



Oficio Nro. STHV-2021-0967-O

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2021

**Asunto:** Resolución 002-CPE-CUS-2021, de las Comisiones de Planificación Estratégica y Uso de Suelo.

Señor Abogado  
Isaac Samuel Byun Olivo  
**Secretario General del Concejo (E)**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Magíster  
Sergio Yamni Tamayo Piedra  
**Secretario General de Planificación (E) - Funcionario Directivo 2**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) tiene como objetivo fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en coordinación con la comisión interinstitucional para la elaboración del PMDOT - PUGS, inicia a finales del año 2019 el proceso de elaboración del diagnóstico territorial del PMDOT; y, durante el año 2020, inicia la elaboración del Plan de Uso y Gestión del Suelo que tendrá una vigencia de 12 años, mismo que se construyó con un proceso ampliamente participativo bajo el conocimiento y resolución de la Comisión de Uso de Suelo, que generó entregas de los documentos técnicos de la propuesta del PUGS de Quito, según el siguiente detalle:

- El 31 de diciembre de 2020, y una vez culminada la fase 1 de participación ciudadana, se entrega la propuesta técnica del PUGS, con Oficio Nro. STHV-2020-1129-O.
- El 26 de marzo de 2021, en atención a la Resolución No. 019-CUS-2021 de la Comisión de Uso de Suelo, emitida en la sesión ordinaria realizada el día lunes 22 de

Oficio Nro. STHV-2021-0967-O

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2021

marzo de 2021, se remite la propuesta técnica actualizada del PUGS y borrador de ordenanza del PMDOT, mediante oficio No. STHV-2021-0291-O.

- El 16 de mayo de 2021, y una vez culminada la fase 2 de participación ciudadana, se remite la propuesta actualizada del PUGS, con oficio Nro. STHV-2021-0470-O.
- El 01 de agosto de 2021, y una vez culminada la fase 3 de participación ciudadana, se remite la propuesta del PUGS de Quito que recoge los aportes de las etapas del proceso participativo, con oficio Nro. STHV-2021-0831-O.

La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria Nro. 104 de 18 de agosto de 2021, durante el tratamiento del único punto del orden del día, que trata sobre el “Conocimiento del Oficio Nro. STHV-2021-0831-O de 01 de agosto de 2021, referente al Plan de Uso y Gestión de Suelo, resolvió: *“Dar por conocido el documento final del Plan de Uso y Gestión de Suelo, presentado por el Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, mediante oficio Nro. STHV-2021-0831-O, de 01 de agosto de 2021, incluidas las observaciones que se han recogido en esta sesión.*

*Adicionalmente, disponer a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y a la Procuraduría Metropolitana, presenten en el término de tres (3) días, los informes técnicos y legales respectivos, sobre el referido plan.”*

Mediante oficio No. STHV-2021-0898-O de 23 de agosto de 2021, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV), remite el Informe Técnico del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito, que incluye las Memorias Técnicas del Plan, debidamente suscritas con firmas de responsabilidad de todo el equipo técnico y directivo que construyó la propuesta del PUGS, las cuales dan soporte y justificación a la propuesta de planificación estratégica y normativa territorial presentada para consideración del Concejo Metropolitano de Quito.

El 30 de agosto de 2021 se realiza el primer debate y se da por conocido el proyecto de Ordenanza Metropolitana que aprueba la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y que aprueba como anexo el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Con Oficio Nro. STHV-2021-0957-O del 09 de septiembre de 2021, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite la Sistematización de Observaciones del PUGS y las recomendaciones de las mismas, para consideración del Concejo Metropolitano.

Las comisiones de Planificación Estratégica y Uso de Suelo, durante el desarrollo de la sesión conjunta Nro. 002, realizada el 10 de septiembre de 2021, resolvieron: *“Disponer que hasta el 11 de septiembre de 2021, a las 14h00, la Secretaría General de Planificación; la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, la Procuraduría Metropolitana, dentro del ámbito de sus competencias, presenten sus informes finales,*



Oficio Nro. STHV-2021-0967-O

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2021

*referente al texto final y completo del proyecto de ordenanza, junto con el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, que deberán estar debidamente consolidados, a efectos de que los señores concejales miembros de las comisiones detalladas cuenten con la información; mientras tanto, se suspende la sesión y se señala la reinstalación para el día de mañana, sábado 11 de septiembre de 2021, a las 17h00.”*

La nueva normativa propuesta establece condiciones para generar edificabilidades máximas y planes complementarios, por lo que requiere de la aplicación de instrumentos de gestión entendidos como la acción y efecto de administrar el suelo, en función de lo establecido en los instrumentos de planificación, con el fin de permitir el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable, y la regulación del mercado del suelo que permita el desarrollo de los objetivos sociales y económicos para la satisfacción de las necesidades de la población, conforme con el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios que se derivan del desarrollo urbano.

El Plan de Uso y Gestión del Suelo conceptualiza y desarrolla estos instrumentos para su aplicación directa para cada actuación urbanística en el DMQ.

Mediante memorandos Nro. STHV-DMPPS-2021-0343-M, Nro. STHV-DMPPS-2021-0341-M y Nro. STHV-DMDU-2021-0204-M de 11 de septiembre de 2021, las Direcciones de Políticas y Planeamiento del Suelo y de Desarrollo Urbanístico, remiten las propuestas recibidas por parte del equipo técnico de la STHV.

Sustentado en la normativa nacional expuesta, en la estructura del proceso técnico, legal y participativo que permitió la construcción del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y del Plan de Uso y Gestión del Suelo, y analizando las observaciones y aportes realizados por parte del Concejo Metropolitano, actores urbanos, sociedad civil, comisión de uso de suelo, comisiones conjuntas de uso de suelo y de planificación y las mesas técnicas solicitadas por la comisión de uso de suelo con despachos de Concejales/as Metropolitanos y diversos grupos de la sociedad civil y academia, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite, para consideración de los miembros de Concejo Metropolitano de Quito, la propuesta técnica del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito, estructurado de la siguiente manera:

- 1. Documento del Plan de Uso y Gestión del Suelo del DMQ
- 2. Apéndices Normativos
- 3. Apéndices Generales
- 4. Apéndice CIU



Oficio Nro. STHV-2021-0967-O

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2021

- 5. Shapes PUGS

Adicionalmente se remite la matriz de observaciones con sus respectivas recomendaciones y un informe de las actualizaciones normativas realizadas a partir del primer debate.

La información de se encuentra en el siguiente enlace:

[https://drive.google.com/drive/folders/1bQxYH-\\_X8vudk\\_Yrtxbis-sNTUDan-L6?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1bQxYH-_X8vudk_Yrtxbis-sNTUDan-L6?usp=sharing)

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2021-3818-O

Anexos:

- 210911\_INFORME TÉCNICO PUGS SEGUNDO DEBATE-signed.pdf

Copia:

Señor Doctor  
René Patricio Bedón Garzón Ph. D.  
**Concejal Metropolitano**

Señor  
Santiago Omar Cevallos Patino  
**Concejal Metropolitano**

Señor Arquitecto  
Mauricio Ernesto Marín Echeverría  
**Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo**

Señor Arquitecto  
Luis Antonio Espinoza Barahona  
**Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico**

Señor Ingeniero  
Darío Vidal Gudiño Carvajal



Oficio Nro. STHV-2021-0967-O

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2021

**Director Metropolitano de Gestión Territorial**

Señor Arquitecto

Héctor Fernando Zamorano Cevallos

**Director Metropolitano de Catastro - Funcionario Directivo 5**

