

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2023-0497-M

Quito, D.M., 20 de septiembre de 2023

PARA: Srta. Ing. Andrea Elizabeth Pardo
Directora Metropolitana de Catastros FD5
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA -
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

ASUNTO: Requerimiento para ordenanza de valoración de la tierra

De mi consideración:

El Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del DMQ fue aprobado mediante ordenanza PMDOT-PUGS 001-2021 el 13 de septiembre de 2021. Dentro del plan se incorporan Unidades de Actuación Urbanística, que son instrumentos de gestión del suelo establecidos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

Las Unidades de Actuación Urbanística definidas en el plan, están conformadas por uno o varios inmuebles que deben ser transformados, urbanizados o construidos, bajo un único proceso de habilitación, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas, y proveer las infraestructuras y equipamientos públicos. La delimitación de las mismas dentro del plan responde al interés general y asegura la compensación equitativa de cargas y beneficios.

Dentro de las UAU se han generado cargas urbanísticas y aportes obligatorios que deberán ser considerados por los promotores dentro de la gestión de suelo necesaria para la aprobación de proyectos urbanísticos, siendo parte de estas obligaciones, la incorporación de vivienda de interés social.

En razón de lo expuesto y en relación al proyecto normativo que establece la valoración del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, me permito solicitar se incorpore un análisis que permita regular el valor del suelo dentro de las UAU, con la finalidad de consolidar los objetivos de gestión de suelo del PUGS que hagan viable la generación a futuro de vivienda de interés social.

En virtud de lo descrito, es necesario incorporar dentro de la disposición general quinta de la ordenanza propuesta, un literal que defina lo siguiente:

“Para los casos de predios localizados en Unidades de Actuación Urbanísticas definidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, el valor de la tierra será el que tenía el predio al momento de aprobarse la ordenanza que las delimita”.

Remito adjunto la matriz de Unidades de Actuación Urbanística y los números de predio

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2023-0497-M

Quito, D.M., 20 de septiembre de 2023

en cada una de ellas, de acuerdo a lo aprobado en la ordenanza PMDOT-PUGS 001-2021.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría
DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO FD5
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Anexos:

- Unidades de Actuación Urbanística.xlsx

Copia:

Sr. Arq. José Adolfo Morales Rodríguez
Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda - FD 3
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Srta. Mgs. María Cristina Gomezjurado Jaramillo
Gerente General
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

Sr. Arq. Wladimir Giovanni De la Torre Hurtado
Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico FD5
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO

Sr. Ing. Daniel Sebastián Castañeda Fraga
Jefe Unidad de Planeamiento y Políticas del Suelo FD7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

