

Oficio Nro. STHV-2022-1476-O

Quito, D.M., 18 de septiembre de 2022

**Asunto:** Proyecto de ordenanza Régimen Administrativo del Suelo

Señor Doctor  
Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo  
**Alcalde Metropolitano**  
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Abogado  
Pablo Antonio Santillan Paredes  
**Secretario General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Señora Abogada  
Monica Sandoval Campoverde  
**Concejala Metropolitana**  
**DESPACHO CONCEJAL SANDOVAL CAMPOVERDE MONICA DEL  
CARMEN**

Señor  
Michael Romeo Aulestia Salazar  
**Concejal Metropolitano**  
**DESPACHO CONCEJAL AULESTIA SALAZAR MICHAEL ROMEO**

Señor Magíster  
Juan Carlos Fernando Fiallo Cobos  
**Concejal Metropolitano**  
**DESPACHO CONCEJAL FIALLO COBOS JUAN CARLOS**

Señor Magíster  
Fernando Mauricio Morales Enriquez  
**Concejal Metropolitano**  
**DESPACHO CONCEJAL MORALES ENRÍQUEZ FERNANDO**

Señor Doctor  
René Patricio Bedón Garzón Ph. D.  
**Concejal Metropolitano**  
**DESPACHO CONCEJAL BEDÓN GARZÓN RENÉ**  
En su Despacho

Oficio Nro. STHV-2022-1476-O

Quito, D.M., 18 de septiembre de 2022

De mi consideración:

El 13 de septiembre de 2021 se sancionó la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS No. 001-2021 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”*.

La Disposición Transitoria Primera *eiusdem* establece: *“En el plazo de ciento ochenta (180) días contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, el Concejo Metropolitano de Quito aprobará la Ordenanza Metropolitana que sustituya el Título I “Del Régimen Administrativo del Suelo”, Libro IV.1 “Del Uso del Suelo”, Libro IV “Eje Territorial”, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, publicada en Registro Oficial, Edición Especial, No. 902 de 07 de mayo de 2019, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.”*

Por su parte, la Disposición Final de la referida ordenanza señala: *“La presente Ordenanza entrará en vigencia al momento de ser aprobada e implementada la Ordenanza Metropolitana que sustituya el Título I “Del Régimen Administrativo del Suelo”, Libro IV.1 “Del Uso del Suelo”, Libro IV “Eje Territorial”, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Durante el transcurso del tiempo establecido en este párrafo, la normativa de ordenamiento territorial, uso y ocupación de suelo que regía en el Distrito Metropolitano de Quito antes de la aprobación de la presente Ordenanza, se mantendrá vigente.”*

Mediante Resolución No. 039-CUS-202 de 07 de abril de 2022, la Comisión de Uso de Suelo, en sesión extraordinaria No. 141 de 07 de abril de 2022, solicitó: *“...de acuerdo a lo establecido en el literal c) del artículo 13 de la Resolución No. C 074, la Procuraduría Metropolitana, Administración General, Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Agencia Metropolitana de Control, Secretaría de Ambiente, Secretaría de Movilidad y Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad, emitan los informes técnicos y jurídicos de pertinencia para el tratamiento de este proyecto normativo.”*

En tal virtud, mediante Oficio No. STHV-2022-004-O-FDS de 19 de abril de 2022, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió el referido Informe Técnico favorable 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”, DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 001, PUBLICADA EN REGISTRO OFICIAL EDICIÓN ESPECIAL, NO. 902 DE 07 DE MAYO DE 2019, QUE CONTIENE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”*.

**Oficio Nro. STHV-2022-1476-O**

**Quito, D.M., 18 de septiembre de 2022**

La Comisión de Uso de Suelo en el informe No. IC-O-CUS-2022-058 del 06 de junio de 2022, menciona: *“La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión Nro. 149 ordinaria de 06 de junio de 2022, al revisar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente respecto 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”, DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 001, PUBLICADA EN REGISTRO OFICIAL EDICIÓN ESPECIAL, NO. 902 DE 07 DE MAYO DE 2019, QUE CONTIENE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO” , y, con fundamento en los artículos 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y 20 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve emitir DICTAMEN FAVORABLE para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate y resuelva lo pertinente respecto del 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”, DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 001, PUBLICADA ”. EN REGISTRO OFICIAL EDICIÓN ESPECIAL, NO. 902 DE 07 DE MAYO DE 2019, QUE CONTIENE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”*

En Sesión No. 231 - Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, realizada el 05 de julio de 2022, se conoció en primer debate el proyecto de Ordenanza mencionado.

El literal f) del artículo 13 de la Resolución No. C 074 de 8 de marzo de 2016, establece: *“luego del debate correspondiente, la Secretaría General en un plazo máximo de 2 días, remitirá a la presidencia de la comisión una síntesis de las observaciones realizadas en el pleno, con identificación de sus autores. Dentro del mismo plazo, los concejales o concejalas y la ciudadanía o sus organizaciones, podrán hacer llegar a la presidencia de la comisión, por escrito, nuevas observaciones.*

(...)

*El presidente o presidenta de la comisión, en la siguiente reunión ordinaria o extraordinaria de la misma, incluirá en el orden del día, el procesamiento de tales observaciones y la elaboración del informe para segundo debate. (...)*

A partir del primer debate del proyecto de ordenanza, durante todo el mes de julio se realizaron capacitaciones a entidades colaboradoras, entidades municipales y administraciones zonales, y demás actores públicos y privados para la comprensión de la nueva normativa urbanística y su aplicación; adicionalmente, se desarrollaron mesas de trabajo desde el 22 de julio hasta el 29 de julio de 2022 en una primera instancia y desde el 04 de agosto hasta el 07 de septiembre de 2022 en cumplimiento del cronograma

**Oficio Nro. STHV-2022-1476-O**

**Quito, D.M., 18 de septiembre de 2022**

presentado a la Comisión de Uso de Suelo, las cuales contaron con la participación de las delegaciones de los Concejales Metropolitanos, la Procuraduría Metropolitana, Secretarías de acuerdo a las temáticas y la representación de la silla vacía.

El Régimen Administrativo del Suelo ha sido desarrollado en observancia del ordenamiento jurídico nacional, en materia de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, trámites y procedimientos administrativos, y diferente normativa de carácter nacional y metropolitana que permita la articulación de este proyecto de Ordenanza.

El 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”, DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 001, PUBLICADA EN REGISTRO OFICIAL EDICIÓN ESPECIAL, NO. 902 DE 07 DE MAYO DE 2019, QUE CONTIENE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”* presentado, contiene los siguientes documentos:

- Proyecto de ordenanza
- Anexos del Régimen Administrativo del Suelo
- Apéndice C2\_2.3\_06: Equivalencias PUOS - PUGS
- Apéndice C3\_3.1\_02 “REGLA TÉCNICA DE APLICACIÓN DEL ESTÁNDAR DE EDIFICABILIDAD”
- Informe Técnico del proyecto de ordenanza
- Anexos del Informe Técnico

Los anexos del informe técnico se encuentran en el siguiente enlace:

<https://drive.google.com/file/d/1pilRM-eo130BINmrIJpvliWzLlOh8cuJ/view?usp=sharing>

En base a las consideraciones expuestas, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, entidad responsable de la planificación territorial, con análisis y fundamento en lo establecido en el presente informe, en función de las observaciones realizadas al mismo, en cumplimiento de la Resolución No. C 074 de 8 de marzo de 2016, y en complemento del Informe Técnico remitido mediante Oficio No. STHV-2022-004-O-FDS de 19 de abril de 2022, en el ámbito de sus competencias, emite criterio técnico favorable para el 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 Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. STHV-2022-1476-O

Quito, D.M., 18 de septiembre de 2022

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - FUNCIONARIO  
DIRECTIVO 3  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Anexos:

- Proyecto de Ordenanza Régimen Administrativo de Suelo 18092022.docx
- ANEXOS RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO.pdf
- Apéndice C3\_2.3\_06\_Equivalencias PUOS PUGS.docx.pdf
- Apéndice C3\_3.1\_02 "REGLA TÉCNICA DE APLICACIÓN DEL ESTÁNDAR DE EDIFICABILIDAD".pdf
- Informe técnico\_RAS\_sep 2022.pdf

Copia:

Señorita Arquitecta  
Karina Belén Suárez Reyes  
**Directora Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo - Funcionaria Directiva 5  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Señora Arquitecta  
Adriana Lucía Ávila Santacruz  
**Directora Metropolitana de Desarrollo Urbanístico - Funcionaria Directiva 5  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO**

Señor Ingeniero  
Darío Vidal Gudiño Carvajal  
**Director Metropolitano de Gestión Territorial  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE GESTIÓN TERRITORIAL**

