Informe Nº IC-O-2019-79

COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1. ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante escrito de 09 de octubre de 2018, presentado el 10 de octubre de 2018, en la Secretaría General del Concejo Metropolitano, a fojas 25 del expediente, la Comunidad Yaruqueña representada por la Sra. Sara Bravo, solicitan que se modifique la Ordenanza No. 037, a fin de poder obtener las licencias de funcionamiento LUAE, para realizar actividades comerciales; es decir, solicitan el cambio de uso de suelo de R1 a R3 en el centro y zonas periféricas de la parroquia Yaruqui.

1.2.- En sesión ordinaria de 25 de febrero de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, analizó el proyecto de Ordenanza modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto –parroquias nororientales- (PPZA).

2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. STHV-DMPPS-6039 de 10 de diciembre de 2018, a fojas 34 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta:

> *"De acuerdo con lo dispuesto en la Comisión de Uso de Suelo, se adjunta al presente oficio, la propuesta de ordenanza modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-parroquias nororientales- (PPZA) con el ajuste del cuadro de compatibilidades, donde se incorpora el cuadro No. 1 Relaciones de*

compatibilidad de usos en la Zona Aeropuerto, en el recuadro de intersección entre la columna de "PERMITIDOS" y la fila de uso principal "R3" los siguientes códigos de actividades económicas de tipología comercial: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ2A, CZ3, CZ4, CZ5 y CM4 que corresponden a las actividades económicas que, por omisión, no se registraron."

2.2.- Mediante oficio No. STHV-DMPPS-0514 de 30 de enero de 2019, a fojas 49 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta:

"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."

3. INFORME LEGAL

Mediante oficio, referencia expediente Procuraduría PRO 2019-0546 de 15 de marzo de 2019, a fojas 59 - 58 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (e), emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

"Con fundamento en la base normativa citada, y con sustento en el informes técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que, de considerarlo pertinente, la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano la aprobación del proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-parroquias nororientales- (PPZA), por estar dentro de sus competencias constitucionales y legales y dentro del plazo para su revisión.

Sin perjuicio de lo manifestado, me permito poner a su consideración las siguientes recomendaciones de carácter legal, respecto del proyecto de ordenanza:

1. *En los considerandos añadir las disposiciones de la Constitución de la República, Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y COOTAD, citadas en el presente informe legal.*
2. *Añadir un considerando que se refiera a los informes técnicos y legal emitidos por dependencias municipales para el presente trámite de modificatoria de la Ordenanza.*
3. *En el título del proyecto de Ordenanza, en la primera línea, debería suprimirse la frase "que Reforma". Además, se debería hacer constar la fecha de sanción de la Ordenanza que se va a reformar.*
4. *En el artículo único, en la primera línea, antes de la palabra "incorpórese", se debería añadir la siguiente frase "En el artículo 9".*
5. *Se debería incorporar al expediente el documento en el que conste la coordinación realizada con la Administración Zonal Tumbaco."*

4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 25 de febrero de 2019, acoge los criterios técnicos, con fundamento en los artículos 57 literales a), d) y x), 87 literales a), d) y v), 323, 326, 472 y 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, el numeral 4 del artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 432, No. 160 de 2017 y No. 210 de 2018; emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto –parroquias nororientales- (PPZA).

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

Atentamente,

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

Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano

Sra. Gissela Chalá
Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-03-11	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2019-03-11	

Adjunto expediente con documentación constante en sesenta (60) fojas
(2018-154242)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito Registro Entrega Expedientes						
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución		
Sergio Garnica						
Jorge Albán						
Gissela Chala						
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha			Recepción		

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. Sí 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 CIIU: 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.

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).

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, CZ2A, 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.

2018-154242

Yaruqui, a 19 de septiembre del año 2018

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN
Fecha: 22 OCT 2018 Hora 10:00
Nº. HOJAS -CUATRO-
Recibido por:

Abogado

Sergio Patricio Garnica Ortiz

CONSEJAL METROPOLITANO

MIEMBO COMISION USO DE SUELO

Presente.-

Reciba un cordial saludo de los moradores de la Parroquia de Yaruqui, quienes exponemos y solicitamos lo siguiente:

Con la finalidad de no saltarnos los órganos regulares pusimos en conocimiento del Gobierno Parroquia de Yaruqui la problemática que la población atraviesa últimamente con relación a la negativa absoluta de proporcionar los permisos de Uso de Suelo en la Zona para la mayoría de negocios, lo que nos está causando inconvenientes a quienes deseamos cumplir con las leyes y mantener las cosas en regla para nuestra tranquilidad, posteriormente mantuvimos una reunión informal con el Arquitecto Jacobo Herdoíza, quien gentilmente tuvo la buena predisposición de tomar en cuenta el inconveniente, a partir de la mencionada reunión los pobladores nos hemos mantenido en constantes reuniones y cada vez se incrementa el número de perjudicados por este tema, posteriormente se nos indica que debemos dirigir un oficio al Abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Consejo Metropolitano de Quito, con copia al Arquitecto Jacobo Herdoíza, una vez cumplido este requisito se nos informa que estamos tomados en cuenta para una reunión de consejo el día 22 del presente para que las autoridades encargadas puedan conocer a fondo el inconveniente que tenemos, adicionalmente acudimos a uno de los organismos reguladores de control como es la Tenencia Política de la Parroquia para dar a conocer el asunto y solicitar nos acompañe a la mencionada reunión para que el momento que se hagan los controles y se encuentren con locales abiertos y sin permisos no sea objeto de clausura, o sanciones, hasta que el Municipio de paso a los permisos.

Por la gentil atención agradecemos de antemano.

Atentamente,

LOS POBLADORES DE YARUQUI

0959637706

LISTA DE MORADORES DE LA PARROQUIA DE YARUQUI

NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD	TELEFONO	NOMBRE COMERCIAL	TIPO DE NEGOCIO	DIRECCION	FIRMA
MARCO CHIMBOLEMA	603528522	995851341	HAPPY MOVILA	ACCESORIOS DE CELULARES Y MAS	SIMON BOLIVAR Y ELOY ALFARO	
LAURA ESTRELLA	1711871317	984472166			ROCAFUERTE Y BOLIVAR	
CARLOS ESTRELLA	1715587711	967211911	SERVICIO VETERINARIO	SERVICIOS MEDICOS VETERINARIOS	TENIENTE ORTIZ Y BOLIVAR	
ROSA GUARACA	1716116510	987496986	RYR1NEWGEN	INTERNET	ELOY ALFARO Y BOLIVAR	
MANUEL CHIMBOLEMA	1708757024	993228442	VIVERES SU ECONOMIA	MICROMERCADO	ELOY ALFARO Y BOLIVAR	
MERCEDES BARAHONA	1705389227	984259425	ORTO & CARE	APARATOS ORTOPEDICOS	GARCIA MORENO Y ESPEJO	
JHON RINCONES	804416394	960662123	LA NAVAJA	PELUQUERIA	GARCIA MORENO Y ESPEJO	
EDGAR LLAMATUMBI	1724586977	982637726		TIENDA	SUCRE Y MEJIA	
JOSE MOROCHO	1414002662	995315531	NEWGEN SERVICIO INFORMATICO	VENTA Y MANTENIMIENTO DE COMPUTADORAS	ALFARO Y AMAZONAS	
ESTEBAN ESPINOZA	1720751526	984661671	FERRI ANDES	FERRETERIA	ESPEJO Y **GARCIA MORENO**	
LUIS NOQUEZ	1711242899	939114804	BALANCEADOS MATEITO	BALANCEADOS	ESPEJO Y BOLIVAR	
JOSSELINE SISALEMA	1721166245	999901260	SAJINOS	FONDA	BOLIVAR Y ELOY ALFARO	
MARIA XIMENA CESPEDE	1707662878	961548520	CEFETERIA EL COMBO	CAFETERIA	BOLIVAR Y ELOY ALFARO	

NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD	TELEFONO	NOMBRE COMERCIAL	TIPO DE NEGOCIO	DIRECCION	FIRMA
LUIS CHIMBOLEMA	1717422982	967578007	MICROMERCADO ROSITA	VENTA DE FRUTAS Y LEGUMBRES	BOLIVAR Y ELOY ALFARO	
TAZAMBAY MANUEL	604145532	980934055		PANADERIA	SUCRE Y MEJIA	
JUDITH GUAGRILLA	1716946841	22166023	CONFECCIONES NATHALY	CONFECCION PRENDAS DE VESTIR		
ADALBERT GUTIERREZ	1758720484	978706998	SOLUCIONES TECNICAS YARUQUI	SERVICIOS DE COMPUTACION	QUITO Y AMAZONAS	
VICKY DAVALOS	1722951603	992700358	VICKY´S HOUSE	PICANTERIA	QUITO Y AMAZONAS	
MIGUEL MORENO	1715467013	995114325	VIVERES JEHO YIRE	MICROMERCADO	ELOY ALFARO Y BOLIVAR	
MARTHA MUESES	1756886055	997991959	VIVERES MARTHA	MICROMERCADO	ESPEJO Y AMAZONAS	
MARIA CHOLANGO	1,71704E+11 1704066944	981285715	PET SHOP DON AMABLE	ATENCION VETERINARIA	ELOY ALFARO Y AMAZONAS	
VERONICA DOMINGUEZ	1717742488	981285715	AGROPECUARIA DON AMABLE	VENTA DE PRODUCTOS AGROPECUARIOS	AMAZONAS OE2 Y ROCAFUERTE	
VICTOR CUICHAN	1716684632	981285715	CLINICA VETERINARIA	SERVICIOS VETERINARIOS	ROCAFUERTE Y PANAMERICANA	
ANA LUCIA CORDOVA	1708289762	987003128	EL BASTIDOR	BAZAR	ELOY ALFARO Y LINEA FERREA	
CECILIA LEON	602549560	986035257	CECI FLORERIA	FLORISTERIA	PANAMERICANA Y TENIENTE ORTIZ	
JOSE ALFREDO JURADO	1702862655	98307431	CONSULTORIO MEDICO PEDIATRICO	ATENCION MEDICA	GARCIA MORENO Y ESPEJO	

27

LISTA DE MORADORES DE LA PARROQUIA DE YARUQUI

NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD	TELEFONO	NOMBRE COMERCIAL	TIPO DE NEGOCIO	DIRECCION	FIRMA
CARLOS CUENCA	1711817856	979546646	FRUTERIA CARLITOS	VENTA DE FRUTAS	ESPEJO Y BOLIVAR	
ELIBERTO CHACON	1705329041	0995167428	Viveres Diko	Tienda de Abarrotes	Calle Quito y Amazonas	
Layla Pamela García Esteves.	1718458787.	0981946646	1	Restaurante.	Eloy Alfaro y Simon Bolivar	Layla García

2018-154242

QUITO ALCALDÍA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN
Fecha: 10 OCT 2018 Hora 11:38
Nº HOJAS -25h-
Entregado por:

Yaruquí, a 9 de octubre del año 2018

Abogado

Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

Los ecuatorianos abajo firmantes, en uso pleno de nuestros derechos de ciudadanía, exponemos y solicitamos lo siguiente:

Somos personas con la mejor predisposición de trabajar y de generar plazas de trabajo, en la zona centro y periférica de la Parroquia de Yaruqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, mas al tratar de obtener la licencia de funcionamiento nos encontramos con la desagradable novedad de que simplemente NO se nos permite la ubicación de ninguna clase de negocios, como parte de la programación del ordenamiento territorial basados en la Ordenanza Municipal 037 y como lo podrá constatar de acuerdo a la documentación que adjuntamos, se nos prohíbe la posibilidad de instalar consultorios médicos, panaderías, tiendas de abarrotes, lubricadoras, bazares, centros de estética, ferreterías, venta de accesorios de celulares, entre otros, no encontrando coherencia pues se ha permitido la construcción de edificaciones con locales comerciales en la misma zona de dilema para que posteriormente se prohíba el funcionamiento de toda clase de comercio que van en beneficio de la comunidad por las necesidades de trabajar y generar fuentes de trabajo, por la difícil situación que vive el país para propios y migrantes, sin embargo nos llama profundamente la atención que los CENTROS DE TOLERANCIA, si cuentan con todos y cada uno de los permisos que se requieren para funcionar legalmente, nos preguntamos entonces donde está el derecho constitucional al trabajo digno y honesto, así como si una infraestructura como la del Aeropuerto Internacional ubicado en la parroquia de Tababela, más allá de traer desarrollo a la zona nos ha traído como consecuencia la imposibilidad de poder desarrollarnos, como profesionales, como artesanos, como microempresarios, etc.

Pensando en que vivimos en un país libre y democrático, donde la constitución nos ampra no nos por el contrario nos quitaría nuestros derechos, invertimos en infraestructura en unos casos, en adquisición de terrenos, maquinaria, e instrumentos para poder instalar nuestros respectivos negocios, por lo que estamos dispuestos a llegar a las instancias que sean necesarias para defender nuestros derechos como ciudadanos.

Con estos antecedentes solicitamos de la mejor manera que se modifique la Ordenanza 037 que impide obtener la Licencia de Funcionamiento LUAE, para que nos permita realizar las actividades comerciales requiriendo para ello cambiar la compatibilidad del uso de suelo de R1 a R3 opara el CENTRO Y ZONAS PERIFERICAS de la Parroquia de Yaruqui.

La comunidad agradece una pronta respuesta, que vaya en beneficio de la zona para poder ser parte del crecimiento y desarrollo de la parroquia.

Atentamente,

Sara Bravo

COMUNIDAD YARUQUEÑA

0909544074

C.C. Arquitecto Jacobo Herdoiza

SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA DEL DISTRITO MESTROPOLITANO

carmelina5474@gmail.com

0959637706

NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD	FIRMAS
María Jimena Cepeda Ramos	170766287-8	
Josefina Lisofema Cepeda	1727166245	
Jorge Aguila Ortiz	1719889063	
Laura Estrella	1711871317	
Miguel Moreno	1715467011-3	
Manuel Zogombogo	060414553-2	
Carlos Estrella	1715587711	
Mario del Carmen Valencia	0201743416	
Julia Domínguez	1708350231	
Adalbert Gutierrez	1758720484	
Vicky Dávalos	1722951603	
Mercedes Barahona	1705389227	
JHON RINCONES	080441639-4	
Olivo Palaguachi	0101645653	
MARCO CHINGOLENO GUSHAN	060352852-2	
ANSUEL ELIZABETH DOMINGUEZ S.	1709413171	
MIRIAM DOMINGUEZ	1708164130	
Ana Lucia Córdova	1708289762	
Sara Bravo	0909544074	
Edgar Hamatumki	1727586977	
Esteban Espinoza	1720751526	

NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD	FIRMAS
Mygali Romero	1720433448	
Verónica Domínguez	171774248-8	
Adonay Domínguez	171167816-7	
Teresa Sánchez	1710416320	
Edwin Lara	1720642576	
Ximena Domínguez	1719111203	
Rosario Lara	0602687568	
Sandra Valenzuela	175264698	
Darico Garzón	1715985949	
Emperatriz Ruiz	170817209-1	
Fanny Gutierrez	171289205-6	
Jaffre Chiriza	175108932-5	
Johanna Gutiérrez	1724592162	
Daniel Domínguez	171992145-2	
Rommy Andrade	0918108077	
Bitinia Espinoza	2000027652	
ROSA VEGA	171929234-2	
CARMEN ARTEAGA	100135644-1	
Verónica Vega	172606700-0	
Isabel Loor	171862139-2	
Judith Chávez C.	1700283342	
Jose Luis Estrella	1700283612-1	

NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD	FIRMAS
María Soledad Semaro	172029574-9	
Amanda Jara	1715077333	
Blanca Puetafuerte	1703555647	
Katy Estacio	1724149107	
Maviola Noguez	172118410-7	
Flore Cerrado	1002242625	
Verónica Guerra	171194269-6	
Daniela Romero	1756307409	
Víctor Machago	171629055-4	
Judith Guagrilla	171694684-1	
José Córdova	1720182031-4	
Cristina Estévez P	170320807-2	
DORIS Estévez	171573337-2	
NICOLAS IIAGSHO	0603609694	
Beatriz Inca	0603567058	
Azucena Vera	0986014004	
Darwin Barba	1003679956	
PAUL BARNIONA	171260118-4	
Valeria Garzón	1711790251	
María Paullacho	1711479582	
[illegible]	171215764-0	
Sandra Sotalín	171805012-1	

NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD	FIRMAS
Maribel Cevallos.	1720238938	
Robinson Cachago	1720643392	
Luis Erazo	1751418939	
Eduardo Ramírez	1718251463	
Luis Noguez	1711242894	
Maria Guaraca	1712524626	
Carlos Estrella	110411992-8	
Nanci Estévez	1705778965	
Graciela Jara	1713344489	
Angélica Barberán Márquez	0802230367	
Tatiana Gallego Cahuena	1719878559-4	
Nancy Gómez	1713893582	
Lourdes Gomez	1713669834	
FABIAN CADENA	1708763133-9	
DANIEL RAHA	1720033610	
EDWIN VAINERDE	0501521582	
Jacinto Morales	1710467331	
Raúl Hernandez	1707631345	
Darilo Molina	1718803205	
Diana Chandy	1716132350	
Diego Espinoza	1717764276	
Patricia Coloma	0201612793	

QUITO ALCALDÍA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN
Fecha: 11 DIC 2018 Hora 12:11
Nº. HOJAS -CINCO-
Recibido por:

QUITO ALCALDÍA

Oficio STHV-DMPPS-DM Quito, 6039
Ticket GDOC: 2018-154242
10 DIC 2018

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 037.

De mi consideración:

En atención a lo establecido en la Sesión de la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano de Quito, realizada el lunes 29 de octubre de 2018 en que la Comisión conoció sobre la problemática que atraviesa la comunidad de Yaruquí a consecuencia de la omisión de compatibilidades de uso de suelo para comercios y servicios en la Ordenanza Metropolitana No. 0037 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-parroquias nororientales- (PPZA); la cual dispuso, una vez revisadas las causas de la problemática generada por la aplicación de la Ordenanza Metropolitana No. 0037, que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remita para conocimiento del Concejo Metropolitano el informe técnico respecto al cambio normativo en referencia.

Al respecto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda informa lo siguiente:

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 031 del PUOS, RO 83 de octubre 2008); el cuadro No. 1 denominado Relaciones de Compatibilidad de Usos en la Zonal Aeropuerto no registró presuntamente, por omisión involuntaria, la compatibilidad de usos permitidos de tipología comercial para el uso principal Residencial 3 (R3).

Por otra parte, 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) y No. 210 modificatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 127, 192, 172, 432 y 060, sancionada el 12 de abril de 2018. Esta última Ordenanza realizó ajustes al cuadro de compatibilidades incorporando las nuevas denominaciones y tipologías creadas en el PUOS, y las actividades económicas y equipamientos homologados al Clasificador Internacional Industrial Uniforme (CIIU).

En el anexo a este informe, se presenta un comparativo entre los cuadros de compatibilidades de la Ordenanza 0037 y la 210, donde se evidencia el cambio en la denominación de las asignaciones de los usos residenciales, por ejemplo de R1 a Residencial Urbano 1. Adicionalmente se evidencia la inclusión de nuevas categorías de usos de suelo como el Agrícola Residencial Rural, Residencial Rural 1 y 2, Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, Recursos Naturales/Producción Sostenible y Equipamiento.

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 No. 0037.

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)".*

De acuerdo con lo dispuesto en la Comisión de Uso de Suelo, se adjunta al presente oficio, la propuesta de ordenanza modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0037 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-parroquias nororientales- (PPZA) con el ajuste del cuadro de compatibilidades, donde se incorpora al cuadro No. 1 Relaciones de compatibilidad de usos en la Zona Aeropuerto, en el recuadro de intersección entre la columna de "PERMITIDOS" y la fila de uso principal "R3" los siguientes códigos de actividades económicas de tipología comercial: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ2A, CZ3, CZ4, CZ5 y CM4 que corresponden a las actividades económicas que, por omisión, no se registraron.

Lo que se pone en conocimiento y se somete al criterio de la Comisión de Uso de Suelo.

Atentamente,

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

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. M. González	DMPPS	2018-12-06	
Revisado por	Arq. V. Tapia			

CC. Abogado Sergio Garnica, Concejal Metropolitano, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano.

Adjunto: 1. Cuadro comparativo de las relaciones de compatibilidad de la Ordenanza No. 0037 y de la Ordenanza No. 210.
2. Texto de propuesta de Ordenanza Modificatoria.

QUITO ALCALDÍA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN
Fecha: 30 ENE 2019 Hora 14:50
Nº. HOJAS SEIS
Recibido por:

QUITO ALCALDÍA

Oficio STHV-DMPPS-0514
DM Quito,
Ticket GDOC: 2018-154242

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. Sí 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 CIIU: 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: II1,II2,II3,II4,II5 -Equipamiento: EEZ, EEM, ECM, ECS, ECZ, ESZ, ESM, EBM, EBZ, EDZ, EDM, ERM,EFS,EGZ,EGM,EAM,EAZ,EFZ,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: II1 -Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, ECB, ECS, ESB, ESS, EBB, EBS, EBZ, EDB, EDS, EDZ2, ERB, ERS, EGB, EGS, EAS, EAZ, EFS, ETB, ETS, ETZ1, EIB, EIS -Protección Ecológica: PE -Patrimonio cultural: H -Comercial y de servicios: CB, CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8	-Industrial: II2, II3, II4, II5 -Equipamiento: EEZ2, EEM, ECZ, ECM, ESZ, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGZ, EGM, EAM, EFZ, EFM, 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: II1 -Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, ECB, ECS, ECZ, ESB, ESS, ESZ, EBB, EBS, EBZ, EDZ2, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB, EGS, EGZ, EFS, EFZ, ETS, ETZ1, EAS, EAZ, ETB, EIB, EIS Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ2A, CZ3, CZ4, CZ5, CM4	-Industrial: II2A, II2B, II3, II4, II5 -Equipamiento: EEZ2, EEM, ECM, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGM, EAM, EFM, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM -Recursos Naturales Renovables: RNR -Recursos Naturales No Renovables: RNNR -Comercial y de servicios: CZ1, CZ6, CM1, CM2, CM3 -Agrícola Residencial: AR
Multiple M	-Residencial: R -Industrial: II1 -Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EFM, EC, ES, EBB, EBS, EBZ, EDB, EDS, EDZ, EDM, ERB, ERS, ERM, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, 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: II2A, II2B, II3, II4, II5 -Equipamiento: EBM, EGM, EFZ, 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.

QUITO
ALCALDÍA

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

Adjunto:

- *Exposición de Motivos*
- *Propuesta de Ordenanza Modificatoria*

PROCURADURÍA
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-No. 2019-0546
GDOC No. 2018-154242
DM QUITO,

15 MAR 2019

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

De mi consideración:

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

I. SOLICITUD:

La Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante Oficio No. SGC-2019-0723 de 01 de marzo de 2019, por disposición de la Comisión de Uso de Suelo, solicita se remita para conocimiento del Concejo Metropolitano el informe legal respecto al Proyecto de 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)

II. INFORME TÉCNICO:

El arquitecto Jacobo Herdoiza B., Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante Oficio STHV-DMPPS 0514 de 30 de enero de 2019, informa, en su parte pertinente, que mediante Ordenanza Metropolitana No. 0037 de 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 a 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. Para el efecto, 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.

III. BASE NORMATIVA:

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA:

Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Art. 266.- Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias. [...]

LEY ORGÁNICA DE RÉGIMEN PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

"Art. 26.- Competencia exclusiva.- La decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano. [...]

CODIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN:

"Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;".

Art. 85.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado del distrito metropolitano.- Los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que puedan ser asumidas de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que se les asigne."

"Art. 87.- Atribuciones del concejo metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:

a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;"

ORDENANZA METROPOLITANA No. 172 QUE REGULA EL RÉGIMEN DE SUELO EN EL DMQ: (sancionada el 30 de diciembre de 2011)

"Artículo (24).- Planes parciales.-
1. Son los instrumentos de planeamiento de la administración metropolitana, cuyo objetivo es la ordenación y desarrollo particularizado de las zonas metropolitanas. Los planes parciales pueden precisar o modificar las determinaciones que sobre ordenamiento, uso, ocupación del suelo y edificación, se establece en el PMOT.
2. Serán elaborados por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, en colaboración con la Administración Zonal correspondiente. La Secretaría sectorial realizará la aprobación técnica del instrumento a través del informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano.
3. Los planes parciales determinarán:
a) Los usos pormenorizados y tipologías de edificación.
b) Las reservas de suelo para equipamientos.
c) El trazado y características de la red vial propia del sector y de su enlace, influencia e impacto con el sistema general.
d) Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, telefónica y de aquellos otros servicios que prevea el plan y la formulación de programas y proyectos."

ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ZONA AEROPUERTO –parroquias nororientales- (PPZA) (sancionada el 30 de marzo de 2009)

"Art. 6.- Vigencia y Revisión.- El Plan parcial tendrá vigencia hasta que se alcancen los objetivos y resultados buscados, contemplándose como límite el año 2025. La revisión del Plan Parcial Nororiental se realizará cada cinco años por la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial en coordinación con la Administración Zonal, y se someterá a consideración de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y del Concejo Metropolitano para su aprobación mediante ordenanza de zonificación."

IV. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la base normativa citada, y con sustento en el informes técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que, de considerarlo pertinente, la Comisión de Uso de Suelo alcance del

58
6

Concejo Metropolitano la aprobación del Proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-parroquias nororientales- (PPZA), por estar dentro de sus competencias constitucionales y legales y dentro del plazo para su revisión.

Sin perjuicio de lo manifestado, me permito poner a su consideración las siguientes recomendaciones de carácter legal, respecto al proyecto de ordenanza:

1. En los considerandos añadir las disposiciones de la Constitución de la República, Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y COOTAD, citadas en el presente informe legal.

2. Añadir un considerando que se refiera a los informes técnicos y legal emitidos por dependencias municipales para el presente trámite de modificatoria de la Ordenanza.

3. En el título del proyecto de Ordenanza, en la primera línea, debería suprimirse la frase "*que Reforma*".
   Además, se debería hacer constar la fecha de sanción de la Ordenanza que se va a reformar.

4. En el artículo único, en la primera línea, antes de la palabra *"incorpórese", se* debería añadir la siguiente frase *"En el artículo 9"*.

5. Se debería incorporar al expediente el documento en el que conste la coordinación realizada con la Administración Zonal Tumbaco.

Con sentimiento de consideración y estima.

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adjunto expediente completo. (5 Fojas)

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

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