

Edición Especial No.109 , 21 de Octubre 2019

Normativa: Vigente

Última Reforma: No reformado

**ORDENANZA REFORMATORIA A LA 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**  
(Ordenanza No. 001-2019-PPOT)

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto los Informes de IC-O-2019-180 de 22 de abril de 2019; y, el IC-CUS-2019-007, de 08 de julio de 2019 de la Comisión de Uso de Suelo;

**CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, numerales 1 y 3, determinan que serán competencias exclusivas de los gobiernos municipales, 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. (...) 3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana.";

Que, la Constitución de la República establece en el artículo 266 que: "Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponde 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. (...)";

Que, el artículo 326 del COOTAD determina que: "Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones".

Que, los literales a) y d) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano: "a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (...)"

Que, la Ordenanza Metropolitana 001 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece en el Sub párrafo IV en el artículo IV.I.24, lo siguiente:

"Planes Parciales.-

1. Son los instrumentos de planeamiento de la administración metropolitana, cuyo objetivo es la ordenación y desarrollo particularizado de las zonas metropolitanas. Las planes parciales pueden precisar o modificar las determinaciones que sobre

ordenamiento, usa, ocupación del suelo y edificación, se establecen 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 de 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 ";

Que, la Ordenanza Metropolitana 001 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece en el literal c) del artículo IV.1.22, el contenido del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS): "c. Clasificador Internacional Industrial Uniforme (CIIU)".

Que, la Ordenanza Metropolitana No. 210 incorpora como Disposición General Segunda lo siguiente: "Sustitúyase el documento que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo y su anexo que corresponde al Clasificador Internacional Industrial Uniforme (CIIU) vigente para el Distrito Metropolitano de Quito, que son parte del Anexo Único del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial por el anexo denominado Plan de Uso y Ocupación de Suelo y el apéndice que contiene el listado de actividades del Clasificador Internacional Industrial Uniforme (CIIU), los cuadros de las tipologías de las actividades económicas y el cuadro de usos de suelo y sus relaciones de compatibilidad con actividades económicas y/o equipamientos";

Que, la Ordenanza de Zonificación No. 0037 que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales-(PPZA) sancionada el 30 de marzo de 2009, establece en el artículo 6 lo siguiente: "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";

Que, la Ordenanza de Zonificación No. 0037 que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales-(PPZA) sancionada el 30 de marzo de 2009, 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 Residenciáis (R3) de la Ordenanza Metropolitana 0037;

Que, mediante oficio No. STHV-DMPPS-0514 de 30 de enero de 2019, dirigido al Secretario General del Concejo Metropolitano, la Secretaría Metropolitana de Territorio, Hábitat y Vivienda envió la propuesta de ordenanza modificatoria a la No. 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA);

Que, mediante oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0009-O de 15 de marzo de 2019, dirigido al Secretario General del Concejo Metropolitano, el Subprocurador de Asesoría Uso y Ocupación del Suelo remite el informe sobre el proyecto de ordenanza modificatoria que reforma a la ordenanza 0037 de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA);

Que, el presente proyecto que contiene la modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 037 inició antes de la vigencia de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el código municipal y por ello hace referencia a la nomenclatura vigente en ese momento; y,

Que, la Comisión de Uso de Suelo mediante informe No. IC-CUS-007, de 08 de julio de 2019, emite Dictamen favorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito apruebe el proyecto de ordenanza,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los artículos 87, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley de Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA ZONIFICACIÓN QUE CONTIENE EL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ZONA AEROPUERTO - PARROQUIAS NORORIENTALES - (PPZA), SANCIONADA EL 30 DE MARZO DE 2009.**

**Art. Único.-** Se reforma el cuadro No. 1, del artículo 9 de la "Ordenanza Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto parroquias nororientales - (PPZA)", en lo relativo a las relaciones de compatibilidad de usos en la Zona Aeropuerto, agregándose en la columna de "PERMITIDOS" y su cruce con la fila "PRINCIPAL R3" los siguientes códigos de tipologías: Comercial y de Servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ2A, CZ3, CZ4, CZ5, CM4.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza Metropolitana entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Municipal y en la

página web institucional.

Dada, en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, en el Distrito Metropolitano de Quito, el 27 de agosto de 2019.

**FUENTES DE LA PRESENTE EDICIÓN DE LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA 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**

1.- Ordenanza 001-2019-PPOT (Edición Especial del Registro Oficial 109, 21-X-2019).