

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO

PROPUESTA DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO

CONTENIDO: SUSCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN DE ENTREGA

FECHA: 31 DE JULIO DE 2021

| PROPUESTA PUGS ESTÁNDARES E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN - TÉCNICA | | | | |
|---|---|--|----------------------------------|----------|
| COORDINACIÓN | ACTIVIDADES ELABORADAS | PRODUCTO | EQUIPO TÉCNICO | SUSCRIBE |
| INSTRUMENTOS DE GESTIÓN | <ul style="list-style-type: none"> • Revisión bibliográfica de la normativa internacional sobre los Instrumentos de Gestión del Suelo: distribución de cargas y beneficios / Instrumento para intervenir la morfología urbana y la estructura predial / Instrumentos para regular el mercado de suelo (Declaración de desarrollo y construcción prioritaria, Derecho de adquisición preferente, Anuncio del Proyecto) / Instrumentos de financiamiento para rehabilitación patrimonial. • Mesas de trabajo para el instrumento de financiamiento del desarrollo urbano (COD - Rehabilitación patrimonial) • Revisión y consolidación de normativa nacional para el desarrollo de los instrumentos de gestión • Análisis de información para la elaboración del documento del instrumento de financiamiento para la rehabilitación patrimonial • Apoyo en la elaboración de gráficos • Socialización con técnicos, autoridades y sociedad respecto a la concesión onerosa de derechos. | <ul style="list-style-type: none"> • Documentos PUGS en relación con Instrumentos de Gestión y Financiamiento Capítulo 4. Apéndice C4_4.4_01 Índice de Revalorización del suelo IR | Arq. Maria Alejandra Molina (TC) | |

| | | | | |
|--|---|--|--------------------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ● Investigación y revisión bibliográfica sobre normativa existente en temas de participación de los Municipios en el beneficio económico generado por la planificación urbanística. ● Investigación y revisión bibliográfica sobre metodologías para la determinación del efecto de la planificación urbanística en el valor del suelo. ● Revisión de información/bases de datos respecto del valor del suelo según catastro y según el mercado inmobiliario del Distrito Metropolitano de Quito. ● Planteamiento de la nueva fórmula de la Concesión Onerosa de Derechos. ● Simulación de la nueva fórmula de la Concesión Onerosa de Derechos, según la realidad del Distrito Metropolitano de Quito y la propuesta PUGS. ● Ejecución de reuniones y mesas de trabajo para retroalimentación en temas de gestión del instrumento de financiamiento del desarrollo urbano (COD). ● Socialización con técnicos, autoridades y sociedad civil los temas relacionados con los instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano (COD). | | <p>Econ. Pedro Cando (TE)</p> | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ● Revisión del documento estructurado para Banco de Suelos. ● Estructuración técnica del documento para Banco de Suelos en la normativa correspondiente. ● Revisión de observaciones por parte del equipo técnico. ● Incorporación de observaciones según análisis en el documento Banco de Suelos. ● Participación en reuniones para la construcción del documento. | | <p>Psi. María José Villalva (TS)</p> | |

| | | | | |
|--|---|---|---------------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ● Revisión de la normativa internacional con respecto a Instrumentos de Gestión de Suelo (Banco de Suelo, Reparto equitativo de cargas y beneficios). ● Recopilación de información catastral y de bienes inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito para el desarrollo del inventario de Banco de Suelo y como insumos de apoyo al equipo técnico encargado de instrumentos de gestión de suelo. ● Desarrollo de lineamientos técnicos de análisis y geoprocesamiento de datos para la consolidación del inventario georreferenciado de suelo de propiedad municipal que será destinado a fines de utilidad pública. Elaboración de gráficos, mapas y geodatabase del inventario de Banco de Suelo. ● Desarrollo del geovisor del inventario de Banco de Suelo para la plataforma geográfica de la Secretaría de Territorio. ● Socialización a técnicos y autoridades sobre la metodología de desarrollo del inventario de Banco de Suelo . ● Estructuración técnica y revisión de observaciones del documento para Banco de Suelos en la normativa correspondiente. | | <p>Ing. Andrea Reinoso (TG)</p> | |
| <p>ESTÁNDAR DE EDIFICABILIDAD</p> | <ul style="list-style-type: none"> ● Desarrollo de criterios para los estándares de sostenibilidad. ● Investigación y revisión bibliográfica sobre normativa existente para los estándares de sostenibilidad, tratamiento de aceras, bordes de quebrada. ● Metodología y ejecución de mesas de trabajo. ● Apoyo en análisis para desarrollo del estándar. | <ul style="list-style-type: none"> ● Documentos PUGS en relación al Estándar de Edificabilidad ● Apéndice C3_3.1_01 | <p>Ing. Ruth Salvador (TB)</p> | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ● Desarrollo de criterios para los estándares urbanos. ● Investigación y revisión bibliográfica sobre normativa existente para los estándares urbanos. ● Apoyo en análisis para desarrollo de estándares urbanos y de sostenibilidad. ● Elaboración de gráficos ● Elaboración de análisis para desarrollo de estándares de proyección solar, retranqueos y ancho mínimo de vía. | | <p>Arq. Pierre Padilla (TA)</p> | |

| | | | | |
|------------------------------------|---|--|-----------------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ● Desarrollo de criterios para los estándares urbanos. ● Apoyo en análisis para desarrollo de estándares urbanos. ● Elaboración de análisis para desarrollo de estándares de proyección solar y retranqueos. ● Elaboración de gráficos | | Arq. Pamela Sánchez (TA) | |
| | | | | |
| ESTÁNDAR DE INFRAESTRUCTURA | <ul style="list-style-type: none"> ● Investigación de estándares de infraestructura de servicios públicos básicos exigibles al planeamiento y a las actuaciones urbanísticas. ● Recopilación de información sobre la infraestructura desplegada para la dotación de servicios públicos básicos. ● Análisis y revisión de los datos de las empresas de servicios públicos básicos. ● Línea base y diagnóstico territorial. ● Metodologías basadas en la elaboración de tablas, mapas y gráficos. ● Propuesta de los estándares de infraestructura de servicios públicos básicos. | <ul style="list-style-type: none"> ● Documentos PUGS en relación al Estándar de Infraestructura ● Apéndice C3_3.2_01 | Ing. María Augusta Santacruz (TR) | |

| | | | | |
|--|--|--|---------------------------------------|--|
| <p>ESTÁNDAR DE EQUIPAMIENTO</p> | <ul style="list-style-type: none"> ● Recepción de avance del estándar a nivel de recopilación de normativa correspondiente. ● Revisión de Normativa sobre equipamientos, definiciones y categorización. ● Conceptualización del Estándar ● Definición de la Línea base y metodología aplicada al diagnóstico territorial ● Análisis de la problemática general y mapas de situación actual. ● Propuesta de Estándar urbanístico de Equipamientos | <ul style="list-style-type: none"> ● Documentos PUGS en relación al Estándar de Equipamiento ● Apéndice C3_3.3_01 | <p>Arq. Santiago Sánchez Palacios</p> | |
| <p>ESTÁNDAR DE PREVISIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL</p> | <ul style="list-style-type: none"> ● Revisión de normativa sobre vivienda social, definiciones, recopilación de datos. ● Recopilación de definiciones basadas en bibliografía ● Conceptualización del Estándar ● Análisis de referentes ● Definición de la Línea base y metodología aplicada al diagnóstico territorial ● Análisis de la problemática general y mapas de situación actual. ● Propuesta de Estándar urbanístico de previsión de suelo para Vivienda de Interés Social. | <ul style="list-style-type: none"> ● Documentos PUGS en relación al Estándar de previsión de suelo para Vivienda de Interés Social. ● Apéndice C3_3.4_01 | <p>Arq. Santiago Sánchez Palacios</p> | |
| <p>ESTÁNDAR DE ESPACIO PÚBLICO DE ENCUENTRO</p> | <ul style="list-style-type: none"> ● Revisión de normativa municipal sobre espacios públicos de encuentro ● Investigación de referentes nacionales e internacionales de indicadores y estándares de espacio público ● Análisis de contexto local ● Clasificación de espacio público de encuentro ● Conceptualizaciones de indicadores y lineamientos de espacio público de encuentro ● Línea Base y Diagnóstico Territorial ● Propuesta de estándares cuantitativos de espacio público de encuentro ● Propuesta de lineamientos cualitativos de espacio público de encuentro | <ul style="list-style-type: none"> ● Documentos PUGS en relación al Estándar de Espacio Público de Encuentro ● Apéndice C3_3.5_01 | <p>Arq. Valentina Chiriboga (TA)</p> | |

| | | | | |
|--|---|--|---------------------------|--|
| ESTÁNDAR DE ESPACIO PÚBLICO DE CONECTIVIDAD | <ul style="list-style-type: none"> ● Revisión de normativa municipal sobre espacios públicos de conectividad ● Investigación de referentes nacionales e internacionales de indicadores y estándares de espacio público ● Análisis de contexto local ● Conceptualizaciones de los componentes y evaluadores del espacio público de conectividad ● Línea Base y Diagnóstico Territorial ● Propuesta de estándares del espacio público de conectividad | <ul style="list-style-type: none"> ● Documentos PUGS en relación al Estándar de Espacio Público de Conectividad ● Apéndice C3_3.6_01 | Arq. Josué Quinteros (TA) | |
| ESTÁNDAR DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE NATURAL | <ul style="list-style-type: none"> ● Investigación de referentes nacionales e internacionales de indicadores y estándares de paisaje natural ● Análisis de contexto local ● Conceptualizaciones de indicadores de protección del paisaje natural ● Línea Base y Diagnóstico Territorial ● Metodología de evaluación ● Análisis de datos ● Propuesta de estándares | <ul style="list-style-type: none"> ● Documentos PUGS en relación al Estándar de Protección del paisaje natural ● Apéndice C3_3.7_01 | Ing. Vinicio Peña (TG) | |
| ESTÁNDAR DE INDUSTRIAS | <ul style="list-style-type: none"> ● Identificación de problemáticas relacionadas a las actividades industriales ● Revisión de normativa nacional ● Análisis de contexto local ● Línea base y diagnóstico territorial ● Conceptualizaciones de los estándares ● Propuesta de estándares | <ul style="list-style-type: none"> ● Documentos PUGS en relación al Estándar de Industrias ● Apéndice C3_3.8_01 | Ing. Vinicio Peña (TG) | |
| | | | | |

| | | | | |
|--|--|---|-------------------------------|--|
| CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS RESTRINGIDAS. | <ul style="list-style-type: none"> • Análisis de las actividades económicas restringidas y compatibilidades proporcionadas por la DMPPS. • Desarrollo de lineamientos para protocolos de espacio público aplicables a actividades económicas conflictivas en función del SAG (Sistema de agrupación CIUU) • Desarrollo de tablas para compilar el sistema de codificación del CIUU. • Identificación de problemática de actividades económicas restringidas en el SAG. | Documento de condiciones de implantación para actividades económicas restringidas en espacio público e imagen urbana. | Arq. Gabriel Cárdenas (TA) | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo de lineamientos técnicos de imagen urbana aplicables a actividades económicas del SAG. | | Arq. Valentina Chiriboga (TA) | |
| | | | | |

| PROPUESTA PUGS ESTÁNDARES E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN - LEGAL | | | | |
|---|--|--|------------------------|----------|
| EQUIPO | ACTIVIDADES ELABORADAS | PRODUCTO | EQUIPO TÉCNICO | SUSCRIBE |
| TÉCNICO LEGAL | <ul style="list-style-type: none"> ● Investigación bibliográfica de la normativa internacional sobre los Instrumentos de Gestión del Suelo: distribución de cargas y beneficios / Instrumento para intervenir la morfología urbana y la estructura predial / Instrumentos para regular el mercado de suelo (Declaración de desarrollo y construcción prioritaria, Derecho de adquisición preferente, Anuncio del Proyecto) / Instrumentos de financiamiento para rehabilitación patrimonial. ● Mesas de trabajo con instituciones municipales y nacionales para la construcción del instrumento de financiamiento del desarrollo urbano (COD - Rehabilitación patrimonial). ● Revisión y consolidación de normativa nacional para el desarrollo de los instrumentos de gestión. ● Análisis de información para la elaboración del documento del instrumento de financiamiento para la rehabilitación patrimonial. ● Socialización con técnicos, autoridades y sociedad civil respecto del instrumento de financiamiento del desarrollo urbano: concesión onerosa de derechos ("COD"). ● Investigación y revisión bibliográfica sobre normativa en lo que respecta a la participación de los Municipios en el beneficio económico generado por la planificación urbanística. ● Ejecución de reuniones y mesas de trabajo para retroalimentar la construcción del instrumento de financiamiento del desarrollo urbano (COD). ● Revisión de ordenamiento jurídico nacional y metropolitano que contiene disposiciones relacionadas al marco normativo de los estándares urbanísticos. | <ul style="list-style-type: none"> ● Documentos PUGS en relación a Instrumentos de Gestión ● Documentos PUGS en relación a Estándares Urbanísticos | Abg. Francesca Ramírez | |

| PROPUESTA PUGS PROPUESTA ESTÁNDARES E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN | | | | |
|---|--|---|------------------------|----------|
| EQUIPO | ACTIVIDADES ELABORADAS | PRODUCTO | EQUIPO TÉCNICO | SUSCRIBE |
| JEFATURAS: REVISIÓN Y ELABORACIÓN | <p>Coordinación, criterios técnicos, observaciones y revisión de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bibliografía de la normativa internacional sobre los Instrumentos de Gestión del Suelo • Mesas de trabajo para el instrumento de financiamiento • Documento del instrumento de financiamiento para la rehabilitación patrimonial • Documento para Banco de Suelos • Lineamientos técnicos de análisis de datos para la consolidación del inventario georreferenciado de suelo de propiedad municipal que será destinado a fines de utilidad pública. • Gráficos, mapas y geodatabase del inventario de Banco de Suelo. • Bibliográfica sobre metodologías para la determinación del efecto de la planificación urbanística en el valor del suelo. • Nueva fórmula de la Concesión Onerosa de Derechos. • Documentos sobre instrumentos de gestión del suelo: distribución de cargas y beneficios / Instrumento para intervenir la morfología urbana y la estructura predial / Instrumentos para regular el mercado de suelo (Declaración de desarrollo y construcción prioritaria, Derecho de adquisición preferente, Anuncio del Proyecto) / Instrumentos de financiamiento COD/ Instrumentos de financiamiento para rehabilitación patrimonial. • Criterios para los estándares de sostenibilidad. • Metodología y ejecución de mesas de trabajo. • Análisis para desarrollo del estándar. • Estándar de edificabilidad. • Estándares de proyección solar, retranqueos y ancho mínimo vía. | <ul style="list-style-type: none"> • Documentos PUGS en relación a Instrumentos de Gestión • Documentos PUGS en relación a Estándares de Edificabilidad | Arq. Ninike Celi Atala | |

| | | | | |
|--|---|---|---------------------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ● Coordinación de: criterios técnicos, observaciones en etapa de entrega final, y definiciones: ● Estándar de Infraestructura ● Estándar de Equipamientos ● Estándar de previsión de suelo para Vivienda de Interés Social ● Estándar de Espacio Público de encuentro ● Estándar de Espacio público de Conectividad ● Estándar de protección del Paisaje natural ● Estándar de Industrias | <ul style="list-style-type: none"> ● Documentos PUGS en relación a Componente urbanístico Estándares Urbanos (Excepto Estándar de Edificabilidad) ● Documentos PUGS en relación a Condiciones de Implantación | <p>Arq. Santiago Sánchez Palacios</p> | |
| | | | | |

(TC) Técnico Coordinador

(TG) Técnico Geógrafo

(TA) Técnico Arquitecto

(TB) Técnico Ambiental

(TE) Técnico Economista

(TS) Técnico Sociólogo

(TR) Técnico Redes

Arq. Luis Antonio Espinosa Barahona
Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico
Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Arq. Vladimir Tapia Guijarro
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda