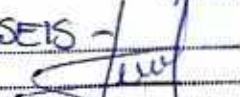


Fecha: 30 ENE 2019 Hora: 14:50
Nº. HOJAS: SEIS
Recibido por: 

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

0514
30 ENE 2019

Agustín
Uso Suelo
Salaber

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

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

De mi consideración:

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

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en alcance al oficio No. STHV-DMPPS-6039 del 10 de diciembre de 2018, Ticket GDOC: 2018-144242, mediante el cual esta dependencia remitió a la Secretaría General del Concejo Metropolitano la propuesta de Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 que aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), la cual incluye en el cuadro No. 1 las compatibilidades de comercio en el usos de suelo R3 que fueron omitidas en la Ordenanza 0037, le informa:

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 0037 del 30 de marzo de 2009, se aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), dicha ordenanza en su cuadro No. 1 denominado "Relaciones de Compatibilidad de Usos en la Zonal Aeropuerto" únicamente incorporó las tipologías de carácter comercial para el uso principal Residencial 3 (R3), en la columna de compatibilidad de usos prohibidos, sin registrar, por omisión, las tipologías de compatibilidades de comercio de escala barrial, sectorial, zonal y metropolitano, compatibles con el uso de suelo R3, en la columna de usos permitidos, de lo que se concluye que:

1. Se considera la exclusión de usos comerciales permitidos para el uso principal Residencial 3 (R3), del Cuadro No. 1, de la Ordenanza Metropolitana 0037, una omisión involuntaria de información, ya que se evidencia que:
 - a. Si se incorporan las actividades comerciales de uso prohibido, de escalas zonal y metropolitana, para el uso principal Residencial 3 (R3) con los siguientes códigos: CZ1, CZ6, CM1, CM2, CM3 (Ver Cuadro No.1);
 - b. En todos los usos de suelo constantes en el Cuadro No. 1 de la Ordenanza Metropolitana 0037, se incorporan las actividades comerciales tanto en compatibilidad de uso permitidos como de prohibidos, exceptuando únicamente el uso R3 (Ver Cuadro No.1).

2. Los usos comerciales de escala barrial, sectorial, zonal y metropolitano con códigos CIU: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ2A, CZ3, CZ4, CZ5, CM4, deben incluirse en la columna correspondiente a los usos permitidos del uso de suelo R3, en el cuadro No. 1.

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

PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
R1	-Residencial: R -Equipamiento: EEB, EES, ECB, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB, EGS, ETB, EAS, EIB, EIS -Protección Ecológica: PE -Patrimonio Cultural: H -Comercial y de servicios: CB1, CB2, CB3, CB4	-Industrial: I1, I2, I3, I4, I5 -Equipamiento: EEZ, EEM, ECM, ECS, ECZ, ESZ, ESM, EIM, EIZ, EDZ, EDM, ERM, EPS, EGZ, EGM, EAM, EAZ, EPZ, EFM, ETS, ETZ1, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM -Recursos Naturales Renovables: RNR -Recursos Naturales No Renovables: RNNR -Comercial y de Servicios: CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ, CM -Agrícola Residencial: AR
R2	-Residencial: R -Industrial: I1 -Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, ECB, ECS, ESS, EBB, EBS, EBZ, EDB, EDS, EDZ2, ERB, ERS, EGB, EGS, EAS, EAZ, EPS, ITB, ETS, ETZ1, EIB, EIS -Protección Ecológica: PE -Patrimonio cultural: H -Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8	-Industrial: I2, I3, I4, I5 -Equipamiento: EEZ2, EEM, ECZ, ECM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EPZ, EPM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM -Recursos Naturales Renovables: RNR -Recursos Naturales No Renovables: RNNR -Comercial y de servicios: CZ, CM -Agrícola Residencial: AR
R3	-Residencial: R -Industrial: I1 -Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, ECB, ECS, ECZ, ESB, ESS, ESZ, EBB, EBS, EBZ, EDZ2, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB, EGS, ECZ, EPS, EPZ, ETS, ETZ1, EAS, EAZ, ETB, EIB, EIS -Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ1A, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CM4	-Industrial: I2A, I2B, I3, I4, I5 -Equipamiento: EEZ2, EEM, ECM, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGM, EAM, EPM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM -Recursos Naturales Renovables: RNR -Recursos Naturales No Renovables: RNNR -Comercial y de servicios: CZ1, CZ6, CML, CM2, CM3 -Agrícola Residencial: AR
Múltiple M	-Residencial: R -Industrial: I1 -Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEM, EC, ES, EBB, EBS, EBZ, EDB, EDS, EDZ, EDM, ERM, ERS, ERM, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EPS, ETB, ETS, ETZ1, ETZ2, EIB, EIS -Protección Ecológica: PE -Patrimonio cultural: H -Comercial y de servicios: CB, CS, CZ1A, CZ1B, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CZ6, CM2, CM3, CM4	-Industrial: I2A, I2B, I3, I4, I5 -Equipamiento: EBM, EGM, EPZ, EFM, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM -Recursos Naturales Renovables: RNR -Recursos Naturales No Renovables: RNNR -Comercial y de servicios: CM1 -Agrícola residencial: AR

El artículo 15 de la Ordenanza Metropolitana 210 establece lo siguiente: "Sustitúyase la disposición final segunda de la ordenanza metropolitana 127 por el siguiente texto: "Las asignaciones de uso principal del suelo, forma de ocupación y edificabilidad constantes en el PUOS prevalecerán sobre toda norma de igual o de menor jerarquía que se le oponga, exceptuando las que rigen a los Planes Parciales, Planes Especiales y Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE)".

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


Con este antecedente, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite el texto de la propuesta de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037, al que se ha incorporado la Exposición de Motivos con el justificativo solicitado.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,


Arq. Jacobo Herdoíza B.

SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA.

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

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

Adjunto:

- Exposición de Motivos
- Propuesta de Ordenanza Modificatoria

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

Considerando:

Que, la Ordenanza Metropolitana No. 0037 que aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), fue sancionada en marzo de 2009, y estableció asignaciones de zonificación y usos de suelo de acuerdo con las del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) vigente a la fecha (Ordenanza Metropolitana No. 031 del PUOS, RO 83 de octubre 2008); el cuadro No. 1 denominado Relaciones de Compatibilidad de Usos en la Zonal Aeropuerto no registró, por omisión, la compatibilidad de usos permitidos de tipología comercial y de servicios para el uso principal Residencial 3 (R3).

Que, El artículo 15 de la Ordenanza Metropolitana 210 establece lo siguiente: "Sustitúyase la disposición final segunda de la ordenanza metropolitana 127 por el siguiente texto: "Las asignaciones de uso principal del suelo, forma de ocupación y edificabilidad constantes en el PUOS prevalecerán sobre toda norma de igual o de menor jerarquía que se le oponga, exceptuando las que rigen a los Planes Parciales, Planes Especiales y Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE)".

Que, el PUOS se ha actualizado cronológicamente mediante las siguientes Ordenanzas Metropolitanas: No. 031 (2008), No. 171 (2011), No. 447 (2013), No. 041 (2015), No. 127 (2016), No. 210 modificatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 127, 192, 172, 432 y 060 (2018); donde las asignaciones de usos de suelo y zonificación establecidas en cada plan especial o parcial se incorporaron en los mapas del PUOS en cada actualización, sin embargo al amparo de la prevalencia de las disposiciones de la ordenanza PUOS sobre las de igual o menor jerarquía que se le opongan, los cuadros de compatibilidad establecidos en las ordenanzas de cada plan no fueron actualizados, y se adoptaron las condiciones del PUOS vigente, como sucedió en el caso de la compatibilidad de usos permitidos de las tipologías comerciales para el uso principal Residencial 3 (R3) de la Ordenanza Metropolitana 0037.

En ejercicio de las atribuciones que le confieren los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República; artículo 8, numerales 1 y 6 de la Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito; y el artículo 57, literal a); artículo 87, literal a); artículos 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);

Expide:

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

Artículo único.- incorpórese a los códigos existentes en el cuadro No. 1 Relaciones de compatibilidad de usos en la Zona Aeropuerto, en la columna de "PERMITIDOS" y su cruce con la fila de uso principal "R3" los siguientes códigos de tipologías: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, C22A, CZ3, CZ4, CZ5, CM4.

DISPOSICIÓN FINAL

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

Dada en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano, el xx de xx de 2019.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 0037 se aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), sancionada el 30 de marzo de 2009, que estableció asignaciones de zonificación y usos de suelo de acuerdo con las del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) vigente a la fecha (Ordenanza 031 del PUOS, R.O. No. 83 de octubre 2008); el cuadro No. 1 denominado "Relaciones de Compatibilidad de Usos en la Zonal Aeropuerto" solo incorporó en la compatibilidad de usos prohibidos a las tipologías comerciales de carácter zonal y metropolitano para el uso principal Residencial 3 (R3), sin registrar las tipologías de usos comerciales de escalas barrial, sectorial, zonal y metropolitano, en la columna de usos permitidos, de lo que se concluye que:

1. Se considera la exclusión de usos comerciales permitidos para el uso principal Residencial 3 (R3), del Cuadro No. 1, de la Ordenanza Metropolitana 0037, una omisión involuntaria de información, ya que se evidencia que:
 - a. Si se incorporan las actividades comerciales de uso prohibido, de escalas zonal y metropolitana, para el uso principal Residencial 3 (R3) con los siguientes códigos: CZ1, CZ6, CM1, CM2, CM3;
 - b. En todos los usos de suelo constantes en el Cuadro No. 1 de la Ordenanza Metropolitana 0037, se incorporan las actividades comerciales tanto en compatibilidad de uso permitidos como de prohibidos, exceptuando únicamente las actividades prohibidas para el uso R3.

2. Los usos comerciales de escala barrial, sectorial, zonal y metropolitano con códigos CIU: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, C22A, CZ3, CZ4, CZ5, CM4, deben incluirse en la columna correspondiente a los usos permitidos del uso de suelo R3, en el cuadro No. 1.

El artículo 15 de la Ordenanza Metropolitana 210 establece lo siguiente: "Sustitúyase la disposición final segunda de la ordenanza metropolitana 127 por el siguiente texto: "Las asignaciones de uso principal del suelo, forma de ocupación y edificabilidad constantes en el PUOS prevalecerán sobre toda norma de igual o de menor jerarquía que se le oponga, exceptuando las que rigen a los Planes Parciales, Planes Especiales y Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE)".

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-DMPPS-6039 del 10 de diciembre de 2018, Ticket GDOC: 2018-144242 remitió a la Secretaría General del Concejo Metropolitano la propuesta de Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 que aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), en relación a la compatibilidad de uso de suelo en las parroquias nororientales de la zona aeropuerto y la inclusión de los usos de suelo de comercio y servicios de carácter local y sectorial en la columna de usos permitidos correspondiente a la asignación Residencial 3 (R3).