

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

- 1.1. En sesión ordinaria realizada el 16 de noviembre de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria de las Ordenanzas Metropolitanas No. 005 y 016, del Plan Parcial Calderón (PPC), sin formular observaciones al mismo.
- 1.2. La Comisión de Uso de Suelo, en sesión extraordinaria realizada el 13 de diciembre de 2017, conoció el expediente del proyecto de Ordenanza en referencia para emitir el respectivo dictamen para su conocimiento en segundo debate.

2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el 13 de diciembre 2017, acogiendo la observación formulada por la Concejala Susana Castañeda para el proyecto de Ordenanza Metropolitana que incorpora el mapa de vías locales, secundarias y principales del sector Tacuri-Nayón, esto es la inclusión en la sección correspondiente de la exposición de motivos, la referencia a la Ordenanza del PUOS vigente; y, con fundamento en el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; artículos 55, literal c), 85, 87 literal d), 323 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Séptima Disposición Transitoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, resolvió emitir **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca

en segundo debate, el proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformativa de las Ordenanzas Metropolitanas No. 005 y 016, del Plan Parcial Calderón (PPC).

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

Atentamente,



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



Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitan



Mgs. Patricio Ubida
Concejal Metropolitan

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2017-12-18	
Revisado por:	J. Morán	PGC	2017-12-18	

(2017-095449)

Secretaría General del Concejo Metropolitan de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica	18-12-17/09-01-18		05-02-2018	
Sr. Jorge Albán	05-02-2018		05-02-2018	
Mgs. Patricio Ubida	05-02-2018		05-02-2018	
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

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.

El Artículo 30 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS) respecto a la vigencia del plan de uso y gestión de suelo establece: "El plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión".

La Disposición Transitoria Quinta de la ley antes mencionada establece: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año del siguiente periodo de mandato de autoridades".

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, las 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 los numerales 1, 2 y 3 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; y, para planificar, construir t mantener la vialidad urbana;

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 secretaria 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”; y,

Que, el Arq. Juan Carlos Pazmiño, Jefe Zonal de Territorio y Vivienda, de la Administración Zonal Calderón, y la Arquitecta María González, Directora Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emiten criterio técnico favorable a través de los oficios No. UZTV No. 018 de 21 de junio de 2017 y STHV-DMPPS-5547 de 29 de septiembre de 2017, respectivamente; y el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E) emite criterio legal favorable, mediante oficio en referencia al expediente No. 2017-02019, de 27 de octubre 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 REFORMATORIA DE LAS ORDENANZAS METROPOLITANAS No. 005 y No. 016, DEL PLAN PARCIAL CALDERÓN (PPC)

Artículo 1.- Refórmese el artículo 9 de la Ordenanza Especial No. 005, reformado por la Ordenanza Especial No. 016, del Plan Parcial Calderón (PPC), en el sentido de que se sustituye el plano B3-C y B3-C1 Categorización y Dimensionamiento Vial del Plan Parcial Calderón (PPC), 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