



**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA Nro. 091 DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

LUNES 10 DE MAYO DE 2021

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 09h07 del 10 de mayo del año dos mil veintiuno, conforme la convocatoria Nro. 091 de 07 de mayo de 2021, se lleva a cabo en la plataforma para reuniones virtuales "Teams" de Microsoft Office 365, la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, presidida por el Concejal René Bedón.

Por disposición del presidente de la comisión, se procede a constatar el quórum reglamentario en la sala virtual, el mismo que se encuentra conformado por los siguientes señores concejales: Mario Granda, Fernando Morales y René Bedón, quien preside la sesión.

REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Dr. René Bedón	1	
Abg. Eduardo Del Pozo		1
MSc. Juan Carlos Fiallo		1
Dr. Mario Granda	1	
Abg. Fernando Morales	1	
TOTAL	3	2

Asimismo, se registra la presencia de Samuel Byun y Said Flores, funcionarios de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito.

Por pedido del Concejal Mario Granda se consta la asistencia de los invitados de manera nominal:

CONCEJALES INVITADOS

Mgs. Analía Ledesma - Ausente
Ing. Andrea Hidalgo - asiste Concejal Hugo Dávila
Sr. Bernardo Abad – Asiste Diego Cevallos
Lic. Blanca Paucar – Asiste Milton Chantera
Dra. Brith Vaca – Presente
MGs. Soledad Benítez – Ausente
Sra. Gissela Chalá – No asiste
Sr. Juan Manuel Carrión – Presente



Eco. Luis Reina – Ausente
Sr. Luis Humberto Robles – Asiste Jaime Guerrero
Sra. Luz Elena Coloma – Ausente
Dr. Marco Collaguazo – Ausente
Dra. Mónica Sandoval – Ausente
Sr. Omar Cevallos – Ausente
Sr. Orlando Núñez – Asiste Gonzalo Montalvo
Dr. Santiago Guarderas – Ausente

FUNCIONARIOS CONVOCADOS:

Dr. Martín Enríquez
PROCURADURÍA METROPOLITANA – Presente

Ing. Vanessa Eras
ADMINISTRACIÓN GENERAL – Asiste Shirley Ron

Arq. Vladimir Tapia
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA (E) – Presente

Arq. Milton Araujo
INSTITUTO DE LA CIUDAD – Presente

Mgs. Ximena Villafuerte
SECRETARÍA DE COORDINACION TERRITORIAL – Ausente

Arq. Fernando Zamorano
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - Presente

Ing. Freddy Yandún
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOVERNABILIDAD DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
GESTIÓN DE RIESGOS - Asiste Diana Salazar

Mgs. Juan Carlos Avilés
SECRETARÍA DE AMBIENTE – Asiste José Mora

Arq. Carlos Salazar
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA – Asiste Gabriel Mejía



Ing. Lenín Muñoz
SECRETARÍA GENERAL DE PLANIFICACIÓN – Asiste Sandra Hidalgo

Sr. Raúl Codena
INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO – Asiste Carlos Dávila

Arq. Paúl Jiménez
INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACIÓN URBANA – Asiste Luis Vallejo

Abg. Paúl Muñoz
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO – Presente

Mgs. María Eugenia Guerrero
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INFORMÁTICA (E) – Ausente

Econ. Pedro Muñoz
DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA - Ausente

ADMINISTRACIONES ZONALES

La Delicia - Ausente
Los Chillos - Ausente
Tumbaco – Asiste Santiago Avalos
Eloy Alfaro – Asiste Arq. Romero
Calderón – Asiste Israel Jiménez Delegado
Eugenio Espejo - Asiste Ximena Ron
Quitumbe – Asiste Mónica Flores
La Mariscal – Ausente
Manuela Sáenz – Asiste Jimmy Martínez

INVITADOS

Abg. Paola Pabón
PREFECTA DE PICHINCHA - Ausente

Mgs. Paulo Proaño
MINISTERIO DEL AMBIENTE Y AGUA – Ausente



Ing. Xavier Lazo
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA – Ausente

Ing. Fabián Neira Ruiz
SUPERINTENDENTE (e) DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO – Ausente

Sra. Rosa Salazar
PRESIDENTA GAD CALDERON – Ausente

Sr. Eladio Parra
PRESIDENTE GAD LLANO CHICO – Ausente

Abg. Enrique González
PRESIDENTE GAD LLOA – Ausente

Abg. Natali Escaleras
PRESIDENTA GAD ALANGASÍ – Ausente

Lic. Jesús Loachamín
PRESIDENTE GAD AMAGUAÑA – Ausente

Sr. Diego Pérez
PRESIDENTE GAD CONOCOTO - Ausente

Sr. Euclides Marcón Guamantica
PRESIDENTE GAD GUANGOPOLO – Ausente

Econ. Andrei Iza
PRESIDENTA GAD LA MERCED – Ausente

Sr. Jhonatan Gabriel Noroña
PRESIDENTE GAD PINTAG – Ausente

Prof. Galo Portilla
PRESIDENTE GAD GUALEA – Ausente

Sr. Oscar Armijos
PRESIDENTE GAD NANEGALITO – Ausente



Sr. Darwin Morales
PRESIDENTE GAD NANEGAL – Ausente

Dr. Richard Paredes
PRESIDENTE GAD PACTO – Ausente

Sr. Eduardo Logaña
PRESIDENTE GAD CALACALÍ – Ausente

Sr. Mario Cevallos
PRESIDENTE GAD SAN ANTONIO – Ausente

Abg. Jaqueline Castro
PRESIDENTA GAD POMASQUI – Ausente

Ing. Ganina Moreno
PRESIDENTA GAD NONO – Ausente

Ing. Daniel Anaguano
PRESIDENTE GAD NAYÓN – Presente

Sr. Ricardo Arias
PRESIDENTE GAD ZÁMBIZA – Ausente

Ing. Tairo De La Torre
PRESIDENTE GAD ATAHUALPA – Ausente

Sr. Néstor Pavón
PRESIDENTE GAD CHAVEZPAMBA – Ausente

Sr. José Pullas
PRESIDENTE GAD PUÉLLARO – Ausente

Sr. Sergio Gómez
PRESIDENTE GAD PERUCHO – Ausente

Sr. Edvino López
PRESIDENTE GAD SAN JOSÉ DE MINAS – Ausente



Dr. Raúl Gordón
PRESIDENTE GAD GUAYLLABAMBA – Ausente

Sra. Sonia Chuquimarca
PRESIDENTA GAD CUMBAYÁ – Ausente

Dra. Lorena Brito
PRESIDENTA GAD TUMBACO – Ausente

Sr. Ángel Vega
PRESIDENTE GAD PIFO – Ausente

Dr. Patricio Cabrera
PRESIDENTE GAD PUEMBO – Ausente

Ing. Santiago Duque
PRESIDENTE GAD CHECA – Ausente

Lic. César Herrera
PRESIDENTE GAD TABABELA – Ausente

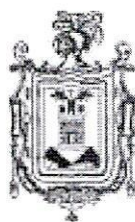
Dra. Patricia Osorio
PRESIDENTA GAD YARUQUÍ Asiste Carlos Benitez

Mgs. Rosa Simbaña
PRESIDENTA GAD EL CHINCHE – Ausente

Arq. Maritza Balcazar, MSc.
DECANA FACULTAD DE ARQUITECTURA DE LA UNIVERSIDAD CENTRAL – Ausente

Mtr. Christine Van Sluys
DECANA FACULTAD DE ARQUITECTURA DE LA PONTIFICIA UNIVERSIDAD
CATOLICA DEL ECUADOR – Ausente

Arq. Marcelo Banderas
DECANO DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA DE LA UNIVERSIDAD SAN
FRANCISCO DE QUITO - Ausente



Arq. Rafael Vélez Mantilla
DECANO DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO DE LA UDLA – Ausente

Arq. Nestor Llorca
DECANO DE LA FACULTAD DE LA UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK - ausente

Arq. Daniele Rocchio
DECANO DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA UTE -
Ausente

Arq. Rebeca Gallegos
DIRECTORA ACADEMICA DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA DE LA
UNIVERSIDAD INTERNACIONAL – Ausente

Arq. Pablo Moreira Viteri
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE PICHINCHA – Ausente

Ing. Leopoldo Ocampo Andrade
CAMARA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN – Ausente

Ing. Verónica Miranda
COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE PICHINCHA – Ausente

Sr. Patricio Alarcón
PRESIDENTE CAMARA DE COMERCIO DE QUITO – Ausente

Sr. Pablo Zambrano
PRESIDENTE EJECUTIVO DE LA CÁMARA DE INDUSTRIAS Y PRODUCCIÓN - - Ausente

Dr. Felipe Burbano de Lara
DIRECTOR DE FLACSO – Ausente

Arq. Pablo Moreira
CAP - - Ausente

Ing. Pablo Ocampo
CAMICOM – Ausente

Dra. Rocío Bastidas presente



Sr. Rafael Donoso presente
REPRESENTANTES DEL COMITÉ PRO MEJORAS
DEL BARRIO LA FLORESTA

Una vez constatado el quórum legal y reglamentario, por secretaría se procede a dar lectura al orden del día que se detalla a continuación:

1.- Primer taller participativo para la recepción de aportes sobre el Plan de Uso y Gestión del Suelo, expuesto en seis sesiones previas por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y resolución al respecto.

Temas por tratar:

1. Componente estructurante
2. Clasificación y sub-clasificación de suelo
3. Componente Urbanístico en relación con los Polígonos de Intervención Territorial

2.- Conocimiento y resolución del proyecto de "Ordenanza Metropolitana Reformativa del Libro IV del Eje Territorial, Libro IV.1 del Uso del Suelo, Título II de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o de medidas, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito".

El Concejal René Bedón, presidente de la comisión, solicita se tome votación de la aprobación del orden del día:

Por secretaría se procede a tomar votación del orden del día, el mismo que es aprobado por los miembros de la Comisión de Uso de Suelo presentes, sin observaciones.

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo			1		
MSc. Juan Carlos Fiallo			1		
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales	1				
TOTAL	3	0	2	0	0



DESARROLLO DE LA SESIÓN:

Primer punto:

1.- Primer taller participativo para la recepción de aportes sobre el Plan de Uso y Gestión del Suelo, expuesto en seis sesiones previas por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y resolución al respecto.

Temas por tratar:

- 1. Componente estructurante**
- 2. Clasificación y sub-clasificación de suelo**
- 3. Componente Urbanístico en relación con los Polígonos de Intervención Territorial**

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Solicita que por secretaría se tome nota de todos los pedidos de palabra y desde la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se recoja todas las observaciones de los intervinientes para que se analice si son pertinentes o no.

Concejal Fernando Morales: Manifiesta que envió desde su despacho a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el oficio Nro. GADDQ-DC-FME-2021-0089-O de 9 de mayo de 2021, en el cual señala que hay documentos que han sido entregados de manera incompleta. Solicita que por secretaría se dé lectura al referido oficio.

Por secretaría se procede a dar lectura al oficio Nro. GADDQ-DC-FME-2021-0089-O de 9 de mayo de 2021.

El oficio Nro. GADDQ-DC-FME-2021-0089-O de 9 de mayo de 2021, se adjunta al acta como anexo Nro. 1.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Solicita al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda que todas las observaciones formuladas por el Concejal Fernando Morales sean respondidas de manera escrita con firma de responsabilidad.

Ingresa a la sala virtual de sesiones el señor Concejal Eduardo Del Pozo (10h00)

Sale de la sala virtual de sesiones el señor Concejal Fernando Morales (10h10)

Los señores Rocío Bastidas y Maximiliano Donoso presentan observaciones sobre aspectos claves que tiene el Plan Especial de La Floresta, manifiestan que es necesario contar con un cuadro comparativo para estar claros sobre los aspectos que se cambian o mantienen en temas de zonificación. Señalan que es urgente que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda



realice ese ejercicio para conocer claramente los aspectos consignados en los cuadros de la ordenanza 135.

Daniel Anaguano, presidente del Gad Nayón: Solicita al presidente de la comisión que se conforme una mesa de trabajo con todas las parroquias. Indica que hay desconocimiento del tema y hasta ahora no tiene claridad sobre el PUGS. Señala además que hará llegar las observaciones formalmente a la Comisión de Uso de Suelo y a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Sale de la sala virtual de sesiones el señor Concejal Eduardo Del Pozo (10h50).

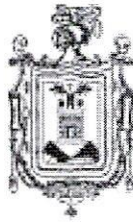
Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Dispone a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que realice un taller con los GADs parroquiales para explicar con detalle el Plan de Uso y Gestión de Suelo. Manifiesta que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ya realizó las mesas de trabajo, pero si hay necesidad de más reuniones con los gobiernos parroquiales, estas se deben realizar, garantizando que no sean solo exposiciones, sino reuniones en las que se escuche el criterio de la comunidad dentro del marco constitucional y legal.

Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que realizará las mesas de trabajo con los GADs, con especial énfasis en parroquias que participan activamente de la construcción de instrumentos de planificación. Informa además que invitará a las mesas de trabajo a los miembros de la Comisión de Uso de Suelo. En relación al Plan Especial La Floresta manifiesta que éste se manejó con compatibilidades específicas, con cuadros específicos, de igual forma que las ordenanzas del aeropuerto y La Mariscal, donde se han evidenciado varios problemas de contradicciones entre compatibilidades de usos.

Segundo punto

2.- Conocimiento y resolución del proyecto de "Ordenanza Metropolitana Reformatoria del Libro IV del Eje Territorial, Libro IV.1 del Uso del Suelo, Título II de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o de medidas, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito".

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Informa que el proyecto de ordenanza fue presentado en la sesión anterior. Mociona que de conformidad con literal c) de la resolución de Concejo Nro. C 074, se dé por conocido el proyecto de ordenanza y se solicite los respectivos informes técnicos y legales sobre el proyecto de ordenanza.



Concejal Mario Granda: Apoya la moción.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Una vez que ha sido apoyada la moción, solicita que por secretaría se proceda a tomar votación de la moción.

Por secretaría se procede a tomar votación de la moción:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo			1		
MSc. Juan Carlos Fiallo			1		
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales			1		
TOTAL	2	0	3	0	0

El presidente de la comisión, Concejal René Bedón, clausura la sesión siendo las 11h31, por falta de quórum.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Dr. René Bedón	1	
Abg. Eduardo Del Pozo		1
MSc. Juan Carlos Fiallo		1
Dr. Mario Granda	1	
Abg. Fernando Morales		1
TOTAL	2	3

Para constancia firma el Presidente de la Comisión de Uso de Suelo y la señora Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E).

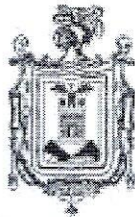
Firmado digitalmente por
RENE PATRICIO BEDON
GARZON

Dr. René Bedón
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
DE USO DE SUELO**

DAMARIS PRISCILA
ORTIZ PASUY

Firmado digitalmente por
DAMARIS PRISCILA
ORTIZ PASUY

Abg. Damaris Ortiz Pasuy
**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO (E)**



REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Dr. René Bedón	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
MSc. Juan Carlos Fiallo		1
Dr. Mario Granda	1	
Abg. Fernando Morales	1	
TOTAL	4	1

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Marisela Caleño Q	GC	2021-05-10	
Revisado por:	Samuel Byun	PGC	2021-05-10	

ANEXO No. 1



Abg. Fernando Morales E.
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-FME-2021-0089-O

Quito, D.M., 09 de mayo de 2021

Asunto: Segunda Insistencia en Observaciones PUGS

Señor Arquitecto
Iván Vladimir Tapia Guijarro
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Conforme a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión De Suelo, Registro Oficial N° 790 – Suplemento, 5 de julio de 2016, los Gobiernos Autónomos Descentralizados deberán adecuar sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes.

En el numeral 2 del artículo IV.1.20 y en el numeral 3 del artículo IV.1.22, del el Libro IV: Del Eje Territorial y Libro IV.1: Del Uso de Suelo contenidos en la Ordenanza Metropolitana 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada con fecha 29 de marzo de 2019, estipula que, el Plan de Uso y Ocupación del Suelo será elaborado por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, la que realizará la aprobación técnica del instrumento a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano, estos instrumentos en observancia de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, corresponden al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial PDOT y al Plan de Uso y Gestión de Suelo PUGS.

ANTECEDENTES

Mediante Resolución No. 019-CUS-2021 de la Comisión de Uso de Suelo, emitida en la sesión ordinaria realizada el día lunes 22 de marzo de 2021, contenida en oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1036-O de 22 de marzo de 2021, la Abg. Damaris Ortiz, Secretaria General del Concejo (E), precisa los siguientes requerimientos:

“1. Solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que de manera inmediata remita a todos los concejales metropolitanos la información de cuántos cambios se van a hacer en cuanto a la clasificación de uso y gestión de suelo y eso cuánto representa económicamente para el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.



Abg. Fernando Morales E.
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-FME-2021-0089-O

Quito, D.M., 09 de mayo de 2021

2. Solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que se entregue el modelo del cuerpo normativo que se está construyendo, es decir la ordenanza del Plan de Uso y Gestión de Suelo, considerando que hasta la presente fecha no se tiene conocimiento del cuerpo normativo”.

Mediante oficio Nro. STHV-2021-0291-O, de fecha 26 de marzo de 2020, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su respuesta en relación a los requerimientos de la Comisión de Uso de Suelo, contenidos en el oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1036-O de 22 de marzo de 2021.

Mediante oficio No. GADDMQ-DC-FME-2021-0066-O, de fecha 1 de abril de 2021, este Despacho en respuesta a los documentos entregados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, realiza observaciones generales y específicas con respecto a la información remitida con oficio Nro. STHV-2021-0291-O de 26 de marzo de 2020, con el objetivo de que esta dependencia subsane las mismas.

En respuesta a lo solicitado por este Despacho, el Arq. Iván Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio Nro. STHV-2021-0345-O, de fecha 12 de abril de 2021, remitió información a través del siguiente enlace: <https://drive.google.com/drive/folders/12Wo7GSyPxE6ThJw0lgQvkQut5UYMIVO?usp=sharing>

Debo indicar, que la entrega de información por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, sigue siendo INCOMPLETA; adicionalmente resalto que varias de las afirmaciones realizadas por el Arq. Iván Tapia, Secretario de esta entidad, dentro del oficio Nro. STHV-2021-0345-O, de fecha 12 de abril de 2021, no son coherentes con la documentación entregada en el enlace en referencia, y esto se evidencia en el desarrollo de este documento.

Por lo antes referido, insisto en la entrega de la siguiente documentación con carácter urgente, de manera inmediata:

1. Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial,
2. Proyecto de Ordenanza del Plan de Uso y Gestión de Suelo que incluya el desarrollo de sus tres componentes, así como todos sus anexos, mapas claramente codificados y con firma de responsabilidad.
3. Proyecto de Ordenanza del Régimen de Suelo,
4. Criterio técnico que sustente la determinación efectuada por el Arq. Iván Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, en el oficio Nro. STHV-2021-0345-O, de fecha 12 de abril de 2021, mediante el cual, afirma lo siguiente: “...*que una vez aprobado el PUGS, esta instancia nacional deberá iniciar el proceso de*



Abg. Fernando Morales E.
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-FME-2021-0089-O

Quito, D.M., 09 de mayo de 2021

actualización de los límites del Distrito Metropolitano de Quito”,

5. Adicionalmente solicito mantener una mesa técnica de trabajo coordinada por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante la cual se convoque a representantes del CONALI, Gobiernos Autónomos Descentralizados limítrofes y sus correspondientes autoridades locales, y miembros de la Comisión de Uso de Suelo.
6. Archivos en formato SHAPEFILE, para efectos de revisión.

Una vez revisada la información desarrollada por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, este Despacho, insiste por segunda ocasión, en la entrega de información conforme las observaciones contenidas en el oficio No.

GADDMQ-DC-FME-2021-0066-O, de fecha 1 de abril de 2021; y detalladas a continuación:

a) **Observaciones Generales:**

1. (...) *Por tal razón, se insiste en la solicitud realizada por la Comisión de uso de Suelo mediante Resolución No. 019-CUS-2021; y, se solicita se remita el modelo de gestión, que incluye la valoración económica mediante el cálculo de la concesión onerosa de derechos para el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en razón de los cambios de aprovechamiento de suelo efectuados por el Plan de Uso de Suelo realizado por la Secretaría a su cargo.*

Mediante oficio Nro. STHV-2021-0345-O, de fecha 12 de abril de 2021, el Arq. Iván Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite una metodología del cálculo, que NO especifica los valores económicos derivados del cálculo de la concesión onerosa de derechos para el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en razón de los cambios de aprovechamiento de suelo efectuados por el Plan de Uso de Suelo y Gestión de Suelo desarrollado por la Secretaría en referencia.

La información entregada con fecha 12 de abril de 2021, hace referencia a las fórmulas empleadas por la Dirección Metropolitana de Catastro para valoración de usos del suelo, y una fusión entre la propuesta de ordenanza para la reactivación económica y la copia de definiciones, por ejemplo el párrafo:

“3.1. Método de comparación o de mercado Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.”

Se obtiene de la siguiente página web:



Abg. Fernando Morales E.
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-FME-2021-0089-O

Quito, D.M., 09 de mayo de 2021

<https://www.propiedadesyavaluos.com/metodos-de-valoracion/>.

Esta mezcla de definiciones, cálculos y metodologías, sin un sustento numérico avalado y firmado por un responsable en el área de las ciencias económicas urbanas, sería susceptible a posibles errores en su aplicación.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con esta respuesta, NO cumple con la entrega de lo solicitado mediante oficio No. GADDMQ-DC-FME-2021-0066-O, de fecha 1 de abril de 2021, por lo tanto, se insiste en la solicitud del modelo de gestión, que incluye la valoración económica mediante el cálculo de la concesión onerosa de derechos para el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en razón de los cambios de aprovechamiento de suelo efectuados por el Plan de Uso de Suelo realizado por la Secretaría a su cargo.

2. *"De igual forma, en razón de lo mencionado en el oficio Nro. STHV-2021-0291-O que, el Plan de Uso y Gestión de Suelo es el primer instrumento normativo de planeamiento territorial que se desarrollará en cumplimiento de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, solicito que toda la información que se envié a este Despacho y a la Comisión de Uso de Suelo, contenga firmas de elaborado y revisado por los funcionarios correspondientes; ya que, en la información anexa a su oficio Nro. STHV-2021-0291-O, se evidencia documentos sin firmas de responsabilidad."*

Los mapas y documentos contenidos en el enlace:

<https://drive.google.com/drive/folders/12Wo7GSyPx6ThJw0lgQvkQut5UYMIVO?usp=sharing>, no cuentan con firma de responsabilidad, se insiste en lo solicitado mediante oficio No. GADDMQ-DC-FME-2021-0066-O, de fecha 1 de abril de 2021.

Resalto que la afirmación que realizada por el Arq. Iván Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, en el contenido del oficio Nro. STHV-2021-0345-O, de fecha 12 de abril de 2021, mediante el cual indica lo siguiente: *"se acogerán las recomendaciones incluyendo firmas de responsabilidad"*, no es coherente con la documentación entregada en el enlace antes referido.

3. *"Como es de su conocimiento, el Distrito Metropolitano de Quito se encuentra a pocos meses de cumplir con el plazo estipulado para la aprobación del PMDOT y el PUGS, por tal razón con carácter URGENTE, deberá remitir un cronograma actualizado para la aprobación de estos cuerpos normativos, además del Régimen Administrativo de Uso de Suelo; y, que en su calidad de Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, garantice el cumplimiento del plazo previsto en el ordenamiento jurídico vigente, con el tiempo oportuno para el conocimiento y la revisión por parte del Concejo Metropolitano"*.

Información incompleta, se insiste en la solicitud del cronograma actualizado hasta la aprobación del Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y gestión de



Abg. Fernando Morales E.
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-FME-2021-0089-O

Quito, D.M., 09 de mayo de 2021

Suelo, además del Régimen Administrativo de Uso de Suelo y otros cuerpos normativos contenidos en el Código Municipal, que su actualización es imprescindible en el marco de la aprobación del Plan de Uso y Gestión de Suelo PUGS.

4. Con el objetivo de evitar vacíos legales, el instrumento jurídico del Plan de Uso de Suelo PUGS, deberá contener un cronograma de actualización de los otros cuerpos normativos contenidos en el Código Municipal de manera que puedan articularse con el Plan en referencia; y, la ejecución de los respectivos Planes Parciales.

No se entrega esta información en el oficio Nro. STHV-2021-0345-O, de fecha 12 de abril de 2021, se insiste en atender lo solicitado.

5. El Plan de Uso de Suelo propuesto deberá considerar la delimitación del Distrito Metropolitano de Quito y diferencias con el Consejo Nacional de Límites.

Mediante oficio Nro. STHV-2021-0345-O, de fecha 12 de abril de 2021, el Arq. Iván Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, enuncia lo siguiente:

“El trabajo técnico desarrollado en el Plan de Uso y Gestión del Suelo ha considerado los límites del CONALI, razón por la cual se presentaron diferencias de áreas en las zonas en las que en el PUOS vigente no consideró estos límites.

Se incorporará al documento técnico una sección que especifique esta observación. Se mantuvieron varias reuniones con el CONALI con quienes se ha determinado que una vez aprobado el PUGS, esta instancia nacional deberá iniciar el proceso de actualización de los límites del Distrito Metropolitano de Quito.”

En base a lo antes referido por el Arq. Iván Tapia, se solicita las actas OFICIALES incluyendo firma de responsabilidad, de las reuniones mantenidas con el CONALI, mediante las cuales se evidencie que esta entidad estatal se compromete a ajustar los límites en concordancia con el PUGS; adicionalmente se deberá tomar en cuenta que, dicha actualización generará nuevos errores cartográficos.

En primera instancia el escenario del desarrollo del PUGS y posterior ajuste de los límites, presuntamente dejaría de normar territorios y se estarían normando territorios que no le pertenecen al Distrito Metropolitano de Quito.

Por lo antes expuesto, solicito remitir el criterio técnico que sustente su determinación de: *“que una vez aprobado el PUGS, esta instancia nacional deberá iniciar el proceso de actualización de los límites del Distrito Metropolitano de Quito”*, y adicionalmente solicito mantener una mesa técnica de trabajo coordinada por la entidad a su cargo, entre representantes del CONALI, GADS limítrofes y sus correspondientes autoridades locales, donde participen miembros de la Comisión de Uso de Suelo; y, se remitan las actas



Abg. Fernando Morales E.
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-FME-2021-0089-O

Quito, D.M., 09 de mayo de 2021

oficiales correspondientes.

6. *“Es imprescindible que, para el desarrollo del Plan de Uso y Gestión de Suelo, conocer el mapa de vulnerabilidad, amenazas y riesgos, de igual manera se debe indicar si la Secretaría a su cargo, realizó un trabajo coordinado con la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos así como con la Secretaría de Ambiente, consideración que se realiza ya que el documento remitido no menciona amenazas, vulnerabilidades, riesgos, fuentes hídricas, cuencas hidrográficas, quebradas y soberanía alimentaria.”*

De la documentación contenida en el enlace, remitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y

Vivienda:<https://drive.google.com/drive/folders/12Wo7GSyPxE6ThJw0lgQykQut5UYMIVO?usp=sharing>, se desprende varias actas de reuniones con funcionarios de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, así como de la Secretaría de Ambiente, cabe recalcar que ninguna de estas actas tienen firma de responsabilidad y tampoco dentro de esta documentación se evidencia ningún documento OFICIAL remitido por la Dirección Metropolitana de Gestión Riesgos y la Secretaría de Ambiente, con respecto al desarrollo del Plan de Uso y Gestión de Suelo, razón por la cual, este Despacho, insiste en él envío de la documentación de carácter OFICIAL, entre estos:

6.1 Documentos oficiales que sirvieron de insumo para la elaboración del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial PDOT y al Plan de Uso y Gestión de Suelo PUGS.

6.2 Criterio técnico oficial vinculante al Plan de Uso y Gestión de Suelo PUGS, sobre los temas competentes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Secretaría de Ambiente.

6.3 Remitir los criterios técnicos de aplicabilidad respecto a todos los temas de riesgos y temas de Ambiente, en el desarrollo de los componentes estructurante y urbanístico contemplados en el Plan de Uso y Gestión de Suelo.

a) **OBSERVACIONES ESPECÍFICAS:**

1. *“El documento normativo enviado simplemente corresponde a una copia de los artículos contenidos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo que refleja un porcentaje insignificante de avance, se insiste en él envío del documento normativo del Plan de Uso y Gestión de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito con sus respectivos documentos anexos, así como la actualización del Régimen Administrativo de Suelo y de Uso de Suelo, contenido en el Código Municipal, donde se incluya además de otros criterios técnicos, los contenidos del componente estructurante, los contenidos mínimos del componente urbanístico, usos y compatibilidades, requisitos mínimos para la definición de usos, asignación de edificabilidad, edificabilidad básica,*



Abg. Fernando Morales E.
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-FME-2021-0089-O

Quito, D.M., 09 de mayo de 2021

edificabilidad general y específica máxima, criterios para la asignación de los Polígonos de Intervención Territorial, entre otros."

No se evidencia el cuerpo normativo en el contenido en el oficio Nro. STHV-2021-0345-O, de fecha 12 de abril de 2021, se insiste en el envío del documento normativo del Plan de Uso y Gestión de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito con sus respectivos documentos anexos, así como la actualización del Régimen Administrativo de Suelo y de Uso de Suelo, contenido en el Código Municipal.

2. (...) *"Adicionalmente, insisto que se debe actualizar el Régimen Administrativo de Suelo de forma paralela al desarrollo del PUGS, con el objetivo de evitar incongruencias entre la normativa existente y el PUGS que se pretende aprobar"*.

No se evidencia el cuerpo normativo en el contenido en el oficio Nro. STHV-2021-0345-O, de fecha 12 de abril de 2021, motivo por el cual, solicito el envío del Proyecto de Ordenanza Modificatorio del Régimen del Suelo, donde se contemple las resoluciones adoptadas para los PUAE.

3. *"Los mapas previstos en el cuerpo normativo del PUGS, mismos que NO se han remitido en el documento normativo, deberán contener norte, fuentes, fichas de información o memoria técnica, además de firmas de elaboración y revisión por los funcionarios correspondientes, y una clara codificación (en el caso de lo relacionado con la matriz manejar la misma codificación de los polígonos); además, se solicita remitir los archivos en formato Shapefile para efectos de revisión, ya que el mapa remitido no ofrece una definición que permita determinar a detalle los cambios propuestos"*.

De la documentación contenida en el enlace, remitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:

<https://drive.google.com/drive/folders/12Wo7GSyPxE6ThJw0lgQvkQut5UYMIVO?usp=sharing>, se evidencia que los mapas enviados en formato PDF, se encuentran sin numeración, varios de estos repetidos, sin firma de responsabilidad, sin una codificación clara que permita identificar cuales corresponden a anexos del Plan de Uso y Gestión de Suelo, se insiste en el envío de información de manera integral y definida.

Adicionalmente, reitero la solicitud de envío de los archivos en formato SHAPEFILE para efectos de revisión.

4. *"Es necesario conocer cuál va a ser la edificabilidad básica y máxima para el Distrito Metropolitano de Quito, consideraciones y valoraciones por las que se realizan los cambios para cada predio contemplado en los Polígonos de Intervención Territorial; además del nombre del funcionario que propone, y el que revisa, adicionalmente las autoridades de la Secretaría a su cargo deberán firmar el compilado total de cambios."*



Abg. Fernando Morales E.
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-FME-2021-0089-O

Quito, D.M., 09 de mayo de 2021

Solicito remitir el criterio técnico correspondiente que justifique los tres tipos de edificabilidades presentadas el día lunes de 12 de abril de 2021, y que se evidencie claramente el criterio de aplicabilidad en los diferentes sectores del Distrito Metropolitano de Quito.

Adicionalmente, este Despacho solicita emitir un mapa donde se refleje la diferencia en la ocupación de suelo entre el PUOS con la edificabilidad actual y el PUGS con la edificabilidad básica propuesta por la Secretaría a su cargo; además del mapa de zonificación que no se encuentra en el enlace antes referido.

5. En la matriz se debe indicar toda la información del PUOS como uso, clasificación, zonificación, etc. versus los cambios propuestos en el PUGS, indicando el modelo de gestión, que incluye la valoración económica mediante el cálculo de la concesión onerosa de derechos como también incrementos o disminuciones de pisos, COS PB y COS total, además de fuentes de información base para toma de decisiones.

Para efectos de revisión, se solicita enviar los archivos SHAPEFILE del PUOS actualizado y del PUGS propuesto.

6. Justifique por qué considera revertir la clasificación de suelo de 2603,06 ha. de Urbano a Rural, y propone que 1582,39 ha del DMQ, cambien su clasificación de Rural a Urbano, cuando es de conocimiento que los Planes de Uso y Gestión de Suelo ya aprobados en el país no han considerado generar más suelo de expansión urbana.

Se insiste en el envío de los archivos en formato SHAPEFILE para efectos de revisión.

7. "En la clasificación del PUOS consta como NA, su uso NA ¿esto quiere decir que actualmente no tiene datos de zonificación?"

Mediante Oficio Nro. STHV-2021-0345-O, de fecha 12 de abril de 2021, el Arq. Iván Tapia, menciona lo siguiente:

"Los polígonos signados como NA (No Aplica) se presentan en las zonas en las que en el PUOS vigente no se consideraron los límites del CONALI, la propuesta del PUGS sí lo considera puesto que está ajustada a los límites vigentes entregados por el CONALI."

En base a lo expuesto en el numeral 6 de Observaciones Generales, reitero en la solicitud mantener una Mesa Técnica de trabajo coordinada por la Secretaría a su cargo, mediante la cual se convoque a representantes del CONALI, Gobiernos Autónomos Descentralizados limítrofes y sus correspondientes autoridades locales, donde participen miembros de la Comisión de Uso de Suelo y se remitan las actas oficiales correspondientes.



Abg. Fernando Morales E.
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-FME-2021-0089-O

Quito, D.M., 09 de mayo de 2021

Particular que remito para los fines pertinente.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Fernando Mauricio Morales Enriquez
CONCEJAL METROPOLITANO

Copia:

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón
Concejal Metropolitano

Señor Abogado
Eduardo Hussein Del Pozo Fierro
Concejal Metropolitano

Señor Doctor
Mario Clemente Granda Balarezo
Concejal Metropolitano

Señor Magíster
Juan Carlos Fernando Fiallo Cobos
Concejal Metropolitano

quito
gobierno

Documento Firmado
electrónicamente por
FERNANDO
MAURICIO
MORALES

