

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

INFORME TÉCNICO GADDMQ-SHOT-DMC-USIGC-2024-008

| | |
|-----------------------|---|
| Fecha Informe | 16 de abril de 2024 |
| Tema | Informe Técnico respecto al texto de "ORDENANZA REFORMATORIA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, CONTENIDO EN LAS ORDENANZAS PMDOT-PUGS-001-2021 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y PMDOT-PUGS-002 – 2022 DE 29 DE ABRIL DE 2022". |
| Equipo Técnico | Ing. Fernando Pavón |

1. ANTECEDENTES

Con Memorando Nro. SOT-DMOT-2024-0004-M de 02 de enero de 2024, la Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial solicitó: "(...) *Es importante recalcar que cada una de las observaciones que sean emitidas deben contar con una propuesta de articulado alternativa y la justificación pertinente, con la finalidad de llevar generar un trabajo propositivo y argumentado. Las observaciones deben ser trabajadas en el formato adjunto al presente oficio y deberá ser remitido a la Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial, hasta el día martes 09 de enero de 2024*".

Con Memorando Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-0036-M de 09 de enero de 2024, la Dirección Metropolitana de Catastro emitió: "(...) *la matriz con las observaciones al borrador de Proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria a las Ordenanzas PMDOT-PUGS 001-2021 y 044-022*".

Con Memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2024-0713-M de 09 de abril de 2024, mediante el cual hace referencia a la sesión Extraordinaria Nro. 012 y cita: "(...) *durante el tratamiento del segundo punto del orden del día: "2. Comparecencia del Arq. José Morales, Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial, para exponer el proyecto de "ORDENANZA REFORMATORIA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, CONTENIDO EN LAS ORDENANZAS PMDOT-PUGS-001-2021 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y PMDOT-PUGS-002 – 2022 DE 29 DE ABRIL DE 2022"; y resolución al respecto"; resolvió:*

"Que en el término de 5 (días) improrrogables, la Secretaría de Ambiente, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad, Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana y Dirección Metropolitana de Catastro, emitan informes técnicos respecto al texto de "ORDENANZA REFORMATORIA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, CONTENIDO EN LAS ORDENANZAS PMDOT-PUGS-001-2021 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y PMDOT-PUGS-002 – 2022 DE 29 DE ABRIL DE 2022", de conformidad con lo establecido en el artículo 67.62 de la Ordenanza Metropolitana Nro. 063-2023".

2. DESARROLLO

La Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo (actualmente Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial), realizó la entrega del proyecto de Ordenanza Metropolitana mediante Oficio Nro. SOT-DMOT-2023-0846-O de 29 de diciembre de 2023,

reformatoria del Plan de Uso y Gestión del Suelo al despacho de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. Posteriormente, con fecha 02 de enero de 2021 se desarrolló una reunión de coordinación con todas las direcciones que conforman esta dependencia municipal y acorde a los acuerdos establecidos, se realizó observaciones al borrador del proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS 001-2021 y Ordenanza Metropolitana Nro. 044-2022, las cuales se detallan en la Tablas 1 y 2:

Tabla 1: Observaciones al borrador del proyecto de ordenanza reformatoria a la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS 001-2021 y Ordenanza Metropolitana Nro. 044-2022

| ARTÍCULO DEL PROYECTO DE ORDENANZA | ARTÍCULO PROPUESTO | JUSTIFICACIÓN TÉCNICA - LEGAL |
|---|--|--|
| <p>Artículo.- xx.- Delimitación de unidades de actuación urbanística.- Las unidades de actuación urbanística cuya normativa y delimitación territorial son establecidas dentro del presente instrumento, incluyen las disposiciones generales que las rigen, sus descripciones y la ubicación de cada una de ellas.</p> <p>Las cargas y beneficios de las unidades de actuación urbanística del Plan de Uso y Gestión del Suelo, podrán ser calculadas en la fase de la gestión y aprobación de la unidad de actuación urbanística, sin considerar una estimación previa.</p> <p>La tabla xxx detalla la delimitación de unidades de actuación urbanística del presente plan, cuyos números de predio son los establecidos a la fecha de aprobación de esta ordenanza dentro del catastro municipal. Producto de acciones administrativas los números de predio podrán variar siempre que su delimitación coincida con la establecida en el Anexo 61 de la presente ordenanza</p> | <p>Artículo.- xx.- Delimitación de unidades de actuación urbanística.- Las unidades de actuación urbanística cuya normativa y delimitación territorial son establecidas dentro del presente instrumento, incluyen las disposiciones generales que las rigen, sus descripciones y la ubicación de cada una de ellas.</p> <p>Las cargas y beneficios de las unidades de actuación urbanística del Plan de Uso y Gestión del Suelo, podrán ser calculadas en la fase de la gestión y aprobación de la unidad de actuación urbanística, sin considerar una estimación previa.</p> <p>La tabla xxx detalla la delimitación de unidades de actuación urbanística del presente plan, cuyos números de predio son los establecidos a la fecha de aprobación de esta ordenanza dentro del catastro municipal previa su revisión y actualización.</p> <p>Producto de acciones administrativas los números de predio podrán variar siempre que su delimitación coincida con la establecida en el Anexo 61 de la presente ordenanza</p> | <p>Antes de la delimitación urbanística es indispensable que los predios relacionados sean revisados y actualizados de acuerdo a los documentos técnicos (relacionados a la forma y dimensiones) y legales (escrituras inscritas en el Registro de la Propiedad), que justifiquen la existencia de la propiedad.</p> |

| ARTÍCULO DEL PROYECTO DE ORDENANZA | ARTÍCULO PROPUESTO | JUSTIFICACIÓN TÉCNICA - LEGAL |
|---|--|---|
| <p>SECCIÓN II AFECTACIONES POR PROTECCIÓN NATURAL Y AMENAZAS</p> <p>PARÁGRAFO I PROTECCIÓN DE QUEBRADAS Artículo xx.- Territorio de Quebrada. - El Territorio de Quebrada es el territorio modelado por la propia dinámica del río, que tiene la finalidad de preservar los servicios ecosistémicos que éste proporciona y de prevenir ante riesgos de desastres. Este espacio del territorio está conformado por el área comprendida entre los bordes superiores de quebrada o talud más las áreas de afectación especial por fenómenos hidrometeorológicos y movimientos en masa y el área de afectación especial verde-azul, como se detalla a continuación:</p> | <p>SECCIÓN II AFECTACIONES POR PROTECCIÓN NATURAL Y AMENAZAS</p> <p>PARÁGRAFO I PROTECCIÓN DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS Artículo xx.- Territorio de Quebrada. - El Territorio de Quebrada es el territorio modelado por la propia dinámica del cauce por el que discurren las aguas del mismo, que tiene la finalidad de preservar los servicios ecosistémicos que éste proporciona y de prevención ante riesgo de desastres. Este espacio del territorio está conformado por el área comprendida entre los bordes superiores de quebrada más las áreas de afectación especial por fenómenos hidrometeorológicos y movimientos en masa y el área de afectación especial verde-azul, como se detalla a continuación:</p> | <p>Se recomienda eliminar la palabra talud para no confundir con el borde superior de quebrada.</p> |
| <p>a) Área de afectación especial por fenómenos hidrometeorológicos y movimientos en masa:</p> <p>b) Área de afectación especial verde-azul:</p> | | <p>Considerar el Artículo 2903.- Iniciativa análisis de casos para áreas de protección en accidentes geográficos excepcionales del Código Municipal vigente.</p> |
| <p>Artículo xx.- Protección de quebradas. - La protección de quebradas es una afectación que tiene el objeto de proteger, conservar y recuperar las funciones de las mismas. Esta afectación se evidenciará en el Informe de Regulación Metropolitana generado para cada predio.</p> | <p>Artículo xx.- Protección de quebradas. - La protección de quebradas es una afectación que tiene el objeto de proteger, conservar y recuperar las funciones de las mismas. Esta afectación se evidenciará en el Informe de Regulación Metropolitana generado para cada predio, en concordancia con el informe técnico de accidentes geográficos.</p> | <p>Se recomienda incorporar la revisión del informe de accidentes geográficos, adicional al IRM debido a la actualización continua de los accidentes geográficos.</p> |
| | | <p>Incluir en el PARÁGRAFO I nuevos artículos que consideren la protección de taludes y cuerpos de agua, considerando lo que establece el código municipal vigente en los artículos 2588 y 2590. Esto en base de la categorización de accidentes geográficos establecido en la Ordenanza Nro. 043 correspondiente ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL LIBRO IV.1 DEL USO DEL SUELO, QUE INCORPORA COMO</p> |

| ARTÍCULO DEL PROYECTO DE ORDENANZA | ARTÍCULO PROPUESTO | JUSTIFICACIÓN TÉCNICA - LEGAL |
|---|---|---|
| | | TITULO X "DE LOS ACCIDENTES GEOGRÁFICOS", DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. |
| <p>Artículo xx.- Estructura urbano rural. - La estructura urbano rural es el modelo de ocupación del territorio, a partir del Modelo Territorial Deseado del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, que fija de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades y los sistemas públicos de soporte. Se define a partir de las relaciones de intercambio o vínculos entre las áreas urbanas y rurales, respecto de los elementos naturales y los factores de riesgo que inciden en la configuración del territorio. La estructura urbano rural se constituye bajo el análisis de los siguientes sistemas:</p> | <p>Artículo xx.- Estructura urbano rural. - La estructura urbano rural es el modelo de ocupación del territorio, derivado del Modelo Territorial Deseado del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Este modelo establece de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades y los sistemas públicos de soporte. Se define a partir de las relaciones de intercambio o vínculos entre las áreas urbanas y rurales, considerando los elementos naturales y los factores de riesgo que inciden en la configuración del territorio. La estructura urbano rural se constituye mediante el análisis de los siguientes sistemas:</p> | Esta corrección busca mejorar la claridad y la coherencia del texto |
| <p>Artículo xx.- Sistema Ambiental. - El sistema ambiental se estructura a través de los siguientes componentes:</p> | <p>Artículo xx.- Sistema Ambiental. - El sistema ambiental se estructura a través de los siguientes componentes, fundamentales para la sostenibilidad y la salud del sistema ambiental:</p> | Se sugiere aumentar la parte señalada en rojo con el fin de generar interrelación y equilibrio |



| ARTÍCULO DEL PROYECTO DE ORDENANZA | ARTÍCULO PROPUESTO | JUSTIFICACIÓN TÉCNICA - LEGAL |
|---|---|---|
| <p>Artículo xx.- Objetivos específicos de la Zona de Desarrollo Económico del Distrito Metropolitano de Quito.- La Zona de Desarrollo Económico del Distrito Metropolitano de Quito persigue los siguientes objetivos específicos:</p> <p>a) Dotar al Distrito Metropolitano de Quito y al Ecuador de un complejo económico, productivo y de servicios capaz de competir en el mercado internacional.</p> <p>b) Atraer nuevas inversiones productivas y sostenibles, para realizar actividades industriales con alto valor agregado en los productos de exportación; y para la generación de servicios de valor agregado.</p> <p>c) Sustituir de forma competitiva, las importaciones que permita de manera gradual ayudar al crecimiento industrial, fomentar las exportaciones a través de la internacionalización de los bienes y servicios y fomentar la diversificación a través de una política industrial verde.</p> <p>d) Complementar o robustecer la infraestructura aeroportuaria a través de una infraestructura dedicada a la logística y la exportación de bienes y servicios, a través de su fomento y diversificación.</p> <p>e) Impulsar el desarrollo de las parroquias de la zona nororiental del Distrito Metropolitano de Quito, mejorando y generando oportunidades de empleo de calidad y de servicios.</p> <p>f) Contribuir a la provisión de equipamientos, vialidad, servicios y espacios públicos vinculados al proyecto y a su entorno.</p> <p>g) Formular una planificación urbano-arquitectónica innovadora y eficiente en cuanto al uso del suelo, la protección y sostenibilidad ambiental y al uso de sistemas de movilidad para el proyecto.</p> <p>h) Poner en valor y resaltar aspectos históricos patrimoniales presentes en el sector.</p> | <p>Artículo xx.- Objetivos específicos de la Zona de Desarrollo Económico del Distrito Metropolitano de Quito.- La Zona de Desarrollo Económico del Distrito Metropolitano de Quito persigue los siguientes objetivos específicos:</p> <p>a) Dotar al Distrito Metropolitano de Quito y al Ecuador de un complejo económico, productivo y de servicios capaz de competir en el mercado internacional.</p> <p>b) Atraer nuevas inversiones productivas y sostenibles, para realizar actividades industriales con alto valor agregado en los productos de exportación; y para la generación de servicios de valor agregado.</p> <p>c) Sustituir de forma competitiva, las importaciones que permita de manera gradual ayudar al crecimiento industrial, fomentar las exportaciones a través de la internacionalización de los bienes y servicios y fomentar la diversificación a través de una política industrial verde.</p> <p>d) Complementar o robustecer la infraestructura aeroportuaria a través de una infraestructura dedicada a la logística y la exportación de bienes y servicios, a través de su fomento y diversificación.</p> <p>e) Impulsar el desarrollo de las parroquias de la zona nororiental del Distrito Metropolitano de Quito, mejorando y generando oportunidades de empleo de calidad y de servicios.</p> <p>f) Contribuir a la provisión de equipamientos, vialidad, servicios y espacios públicos vinculados al proyecto y a su entorno.</p> <p>g) Formular una planificación urbano-arquitectónica innovadora y eficiente en cuanto al uso del suelo, la protección y sostenibilidad ambiental y al uso de sistemas de movilidad para el proyecto.</p> <p>h) Poner en valor y resaltar aspectos históricos patrimoniales presentes en el sector.</p> <p>i) Promover el turismo sostenible mediante la inversión en infraestructuras turísticas, promoción de atractivos locales y preservación del patrimonio cultural.</p> | <p>Objetivos que podrían ser relevantes para impulsar el desarrollo económico en esta área.</p> |



| ARTÍCULO DEL PROYECTO DE ORDENANZA | ARTÍCULO PROPUESTO | JUSTIFICACIÓN TÉCNICA - LEGAL |
|---|---|---|
| | <p>j) Invertir en infraestructuras que mejoren la conectividad y faciliten el transporte de bienes y personas, lo que podría incluir la expansión de carreteras, sistemas de transporte público eficientes y desarrollo de parques industriales.</p> | |
| <p>Artículo xx.- Sistemas públicos de soporte. - Los sistemas públicos de soporte son las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicios requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos.</p> <p>Estos son: los servicios básicos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, manejo de desechos sólidos, así como las redes viales y de transporte en todas sus modalidades y los equipamientos sociales y de servicios. Su capacidad de utilización máxima es condicionante para la determinación del aprovechamiento del suelo.</p> | <p>Artículo xx.- Sistemas públicos de soporte.- Los sistemas públicos de soporte son las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicios requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos.</p> <p>Estos son: los servicios básicos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, manejo de desechos sólidos, así como las redes viales y de transporte en todas sus modalidades y los equipamientos sociales y de servicios, salud, educación, seguridad pública. Su capacidad de utilización máxima es condicionante para la determinación del aprovechamiento del suelo.</p> | <p>Los servicios básicos son esenciales para el desarrollo y la funcionalidad de los asentamientos humanos ya que contribuyen a mejorar la calidad de vida de la población y proporcionan las condiciones necesarias para un crecimiento sostenible y equitativo.</p> |

| ARTÍCULO DEL PROYECTO DE ORDENANZA | ARTÍCULO PROPUESTO | JUSTIFICACIÓN TÉCNICA - LEGAL |
|--|---|---|
| <p>Artículo xx.- Lineamientos para la gestión de residuos sólidos.- Los lineamientos para la gestión de los residuos sólidos son los siguientes:</p> <p>a) Generar un plan maestro de gestión y manejo de residuos sólidos con enfoque sostenible y gestión de riesgos ante el cambio climático, el cual tenga como objetivos principales: disminuir la generación de residuos, fomentar el reciclaje y mejorar la separación y aprovechamiento de los residuos recuperables.</p> <p>b) Planificar los rellenos sanitarios en concordancia con los lineamientos definidos en este documento.</p> <p>c) Implementar políticas y acciones para mejorar y aumentar la cobertura de recolección de residuos sólidos en las zonas periurbanas y rurales.</p> <p>d) Ejecutar programas con la comunidad para la limpieza y restauración de quebradas y zonas de protección ecológica donde se disponen de manera informal los residuos sólidos.</p> <p>e) Implementar políticas y estándares para la disminución de residuos de la construcción y demolición, así como programas para el reciclaje de los mismos.</p> | <p>Artículo xx.- Lineamientos para la gestión de residuos sólidos.- Los lineamientos para la gestión de los residuos sólidos son los siguientes:</p> <p>a) Generar un plan maestro de gestión y manejo de residuos sólidos con enfoque sostenible y gestión de riesgos ante el cambio climático, el cual tenga como objetivos principales: disminuir la generación de residuos, fomentar el reciclaje y mejorar la separación y aprovechamiento de los residuos recuperables.</p> <p>b) Planificar los rellenos sanitarios en concordancia con los lineamientos definidos en este documento.</p> <p>c) Implementar políticas y acciones para mejorar y aumentar la cobertura de recolección de residuos sólidos en las zonas periurbanas y rurales.</p> <p>d) Ejecutar programas con la comunidad para la limpieza y restauración de quebradas y zonas de protección ecológica donde se disponen de manera informal los residuos sólidos.</p> <p>e) Implementar políticas y estándares para la disminución de residuos de la construcción y demolición, así como programas para el reciclaje de los mismos.</p> <p>f) Promover programas de reciclaje y valorización de residuos para reducir la cantidad de desechos enviados a vertederos y fomentar la reutilización de materiales.</p> <p>g) Desarrollar programas educativos para informar a la comunidad sobre la importancia de la gestión adecuada de residuos y fomentar prácticas responsables.</p> <p>h) Establecer normativas y regulaciones claras que rigen la gestión de residuos sólidos, incluyendo sanciones para aquellos que no cumplan con las disposiciones.</p> | <p>Se sugiere considerar lo señalado en rojo que también deberían ser lineamientos para la gestión de residuos sólidos.</p> |

| ARTÍCULO DEL PROYECTO DE ORDENANZA | ARTÍCULO PROPUESTO | JUSTIFICACIÓN TÉCNICA - LEGAL |
|---|--|---|
| <p>Artículo xx.- Lineamientos para la localización de rellenos sanitarios.- Los lineamientos para la localización de rellenos sanitarios son los siguientes:</p> <p>a) La ubicación del relleno sanitario deberá tener factibilidad en la dotación de servicios básicos.</p> <p>b) La ubicación del relleno sanitario deberá ser accesible a los vehículos de recolección y transporte de desechos sólidos a través de vías colectoras, arterias o expresas.</p> <p>c) Se implantará únicamente en zonas con usos de suelo compatible de acuerdo al cuadro de compatibilidades del presente plan.</p> <p>d) No se permitirá su implantación en áreas pertenecientes al Sistema Nacional de Áreas Protegidas o al Sistema Metropolitano de Áreas Protegidas.</p> <p>f) No se deberá ubicar en zonas que puedan provocar daños a los recursos hídricos tanto superficiales como subterráneos, en zonas que afecten a la flora y fauna natural ni en áreas que tengan valor cultural, patrimonial, paisajístico o arqueológico.</p> <p>g) No se ubicará en zonas que presenten amenazas de subsidencia, suelos inestables, zonas que sean propensas a deslizamientos, cauces de quebradas, y / o movimientos en masa.</p> <p>h) Se deberá implementar nuevas tecnologías que minimicen los riesgos físicos, biológicos y el impacto ambiental, especialmente hacia quebradas y cuerpos de agua.</p> | <p>Artículo xx.- Lineamientos para la localización de rellenos sanitarios.- Los lineamientos para la localización de rellenos sanitarios son los siguientes:</p> <p>a) La ubicación del relleno sanitario deberá tener factibilidad en la dotación de servicios básicos.</p> <p>b) La ubicación del relleno sanitario deberá ser accesible a los vehículos de recolección y transporte de desechos sólidos a través de vías colectoras, arterias o expresas.</p> <p>c) Se implantará únicamente en zonas con usos de suelo compatible de acuerdo al cuadro de compatibilidades del presente plan.</p> <p>d) No se permitirá su implantación en áreas pertenecientes al Sistema Nacional de Áreas Protegidas o al Sistema Metropolitano de Áreas Protegidas.</p> <p>e) No se deberá ubicar en zonas que puedan provocar daños a los recursos hídricos tanto superficiales como subterráneos, en zonas que afecten a la flora y fauna natural ni en áreas que tengan valor cultural, patrimonial, paisajístico o arqueológico.</p> <p>f) No se ubicará en zonas que presenten amenazas de subsidencia, suelos inestables, zonas que sean propensas a deslizamientos, cauces de quebradas, y / o movimientos en masa.</p> <p>g) Se deberá implementar nuevas tecnologías que minimicen los riesgos físicos, biológicos y el impacto ambiental, especialmente hacia quebradas y cuerpos de agua.</p> <p>h) Implementar medidas para controlar la proliferación de vectores (insectos y roedores) que puedan transmitir enfermedades.</p> | <p>Corregir los literales y añadir porque es una medida esencial para proteger la salud pública, prevenir la propagación de enfermedades y promover un entorno seguro y sostenible.</p> |
| <p>Artículo xx.- Condiciones de implantación para usos industriales. - e) Los establecimientos industriales que requieran para su uso almacenar combustibles, gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse a la normativa nacional y metropolitana vigente en relación a la materia.</p> | <p>Artículo xx.- Condiciones de implantación para usos industriales. - e) Los establecimientos industriales que requieran para su uso almacenar combustibles, gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse a la normativa nacional y metropolitana vigente en relación a la materia, incluido lo referente al control.</p> | <p>Complementar lo relacionado al control de fugas, escapes, etc.</p> |

| ARTÍCULO DEL PROYECTO DE ORDENANZA | ARTÍCULO PROPUESTO | JUSTIFICACIÓN TÉCNICA - LEGAL |
|--|---|---|
| <p>Artículo xx.- Condiciones de implantación de urbanizaciones industriales y parques industriales.</p> <p>c) Se prohíbe expresamente el uso residencial u otros usos que no sean compatibles con el uso industrial, de acuerdo a lo establecido en el presente Plan.</p> | <p>Artículo xx.- Condiciones de implantación de urbanizaciones industriales y parques industriales.</p> <p>c) Se prohíbe expresamente el uso residencial u otros usos que no sean compatibles con el uso industrial, de acuerdo a lo establecido en el presente Plan, con excepción de la vivienda destinada a conserjería o guardianía.</p> | <p>Complementar la necesidad de esa implementación en la industria.</p> |
| <p>c. En predios esquineros que tengan dos o más códigos de edificabilidad, podrán acogerse a cualquiera de ellos respetando los retiros correspondientes a cada vía en sus respectivos frentes, salvo el caso de tipología sobre línea de fábrica que no será aplicable sobre ejes con retiros frontales y observando lo establecido en los literales a) y b) de este artículo.</p> | <p>c. En predios esquineros que tengan dos o más códigos de edificabilidad, (aquí se debe considerar los frentes a vías principales o a vías secundarias) podrán acogerse a cualquiera de ellos respetando los retiros correspondientes a cada vía en sus respectivos frentes, salvo el caso de tipología sobre línea de fábrica que no será aplicable sobre ejes con retiros frontales y observando lo establecido en los literales a) y b) de este artículo.</p> | <p>En los lotes esquineros se debería especificar las vías si son principales o son secundarias</p> |
| <p>PARÁGRAFO UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA</p> | <p>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.</p> | <p>Ordenanza Metropolitana 065-2023</p> |

Tabla 2: observaciones disposiciones generales y transitorias PUGS

| | PROPUESTA | OBSERVACION | JUSTIFICACIÓN TÉCNICA - LEGAL |
|--|---|--|-------------------------------|
| | <p>Segunda: en el término de (60) días contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, la Secretaría de TICS, en coordinación con la Dirección Metropolitana de Catastro, diseñará y realizará las modificaciones a implementar en el sistema SIREC-Q, conforme a los contenidos de este instrumento.</p> | <p>Se debe analizar el término otorgado, ya que, si solo se requiere actualizar los predios de urbano a rural, se alcanzaría en ese tiempo. ///// se debe especificar a que se refiere diseñar, es un término muy extenso, existen actualizaciones en el PUGS que se realizarán mensualmente, que no se requieren actualizar en el sistema SIREC-Q.</p> | |



3. CONCLUSIÓN

En el ámbito de las atribuciones y responsabilidades de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, se realizó la revisión y emisión de observaciones a la “ORDENANZA REFORMATORIA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, CONTENIDO EN LAS ORDENANZAS PMDOT-PUGS-001-2021 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y PMDOT-PUGS-002 – 2022 DE 29 DE ABRIL DE 2022”; las cuales han sido solventadas por la Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial y contenidas en los informes técnicos emitidos por la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial con Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0508-O de 28 de marzo de 2024.

| ACCIÓN | RESPONSABLE | UNIDAD | FECHA | FIRMA |
|-------------|---------------------------|--------|------------|-------|
| Elaboración | Ing. Fernando Pavón, MSc. | USIGC | 16/04/2024 | |