



## COMISIONES DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA Y USO DE SUELO

Informe Nro. IC-O-CPE-CUS-2021-002

### 1. OBJETO:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del señor Alcalde y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe emitido en la Sesión Conjunta de la Comisión de Planificación Estratégica y de la Comisión de Uso de Suelo, respecto del proyecto de *“ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA APROBACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”*; para lo cual presentamos el siguiente análisis:

### 2. ANTECEDENTES:

2.1. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3292-O de 19 de agosto de 2021, el Secretario General del Concejo Metropolitano (E), por disposición del Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito y Presidente de la Asamblea del Distrito Metropolitano de Quito, convocó a la sesión extraordinaria Nro. 009 de la Asamblea del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se incluyó como tercer punto del orden del día la *“Socialización del Plan de Uso y Gestión de Suelo; y, Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial”*;

2.2. El Concejo Metropolitano en la sesión Nro. 170 Extraordinaria, realizada el lunes, 30 de agosto de 2021, conoció en primer debate el proyecto de ordenanza que aprueba la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito;

2.3. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3575-O de 01 de septiembre de 2021, el Secretario General del Concejo Metropolitano (E), remitió a los señores concejales Omar Cevallos y René Bedón, presidentes de las Comisiones de Planificación Estratégica y Uso de Suelo, respectivamente, la síntesis de las observaciones del primer debate del proyecto de *“Ordenanza que aprueba la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito”*; realizadas durante la sesión No. 170 Extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, efectuada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 30 de agosto de 2021, con identificación de sus autores;

2.4. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3581-O de 02 de septiembre de 2021, el Secretario General del Concejo Metropolitano (E), por disposición del señor concejal Omar Cevallos, presidente de la Comisión de Planificación Estratégica, convocó a la sesión Nro. 40 – Extraordinaria de la comisión en referencia, en la que se incluyó como



único punto del orden del día, lo siguiente: “Análisis de las observaciones recibidas en primer debate al proyecto de Ordenanza que aprueba la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.; y, resolución al respecto”;

**2.5.** La Comisión de Planificación Estratégica, en sesión ordinaria Nro. 40 de 03 de septiembre de 2021, durante el tratamiento del único punto del orden del día: “Análisis de las observaciones recibidas en primer debate al proyecto de Ordenanza que aprueba la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.”; **resolvió:** solicitar que la Comisión de Uso de Suelo procese las observaciones referentes al Plan de Uso y Gestión de Suelo – PUGS;

**2.6.** Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3629-O de 03 de septiembre de 2021, el Secretario General del Concejo Metropolitano (E), por disposición del señor concejal René Bedón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, convocó a la sesión Nro. 107 – Ordinaria de la comisión en referencia, en la que se incluyó como segundo punto el “Conocimiento y resolución de las observaciones al Plan de Uso y Gestión de Suelo contenidas en el oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3575-O, de 01 de septiembre de 2021”;

**2.7.** La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 107 de 06 de septiembre de 2021, durante el tratamiento del segundo punto del orden del día, sobre el “Conocimiento y resolución de las observaciones al Plan de Uso y Gestión de Suelo contenidas en el oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3575-O, de 01 de septiembre de 2021”; **resolvió:** que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en el plazo de dos (2) días procese todas las observaciones relacionadas al Plan de Uso y Gestión de Suelo, analizando su pertinencia legal y técnica, considerando que este es un anexo del proyecto de ordenanza 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;

**2.8.** Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3703-O de 07 de septiembre de 2021, el Secretario General del Concejo Metropolitano (E), por disposición del señor concejal René Bedón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, convocó a la sesión Nro. 108 – Extraordinaria de la comisión en referencia, en la que se incluyó como único punto el “Conocimiento y resolución respecto al procesamiento de observaciones por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, referente al Plan de Uso y Gestión de Suelo, como anexo al proyecto de ordenanza que aprueba la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial”;

**2.9.** Mediante oficio Nro. STHV-2021-0957-O de 09 de septiembre de 2021, el Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el informe que contiene la sistematización de las observaciones y aportes al documento técnico del



PUGS, conocido en primer debate por el Concejo Metropolitano de Quito el lunes 30 de agosto de 2021;

**2.10.** La Comisión de Uso de Suelo en la continuación de la sesión extraordinaria Nro. 108, realizada el 09 de septiembre de 2021, durante el tratamiento del único punto del orden del día sobre el *“Conocimiento y resolución respecto al procesamiento de observaciones por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, referente al Plan de Uso y Gestión de Suelo, como anexo al proyecto de ordenanza que aprueba la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial”*; **resolvió:** dar por conocido el informe que contiene la sistematización de observaciones presentado por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con sus anexos, instrumentos que se han elaborado bajo exclusiva responsabilidad de esta entidad, y en consecuencia, ponerlo en conocimiento de la Comisión de Planificación Estratégica según el procedimiento sugerido por la Procuraduría Metropolitana, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-2594-O de 01 de septiembre de 2021, para el conocimiento y procesamiento de observaciones realizadas en primer debate del Proyecto de *“ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA APROBACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”*;

**2.11.** Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGP-2021-0640-O de 10 de septiembre de 2021, el Mgs. Sergio Yamni Tamayo Piedra, Secretario General de Planificación (E), remite las matrices correspondientes y el proyecto de ordenanza que aprueba la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito;

**2.12.** Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3771-O se convoca a la sesión conjunta Nro. 002 de la Comisión de Planificación Estratégica y de la Comisión de Uso de Suelo, con el objeto de evacuar el siguiente punto del orden del día: *“Procesamiento final de las observaciones realizadas al proyecto de “Ordenanza que aprueba la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito”, emitidas en el primer debate del Concejo Metropolitano de Quito, así como también, las presentadas por varias organizaciones y colectivos ciudadanos; (...)”*;

**2.13.** Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3818-O, de 10 de septiembre de 2021, se notifica la Resolución Nro. 002-CPE-CUS-2021, emitida, discutida y aprobada durante el transcurso de la sesión conjunta Nro. 002 de la Comisión de Planificación Estratégica y de la Comisión de Uso de Suelo, realizada el 10 de septiembre de 2021, que en la parte pertinente, señala: *“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, 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. Adicionalmente, la Procuraduría Metropolitana deberá considerar en su informe, el pronunciamiento respecto de la pertinencia o no, de la aprobación del componente estructurante del PMDOT y del PUGS, dejando su componente urbanístico para una posterior aprobación, mediante una disposición transitoria, según lo señalado por la Concejala Metropolitana, Soledad Benítez. Finalmente, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en su informe deberá aclarar también, entre otras cosas, si las observaciones realizadas a los apéndices del PUGS fueron o no tomadas en cuenta, según lo manifestado por el Sr. Joan Proaño, ciudadano acreditado al mecanismo de participación de silla vacía. (...)"*;

**2.14.** Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGP-2021-0644-O, el magíster Sergio Yamni Tamayo Piedra, Secretario General de Planificación (E), en cumplimiento de la Resolución Nro. 002-CPE-CUS-2021, de la Comisión de Planificación Estratégica y de la Comisión de Uso de Suelo, emite el respectivo informe, respecto del proyecto de ordenanza objeto del presente informe;

**2.15.** Mediante oficio Nro. STHV-2021-0967-O, el arquitecto Iván Vladimir Tapia Guijarro, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, en cumplimiento de la Resolución Nro. 002-CPE-CUS-2021, de la Comisión de Planificación Estratégica y de la Comisión de Uso de Suelo, emite el respectivo informe, respecto del proyecto de ordenanza objeto del presente informe;

**2.16.** Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-2688-O, la abogada María Cristina Kronfle Gómez, Subprocuradora de Asesoría Sobre el Uso y Ocupación del Suelo, da contestación a la Resolución Nro. 002-CPE-CUS-2021, de la Comisión de Planificación Estratégica y de la Comisión de Uso de Suelo;

**2.17.** Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3823-O, el abogado Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (E), notifica a los miembros de las comisiones de Planificación Estratégica y Uso de Suelo, así como también, al ciudadano acreditado al mecanismo de participación de silla vacía, señor Joan Patricio Proaño Villamarín, la información contenida en el numeral 2.13. del presente informe;

**2.18.** Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3824-O, el abogado Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (E), notifica a los miembros de las comisiones de Planificación Estratégica y Uso de Suelo, así como también, al ciudadano acreditado al mecanismo de participación de silla vacía, señor Joan Patricio Proaño Villamarín, la información contenida en los numerales 2.14. y 2.15. del presente informe;



**2.19.** Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3813-O se convoca a la reinstalación de la sesión conjunta Nro. 002 de la Comisión de Planificación Estratégica y de la Comisión de Uso de Suelo, el 11 de septiembre de 2021, con el objeto de continuar la evacuación del siguiente punto del orden del día: *“Procesamiento final de las observaciones realizadas al proyecto de “Ordenanza que aprueba la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito”, emitidas en el primer debate del Concejo Metropolitano de Quito, así como también, las presentadas por varias organizaciones y colectivos ciudadanos; (...);”*;

**2.20.** Durante la reinstalación de la sesión conjunta Nro. 002 de las Comisiones de Planificación Estratégica y Uso de Suelo, se emite la Resolución Nro. 003-CPE-CUS-2021, que, en la parte pertinente, señala: *“1. Se elimine la condición uno y condición dos de la excepcionalidad; y, 2. La inclusión de un Plan de Mitigación y Compensación que deberá ser elaborado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, precisando su procedimiento, vía disposición transitoria.”*;

**2.21.** Durante la reinstalación de la sesión conjunta Nro. 002 de las Comisiones de Planificación Estratégica y Uso de Suelo, se emite la Resolución Nro. 004-CPE-CUS-2021, que, en la parte pertinente, señala: *“Que se acoja la observación del concejal Juan Carlos Fiallo, en el sentido de que todo el predio ubicado en la Eloy Alfaro y Amazonas conserve la asignación de equipamiento y que no pierda la calidad de unidad de actuación urbanística.”*; y,

**2.22.** Durante el desarrollo de la reinstalación de la sesión conjunta Nro. 002, de la Comisión de Planificación Estratégica y de la Comisión de Uso de Suelo, llevada a cabo el 11 de septiembre de 2021, analizó el expediente relacionado con el proyecto de *“ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA APROBACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”*; y, emitió Dictamen Favorable para que Concejo Metropolitano de Quito trate en segundo debate el mencionado proyecto de ordenanza.

### **3. INFORMES TÉCNICOS Y JURÍDICOS:**

**3.1.** Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGP-2021-0644-O, el magíster Sergio Yamni Tamayo Piedra, Secretario General de Planificación (E), en cumplimiento de la Resolución Nro. 002-CPE-CUS-2021, de la Comisión de Planificación Estratégica y de la Comisión de Uso de Suelo, emite el respectivo informe, respecto del proyecto de ordenanza objeto del presente informe;

**3.2.** Mediante oficio Nro. STHV-2021-0967-O, el arquitecto Iván Vladimir Tapia Guijarro, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, en cumplimiento de la Resolución Nro. 002-



CPE-CUS-2021, de la Comisión de Planificación Estratégica y de la Comisión de Uso de Suelo, emite el respectivo informe, respecto del proyecto de ordenanza objeto del presente informe; y,

3.3. Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-2688-O, la abogada María Cristina Kronfle Gómez, Subprocuradora de Asesoría Sobre el Uso y Ocupación del Suelo, da contestación a la Resolución Nro. 002-CPE-CUS-2021, de la Comisión de Planificación Estratégica y de la Comisión de Uso de Suelo.

#### 4. BASE NORMATIVA:

##### CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

El artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador, en adelante Constitución, señala que: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.”;

El artículo 264 de la Constitución, determina que: “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.”;

El artículo 266, de la Constitución, detalla que: “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.

*En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”;*

El artículo 279, de la Constitución, señala que: “El sistema nacional descentralizado de planificación participativa organizará la planificación para el desarrollo. El sistema se conformará por un Consejo Nacional de Planificación, que integrará a los distintos niveles de gobierno, con participación ciudadana, y tendrá una secretaría técnica, que lo coordinará. Este consejo tendrá por objetivo dictar los lineamientos y las políticas que orienten al sistema y aprobar el Plan Nacional de Desarrollo, y será presidido por la Presidenta o Presidente de la República. (...)

*Los consejos ciudadanos serán instancias de deliberación y generación de lineamientos y consensos estratégicos de largo plazo, que orientarán el desarrollo nacional.”;*



## **CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN - COOTAD**

El artículo 84, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante COOTAD, señala que: *“Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: c) Establecer el régimen de 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.”;*

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;

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;

El artículo 87, del COOTAD, define que: *“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. v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.”;*

El artículo 326, del COOTAD, señala 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.”;*

## **CÓDIGO ORGÁNICO DE PLANIFICACIÓN Y FINANZAS PÚBLICAS - COPFP**

El artículo 12, del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en adelante COPFP, determina que: *“(…) es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial en sus territorios, la misma que se ejercerá a través de sus propios planes y demás instrumentos (...).”;*



El artículo 41, del COPFP, señala que: *“Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio. (...)”*;

El artículo 49, del COPFP, establece que: *“Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo descentralizado.”*;

### **LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO - LOOTUGS**

El artículo 1, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en adelante LOOTUGS, señala que: *“Esta Ley tiene por objeto 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.”*;

El artículo 7, numeral 1, de la LOOTUGS, detalla que: *“(...) 1) La obligación de realizar las obras de urbanización y edificación, conforme con la normativa y planeamiento urbanístico y con las cargas urbanísticas correspondientes.”*;

El artículo 9, de la LOOTUGS, menciona que: *“(...) La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. (...)”*;

El artículo 27, de la LOOTUGS, determina que: *“Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico.”*;

### **REGLAMENTO A LA LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO.**

El artículo 7, del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en adelante Reglamento de la LOOTUGS, determina el: *“(...) proceso general de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial. - (...) 1. Preparación o inicio; (...) 2. Remisión de la propuesta del plan de desarrollo y ordenamiento territorial a los Gobiernos Autónomos Descentralizados a cuya circunscripción*



territorial afecte el plan respectivo (...); **3.** Análisis y contestación de las observaciones emitidas por la ciudadanía y otras entidades públicas; **4.** Conocimiento y análisis de los planes por parte del Consejo de Planificación del GAD y emisión de la resolución favorable (...); **5.** Aprobación y puesta en vigencia del plan (...).”;

El artículo 8, del Reglamento de la LOOTUGS, señala que: “Los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) podrán ser actualizados cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) lo considere necesario y esté debidamente justificado, a partir de la evaluación del PDOT anterior para definir el alcance de la misma sin alterar su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), en el caso de los municipios o distritos metropolitanos. Sin embargo, en las siguientes circunstancias, la actualización es obligatoria: **a)** Al inicio de gestión de las autoridades locales. **b)** Cuando un Proyecto Nacional de Carácter Estratégico se implanta en la jurisdicción del GAD y debe adecuar su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva Planificación Especial. **c)** Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre.”;

El artículo 9, del Reglamento de la LOOTUGS, establece que: “Sin perjuicio de lo definido en el artículo anterior, los GAD municipales o metropolitanos podrán considerar los siguientes aspectos en la actualización de sus PDOT: **a)** Mejorar y corregir anomalías e irregularidades identificadas en el Plan vigente. **b)** Introducir o ajustar normativa urbanística que permita la concreción del modelo territorial propuesto. **c)** Actualizar los proyectos y programas previstos en el Plan vigente. **d)** Corregir normativa e información cartográfica relacionada con áreas del cantón, que dificultan la acción de públicos y privados, y/o ponen en riesgo la vida de las personas. **e)** Incluir y regular instrumentos de planificación y gestión complementaria, necesarios para proyectos y programas formulados en el Plan. **f)** La articulación y armonización de los instrumentos de ordenamiento territorial municipal con los de los municipios circunvecinos y los ajustes que se hayan efectuado en el ordenamiento territorial provincial y nacional con el objeto de armonizar los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y los Planes de Uso y Gestión del Suelo entre municipios circunvecinos. **g)** Evaluar el cumplimiento del mismo, y la reprogramación de los proyectos no llevados a cabo, en concordancia con lo establecido en Plan de Desarrollo y el Plan de Gobierno de la nueva administración.”;

El artículo 10, del Reglamento de la LOOTUGS, define que: “Los Planes de Uso y Gestión del Suelo, PUGS, son instrumentos de planificación y gestión que tienen como objetivos establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo.”; y,

La Secretaría Técnica Planifica Ecuador (actualmente Secretaría Nacional de Planificación), es quien coordina el trabajo con los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD’s) en el territorio; emitió en el año 2020, los lineamientos para la actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), considerando el contexto social que vive el mundo como consecuencia de la pandemia COVID-19. Los cuales buscan que los planes locales se ajusten a las realidades del territorio, con el fin de que los gobiernos locales tomen las medidas necesarias -en



función de sus competencias para la prevención, tratamiento y mitigación de los efectos de la pandemia, en las áreas de: salud, educación y actividades productivas. Asimismo, estableció que estos lineamientos deben ser observados de forma complementaria a las directrices generales emitidas en el 2019 en las “Guías para la Formulación/Actualización de los PDOT”.

## 5. ANÁLISIS Y CONCLUSIONES:

Revisado el expediente se constata que los informes se refieren al proyecto de *“ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA APROBACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”*.

Las comisiones de Planificación Estratégica y Uso de Suelo, durante el análisis del proyecto de ordenanza en referencia en las respectivas comisiones, convocó al ciudadano acreditado al mecanismo de participación de silla vacía, Joan Patricio Proaño Villamarín, representante de Constructores de Positivos;

En ese sentido, durante el desarrollo de la reinstalación de la sesión conjunta de la Comisión de Planificación Estratégica y de la Comisión de Uso de Suelo se concluye que se debe acoger lo señalado en los informes técnicos y legales constantes en el expediente; y, emiten dictamen favorable para conocimiento y análisis del pleno del Concejo Metropolitano de Quito, en segundo debate.

## 6. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las comisiones de Planificación Estratégica y Uso de Suelo, en la reinstalación de la sesión conjunta, luego de analizar el expediente, durante el desarrollo de la reinstalación de la sesión Extraordinaria Nro. 002, realizada el 11 de septiembre de 2021, al revisar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente, acogiendo las observaciones que consideraron pertinentes; y, con fundamento en los artículos 87 literal a) y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca y apruebe en **SEGUNDO DEBATE** el proyecto de *“ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA APROBACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”*.

Finalmente, en atención del plazo definitivo de aprobación, señalado por la Procuraduría General del Estado para el 13 de septiembre de 2021, se exhorta al Alcalde Metropolitano para que convoque, de manera extraordinaria, a la sesión de Concejo hasta el día lunes, 13 de septiembre de 2021.



### SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de las Comisiones de Planificación Estratégica y Uso de Suelo abajo firmantes, aprueban el día sábado, 11 de septiembre de 2021, el informe de la emitido por las comisiones en referencia, suscribiendo el presente documento.

Firmado digitalmente por  
SANTIAGO OMAR  
CEVALLOS PATINO  
Fecha: 2021.09.11 21:25:39  
-05'00'

Concejal Omar Cevallos  
**Presidente de la sesión conjunta de las comisiones de  
Planificación Estratégica y Uso de suelo**

Firmado digitalmente por  
RENE PATRICIO BEDON  
GARZON

Concejal René Bedón  
**Concejal Metropolitano**



Firmado electrónicamente por:  
JUAN CARLOS  
FERNANDO FIALLO  
COBOS

Juan Carlos Fiallo  
**Concejal Metropolitano**



Firmado electrónicamente por:  
EDUARDO HUSSEIN  
DEL POZO FIERRO

Concejal Eduardo Del Pozo  
**Concejal Metropolitano**

Concejala Paulina Izurieta  
**Concejal Metropolitano**



### **CERTIFICADO DE VOTACIÓN:**

El Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, durante el desarrollo de la sesión conjunta de las comisiones de Planificación Estratégica y Uso de Suelo certifica que el mencionado informe fue conocido, tratado, debatido y aprobado en el seno de la Comisión Conjunta de la Sesión Nro. 002 – Extraordinaria, de 10 de septiembre de 2021, reinstalada el 11 de septiembre de 2021, a las 21h01 minutos, con la votación de los siguientes concejales:

#### **COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA:**

A FAVOR: Omar Cevallos; y, René Bedón, total dos votos (02); EN CONTRA: total cero (00); ABSTENCIÓN: total cero (00); y, EN BLANCO: total cero (00). CONCEJALES AUSENTES: Soledad Benítez, total uno (01).

#### **COMISIÓN DE USO DE SUELO:**

A FAVOR: René Bedón; Eduardo Del Pozo; Juan Carlos Fiallo; y, Paulina Izurieta, total cuatro votos (04); EN CONTRA: total cero (00); ABSTENCIÓN: total cero (00); y, EN BLANCO: total cero (00). CONCEJALES AUSENTES: Fernando Morales, total uno (01).

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

Muy atentamente,

ISAAC SAMUEL Firmado digitalmente por  
BYUN OLIVO ISAAC SAMUEL BYUN OLIVO

Abg. Samuel Byun Olivo

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