

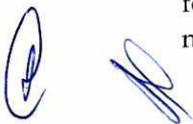
**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-**

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 16 de noviembre de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza de Zonificación No. 035 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de las parroquias de Nayón y Zámbriza.
- 1.2. Mediante oficio No. SGC-3330 de 16 de noviembre de 2017, a fojas 87 del expediente, el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano, remite al Abg. Sergio Garnica Ortiz, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, las observaciones formuladas por el Concejo Metropolitano al proyecto de ordenanza reformatoria en referencia.
- 1.3. Por disposición de la presidencia de la Comisión de Uso de Suelo, mediante oficio No. 3392 de 22 de noviembre de 2017, a fojas 88 del expediente, el Abg. Jaime Morán Paredes, Secretario General del Concejo Metropolitano (S), remite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el expediente del proyecto normativo en referencia para que se incorporen al mismo las observaciones formuladas en primer debate.
- 1.4. Con fecha 29 de noviembre de 2017, la Comisión de Uso de Suelo, realizó inspección al lugar en el que se busca implantar la propuesta de Plan Parcial Vial Nayón-Zambiza, cuya acta de inspección obra a fojas 103 del expediente.
- 1.5. Mediante oficio No. STHV-DMPPS-6830 de 13 de diciembre de 2017, fojas 94 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoiza, remite el proyecto de Ordenanza que incorpora el Plano B3-NZ de categorización y dimensionamiento vial de la Ordenanza Metropolitana No. 035, Plan Parcial Nayón Zámbriza, incluidas las observaciones formuladas por los señores concejales y concejalas en primer debate al proyecto normativo en referencia.



SECRETARÍA GENERAL DEL  
**CONCEJO**

1.6. Mediante oficio No. 1329-DGT-GU-2017 de 01 de diciembre de 2017, recibido en esta Secretaría General del Concejo el 27 de los mismos mes y año, a fojas 108 del expediente, el Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zona Norte "Eugenio Espejo", en relación a la inspección realizada al sector Tacuri, informa que:

*"(...) se verificó ciertos tramos de líneas de intención del proyecto de vías locales, secundarias, y principales en el sector Tacuri remitido por esta Administración Zonal; ajunto encontraré los planos que contiene los ajustes de conformidad a la inspección realizada".*

1.7. En sesión extraordinaria realizada el 13 de diciembre de 2017, la Comisión de Uso de Suelo, analizó las observaciones presentadas en primer debate por parte de los señores concejales sobre el proyecto de ordenanza en mención, sistematizando aquellas que consideró pertinentes; en dicha sesión, esta Comisión, emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza Metropolitana que incorpora el mapa de vías 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 y Zámbriza.

1.8. Mediante oficio s/n de 21 de febrero de 2018, a fojas 112 del expediente, el Econ. Miguel A. Terán R. y, mediante oficio s/n de 28 de febrero de 2018, a fojas 111 del expediente, el Ing. Fernando Ramiro Larrea Narváez, ambos moradores del Conjunto Tacuri-Oasis Blanco, ubicado en la parroquia Nayón, remiten sus observaciones al Plan Vial Nayón y Zámbriza, y solicitan que la Comisión de Uso de Suelo disponga la revisión integral del proyecto vial en referencia.

1.9. Con fecha 07 de marzo de 2018, en las instalaciones de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, se lleva a cabo la mesa de trabajo con los asesores de despacho de los concejales miembros de la Comisión de Uso de Suelo, los funcionarios competentes de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y de la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo", con el objeto de analizar las observaciones formuladas al proyecto de Plan Vial Nayón Zámbriza por parte de lo morados del barrio Tacuri.

1.10. Mediante oficio No. 185-DGT-GU-2018, de 07 de marzo de 2018, a fojas 117 del expediente, el Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Norte "Eugenio Espejo", en atención al contenido de los oficios detallados en el numeral 1.8 del presente informe, en lo principal manifiesta:

*"(...) comunico que realizada la inspección el día 04 de marzo del 2018 a las 14:00 a los predios mencionados anteriormente, se constató la existencia de unidades de vivienda que estarían afectadas por las líneas de intención de las vías proyectadas, debiendo señalar que las mismas se realizaron de acuerdo a la base de datos constante en el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q), en la cual no se encuentran implantadas las viviendas lo que ocasionó un error en la planificación del proyecto de vías locales, secundarias y principales en el sector Tacuri remitido por esta Administración Zonal ."*

1.11. Mediante oficio s/n de 09 de marzo de 2018, a fojas 121- 122 del expediente, el Sr. Rodrigo Estévez, Presidente del Comité Promejoras del Barrio Tacuri, solicita la revisión integral del proyecto del Plan Vial Nayón Zámbriza, por sentirse afectados por las líneas de intención de proyección vial constante en el proyecto vial en referencia.

1.12. La Comisión de Uso de Suelo, en sesión extraordinaria realizada el jueves 15 de marzo de 2018, reconsideró su decisión adoptada en sesión extraordinaria realizada el 13 de diciembre de 2017 y analizó las inquietudes planteadas por los moradores del Conjunto Tacuri-Oasis Blanco y del barrio Tacuri, sistematizando aquellas que consideró pertinentes.

**2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 15 de marzo de 2018, acogiendo las observaciones formuladas por la Concejala Susana Castañeda, las misma que fueron sistematizadas en el seno de la Comisión; y, con fundamento en los artículos 57 literal a) y 87 literal a), 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, de 31 de mayo de 2014; emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitan conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza Metropolitana que incorpora el mapa de vías 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 y Zámbez.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la 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 Ubidia  
**Concejal Metropolitan**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-03-20	
Revisado por:	J. Morán	PGC	2018-03-20	

(2016-552920)

**Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito**  
**Registro Entrega Expedientes**

Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica	20-03-18	<del>20</del>	26-03-18	<del>26</del>
Sr. Jorge Albán	26-03-18	<del>26</del>	26-03-18	<del>26</del>
Msc. Patricio Ubidia	27-03-18	<del>27</del>		
<b>Entrega Alcaldía Metropolitana</b>	<b>Fecha</b>		<b>Recepción</b>	

## 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 período de mandato de las autoridades locales.*

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.

Con la finalidad de verificar y revisar las propuestas de las líneas de intención del plan vial presentado por la Administración Zonal, en un nuevo recorrido realizado el día miércoles 29 de noviembre de 2017, con la asistencia de los señores concejales de la

Comisión de Uso de Suelo, sus asesores, funcionarios de la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo", la Procuraduría Metropolitana, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y moradores del sector, se realizaron nuevas recomendaciones a dicha propuesta vial.

## 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 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”;*

**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-Zámbara (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**

Verito, remitir copia concejales CUS y luego remitir a STHV para su respectivo procesamiento QUITA ULLS 20/11/2017



SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: Alejandra M
	FECHA: 17-11-2017
	HORA: 10:15
	FIRMA: <i>[Firma]</i>
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	QUITO

Oficio No.: SGC- 3330

Quito D.M., 16 NOV 2017

Ticket GDOC: 2016-552920  
2017-095449

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

*Asunto: Observaciones del primer debate del proyecto de Ordenanza Metropolitana que incorpora el mapa de vías locales, secundarias y principales del sector Tacuri, en el Plano B3-NZ de categorización y dimensionamiento vial de la Ordenanza Metropolitana No. 0035, del Plan Parcial Nayón - Zámbara. Ordenanza Metropolitana Reformatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 005 y 006, del Plan Parcial Calderón (PPC).*

De mi consideración:

A continuación remito a usted la observación formulada en el primer debate del proyecto de Ordenanza Metropolitana que incorpora el mapa de vías locales, secundarias y principales del sector Tacuri, en el Plano B3-NZ de categorización y dimensionamiento vial de la Ordenanza Metropolitana No. 0035, del Plan Parcial Nayón - Zámbara, por parte de la señora Concejala Susana Castañeda, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia:

**CONCEJALA SUSANA CASTAÑEDA:**

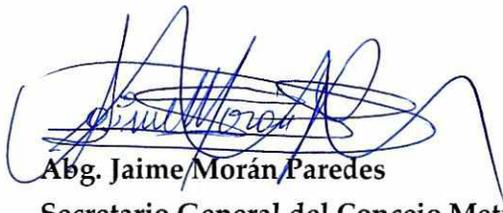
En la exposición de motivos debería incorporarse la Ordenanza vigente del PUOS. Señala que los planos tienen ciertas observaciones relacionadas con las vías de la propuesta.

Solicita que se solicite un criterio legal a la Procuraduría Metropolitana.

No obstante de lo indicado, se remite también un CD que contiene el audio de la parte pertinente de la sesión de Concejo, en la que se conoció en primer debate el referido proyecto de Ordenanza.

Así mismo, informo a usted que el expediente relacionado con el proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformativa de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 005 y 006, del Plan Parcial Calderón (PPC), sobre el cual no se formularon observaciones, ha sido entregado a la señorita secretaria de la Comisión de Uso de Suelo, de acuerdo a lo dispuesto por usted.

Atentamente,



**Abg. Jaime Morán Paredes**

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Morán	Secretaría	2017-11-16	

- Ejemplar 1: Destinataria  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
CC: **Con copia**  
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Uso de Suelo (**junto con expediente original**)  
Ejemplar 6: Marisela Caleño Quinte – Secretaría General del Concejo Metropolitano

Oficio No. SGC-2017- 3392

Quito D. M., 22 NOV. 2017

TICKET GDOC: 2016-552920

Arquitecto  
Jacobo Herdoíza  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**  
Presente.-

Asunto: Se remite oficio No. SG-3330 con las observaciones realizadas en primer debate al Proyecto de Ordenanza Metropolitana que incorpora el mapa de vías locales, secundarias y principales del sector Tacuri.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, remito a usted el oficio No. SGC-3330, que contiene las observaciones del primer debate de la Ordenanza Metropolitana que incorpora el mapa de vías locales, secundarias y principales del sector Tacuri, en el Plano B3-NZ de categorización y dimensionamiento vial de la Ordenanza Metropolitana No. 0035, del Plan Parcial Nayón – Zámbriza, a fin de que en un plazo de 24 horas se procesen las observaciones presentadas y se remita el proyecto normativo para análisis de la Comisión.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 96 hojas útiles, incluido 11 planos y 5 CD's.

Atentamente,

  
Abg. Jaime Morán Paredes

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (S)**

Adjunto:

- Expediente No. 2016-552920 (96 hojas, incluido 11 y 5 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2017-11-22	
Revisado por:	R. Delgado	PGC (S)	2017-11-22	

Ejemplar 1: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda  
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico  
Ejemplar 3: Archivo antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
CC. para conocimiento  
Ejemplar 5: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

SECRETARÍA GENERAL DEL  
**CONCEJO**

## ACTA DE INSPECCIÓN AL SECTOR DE TACURI EN NAYON

El día de hoy miércoles 29 de noviembre de 2017, siendo las 15h40, en las inmediaciones de las calles Manuela Sáenz y Tacuri (-0.168226, -78.431360) de la Administración Zonal Eugenio Espejo, nos constituimos las siguientes personas: Concejal Sergio Garnica, Concejal Jorge Albán; Ing. Luis Jácome y Arq. Donny Aldeán por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dra. Patricia Estrella por Procuraduría Metropolitana; Ing. Patricio Valle por la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Gigliola Paroli y Fabián Sandoval por el Despacho del Concejal Jorge Albán; Ing. Bladimir Ibarra por el Despacho del Concejal Carlos Páez; Lcda. Alejandra Morales y Dr. Alvaro Fiallos por el despacho del Concejal Sergio Garnica, a fin de que tenga lugar la diligencia de inspección dispuesta por la Comisión de Uso de Suelo. También concurren los señores Paulina Jaramillo, Alfonso Espinosa, Franco Krebs y Santiago Ponce como representantes de la zona.

Desde este punto nos trasladamos hacia el sur por la calle Tacuri atravesando una garita de vigilancia que controla el tráfico hacia el interior de este sector, luego de la cual existe un portón que constituye el acceso hacia una propiedad privada por la cual la Administración Zonal ha propuesto una vía de diez metros de sección por toda su longitud de aproximadamente 120 m, considerando que en esta propiedad privada existe un sendero de unos tres metros de ancho que sirve de acceso común para cuatro viviendas.

El Concejal Jorge Albán solicita le informen cuales fueron los fundamentos para haber propuesto dicha vía a lo que el representante de la Administración Zonal expresa que el planteamiento de vía se realizó en función de la ortofoto ya que los portones y garitas existentes impedían realizar una verificación expresa in situ al momento de realizar la propuesta vial.

Por su parte el Concejal Sergio Garnica solicita le informen si la propuesta vial tiene como objeto la conectividad vial del sector o solamente satisfacer la demanda de una zona, a lo que se responde que la intención era de constituir una trama vial en la zona para mejorar su movilidad, pero que hay diferencias topográficas que deberán resolverse al momento de realizar el trazado vial definitivo.

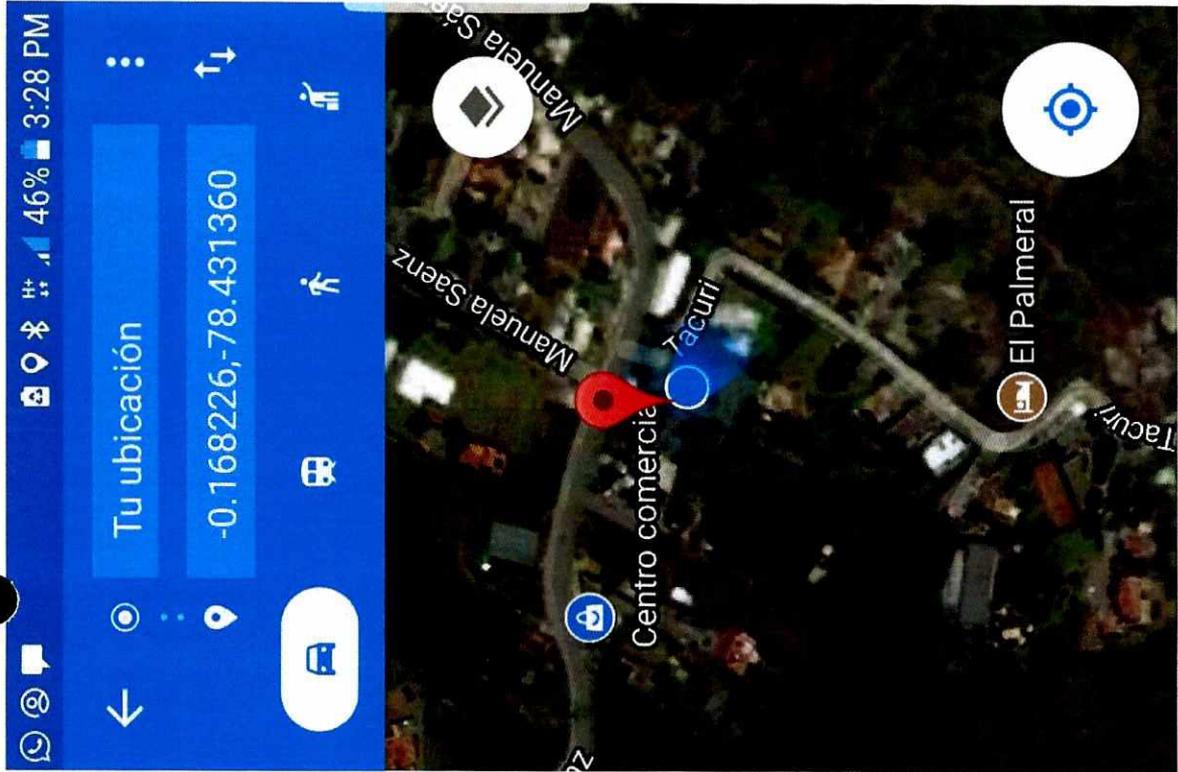
Posteriormente se realiza un recorrido a pie hasta el fondo de esta propiedad privada observando que al extremo sur de la misma existe una diferencia de unos cuatro metros de altura por sobre el nivel natural del terreno colindante y una edificación que impediría la conectividad vial.

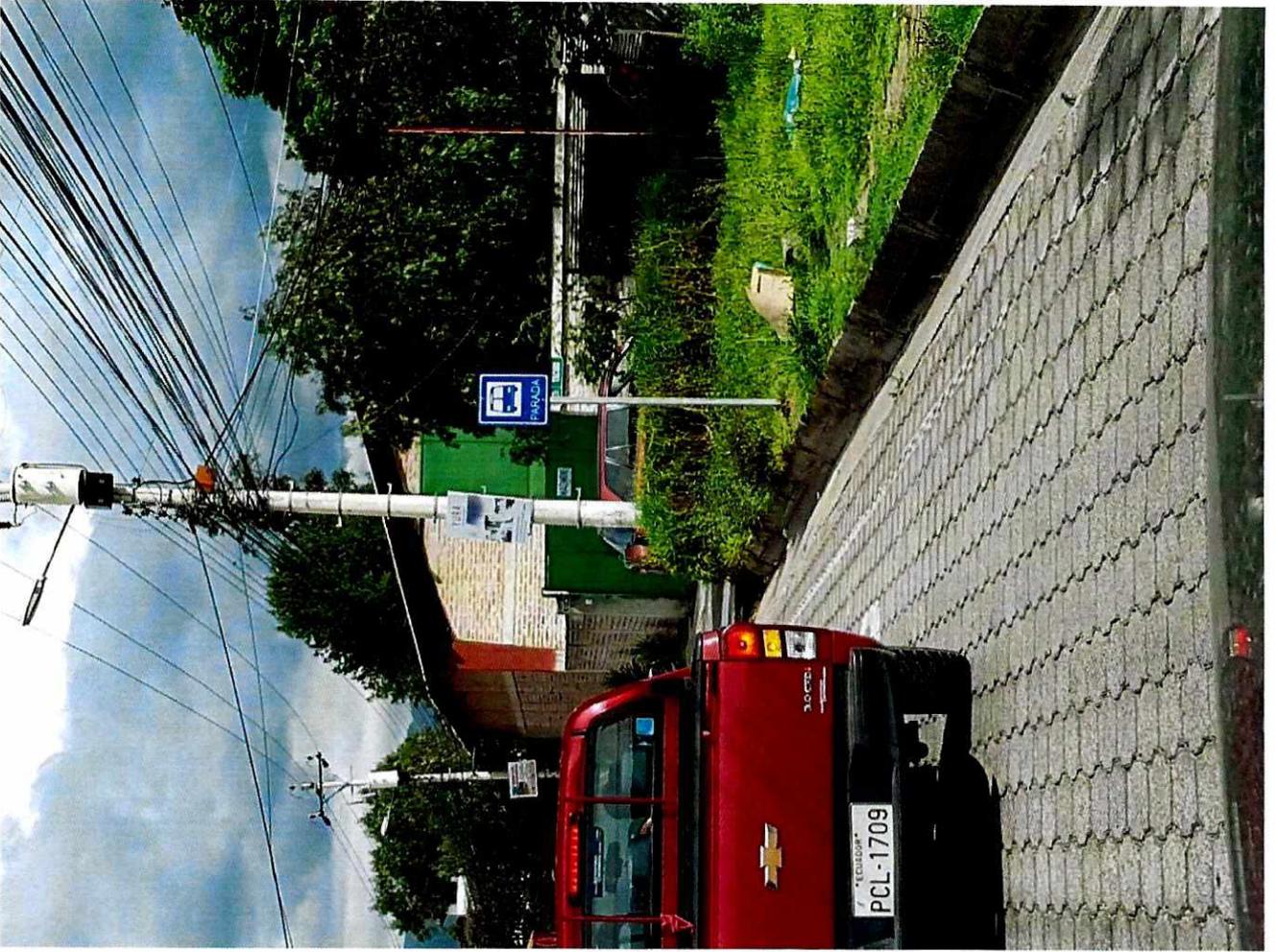
Finalmente solicita la palabra la señora Paulina Jaramillo quien expresa en lo principal que en esa zona y hacia todo el frente de la calle Tacuri residen pocas familias por lo que no es necesario habilitar ninguna vía como la propuesta por la Administración Zonal para este sector, más cuando esas vías afectarían edificaciones existentes y deberían salvar fuertes diferencias de niveles en el terreno .

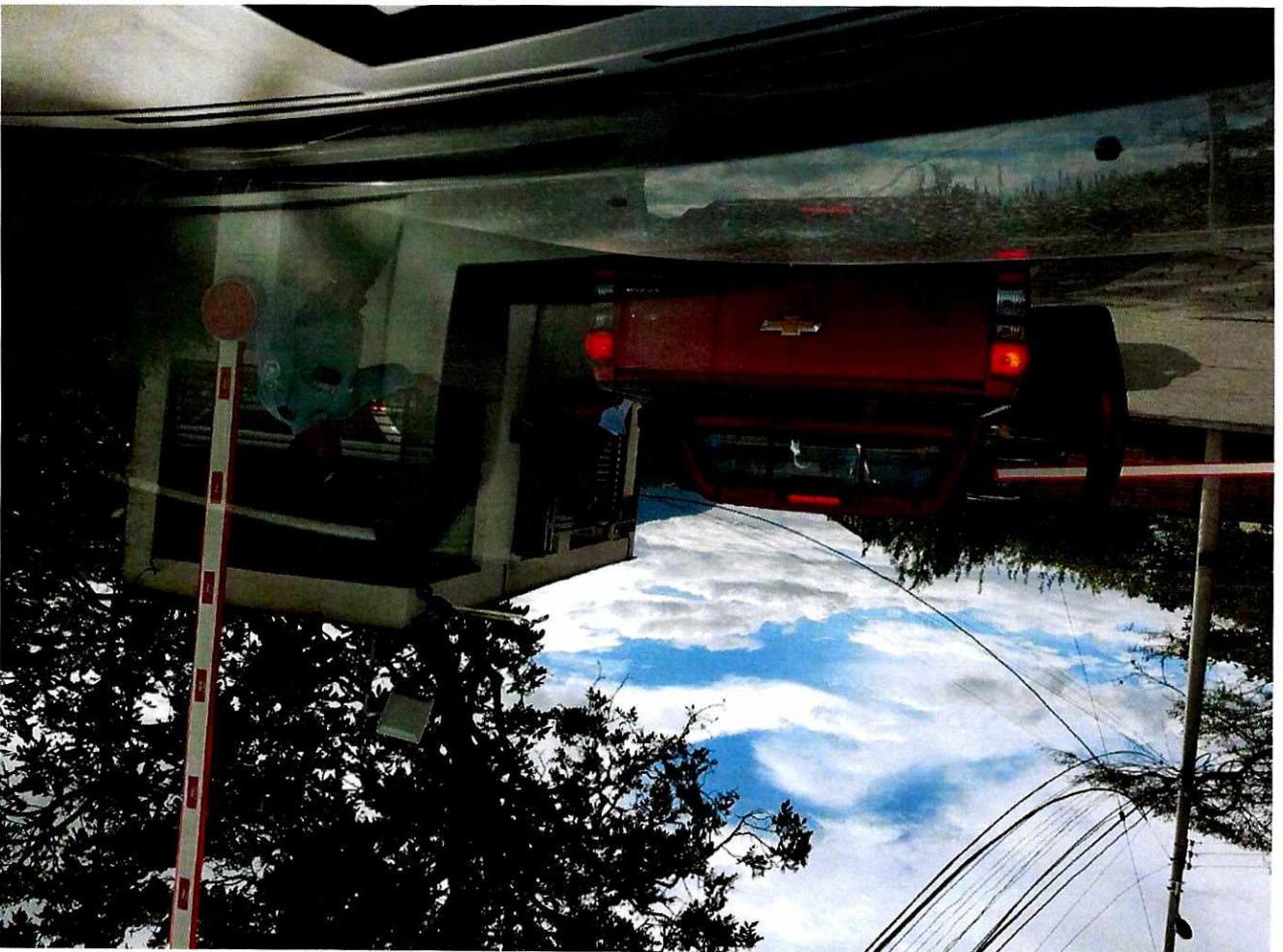
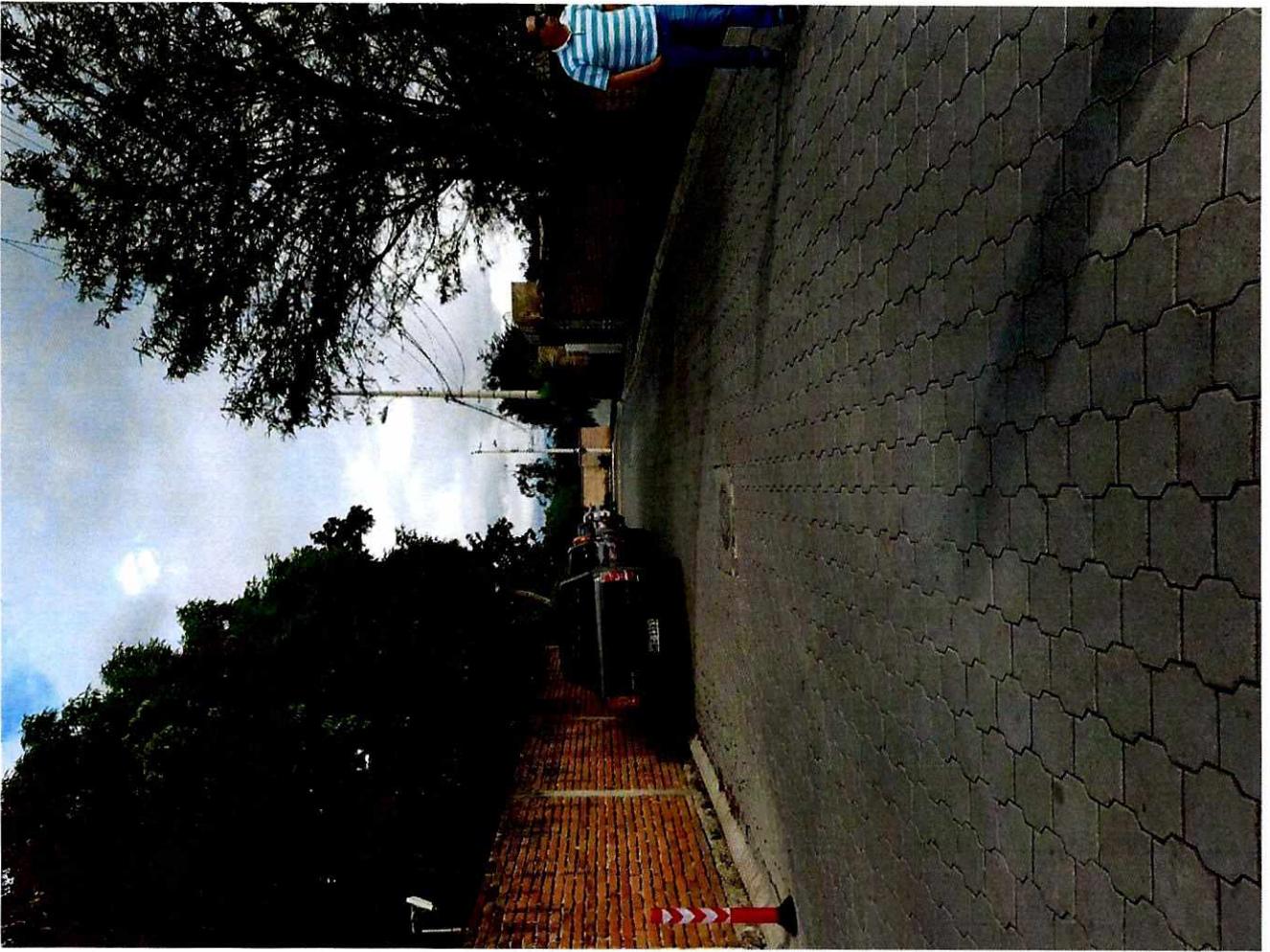
El Concejal Sergio Garnica señala que de conformidad con la inspección realizada el expediente vuelva a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para que se reformulen las propuestas viales de manera técnica y considerando los aspectos particulares presentados en esta diligencia en los mapas correspondientes que serán conocidos formalmente en el seno de la Comisión de Uso de Suelo previo su tratamiento en segundo debate del Concejo Metropolitano, con lo cual se da por terminada la presente diligencia.



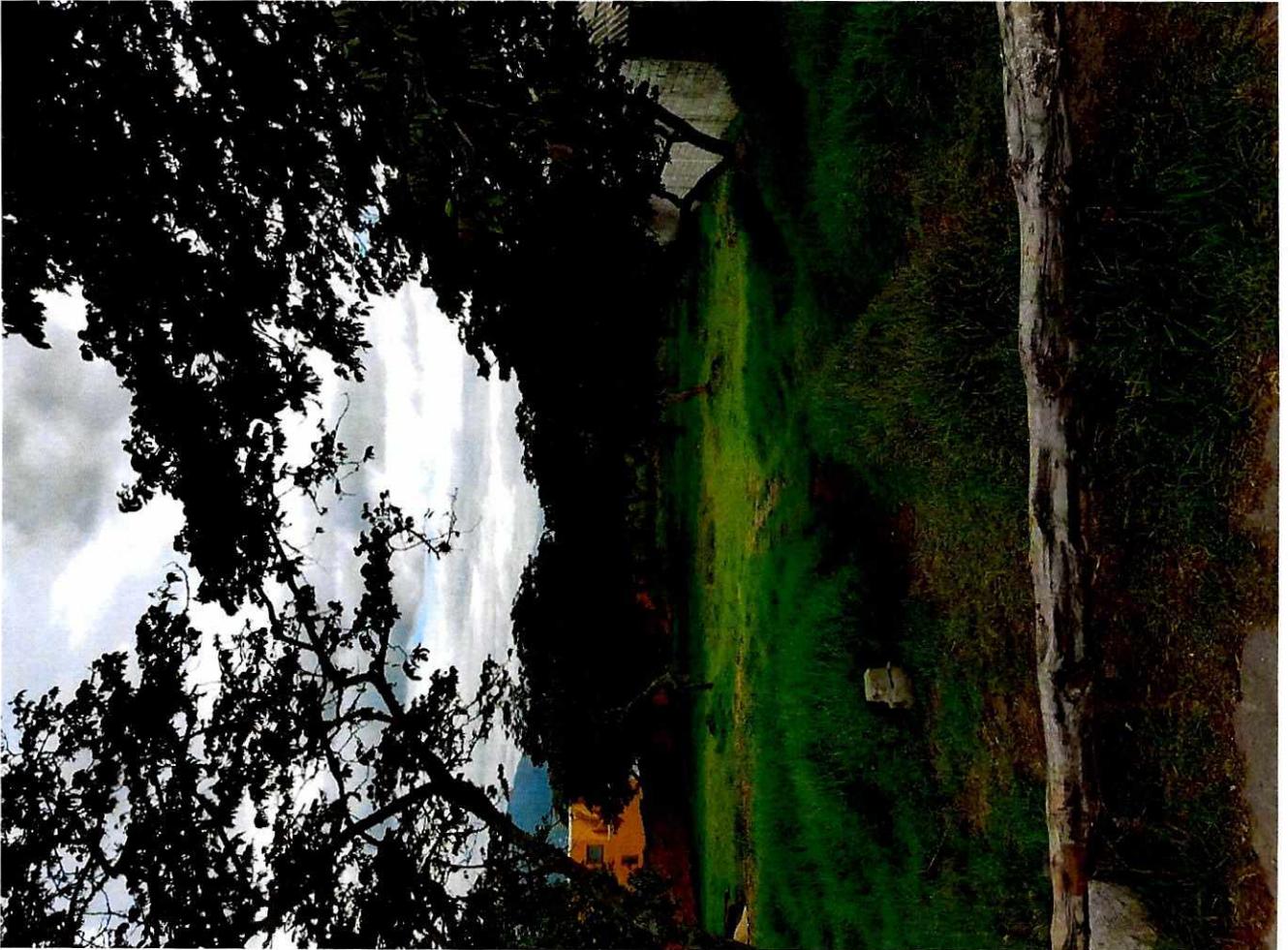
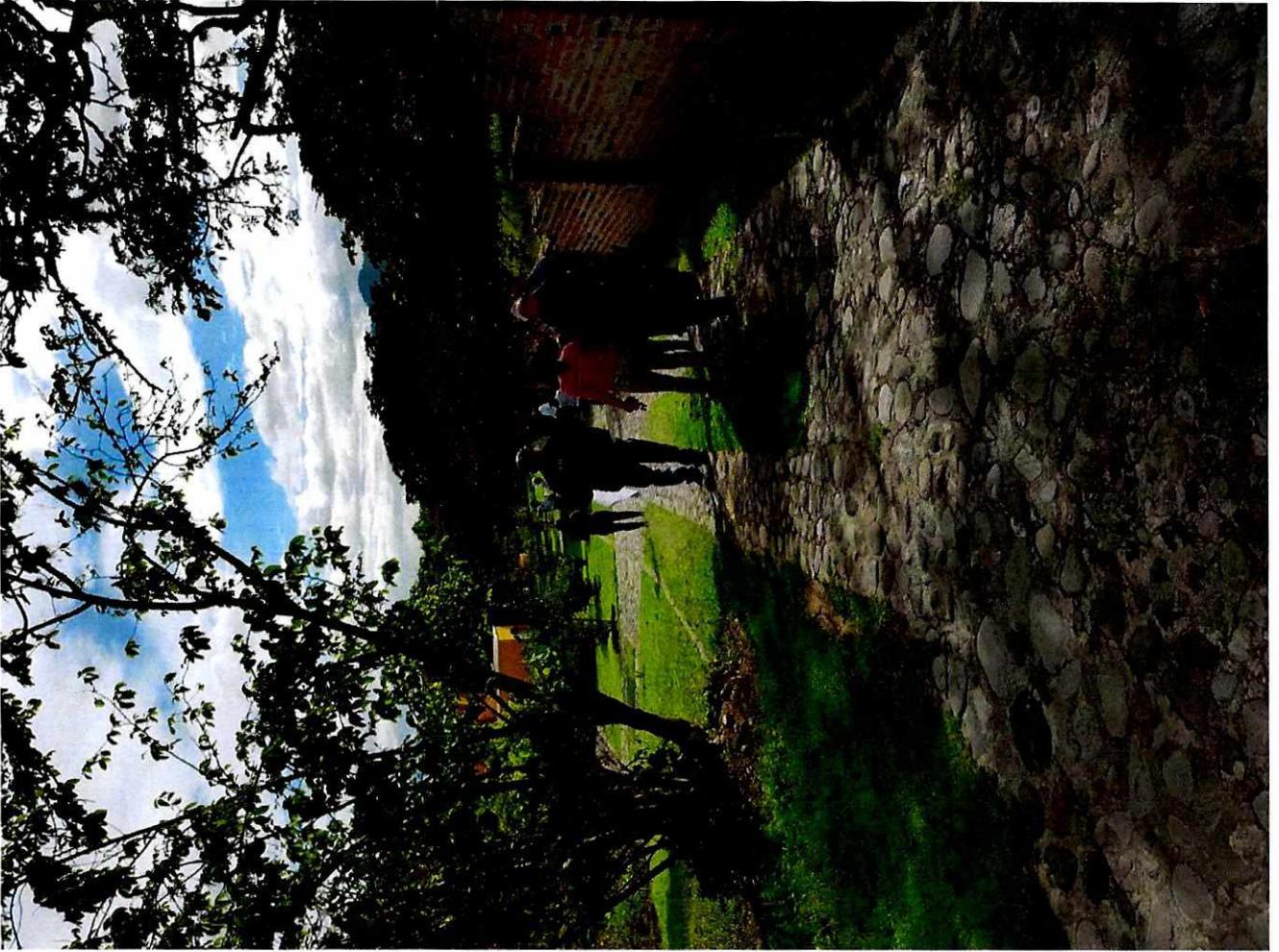
Dr. Alvaro Fiallos  
Secretario Ad-Hoc

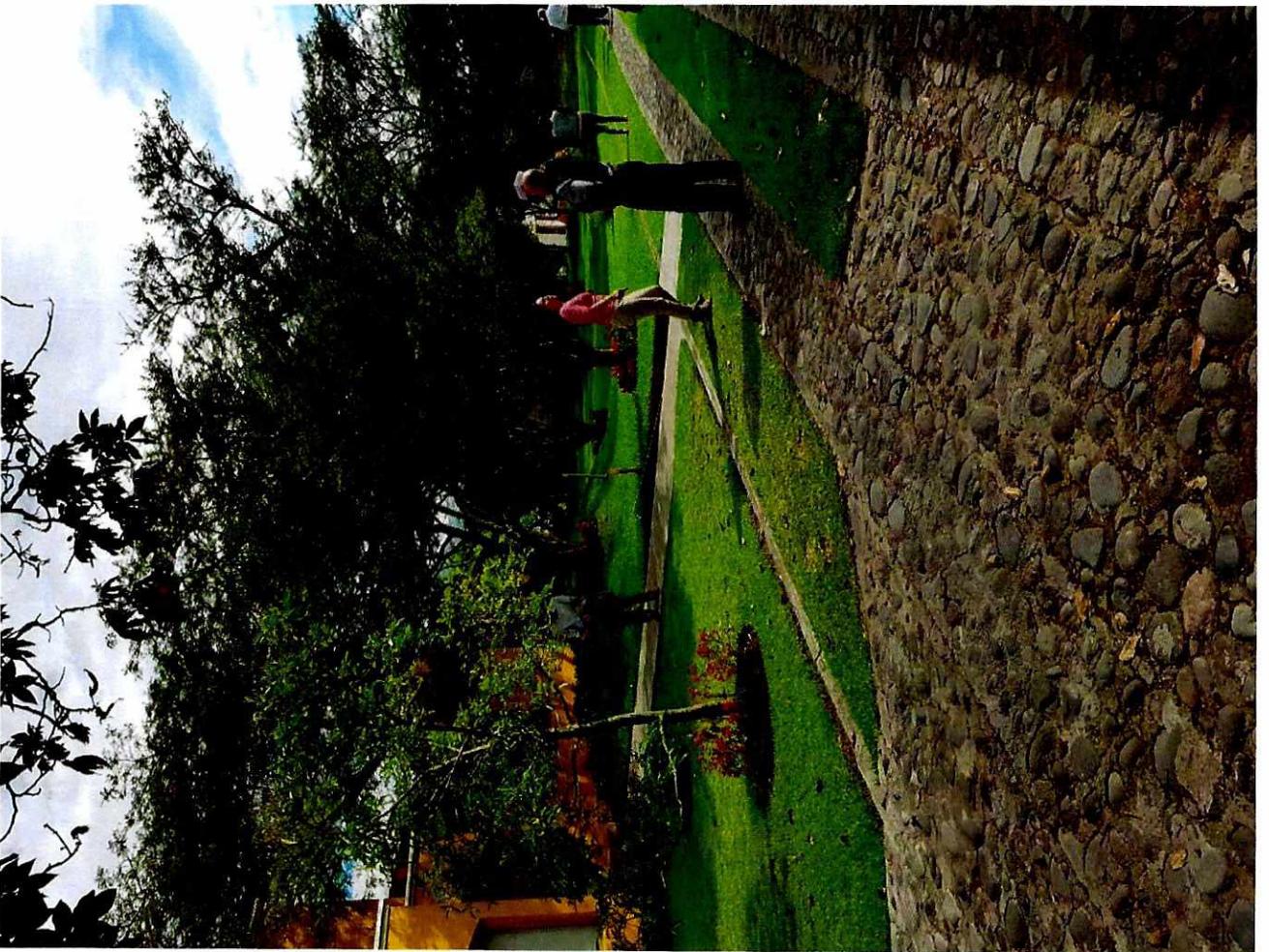
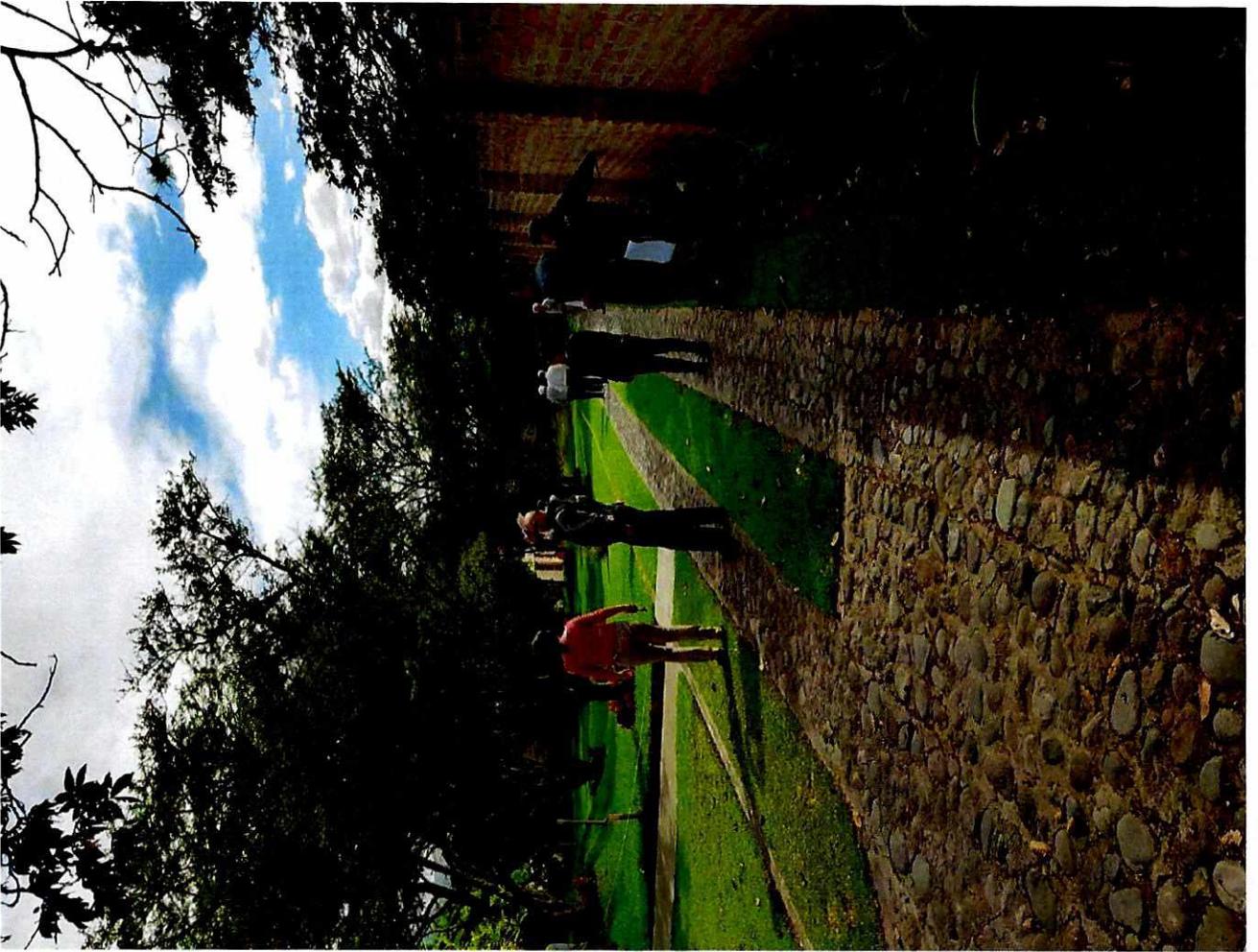


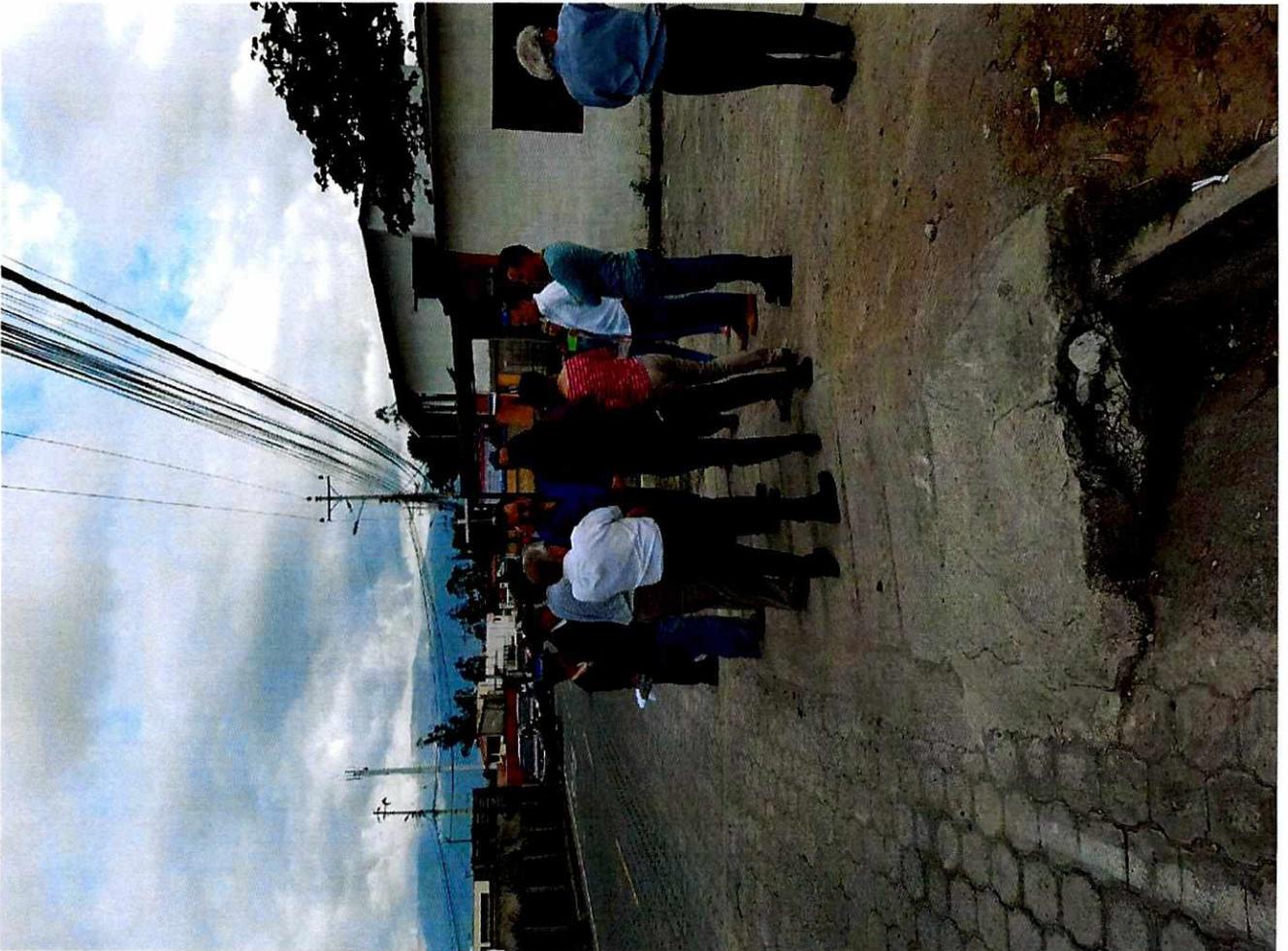


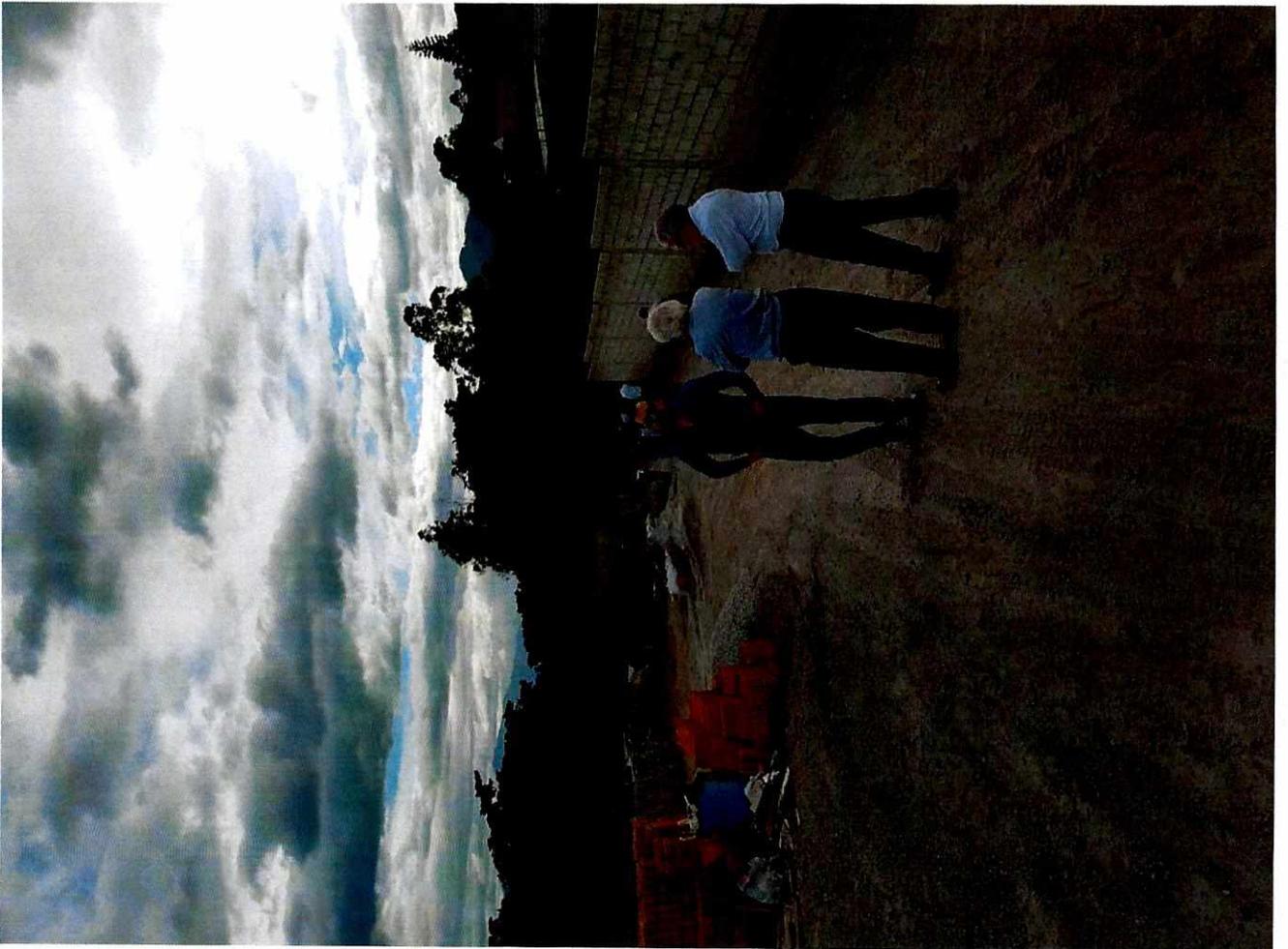
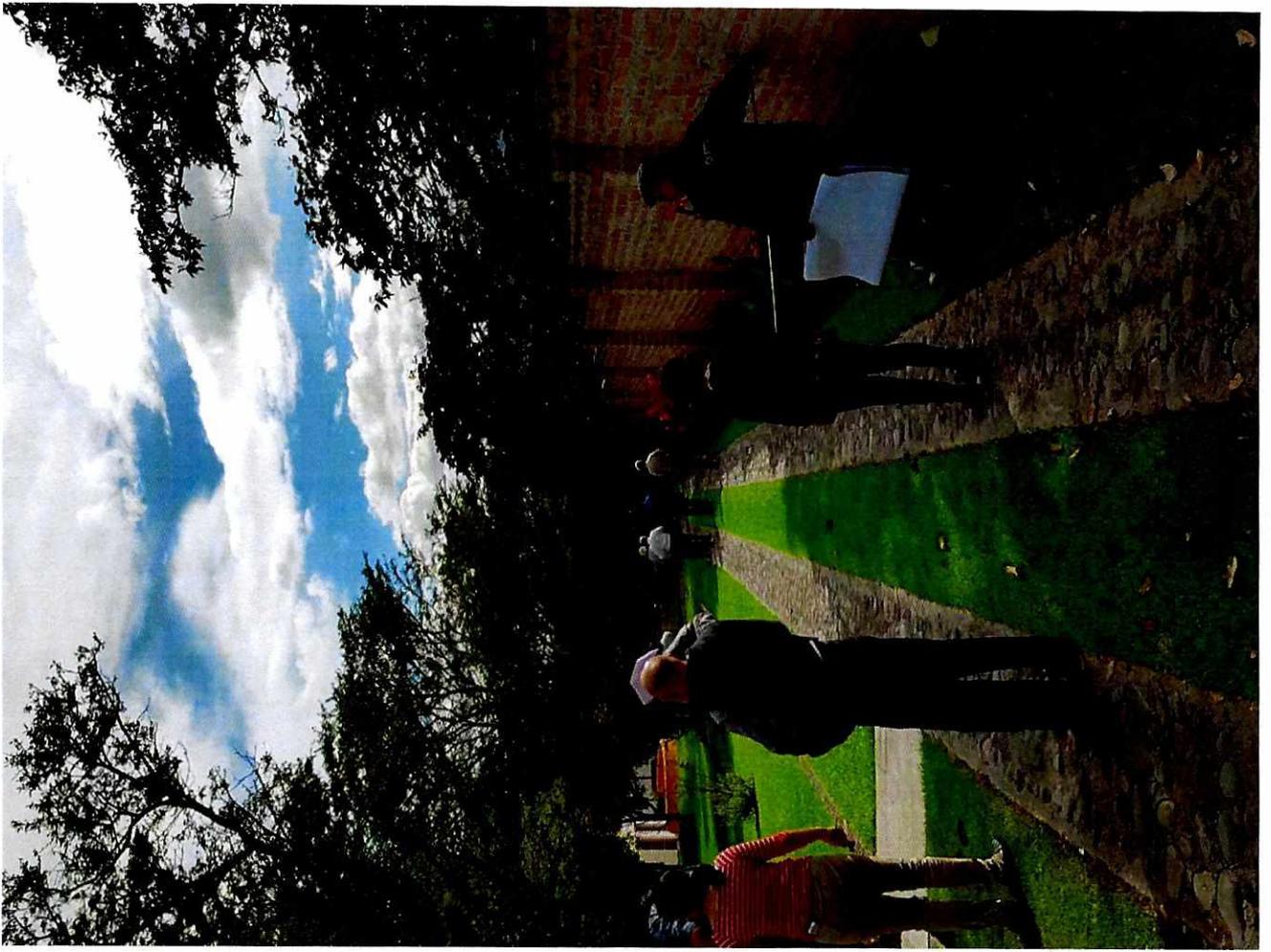












*Comisión Uso de Suelo*  
*Sergio Garnica*  
*13/12/2017*

Oficio No. STHV-DMPPS- 6830  
DM Quito,  
Ticket GDOC-2016-552920 13 DIC 2017

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

**De mi consideración:**

En atención al oficio No. SGC-2017-3392 de fecha 22 de noviembre de 2017, mediante el cual por disposición del concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y conforme a lo establecido en el artículo 28 de la ordenanza Metropolitana No. 003, remite el oficio No. SGC-3330, que contiene las observaciones del primer debate de la Ordenanza Metropolitana que incorpora el mapa de vías locales, secundarias y principales del sector de Tacuri, en el Plano B3-NZ de categorización y dimensionamiento vial de la Ordenanza Metropolitana No. 035, del Plan Parcial Nayón-Zámbiza, con la finalidad que se procesen las observaciones presentadas y se remita el proyecto normativo.

Al respecto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite para su conocimiento el proyecto Ordenanza Metropolitana que incorpora en el Plano B3-NZ de Categorización y Dimensionamiento Vial de La Ordenanza Metropolitana No. 035 del Plan Parcial Nayón-Zámbiza, el Mapa del Proyecto de Vías Locales, Secundarias y Principales del Sector Tacuri de la parroquia de Nayón, proyecto en el cual se agregan las observaciones del primer debate realizado el jueves 16 de noviembre de 2017 en Sesión Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,

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

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA DELEGACIÓN

Fecha: 13 DIC 2017 Hora 12:35

Nº. HOJAS - 94 -

Recibido por: *[Firma]*

CC. Abg. Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Adjunto:  
Documentación constante en 97 hojas útiles (incluye un CD).

Acción	Responsable	Sigla/Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	P. Ortega	DMPPS	2017-12-12	<i>[Firma]</i>
Revisado por:	M. González	DMPPS	2017-12-12	<i>[Firma]</i>

*Comisión de Uso de Suelo*

Quito, 01 de diciembre del 2017

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito  
Presente

Asunto: Proyecto Vial Polígono Tacuri

Ref. Ticket GDOC-2016-552920  
Oficio No. 1329-DGT-GU-2017

De mi consideración:

En atención a la convocatoria a diligencia de inspección de la Comisión de Uso de Suelo en la que comunica que:

"...POR DISPOSICIÓN DEL CONCEJAL SERGIO GARNICA ORTIZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO CONVOCO A USTEDES A LA DILIGENCIA DE INSPECCIÓN DE LA COMISIÓN EN MENCIÓN, QUE TENDRÁ LUGAR EL MIÉRCOLES 29 DE NOVIEMBRE DE 2017, A LAS 15H00 DE CONFORMIDAD CON EL SIGUIENTE DETALLE:

Lugar	Administración Zonal	Hora
Sector Tacuri-Nayón	-Norte Lugar de encuentro: Calles Manuela Sáenz y Pablo Arenas Lavayen	15H00

Al respecto comunico que de acuerdo al recorrido realizado con los señores Concejales: Abg. Sergio Garnica Ortiz y Sr. Jorge Albán, Ing. Luis Jácome delegado de la Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda, Ing. Patricio Valle delegado de la Administración Zona "Eugenio Espejo" y otros funcionarios municipales, así como varios moradores del sector, en la cual se realizo la visita de campo al sector TACURI, se verifico ciertos tramos de las líneas de intención del proyecto de vías locales, secundarias y principales en el sector Tacuri remitido por esta Administración Zonal; adjunto encontrara los planos que contienen los ajustes de conformidad a la inspección realizada.

Particular que comunico a Usted para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Boris Mata Reyes*

Boris Mata Reyes  
ADMINISTRADOR ZONA "EUGENIO ESPEJO"

	NOMBRE	FECHA	FIRMA / SUMILLA
APROBO	Arq. María José Mancheno-Directora Gestión del Territorio	01-11-2017	<i>[Firma]</i>
ELABORO	Ing. Patricio Valle-Funcionario Dirección de Gestión Territorio	01-11-2017	<i>[Firma]</i>

Adjunto 4 Planos en formato A1 (DWG) y 1 CD-R.

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 27 DIC 2017 Hora 10:55

Nº. HOJAS 1b-1cd  
Recibido por: *[Firma]*

**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 16 de noviembre de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza de Zonificación No. 035 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de las parroquias de Nayón y Zábiza.
- 1.2. Mediante oficio No. SGC-3330 de 16 de noviembre de 2017, a fojas 96 del expediente, el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano, remite al Abg. Sergio Garnica Ortiz, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, las observaciones formuladas por el Concejo Metropolitano al proyecto de ordenanza reformatoria en referencia.
- 1.3. Por disposición de la presidencia de la Comisión de Uso de Suelo, mediante oficio No. 3392 de 22 de noviembre de 2017, a fojas 97 del expediente, el Abg. Jaime Morán Paredes, Secretario General del Concejo Metropolitano (S), remite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el expediente del proyecto normativo en referencia para que se incorporen al mismo las observaciones formuladas en primer debate.
- 1.4. Con fecha 29 de noviembre de 2017, la Comisión de Uso de Suelo, realizó inspección al lugar en el que se busca implantar la propuesta de Plan Parcial Vial Nayón-Zambiza, cuya acta de inspección obra a fojas 113 del expediente
- 1.5. Mediante oficio No. STHV-DMPPS-6830 de 13 de diciembre de 2017, fojas 104 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoiza, remite el proyecto de Ordenanza que incorpora el Plano B3-NZ de categorización y dimensionamiento vial de la Ordenanza Metropolitana.

SECRETARÍA GENERAL DEL  
**CONCEJO**

No. 035, Plan Parcial Nayón Zámbez, incluidas las observaciones formuladas por los señores concejales y concejalas en primer debate al proyecto normativo en referencia.

- 1.6. En sesión extraordinaria realizada el 13 de diciembre de 2017, la Comisión de Uso de Suelo, analizó las observaciones presentadas en primer debate por parte de los señores concejales sobre el proyecto de ordenanza en mención, sistematizando aquellas que consideró pertinentes.
- 1.7. Mediante oficio No. 1329-DGT-GU-2017 de 01 de diciembre de 2017, recibido en esta Secretaría General del Concejo el 27 de los mismos mes y año, a fojas 115 del expediente, el Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zona Norte "Eugenio Espejo", en relación a la inspección realizada al sector Tacuri, informa que:

*"(...) se verificó ciertos tramos de líneas de intención del proyecto de vías locales, secundarias, y principales en el sector Tacuri remitido por esta Administración Zonal; ajunto encontrará los planos que contiene los ajustes de conformidad a la inspección realizada".*

## 2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 13 de diciembre de 2017, acogiendo las observaciones formuladas por la Concejala Susana Castañeda, las misma que fueron sistematizadas en el seno de la Comisión; y, con fundamento en los artículos 57 literal a) y 87 literal a), 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, de 31 de mayo de 2014; emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza Metropolitana que incorpora el mapa de vías 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 y Zámbez.

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

Atentamente,



Abg. Sergio Carnica Ortiz

**Presidente de la Comisión De Uso de Suelo**



Sr. Jorge Albán

**Concejal Metropolitano**



Mgs. Patricio Ubidia

**Concejal Metropolitano**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-01-02	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	J. Morán	PGC	2018-01-02	<i>[Signature]</i>

(2016-552920)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejales	Fecha entrega	Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica	02-01-2018	05-02-18	
Sr. Jorge Albán	05-02-2018	05-02-18	
Msc. Patricio Ubidia	05-02-2018	05-02-18	
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción	
	05/02/2018	<i>[Signature]</i>	

Caro por Alabran  
Nayón (por 2)  
con el q' y me entregaron

Quito DM, 21 de Febrero del 2018

Abg.  
Sergio Garnica Ortiz  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
Ciudad

CC: CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN,  
CONCEJAL MSC. PATRICIO UBIDIA, ARQ. JACOBO HERDOIZA-SECRETARIO DE  
TERRITORIO, HÁBITAD Y VIVIENDA

De mis consideraciones:

El día viernes 16 de febrero del presente año, llega a mis manos el plano B3-NZ, del Proyecto de Ordenanza Reformativa de Zonificación N° 035 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de las Parroquias de Nayón y Zambiza, sector Tacurí, en el cual se encuentra trazados, varios proyectos de vías, que afectan directamente al Barrio Tacurí y en particular al "Conjunto Residencial Oasis Blanco", lugar en el que tengo mi residencia. La Comisión de Uso de Suelo en sesión de 13 de diciembre del 2017, emite "Dictamen favorable", para que el Concejo Metropolitano, conozca en segundo debate, el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que incorpora el mapa de vías locales, secundarias y principales del sector Tacurí, que consta en el Plano B3-NZ de categorización y dimensionamiento vial, de la Ordenanza Metropolitana N° 35 del Plan Parcial Nayón, Zambiza.

Soy propietario del lote N° 3, del Conjunto "Oasis Blanco", en el cual hace aproximadamente cuatro años, construí dos viviendas bajo el régimen de propiedad horizontal cuyos números prediales son: 3547182 y 3547184, contando para ello con todos los permisos Municipales, casas en las cuales actualmente resido permanentemente, junto a mi hijo; y, que lo elegí, por ser un Conjunto Residencial Cerrado, que brinda la comodidad y tranquilidad indispensable para un buen vivir, cercano a la ciudad de Quito y que cuenta con el ingreso respectivo, a través de una vía secundaria y garita, mantenida por el Comité Pro mejoras Barrio Tacurí, conformado legalmente para el efecto, y al cual contribuimos con una cuota mensual y cuotas extraordinarias, para mantenimiento y acceso vial.

En el Plano de la referencia y que adjunto al presente, se puede observar, un proyecto de vía, punteada de color azul que partiendo de la cuchara existente en la parte exterior de mi vivienda, pretende conectarse con otro proyecto de vía de color rojo, que a su vez se conectaría con el proyecto de la vía Perimetral del Distrito Metropolitano; el plano que se presenta para el dictamen de la Comisión, primeramente es un plano desactualizado, en el que no constan varias viviendas existentes en la cuchara vial y que entiendo que por no haber realizado una inspección de campo, por parte de los Técnico del Municipio, pretenderían pasar la vía, por encima de las viviendas ya edificadas en años anteriores.



Jorge Albán Gómez

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

NOMBRE: Jorge Albán Gómez

FECHA: 22-02-2018

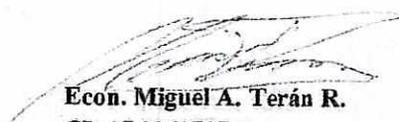
HORA: 15:41 FECHA:

Señor Presidente y Miembros de la Comisión, entiendo que cualquier planificación de obras viales, debe disponer de un pedido formal de ejecución de obras por parte de los presuntos beneficiarios, con la factibilidad técnica respectiva para realizar dicha obra, cuidando el de no afectar mayormente a los ciudadanos y peor en el caso de existir edificaciones nuevas ya construidas en años anteriores a la propuesta de Proyecto; adicionalmente, conforme a norma jurídica, se debió realizar una sociabilización del proyecto con los moradores del lugar, en especial con los afectados, se debía presentar el objetivo de las vías proyectadas y los posibles beneficiarios de dicha obra pública, adicionalmente se debía asignar el presupuesto respectivo "priorizado", de acuerdo a las reales necesidades de servicio comunal; entiendo que actualmente para el Ilustre Municipio, los recursos financieros son escasos y por lo tanto, se debe priorizar al máximo los limitados recursos financieros, destinando los fondos a aquellas obras completamente indispensables y necesarias para la comunidad en el corto plazo, dando prioridad a otras más apremiantes para la población, que como ejemplo y aprovechando la oportunidad, me permito señalar, el de la dotación de una "vía de primer orden" para el trayecto "Tanda-Tacuri-San Pedro-Cumbaya", la misma que actualmente es de segundo orden y se encuentra en muy malas condiciones, lo cual no se compadece con el alto flujo vehicular que soporta, por ser esta la vía natural de desfogue de la "Vía Interoceánica", situación que se agrava mayormente, ante cualquier problema de la vía principal al Valle, ya que todo el tráfico vehicular hacia Cumbaya y Tumbaco, tiene que desviarse hacia la vía en mención.

Por todo lo anteriormente señalado señor Presidente y Miembros de la Comisión, solicito muy comedidamente, se sirvan disponer a quien corresponda, se revise de forma urgente, la totalidad del citado Proyecto, previo al nuevo envío para segundo debate, por parte del Concejo Municipal; incorporando la improcedencia de la planificación, de por lo menos la vía que parte de la cuchara de mi residencia y de otros afectados colindantes; vía que consta con línea discontinua de color azul, en el Mapa B3-NZ, por afectar directamente a las construcciones existentes, no prestar servicio de interés para la comunidad y por lo tanto al patrimonio de los actuales dueños y por afectar al derecho al buen vivir, que consagra la actual Constitución de la República, como parte de los Derechos Humanos Universales.

Por considerar que esta solicitud llena con todos los requisitos legales pertinentes, anticipo a ustedes, mi reconocimiento y estima, por la favorable acogida a mi pedido.

Atentamente



**Econ. Miguel A. Terán R.**

**CI: 17 0362737-0**

**Dirección: Manuela Sáenz y Pasaje Z, casa 6, Conjunto Oasis Blanco, Tacuri, Nayón**

**Telf. 0998573631 - 3820428**

**E mail: miguel\_teran2015@outlook.es**

**Anexo: Copia de los IRM de mi propiedad.**

Fotos actualizadas de la cuchara vial y de las construcciones existentes, que se verían afectadas.

Copia del Informe N° IC-O-2018-002.

Copia del Plano B3NZ, adjunto al Informe

Fecha: 08 MAR 2018 Hora: 9:26

RECEPCIÓN - 7h - INCLUIDO PLANOS

Recibido por: [Firma]

Quito, 07 de Marzo del 2018

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito  
Presente

Asunto: Proyecto Vial Polígono Tacuri

Ref. Ticket GDOC-2016-552920  
Oficio No. 185-DGT-GU-2018

De mi consideración:

En atención a la convocatoria a sesión Ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo realizada el lunes 5 de marzo del 2018, en la sala de sesiones No.2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, en la que en la convocatoria en el Orden del día en el numeral 9. " **Varios**", que en el Orden del día se cambio, y se dio lectura a varias comunicaciones dirigidas al Abg. Sergio Garnica Ortiz , Presidente de la Comisión de Uso de Suelo por el Ing. Fernando Ramiro Larrea Narváez, morador del Conjunto "Oasis Blanco" ubicadas en el sector Tacuri de la Parroquia Nayón y por el Econ. Miguel A. Terán R., que según expone en su comunicado **"...Soy propietario del lote de terreno No.3 del Conjunto "Oasis Blanco" en el cual hace aproximadamente cuatro años, construí dos viviendas bajo el régimen de propiedad horizontal cuyos números de prediales son: 3547182 y 3547184..."**, y solicita se revise el proyecto (líneas de intención) **"...de por lo menos la vía que parte de la cuchara de mi residencia y de otros afectados colindantes, vía que consta con línea discontinua de color azul, en el Mapa B3-NZ, por afectar directamente a las construcciones existentes..."**.

Al respecto comunico que realizada la inspección el día 05 de marzo del 2018 a las 14:00 H a los predios mencionados anteriormente, se constato la existencia de unidades de vivienda que estarían afectadas por las líneas de intención de las vías proyectadas, debiendo señalar que las mismas se realizaron de acuerdo a la base de datos constante en el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIFEC-Q), en la cual no se encuentran implantadas las viviendas lo que ocasiono un error en la planificación del proyecto de vías locales, secundarias y principales en el sector Tacuri remitido por esta Administración Zonal.

Además debo informar que en base a una mesa de trabajo convocada y realizada el 07 de marzo del 2018 en la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, en la cual estuvieron presentes: Dr. Álvaro Fiallos, Dra. Susana Añasco y Arq. Lorena Velástegui, asesores de los Señores Concejales: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Abg. Eduardo Del Pozo y Marco Ponce, respectivamente; los funcionarios de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda: Arq. Carlos

[Firma manuscrita]  
08/03/2018

Espinel y Arq. Pablo Ortega y el delegado de la Administración Zona "Eugenio Espejo" Ing. Patricio Valle, se reviso el tramo de la línea de intención proyectada sobre los predios motivo del requerimiento y se decidió eliminarla; adjunto encontrara los planos que contienen los ajustes de conformidad a la inspección y a la mesa de trabajo mencionada anteriormente.

Particular que comunico a Usted para los fines pertinentes.

Atentamente,



Boris Mata Reyes  
ADMINISTRADOR ZONA "EUGENIO ESPEJO"

	NOMBRE	FECHA	FIRMA / SUMILLA
APROBO	Arq. María José Mancheno-Directora Gestión del Territorio	07-03-2018	
ELABORO	Ing. Patricio Valle-Funcionario Dirección de Gestión Territorio	07-03-2018	

Adjunto 4 Planos en formato AI (DWG), copia del Oficio suscrito por el Ing. Fernando Larrea Narváez, copia de oficio suscrito por el Eco. Miguel Terán R., y 1 CD-R.

Quito DM, 9 de Marzo del 2018

Señor Abogado  
Sergio Garnica Ortiz

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO**  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

*Raúl del Pozo*  
*Jorge Albán*  
*Patricio Ubidia*  
*Jacobo Herdoiza*  
2016-552920

CC: CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN, CONCEJAL MSC. PATRICIO UBIDIA, ARQ. JACOBO HERDOIZA-SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAD Y VIVIENDA

De nuestra consideración:

En mi calidad de representante del Comité Promejoras Barrio Tacuri, con Ruc 1792306078001, legalmente constituido el 22 de noviembre del 2010 ubicado en la parroquia rural de Nayón, envié a Usted y a los miembros de la Comisión que preside, un cordial saludo y a la vez, exponer nuestro requerimiento.

En días pasados hemos sido informados que la Comisión de Uso de Suelo en sesión de 13 de diciembre del 2017, emite "Dictamen favorable", para que el Concejo Metropolitano, conozca en segundo debate, el Proyecto de Ordenanza Reformatoria Metropolitana, que incorpora el mapa de vías locales, secundarias y principales del sector Tacuri, que consta en el Plano B3-NZ de categorización y dimensionamiento vial, de la Ordenanza Metropolitana N° 35 del Plan Parcial Nayón – Zambiza.

Adicionalmente, de acuerdo al Oficio N° 1329-DGT-GU-2017 de 1 de diciembre del 2017 el Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zona Norte "Eugenio Espejo", indica que se ha verificado ciertos tramos de líneas de intención del Proyecto de vías del sector Tacuri.

Con estos antecedentes debemos informarle que analizando el plano mencionado, se determina que algunas vías proyectadas dentro de este Proyecto de Ordenanza se encuentran afectando directamente a viviendas y propiedades de habitantes miembros del Comité Promejoras Barrio Tacuri, quedando demostrado, que no se realizó en su totalidad, la inspección al sitio de afectación, y la socialización adecuada con los directamente involucrados, como así lo amerita, la presentación legal de un Proyecto, para conocimiento y aprobación del Ilustre Consejo Metropolitano.

Por todo lo anteriormente señalado, solicitamos muy comedidamente, se sirva tomar las medidas necesarias para que se revise nuevamente de forma urgente, la totalidad del citado Proyecto Vial, previo al segundo debate el Proyecto de Ordenanza Metropolitana, donde se pretende incorporar el mapa B3-NZ de vías locales, secundarias y principales del sector Tacuri; incorporando la improcedencia de la planificación inicial, a la cual nos oponemos como comunidad afectada directamente, al no valorar el patrimonio de los actuales dueños e igualmente por afectar al derecho del buen vivir de los seres humanos, que consagra la actual Constitución de la República, como parte de los Derechos Humanos Universales.

Agradecemos su pronta respuesta,

Atentamente



Rodrigo Estévez

Presidente

Comité Promejoras del Barrio Tacuri

RUC 1792306078001

0998110017

tacuri@habita.com.ec.

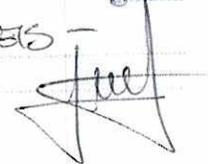
QUITO ALCALDIA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO RECEPCIÓN

Fecha: 12 MAR 2010 Hora 8:55

Nº HOJAS

-565-

Recibido por:



*Resolución de  
Visto de Sumo  
24/04/2018*

Referencia Ticket 2016-552920

OFICIO No.230-DGT-GU-2018

Fecha: Quito, 26 de marzo del 2018

Abogado Diego Cevallos Salgado  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito  
Presente

De mi consideración:

En atención a su oficio No. SGC-2018-0918 de 19 de marzo del 2018, tramitado con ticket 2016-552920 mediante el cual solicita:

"...se informe si el ultimo proyecto no afecta edificaciones existentes debidamente licenciadas; y, si existen implicaciones topográficas que pudieran limitar la ejecución de las nuevas propuestas viales..."; Relacionado con las observaciones realizadas al mapa del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de las parroquias Nayón Zambiza e informe de la mesa de trabajo realizada en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda realizada el 13 de marzo del 2018.

Al respecto informo que:

1.-En la mesa de trabajo realizada el 13 de marzo del 2018 en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se informo que la línea de intención constante en el plano remitido por esta Administración Zonal que une la calle "Tacuri" con la Calle "Manuela Sáenz" no está afectando a los predios Nros. 5334871 del Fideicomiso El Palmeral, 5782360 de propiedad de Pillajo Naizan Alejandro Hdros y 5605897 de propiedad de San Pedro Cuentas en Participación, ya que la misma está proyectada por el lindero norte de estas propiedades (ver anexo 1).

2.- Con el proyecto remitido por esta Administración Zonal en ciertas vías o líneas de intención **si se afecta** a varias edificaciones como se podrá apreciar en el plano mencionado anteriormente de las cuales no se puede establecer si están debidamente licenciadas, debido a que existen inconsistencias graficas entre el sistema integrado de registro catastral de Quito (SIREC-Q) y el plano del proyecto presentado. Una vez que se realice el levantamiento topográfico se analizara su planimetría y altimetría para realizar el Trazado Vial y se determinara su verdadera afectación, ya que de acuerdo al archivo que sirvió de base para la intervención no se encuentra actualizado (SIREC), por lo tanto se determinara: si se las mantiene, se solicita el cambio del ancho transversal o se solicita su eliminación del proyecto, ya que el mismo se lo realizó con la finalidad de crear accesos a lotes que no tienen frente a una vía pública.

Particular que comunico a Usted para los fines pertinentes.

Atentamente,



Boris Mata Reyes  
ADMINISTRADOR ZONA "EUGENIO ESPEJO"

**quito** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 04 ABR 2018 Hora 12:25

Nº. HOJAS -005-  
Recibido por: 

	NOMBRE	FECHA	FIRMA / SUMILLA
APROBO	Arq. María José Mancheno Vela.-Directora Gestión Del Territorio	26-03-2018	*
ELABORO	Ing. Patricio Valle Burbano-Funcionario Gestión Territorio	26-03-2018	*

