

**Oficio Nro. STHV-2023-0584-O**

**Quito, D.M., 12 de mayo de 2023**

**Asunto:** Plan de Uso y Gestión 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 Doctor  
René Patricio Bedón Garzón Ph. D.  
**Concejal Metropolitano**  
**DESPACHO CONCEJAL BEDÓN GARZÓN RENÉ**

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

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

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

**Oficio Nro. STHV-2023-0584-O**

**Quito, D.M., 12 de mayo de 2023**

De mi consideración:

Con la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022 de 02 de noviembre de 2022 se expide la “*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*”, publicada en la Edición Especial del Registro Oficial No. 602 de 11 de noviembre de 2022, con lo cual, entra en vigencia el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito aprobado con Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS No. 001-2021.

La Ley Orgánica Reformativa a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), para la adecuación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial correspondientes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 197 de 25 de noviembre de 2022, establece:

*“...**Artículo 1.-** Sustitúyase la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en este sentido:*

*Quinta.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes hasta el 15 de diciembre del 2022, por motivo de la crisis sanitaria derivada de la COVID-19. En el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención.*

*Los Gobiernos Autónomos Descentralizados que presentaron sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes dentro del primer año luego de concluido el estado de excepción nacional dictado mediante Decreto Ejecutivo número 1126, podrán presentar alcances a los mismos hasta el 15 de diciembre de 2022 por iniciativa propia, por petitorio de la ciudadanía al Gobiernos Autónomos Descentralizados o a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, y por la observación de esta entidad...”.*

Mediante oficio No. GADDMQ-AM-2022-1893-OF del 06 de diciembre de 2022, el proyecto normativo de Reforma del Plan de Uso y Gestión de Suelo tuvo iniciativa legislativa del señor Alcalde Metropolitano, doctor Santiago Guarderas.

Con oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-6685-O de 14 de diciembre de 2022, se convocó a la Sesión No. 181-Extraordinaria de la Comisión de Uso de Suelo para el día 15 de diciembre de 2022, con el orden del día:

**Oficio Nro. STHV-2023-0584-O**

**Quito, D.M., 12 de mayo de 2023**

*“...1. Conocimiento del Proyecto de “ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA PMDOT-PUGS-001-2021 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 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”; y, resolución al respecto.”.*

En dicha sesión se solicitó que se emitan los informes correspondientes sobre el texto normativo propuesto.

Con oficio No. STHV-2022-1971-O de 28 de diciembre de 2022, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió el proyecto de ordenanza con sus apéndices generales y normativos, el informe técnico-legal de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y sus anexos, y las matrices de cambios técnicos propuestos del proyecto de ordenanza que reforma el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Con oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-6890-O, de 29 de diciembre de 2022 se convocó a la sesión No. 184 - Extraordinaria de la Comisión de Uso de Suelo que se realizó el 30 de diciembre de 2022, en la cual resolvió aprobar el texto del proyecto normativo para primer debate en el Concejo Metropolitano de Quito.

En cumplimiento de la garantía de participación ciudadana, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda realizó un proceso participativo durante el mes de enero de 2023, en el cual se trataron los aspectos técnicos del proyecto de reforma al Plan de Uso y Gestión del Suelo conocido por la Comisión de Uso de Suelo.

Es así que, el miércoles 04 de enero de 2022 se realizó la primera mesa de trabajo y socialización con el Colegio de Arquitectos de Pichincha. Entre los acuerdos de la referida reunión, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se comprometió a remitir toda la información requerida para análisis y observaciones por parte del CAE, la misma que fue remitido el 09 de enero de 2023, a través de oficio Nro. STHV-2023-0010-O.

En adelante se convocaron a cuatro socializaciones y mesas de trabajo para el conocimiento y discusión de la propuesta general del proyecto de “ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA PMDOT-PUGS-001-2021 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 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”, como se detalla a continuación:

**Oficio Nro. STHV-2023-0584-O**

**Quito, D.M., 12 de mayo de 2023**

- a) Socialización realizada el miércoles 11 de enero de 2023, fue convocada a las universidades a través de oficio No. STHV-2023-007-O de 06 de enero de 2023.
- b) Socialización realizada el miércoles 18 de enero de 2023, fue convocada a Constructores Positivos a través de los oficios No. STHV-2023-0046-O de 16 de enero de 2023.
- c) Socialización realizada el jueves 19 de enero de 2023, fue convocada a los representantes del Cabildo Cívico de Quito; Quito Como Vamos; Colectivo Ciudadano Ilaló Verde; Asamblea Ciudadana de Quito; Gerencia de Operación Urbana y, CEPAL, a través de los oficios No. STHV-2023-0041-O de 14 de enero de 2023, No. STHV-2023-0047-O de 16 de enero de 2023 y No. STHV-2023-0069-O de 18 de enero de 2023.
- d) Socialización realizada el miércoles 25 de enero de 2023, fue convocada a las secretarías, administraciones zonales y empresas públicas municipales través de oficios No. STHV-2023-0073-O de 20 de enero de 2023.

De las discusiones en las mesas de trabajo del proceso participativo, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda recibió valiosos aportes que permitieron mejorar el proyecto normativo, mismas que se han incorporado en los textos que forman parte de los anexos al presente oficio.

El 20 de abril del 2023 con oficio No. EPMAPS-2023-0054-OFICIO Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) remitió una propuesta de reforma del Estándar de Edificabilidad a fin de articular sus disposiciones con la Ordenanza No. 048-2022, la cual fue trabajada en coordinación con la STHV y la Secretaría de Ambiente.

El martes 25 de abril de 2023 se realizó el primer debate del proyecto de *“ORDENANZA REFORMATIVA DE LA ORDENANZA PMDOT-PUGS-001-2021 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 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”*.

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-1917-O de 27 de abril de 2023 se realizó la convocatoria para una Comisión Extraordinaria Nro. 204 de la Comisión de Uso de Suelo, desarrollada el 28 de abril de 2023 donde se trataron las observaciones de la silla vacía y de Concejales Metropolitanos del primer debate.

Adicionalmente, esta Secretaría ha recibido más de 60 oficios que contienen solicitudes de análisis normativos y observaciones a contenidos técnicos del proyecto de ordenanza y sus apéndices.

Oficio Nro. STHV-2023-0584-O

Quito, D.M., 12 de mayo de 2023

Con oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-1985-O de 29 de abril de 2023 la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, por pedido de la Comisión de Uso de Suelo, solicitó que se remita el informe y criterio técnico sobre las observaciones formuladas durante el primer debate del proyecto de *"ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA PMDOT-PUGS-001-2021 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 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"*.

Mediante oficio Nro. STHV-2023-0527-O de 01 de mayo de 2023 se solicitó a la Concejala Mónica Sandoval, Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo una ampliación de plazo para la entrega del informe técnico solicitado, en razón de la responsabilidad que para esta dependencia significa elaborar, analizar y tratar un cuerpo normativo como el PUGS, informe que requiere ser elaborado con sustento técnico y legal.

Con oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-1998-O de 02 de mayo de 2023 la Secretaría General de Concejo convocó a la sesión extraordinaria Nro. 206 de la Comisión de Uso de Suelo para el 03 de mayo de 2023 con el fin de realizar la segunda discusión de las observaciones formuladas durante el primer debate del proyecto de reforma al PUGS. Durante el debate de la sesión se solicitó el tratamiento de la matriz de cambios de zonificación. Parte de estos casos fueron conocidos en diciembre de 2022 y las recomendaciones a los mismos fueron remitidas a la Comisión de Uso de Suelo como parte del informe técnico contenido en el oficio STHV-2022-1971-O de 28 de diciembre de 2022.

A la fecha 03 de mayo de 2023, en la cual se realizó la sesión No. 206 Extraordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, se han registrado 140 casos de solicitudes de cambios normativos recibidos por parte de la Comisión de Uso de Suelo. Estas solicitudes han sido analizadas de manera técnica y legal por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda **en estricto apego de la normativa vigente**. Cabe mencionar que dicha matriz **no** es propuesta de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Con oficio Nro. STHV-2023-0537-O de 03 de mayo de 2023 la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió a la Secretaría General de Concejo, con copia a los miembros de la Comisión de Uso de Suelo, la Matriz de Observaciones y Solicitudes de Administrados en calidad de anexo "*20230503\_matriz\_de\_observaciones\_y\_solicitudes\_cus\_vf\_rev sthv.pdf*", documento que contiene el **criterio técnico** final justificado por esta Secretaría, respecto de los 140 casos de solicitud de cambio normativo remitidos por la Comisión de Uso de Suelo. Adicionalmente, se solicitó una extensión de plazo para remitir el registro gráfico de los casos referidos en dicha matriz, debido a que durante la Comisión citada

Oficio Nro. STHV-2023-0584-O

Quito, D.M., 12 de mayo de 2023

anteriormente se solicitó a esta dependencia conocer gráficamente los cambios. El documento enviado el 03 de mayo contiene únicamente el criterio respecto a la matriz de 140 casos y no constituye el informe técnico del proyecto normativo completo.

En apego de las normas nacionales y metropolitanas, el criterio de la Secretaría respecto de los 140 casos de la matriz referida, tiene correspondencia con la normativa vigente, al modelo territorial del DMQ y al criterio técnico y legal de los funcionarios de esta dependencia.

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-2073-O de 04 de mayo de 2023, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito pone en conocimiento que la Comisión de Uso de Suelo, en sesión extraordinaria Nro. 206 de 03 de mayo de 2023 resolvió emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca y apruebe en segundo debate el proyecto de ordenanza en referencia, y solicitó remitir de manera urgente el proyecto final de ordenanza, para conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito.

Es importante precisar que, hasta la fecha de la sesión extraordinaria Nro. 206 de 03 de mayo de 2023 en la que se emitió el dictamen favorable de la Comisión de Uso de Suelo, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda **no había remitido de manera oficial el documento técnico final**, que incluye los aportes recibidos entre enero y abril de 2023, que contiene el proyecto de reforma del Plan de Uso y Gestión del Suelo, ni sus apéndices normativos y generales, como tampoco el informe técnico con el criterio de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda dentro de sus facultades es la entidad técnica encargada de la formulación de política pública para el desarrollo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, facultad que la asume generando proyectos normativos, como las normas de uso de suelo y edificabilidades para el DMQ en cumplimiento de norma superior, en especial la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, entre otros.

El Plan de Uso y Gestión del Suelo en el instrumento de planificación territorial más importante de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos del país. Su formulación se hace en función de los plazos determinados en la Ley Nacional y bajo el cumplimiento de los procedimientos y contenidos dispuestos en la LOOTUGS y su reglamento, especialmente aquellos que son MANDATORIOS para los gobiernos locales, entre ellos: la forma de aprobación y registro de los planes, la prevalencia del componente estructurante del PUGS, la correcta aplicación de los instrumentos normados por la ley.



Oficio Nro. STHV-2023-0584-O

Quito, D.M., 12 de mayo de 2023

El Plan de Uso y Gestión del Suelo planifica el suelo urbano y rural del DMQ y proyecta a futuro su desarrollo, la complejidad de su alcance y sus múltiples contenidos demandan responsabilidad en su tratamiento. El tratamiento de este Plan no se refiere únicamente a la matriz de 140 casos de cambios normativos, sino también, a la mejora en la redacción del documento de manera integral; la revisión de las compatibilidades de uso de suelo y la asignación de aprovechamiento urbanístico; la revisión de cada uno de los apéndices generales, entre estos, los estándares urbanísticos, la concesión onerosa de derechos, el catálogo CIU; la revisión de todos los apéndices normativos que por efectos de modificaciones en el aprovechamiento urbanístico deben ser obligatoriamente actualizados, siendo estos, mapas de clasificación y subclasificación del suelo, tratamientos urbanísticos y polígonos de intervención territorial, usos de suelo generales y específicos, edificabilidades máximas y básicas; entre otros.

Durante la sesión No. 282 Extraordinaria del Concejo Metropolitano realizada el martes 09 de mayo de 2023, miembros del cuerpo edilicio metropolitano señalaron de manera expresa que los informes de las Secretarías no son vinculantes en las decisiones legislativas. Si bien las recomendaciones de esta Secretaría no son vinculantes, pudiendo el Concejo Metropolitano decidir en uso de su facultad edilicia, esta dependencia cumple con su facultad de emitir criterio y realizar recomendaciones técnicas y legales para que en los debates legislativos se puedan tomar decisiones que cumplan con la normativa nacional y metropolitana.

Así mismo, el articulado de la ordenanza propuesta menciona que los contenidos son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que suscriben. Al respecto, los documentos que forman parte del informe técnico contienen el criterio de los funcionarios y de quienes lo suscriben, por lo que, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y sus funcionarios **no son responsables sobre contenidos o decisiones que difieren o son contrarios a los criterios de esta dependencia**, conforme los documentos adjuntos.

Con lo expuesto, se remite el proyecto normativo, sus apéndices, el informe técnico y las diferentes matrices de cambios del proyecto final de *"ORDENANZA REFORMATIVA DE LA ORDENANZA PMDOT-PUGS-001-2021 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 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"*.

El proyecto de ordenanza, el documento normativo, los apéndices, el informe técnico, sus anexos, y las matrices de cambios se encuentra en el siguiente enlace:

[https://drive.google.com/drive/folders/18j\\_diW2pDWkNOtWgTxOe\\_TUTVGH9aOFO](https://drive.google.com/drive/folders/18j_diW2pDWkNOtWgTxOe_TUTVGH9aOFO)

Con sentimientos de distinguida consideración.

Oficio Nro. STHV-2023-0584-O

Quito, D.M., 12 de mayo de 2023

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

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

Copia:

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

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**

Señor Arquitecto  
Wladimir Giovanni De la Torre Hurtado  
**Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico - Funcionario Directivo 5, Subrogante**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO**

