que el desarrollo urbano y el bienestar de la población asentada en estas parroquias.



Por Disposición de la Comisión de Uso de Suelo, con fecha 8 de junio de 2017, se convocó a una mesa de trabajo, cuyo objetivo fue conocer el informe respecto a la consolidación de los planes viales expedidos por el Concejo Metropolitano para la Administración Zonal Calderón en cumplimiento de la Disposición Transitoria Séptima de la Ordenanza Metropolitana No. 127.

En la mesa de trabajo, se determinó el avance de las propuestas viales para los sectores que fueron objeto de cambios de uso y zonificación aprobados por el Concejo Metropolitano en el marco de la actualización del PUOS, luego del análisis y frente a la complejidad de establecer un plan vial solamente para dichos sectores, se resolvió que la Administración Zonal Calderón elabore una propuesta vial integral para las dos parroquias que conforman la Administración Zonal (Calderón y Llano Chico).

Mediante oficio No. AZCA 1279 de fecha 4 de julio de 2017 e informe técnico UZTV No. 18, con fecha 21 de junio de 2017, se adjunta el plano de propuesta de Categorización y Dimensionamiento Vial de la Zona Calderón, denominado B3-C2, plan elaborado a partir del análisis de la información existente, de las vías aprobadas en los dos planes anteriores (B3-C y B3-C1), a partir de las salidas de campo, del reconocimiento de vías que están abiertas, vías planificadas y no se han ejecutado, propuestas de nuevas vías. Todos estos componentes permiten la estructuración de una trama vial coherente y planificada que involucra a las dos parroquias rurales de la Administración Zonal Calderón.

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-DMPPS-04107, de fecha 3 de agosto de 2017, dirigido al Doctor Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, en atención al oficio No. AZCA 1279 de fecha 4 de julio de 2017, suscrito por el Abg. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón, emite criterio técnico respecto al plano de propuesta del plan vial inserto en el nuevo plano B3-C2 de Categorización y Dimensionamiento Vial de la Zona Calderón.

Mediante convocatoria a diligencia de inspección de la Comisión de Uso de Suelo, realizada el martes 29 de agosto de 2017, con la asistencia de los señores concejales Sergio Garnica Ortiz, Jorge Albán, sus asesores, además asesores del concejal Marco Ponce, funcionarios de la Administración Zonal Calderón, la Procuraduría Metropolitana y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se recorrieron varios sectores de las parroquias de Calderón y Llano Chico a fin de verificar en el sitio, las propuestas de las líneas de intención de vías, planteadas por la Administración Zonal.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los informes Nos. xxxx, respectivamente, 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**, de conformidad con el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República, los gobiernos municipales tendrán la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;
- Que**, el artículo 424 de la Constitución de la República 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.”*;
- Que**, el literal e) de los artículos 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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;
- Que**, de conformidad al literal c) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal es la de planificar, construir y mantener la vialidad urbana;
- Que**, de conformidad al literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, es la de establecer el uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que**, de conformidad al literal a) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las atribuciones del Concejo Metropolitano, le corresponde 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 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece como finalidad del Municipio *"1. Regular el Uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa (...)"*;

Que, el artículo 26 de la mencionada Ley 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;

Que, el numeral 3 del artículo 91 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 790 de 5 de julio de 2016, señala que a los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, sin perjuicio de las competencias establecidas en la Constitución, les corresponde *"clasificar el suelo en urbano y rural, y establecer las correspondientes subclasificaciones, asignar los tratamientos urbanísticos, usos y las obligaciones correspondientes, de acuerdo con lo establecido en esta Ley"*;

Que, la Disposición Transitoria Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que: *"(...) Hasta que se apruebe la normativa técnica correspondiente, los Gobiernos Autónomos Descentralizados aplicarán los parámetros técnicos aprobados en sus respectivas ordenanzas que no se contraponga a esta Ley."*;

Que, con fecha 06 de marzo de 2006 se sanciona la Ordenanza Metropolitana No. 005, con la cual se aprueba el Plan Parcial Calderón, dicho plan determina con carácter normativo entre otros, la Categorización y Dimensionamiento Vial, cuyo plano anexo se codifica como B3-C;

Que, con fecha 27 de julio de 2009, se sanciona la Ordenanza Metropolitana No. 016, Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 005, en la cual se sustituye parcialmente el plano B3-C de Categorización y Dimensionamiento Vial, por el nuevo plano denominado B3-C1;

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 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, disponen que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en el plazo máximo de once meses presentará 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 este y su eficacia jurídica de conformidad con el artículo 424 de la Constitución;

Que, el artículo 8 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 432, sancionada el 23 de septiembre de 2013, sobre la clasificación general del suelo en función de su aprovechamiento, se clasifica en urbano y rural;

Que, el numeral 5 del Artículo... (73) de la Ordenanza Metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 432, sancionada el 23 de septiembre de 2013, respecto al Sistema Vial establece:

“Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, previa la aprobación del Concejo Metropolitano”;

Que, mediante oficio No. STHV-DMPPS-5950 de fecha 17 de diciembre de 2015, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite su informe técnico, el cual contiene las consideraciones por las cuales es necesario modificar el plazo establecido en la Disposición Transitoria Única de la Ordenanza Metropolitana No. 041, antes referida de nueve a once meses, fundamento sobre el cual el Concejo Metropolitano de Quito, expide la Ordenanza No. 0095 Reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 041, sancionada el 28 de diciembre de 2015;

Que, mediante Ordenanza Metropolitana No. 127 de fecha 25 de julio de 2016, luego de su sanción en segundo debate fue aprobado el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) que contiene entre otros, el Mapa de Categorización y Dimensionamiento Vial (PUOS – V2);

Que, *“la Disposición Transitoria Séptima de la Ordenanza Metropolitana No. 127 señala: Los sectores de la parroquia de Calderón: Zabala, San José de Morán, San Juan de Calderón y parte de Llano Grande; de la parroquia de Nayón: Tacuri de la parroquia de Tumbaco: Collaquí; y de la parroquia de Amaguaña: Cuendina, que han sido sujetos de cambios de uso de suelo y/o zonificación en el marco de la actualización del presente PUOS, se sujetarán a*

un plan vial, de infraestructuras de servicios básicos, de equipamientos y espacio público que deberá realizar la Administración Zonal correspondiente en coordinación con la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, los cuales serán conocidos por la Comisión de Uso de Suelo en un plazo de hasta 60 días una vez recibidos los informes, a fin de ser aprobados por el Concejo Metropolitano de Quito”.

“Los informes de regulación metropolitana (IRM) mantendrán las asignaciones sin hacer efectivos los cambios dispuestos en el presente PUOS hasta que se dé cumplimiento con lo establecido en el inciso anterior”; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República; artículo 8, numerales 1 y 6 de la Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito; y el artículo 57, literal a); artículo 87, literal a); artículos 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; letra d) del artículo 18 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que contiene el Régimen Administrativo del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 91, numeral 3, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

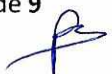
ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DE LAS ORDENANZAS METROPOLITANAS No. 005 y No. 016, DEL PLAN PARCIAL CALDERÓN (PPC)

Artículo 1.- Sustitúyase el plano B3-C y B3-C1 de Categorización y Dimensionamiento Vial del Plan Parcial Calderón (PPC) de las Ordenanzas No. 005 y 016 respectivamente, por el Mapa B3-C2.

Artículo 2.- Actualícese el Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial, anexo a la Ordenanza Metropolitana No. 127, con todos los contenidos del nuevo Mapa B3-C2, con excepción de aquellos que son parte del sistema vial principal y que constan en el Mapa PUOS V2 (vías expresas, arteriales y colectoras determinadas en el Cuadro de Derecho de Vías, del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 127).

Deposición Transitoria

Primera.- Una vez aprobada la presente ordenanza, en el término de 7 días, la Secretaria encargada del territorio, hábitat y vivienda, procederá a la carga en el sistema de IRM de



los datos de la matriz de cambios 2016 aprobados por la ordenanza metropolitana No. 127, para los sectores de las parroquias de Calderón y Llano Chico.

Disposición Final.- En un plazo de 180 días término, la Administración Zonal correspondiente y las empresas públicas proveedoras de servicios, deberán planificar y programar la implementación de las infraestructuras de servicios básicos, equipamientos y espacio público en las vías que son objeto de esta reforma.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xx de 2017.

Dr. Eduardo del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

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 xx y xx de xx de 2017.- 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

