

**Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMOT-2024-0198-O**

**Quito, D.M., 03 de abril de 2024**

**Asunto:** Respuesta al oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0576-E - Cambio de uso de suelo del predio 5148494

Señora  
María Clara Crespo Toral  
En su Despacho

De mi consideración:

Me refiero al oficio s/n ingresado con ticket Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0576-E, mediante el cual se solicitó cambio de edificabilidad y uso de suelo del predio 5148494.

Actualmente la norma urbanística asigna uso de suelo recurso natural renovable con edificabilidad A10002-2.5(VB) y solicita cambio a edificabilidad A2502-10(VU); al respecto, esta entidad emite la siguiente información conforme la normativa de aprovechamiento urbanístico:

#### **Marco Jurídico:**

##### **Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS)**

El numeral 3 del Artículo 11 relacionado a los componentes para la planificación del ordenamiento territorial entre otros señala: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población.”*

##### **Código Municipal**

El artículo 2272 respecto al ordenamiento territorial y planificación urbanística señala *“La planificación urbanística del Distrito Metropolitano de Quito será aprobada por el Concejo Metropolitano y se desarrollará a través de los instrumentos de planificación y gestión especificados en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, a cargo de los órganos responsables de la planificación, del territorio, hábitat y vivienda, y los demás órganos y empresas conforme las atribuciones contenidas en el presente instrumento y a la correspondiente estructura orgánica funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”*

El artículo 2275 sobre el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS).- *“El Plan de Uso y Gestión del Suelo es el componente del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial que tiene por objeto establecer el planeamiento territorial y urbanístico del suelo urbano y rural, para la asignación de norma urbanística a través de la definición de la clasificación y subclasificación del*

**Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMOT-2024-0198-O**

**Quito, D.M., 03 de abril de 2024**

*suelo, el aprovechamiento urbanístico, instrumentos de planeamiento, instrumentos de gestión de suelo y financiamiento del desarrollo urbano, y la identificación de instrumentos complementarios de planificación.”*

El artículo 2278 establece sobre la vigencia y revisión del plan de uso y gestión del suelo. *“El Plan de Uso y Gestión del Suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse únicamente durante el primer año de gestión de las autoridades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sin que se modifique el componente estructurante.”*

**Ordenanza PMDOT-PUGS Nro. 001-2021, 13 de septiembre de 2021**

Ordenanza que aprueba la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan de Uso y Gestión de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

El artículo 2 sobre la vigencia establece *“El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito tendrán una vigencia de 12 años a partir de la aprobación de la presente ordenanza.”*

**Ordenanza Metropolitana Nro. 044-2022**

La Ordenanza Metropolitana Nro. 044-2022 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 fue sancionada por el Alcalde Metropolitano el 02 de noviembre de 2022.

La disposición final única prescribe *“La presente ordenanza entrará en vigencia desde la fecha de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y dominio web del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”*

La Ordenanza Metropolitana Nro. PMDOT-PUGS 001-2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021 ha entrado en vigencia conjuntamente con la Ordenanza aprobada y sancionada que sustituyó al Régimen Administrativo de Suelo con fecha 11 de noviembre de 2022 conforme la publicación en el Registro Oficial.

**Pronunciamiento**

El Plan de Uso y Gestión de Suelo, PUGS, aprobado mediante Ordenanza Metropolitana Nro. PMDOT-PUGS 001-2021 de 13 de septiembre de 2021, y puesto en vigencia a partir de la sanción del Régimen Administrativo de Suelo con Ordenanza Metropolitana Nro. 044-2022 sancionada el 11 de noviembre de 2022, establece el aprovechamiento normativo de todo el Distrito Metropolitano de Quito.

En virtud del marco legal anteriormente enunciado, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial dispone de un año a partir de mayo 2023 para actualizar el Plan de Uso y Gestión del Suelo, PUGS; esta solicitud ha sido analizada de manera técnica y legal; y ha determinado que el

**Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMOT-2024-0198-O**

**Quito, D.M., 03 de abril de 2024**

predio mencionado en la solicitud se encuentra en suelo rural de producción y tratamiento urbanístico de ocupación sostenible, en tal sentido el uso de suelo recurso natural renovable se encuentra asignado en concordancia con los lineamientos técnicos del plan de uso y gestión del suelo. La normativa solicitada en su calidad de administrado (A2502-10(VU)) no cuenta con vinculación para asignación en el uso de suelo recurso natural renovable, por lo cual la petición no es favorable.

Información que se remite para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL FD5**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Referencias:

- GADDMQ-SHOT-2024-0576-E

Anexos:

- MARIA CRESPO.PDF

Copia:

Señor Ingeniero  
Daniel Sebastián Castañeda Fraga  
**Jefe Unidad de Planeamiento del Suelo FD7**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Señora Arquitecta  
Lorena Monserrat Carranza Claudio  
**Servidor Municipal 13**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Lorena Monserrat Carranza Claudio	lcc	SHOT-DMOT	2024-03-22	
Revisado por: Daniel Sebastián Castañeda Fraga	dc	SHOT-DMOT	2024-04-03	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría	MEME	SHOT-DMOT	2024-04-03	

