

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO**

**INFORME DE LAS MESAS DE TRABAJO SOBRE LOS ESTÁNDARES DE
EDIFICABILIDAD DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO**

Informe No.:	IT-STHV-DMDU-2022-008
Fecha:	09 de septiembre de 2022
Requerimiento:	Oficio Nro. GADDMQ-DC-MCSC-2022-0709-O de 08 de septiembre de 2022

Con oficio No. STHV-2022-1157-O de 01 de agosto de 2022, con alcance mediante oficio No. STHV-2022-1162-O de 02 de agosto de 2022, se convocó a las entidades y empresas públicas metropolitanas y representantes de la silla vacía a participar en las mesas de trabajo, que se llevaron a cabo desde el día jueves 04 de agosto de 2022 hasta el día lunes 22 de agosto de 2022, para la revisión de observaciones presentadas al proyecto de *“ORDENANZA METROPOLITANA QUE SUSTITUYE EL TÍTULO I “DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO”, LIBRO IV.1 “DEL USO DEL SUELO”, LIBRO IV “EJE TERRITORIAL”, DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”*, en las cuales se solventaron 253 observaciones en las 5 mesas propuestas.

Mediante Oficio Nro. STHV-2022-1268-O de 21 de agosto de 2022, con alcance mediante oficio Nro. STHV-2022-1268-O de 23 de agosto de 2022, se convocó a las entidades y empresas públicas metropolitanas y representantes de la silla vacía a participar en las mesas de trabajo ampliadas de temáticas las cuales han necesitado de un mayor tiempo para su discusión, estas se llevaron a cabo desde el día viernes 26 de agosto de 2022 hasta el día viernes 2 de septiembre de 2022 presentadas al proyecto de *“ORDENANZA METROPOLITANA QUE SUSTITUYE EL TÍTULO I “DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO”, LIBRO IV.1 “DEL USO DEL SUELO”, LIBRO IV “EJE TERRITORIAL”, DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”*.

Adicionalmente, se agregaron dos mesas de trabajo para la revisión de observaciones sobre la temática de “Estándar de Edificabilidad”, conforme el siguiente cronograma:

N°	Mesas	Temas	AGOSTO 2022				SEPTIEMBRE 2022	
			Viernes 26	Lunes 29	Martes 30	Miércoles 31	Jueves 1	Viernes 2
1	Planes Complementarios	Iniciativa y elaboración de Planes	14h00 -16h30 ICQ					
		Escala de planes						
		Propuesta de plan especial que modifique norma por orden de entidad nacional competente						
2	Edificabilidad y Redistribución	Tipos de edificabilidades			13h00 - 17h00 ICQ			
		Componentes de la edificabilidad						
		Redistribución COS PB (usos)						
		Redistribución Cos Total						
		Redistribución segundo medio de egreso						
3	Morfología	Adosamiento en forma de ocupación aislada			13h00 -17h00 ICQ			
		Pendientes						
		Subsuelos						
		Quebradas						
4	Instrumento de Financiamiento/ COD	Antecedentes Suelo Creado				9h00 -13h00 ICQ		
		Concepto y metodología COD						
		Ámbito y casos de Aplicación						
		Ejercicios de aplicación						
5	Estándar de Edificabilidad	Regla técnica de aplicación del estándar para suelo de clasificación Urbano: Urbanos - Sostenibles					14h00 - 16h30 ICQ	
6	Estándar de Edificabilidad	Regla técnica de aplicación del estándar para suelo de clasificación Urbano: Sostenibles						14h00 -16h30 ICQ
		Regla técnica de aplicación del estándar para suelo de clasificación Rural: Rural - Sostenibles						

En alcance al oficio Nro. STHV-2022-1268-O de 21 de agosto de 2022 mediante el cual se remite el proyecto de Regla técnica de aplicación del estándar de edificabilidad para suelo de clasificación urbano y Regla técnica de aplicación del estándar de edificabilidad para suelo rural, y al oficio Nro. STHV-2022-1303-O de 23 de agosto de 2022 en el cual se extiende el plazo de envío de observaciones hasta el día viernes 26 de agosto de 2022, se realizaron dos mesas adicionales y una mesa mantenida por autoconvocatoria, conforme el siguiente cronograma:

#	Mesa	Tema	Lunes 5 de Septiembre	Martes 6 de Septiembre	Miércoles 7 de Septiembre
7	Estándar de Edificabilidad	Regla técnica de aplicación del estándar para suelo de clasificación Urbano	14h00 -16h30 ICQ		
8	Estándar de Edificabilidad	Regla técnica de aplicación del estándar para suelo de clasificación Urbano		14h00 -16h30 ICQ	
9	Estándar de Edificabilidad - Autoconvocada	Regla técnica de aplicación del estándar para suelo de clasificación Rural			13h00 -17h00 ICQ

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, ha recopilado las observaciones presentadas al proyecto de ordenanza del Régimen Administrativo de Suelo y las ha sistematizado en una matriz que se adjunta a la presente, según el siguiente detalle:

1. Las observaciones correspondientes a las Mesas 1-4, fueron solventadas en las mesas de trabajo realizadas los días del 4 al 19 de agosto de 2022.
2. Las observaciones correspondientes a las Mesas 5,6,7,8 y 9 bajo la temática “Estándar de Edificabilidad” han sido tratadas en la mesa de trabajo realizadas del 1 al 7 de septiembre del 2022, siguiendo el orden del documento de Regla técnica de Estándar de Edificabilidad enviado.

En lo que respecta a la metodología de discusión de las temáticas sobre las mesas: 1.“Planes Complementarios”, 2.“Edificabilidad y Redistribución”, y 3. “Morfología”, 5.“Estándar de Edificabilidad” y, 6.“Estándar de Edificabilidad, se planteó lo siguiente:

En una primera instancia, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, previo a las mesas de trabajo, analizó las observaciones presentadas por las diferentes entidades y actores. Aquellas observaciones que fueron acogidas, por considerarse pertinentes, se incorporaron en el texto de la ordenanza. En caso de que no se hayan acogido o se acojan parcialmente, estas observaciones se las trató en la mesa de trabajo.

En una segunda instancia, para el desarrollo de las mesas de trabajo, se contó con la presencia de una moderadora a cargo de guiar el debate de la mesa.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda expone la postura técnica y legal de las temáticas que se trataron en las diferentes mesas.

La persona o entidad que realizó la observación tuvo un espacio en el que expuso su postura ante la observación realizada.

Posteriormente, se abrió el debate para que cualquier otro asistente pueda aportar respecto de la observación o temática puntual que está siendo analizada, para lo cual tuvo 2 minutos. La moderadora fue la encargada de dar la palabra, y solo pudo pronunciarse aquella persona a quien se le fue dada la palabra en el tiempo establecido.

Una vez finalizado el debate, se decidió si se acoge o no la observación. En los casos que se requirió de un mayor análisis, serían discutidas con el equipo técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Se han realizado las mesas de trabajo los días viernes 26, lunes 29, martes 30, miércoles 31 de agosto de 2022 y jueves 01, viernes 02, lunes 05, martes 06 y miércoles 07 de septiembre de 2022, respecto a los siguientes temas:

1. “Planes Complementarios”
2. “Edificabilidad y Redistribución”
3. “Morfología”
4. “Instrumentos Financiamiento/COD”
5. “Estándar de Edificabilidad”
6. “Estándar de Edificabilidad”
7. “Estándar de Edificabilidad”
8. “Estándar de Edificabilidad”
9. “Estándar de Edificabilidad”

En el caso de las Mesas 1, 2, 3 y 4, se han revisado las temáticas planteadas en el cronograma enviado. Con respecto a las Mesa 5 y 6 propuestas mediante Oficio Nro. STHV-2022-1268-O de 21 de agosto de 2022, en el cual se extiende el plazo de envío de observaciones mediante oficio Nro. STHV-2022-1303-O de 23 de agosto de 2022, y con una ampliación mediante oficio Nro. STHV-2022-1382-O con fecha del 02 de septiembre de 2022 se han revisado un total de 299 observaciones de un total de 353 observaciones, las restantes 54 observaciones mediante acuerdos tomados en la mesa N°9 por los asistentes a la misma, se acordó que las observaciones restantes contenían temas recurrentes, las mismas que fueron solventadas a lo largo de las mesas.

Los asistentes por cada mesa se detallan en las hojas de asistencia que se adjunta a el presente informe.

Elaborado por:	Arq. Wladimir De la Torre Hurtado Jefe de la Unidad de Hábitat y Estándares Urbanísticos	
Revisado y Aprobado por:	Arq. Adriana Ávila Santacruz Directora Metropolitana de Desarrollo Urbanístico	