

Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0716-O

Quito, D.M., 25 de abril de 2024

**Asunto:** Respuesta al oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2024-0811-M - en Respuesta al Oficio No. 001-RBG-2024 (Respuesta Silla Vacía)

Señora

Carmen del Rocio Bastidas Granizo

**Coordinadora**

**MANCOMUNIDAD DE BARRIOS DEL HIPERCENTRO DE QUITO**

En su Despacho

De mi consideración:

Mediante memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2024-0811-M de 23 de abril de 2024, la Secretaría General de Concejo Metropolitano corre traslado a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, por disposición del señor Concejal Adrián Ibarra González, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, el oficio No. 001-RBG-2024 de 16 de abril de 2024 suscrito por la señora Rocío Bastidas Granizo, ciudadana acreditada al mecanismo de participación de silla vacía en el proyecto de "ORDENANZA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO".

Esta dependencia presenta las aclaraciones a las consultas realizadas por la ciudadana.

**Respecto al punto 1. “Si se dio cumplimiento a la 34ta. disposición transitoria de la “ORDENANZAPMDOT-PUGS No. 001 – 2021” expedida por el Concejo Metropolitano de Quito el 13 de septiembre de 2021, que estableció: (...)”**

Sobre este punto, previo a realizar el análisis de fondo es preciso dejar sentado que el GADDMQ es competente para determinar la planificación urbanística dentro del ámbito territorial de sus atribuciones conforme lo prescrito en los artículos 262, 263, 264, 266 y 267 de la Constitución de la República, artículo 84 literal e) del COOTAD, y el artículo 12 del COPLAFIP.

Es pertinente citar el numeral 6 del artículo 276 de la Constitución de la República que consagra como uno de los objetivos del régimen de desarrollo promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión.

En concordancia con lo ordenado en el numeral 4 del artículo 5 de la LOOTUGS que establece, “Las decisiones respecto del desarrollo y el ordenamiento territorial, uso y

Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0716-O

Quito, D.M., 25 de abril de 2024

*gestión del suelo deben guardar coherencia y armonía con las realidades sociales, culturales, económicas y ambientales propias de cada territorio.”*

Complementando lo esgrimido hasta aquí, el artículo 21 del Reglamento General al COPLAFIP manda en su parte pertinente, “(...) *Todo acto administrativo o normativo, decisión o acción que un gobierno autónomo descentralizado adopte para la planificación del desarrollo y ordenamiento territorial, se realizará obligatoriamente en coherencia y concordancia con lo establecido en los respectivos planes de desarrollo y ordenamiento territorial.*”

En cuanto a la rectoría de planificación, el artículo 9 de la LOOTUGS, establece, “(...) *La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno. La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica (...)*”;

Sobre la actualización del instrumento de planificación en cuestión, el artículo 8 del Reglamento a la LOOTUGS, prescribe, “( ... ) *Los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) podrán ser actualizados cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) lo considere necesario y esté debidamente justificado, a partir de la evaluación del PDOT anterior para definir el alcance de la misma sin alterar su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) (...)*”

El artículo 14 ibídem, dispone, “(...) *El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se regulará por la norma técnica que expida el Consejo Técnico (...)*”;

En tal sentido, la Resolución Nro. 003-CTUGS-2019, publicada en el Registro Oficial Nro. 86 de 25 de noviembre de 2019, el Consejo Técnico de Uso y gestión del Suelo expidió la Norma Técnica para el proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados, en cuya Disposición General Séptima dispone a los GAD, “(...) *tomar en consideración la Guía para la formulación/actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, emitida por el ente rector de ordenamiento territorial, así como los documentos de apoyo complementarios elaborados para el efecto ( ...)*”;

Mediante Resolución No. SOT-INAR-DIS-2023-115, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial sanciona al Municipio de Quito tras evidenciar que el

Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0716-O

Quito, D.M., 25 de abril de 2024

Municipio de Quito ha incurrido en, "(...) *Aplicar normativa urbanística sobre uso y ocupación del suelo de manera parcial y no a la totalidad del mismo, toda vez que, al momento se encuentran vigente 2 instrumentos, siendo la Ordenanza No. 0135 del Plan Especial del Sector "La Floresta" y la Ordenanza PMDOT-PUGS 001- 2021 (PUGS) para el resto del Distrito Metropolitano de Quito, cuyos usos de suelo de este primer instrumento se enmarcan según las tipologías del PUOS y sus reformas; ordenanzas ya derogadas por la Ordenanza actual, además de que dicho instrumento no corresponde un plan urbanístico complementario, puesto que fue emitido de manera previa a la vigencia de la LOOTUGS.*"

En síntesis, la Disposición Transitoria Trigésima Cuarta de Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001 – 2021 que deja en vigencia la Ordenanza Nro. 135-2011 que contiene el Plan Especial para el Sector de la Floresta rompe con el principio de igualdad y de legalidad, así como el principio de coherencia cuya normativa se cita en la presente; en consecuencia, resulta improcedente ratificar dicha disposición, por cuanto establece excepciones no justificadas técnicamente ni previstas en la ley, posición compartida por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial en la resolución No. SOT-INAR-DIS-2023-115 con la que sanciona al Municipio de Quito por las razones expuestas, lo cual fue expuesto por el Concejal Adrián Ibarra y el señor Procurador Metropolitano en Sesión Extraordinaria Nro. 16. de la Comisión de Uso de Suelo, sesión en la cual se realizó la misma consulta por parte de la persona acreditada como silla vacía.

Así mismo durante la Sesión Extraordinaria Nro. 16. de la Comisión de Uso de Suelo, desarrollada el día viernes 19 de abril de 2024, el Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial manifestó que los insumos y contenidos de la propuesta del Plan Urbanístico Complementario Parcial La Floresta que en su momento desarrolló esta dependencia municipal y cumplió con los procesos participativos y lineamientos de planificación complementaria se incorporarán en el proyecto de reforma del plan de uso y gestión del suelo, considerando su compatibilización dentro del instrumento mencionado.

**Respecto al punto 2. *Las razones para qué haya previsto únicamente la realización de veinte y dos (22) Planes Urbanísticos Complementarios Parciales, en reemplazo de los cuarenta (40) que tenía previsto el PMDOT-PUGS de 2021.***

Dentro del proceso de reforma del Plan de Uso y Gestión del Suelo, varios Planes Urbanísticos Complementarios fueron eliminados ya que pueden ser desarrollados de forma directa con la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo y la adecuada asignación normativa del uso de suelo y edificabilidad propuesta en la reforma del PUGS, procesos que han sido debatidos en las diferentes mesas de trabajo con las entidades metropolitanas y se han presentado a la Comisión de Uso de Suelo para afinar los detalles

Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0716-O

Quito, D.M., 25 de abril de 2024

técnicos para la toma de la decisión final en cada uno de los planes urbanísticos complementarios que se detallan en la Ordenanza Metropolitana Nro. PMDOT-PUGS No. 001 – 2021.

**Respecto al punto 3. Las razones por las que la SHOT no ha previsto la realización del Plan Complementario Parcial del Barrio La Floresta**

Analizada esta interrogante, se verifica que es la misma que la primera pregunta, por ello, se encuentra respondida en líneas anteriores.

**Respecto al punto 4. Las razones por las que SHOT ha previsto como “NUEVAS PROPUESTAS” al “Plan La Mariscal, La Floresta se incorpora al PUGS. Zonas de Renovación Urbana”**

El Distrito Metropolitano de Quito, en uso de sus competencias exclusivas determinadas en el artículo 55 del Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización – COOTD entre las cuales se encuentran las siguientes: “a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; (...) e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras (...)”

Acorde a lo determinado en el artículo 57, sobre las atribuciones del concejo municipal, en el cual, dentro de su literal a) y x) se establece que es atribución del concejo municipal “a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones” y “x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”, ha propuesto la creación de las Zonas de Renovación y Revitalización Urbana con la finalidad de:

1. Renovar y revitalizar zonas deterioradas o degradadas que requieren procesos de transformación urbanística.
2. Potenciar la consolidación de zonas estratégicas para fortalecer el sistema policéntrico y el modelo de ciudad.
3. Atraer nuevas inversiones económicas, comerciales, turísticas e inmobiliarias.
4. Promover la diversidad de actividades que permitan usos residenciales, comerciales,



Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0716-O

Quito, D.M., 25 de abril de 2024

equipamientos, la dotación de sistemas públicos de soporte de calidad y la promoción turística.

5. Crear incentivos urbanísticos para las inversiones que se realicen en las zonas determinadas.
6. Aplicar de manera prioritaria instrumentos de gestión del suelo.

Es necesario aclarar que el proyecto de ordenanza reformativa presentado al Concejo Metropolitano no contempla de Zonas de Renovación Urbana en el barrio La Floresta.

**Respecto al punto 5. Finalmente, que la SHOT permita conocer de manera oportuna los mapas del Barrio La Floresta que contengan los Aprovechamientos Urbanísticos: Uso de suelo (Permitidos y No Permitidos) y la Edificabilidad (Formas de Ocupación, Coeficientes de Ocupación y Alturas Básicas de Edificación y Alturas Máximas de Edificación y las zonas o partes del Barrio en las que se podrá aplicar los incrementos de coeficientes de ocupación y/o de alturas de edificación mediante el pago de la Concesión Onerosa de Derechos-COD), de acuerdo con las “NUEVAS PROPUESTAS”**

Al respecto, me permito informar que el proyecto de ordenanza presentado al Sr. Alcalde y al Concejo Metropolitano contiene dentro de todos sus anexos la cartografía correspondiente a nivel del Distrito Metropolitano de Quito y no se genera cartografía específica a nivel de parroquia o barrio. Por lo cual se remiten los mapas solicitados de: usos de suelo, edificabilidad básica y edificabilidad general máxima solicitados, los mismos que se encuentran inmerso dentro del proyecto de ordenanza reformativa al Plan de Uso y Gestión del Suelo que actualmente se encuentra en proceso legislativo por lo cual debe ser considerado como versión preliminar.

Los mapas citado se encuentran disponibles en el siguiente enlace debido al peso de la información:

[https://drive.google.com/drive/folders/1182V3WY2LSJgkfv8o\\_TP6sYJcL1vSToM?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/drive/folders/1182V3WY2LSJgkfv8o_TP6sYJcL1vSToM?usp=drive_link)

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0716-O

Quito, D.M., 25 de abril de 2024

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. José Adolfo Morales Rodríguez

**SECRETARIO DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - FD3**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Copia:

Señor

Adrian Antonio Ibarra Gonzalez

**Concejal Metropolitano**

**DESPACHO CONCEJAL IBARRA GONZALEZ ADRIAN ANTONIO**

Señor Arquitecto

Mauricio Ernesto Marín Echeverría

**Director Metropolitano de Ordenamiento Territorial FD5**

**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Señor Ingeniero

Daniel Sebastián Castañeda Fraga

**Jefe Unidad de Planeamiento del Suelo FD7**

**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Señor Abogado

Juan Andrés Paredes Diaz

**Servidora Municipal 11**

**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Señora Doctora

Libia Fernanda Rivas Ordóñez

**Secretaria General**

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

| Acción  | Siglas<br>Responsable | Siglas<br>Unidad | Fecha      | Sumilla |
|---|-----------------------|------------------|------------|---------|
| Elaborado por: Juan Andrés Paredes Diaz         | jp                    | SHOT-DMOT        | 2024-04-22 |         |
| Revisado por: Daniel Sebastián Castañeda Fraga  | dc                    | SHOT-DMOT        | 2024-04-24 |         |
| Aprobado por: José Adolfo Morales Rodríguez     | JM                    | SHOT             | 2024-04-25 |         |
| Aprobado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría | MEME                  | SHOT-DMOT        | 2024-04-24 |         |

