

- 7 ABR 2016

1727

Quito,
Oficio No. STHV-DMDU
Referencia: **GDOC-2017-025122**

*Comisión de Suelo
Pro. de Suelo
02/04/2017*

Señor
Sergio Garnica
**PRESIDENTE DE LA COMISION DE SUELO
CONCEJO METROPOLITANO**
Presente

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: - 7 ABR 2017 11:50
QUITO	ALCALDÍA
	NÚMERO DE HOJA: - 1727

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo por parte de quienes conformamos la Secretaría de Territorio Hábitat y vivienda del Distrito Metropolitano de Quito.

Por medio de la presente, y en base a que en la Disposición Transitoria Décimo Quinta de la Ordenanza Metropolitana 127, que modifica el Plan de Uso y Ocupación del Suelo, sancionada el 25 de julio del 2016, se dispone que en un plazo de 120 días desde la mencionada sanción, la Secretaría a mi cargo realice la actualización del Plan Especial de la Zona Especial Turística La Mariscal, me permito comunicar lo siguiente:

- El Concejo Metropolitano aprobó el 14 de octubre del 2005 la "Ordenanza Nro. 018 de Zonificación que aprueba la Regularización Vial, los Usos de Suelo y la asignación de Ocupación del Suelo y Edificabilidad para el sector La Mariscal".
- El 14 de abril del 2006 fue expedida la Ordenanza 020 que modifica las compatibilidades de uso de suelo de la Ordenanza Especial de Zonificación 0018 del 2005
- El 6 de febrero del 2009 se expide la Ordenanza de Zonificación 0036, que modifica el cuadro de compatibilidad de usos de las Ordenanzas 018 y 020
- El 24 de abril del 2012 se expide la Ordenanza Metropolitana 0236 con la que se establecen los Instrumentos de Regulación, Control y Promoción del Desarrollo de la Actividad Turística en el DMQ, y que norma la creación de Zonas Especiales Turísticas, las mismas que están sujetas a régimen especial, y donde se establece la necesidad de la sujeción de las mismas a un Plan de Gestión y la posibilidad de la creación de una unidad especial bajo un Administrador de la Zona Turística
- En la Disposición General Primera de la misma Ordenanza se declara a la zona La Mariscal como Zona Especial Turística, estableciéndose sus límites
- Mediante Resolución de Alcaldía Nro. A0018 del 26 de noviembre del 2012, se resuelve la creación de la unidad especial denominada Administración Especial Turística "La Mariscal"
- En base a lo establecido en la Disposición Transitoria Décimo Quinta de la Ordenanza Metropolitana 127, la STHV ha venido trabajando con la Administración La Mariscal, el

IMPU y la recientemente creada Asamblea Barrial en la revisión de los instrumentos de planificación vigentes para la Mariscal con las siguientes conclusiones:

- Existen varios instrumentos normativos y de gestión que tienen un enfoque únicamente turístico, mientras la zona se caracteriza por la diversidad de usos y ocupación, lo cual, entre otras cosas, ha generado conflictos de uso que han sido enfrentados los últimos años principalmente con ajustes puntuales de zonificación.
- Hay una presencia importante de usos culturales y educativos que no pueden ser incluidos directamente en una dinámica puramente turística
- La Mariscal enfrenta problemáticas de distinto tipo, las mismas que incluyen, entre otros, movilidad, conflictos sociales, seguridad y pérdida de población residente.
- Para enfrentar estos problemas se han realizado a través de los años varias intervenciones aisladas de impacto variado, entre las que podemos incluir modificaciones en el tránsito, soterramiento, generación de ciclovías, zonas de parqueo tarifado, o intervenciones específicas relativas a los problemas de seguridad.
- La edificabilidad vigente para la zona no ha sido aprovechada en su totalidad por los propietarios, generando desequilibrios espaciales, para lo cual es necesario incorporar mecanismos de gestión de suelo o promoción inmobiliaria.
- El patrimonio edificado ha sufrido importantes niveles de deterioro a través de los años, tanto por la implementación inadecuada de ciertas actividades, como por la presión puntual del desarrollo inmobiliario en varios sectores.
- Se han realizado a lo largo del tiempo varias intervenciones puntuales en el espacio público, relacionadas principalmente con la actividad turística y el mejoramiento de parques.
- La Mariscal se ha consolidado, a pesar de todo lo anterior, como una importante centralidad con actividades de vario tipo, pero con problemas importantes que es necesario enfrentar de manera articulada e integral
- **El 24 de febrero del 2017 se realizó una reunión con los representantes de los distintos sectores de la población de la Mariscal, y participación del IMPU, STHV y la Administración Zonal, con el fin de socializar el proceso y los contenidos del Plan, y en dicha reunión se acordó que es necesario realizar un procesos participativo que incluya todas las problemáticas relacionadas con el Barrio, para lo cual los plazos establecidos son insuficientes.**

En ese sentido, consideramos que la revisión de las ordenanzas vigentes es insuficiente para enfrentar la problemática del sector, y que por lo tanto es necesaria la elaboración de un plan integral para la zona que incluya por lo menos:

- Visión territorial articulada a la Visión 2040 y el PMDOT
- Estructura territorial y tratamientos
- Usos de suelo y edificabilidad

- Gestión del suelo articulada a lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUS) del 2016.
- Plan de Movilidad, transporte, ciclovías y estacionamientos
- Sistemas estructurantes y servicios
- Sistema de espacios públicos, áreas verdes y arborización
- Patrimonio edificado y áreas que deben ser conservadas
- Gestión turística, social, ambiental y cultural
- Programas y proyectos

Con estos antecedentes me permito solicitar comedidamente que **se considere la reforma de lo establecido en la Disposición Transitoria Décimo Quinta de la Ordenanza Metropolitana 127 y se amplíe el plazo hasta diciembre de este año** con el fin de poder elaborar de manera coordinada con las instituciones Metropolitanas correspondientes y de manera participativa con la comunidad un Plan Parcial integral de la Zona la Mariscal de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 24 de la Ordenanza Metropolitana 0432-172 del 20 de septiembre del 2013, vigente.

Seguro de contar con su favorable respuesta anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,



Arq. Jacobo Herdoiza
Secretario Metropolitano de Territorio, Hábitat y Vivienda

Adjunto: Propuesta de plan de trabajo, Acta primera reunión del Comité de elaboración del Plan Especial La Mariscal, Oficio N°AETLM-AL-2017-159

Realizado por:	José Morales	29-03-17	<i>Joub</i>
Revisado por:	José Luis Barros	05/04/17	

PLAN ESPECIAL INTEGRAL LA MARISCAL**PROPUESTA DE PLAN DE TRABAJO**

En base a lo establecido en la Disposición Transitoria Décimo Quinta de la Ordenanza Metropolitana 127, la STHV ha venido trabajando con la Administración La Mariscal, el IMPU y la recientemente creada Asamblea Barrial en la revisión de los instrumentos de planificación vigentes para la Mariscal, con el fin de desarrollar los lineamientos y estrategias que permitan contar con un instrumento de planificación y gestión apropiados para el barrio La Mariscal, el mismo que cuenta con un grado de complejidad que hace insuficiente la simple revisión de la normativa de zonificación vigente, según lo establecido en la Disposición señalada.

Avances realizados hasta la fecha:

- Firma de un convenio interinstitucional con la Universidad de las Américas UDLA, con el fin de contar con el apoyo necesario para el levantamiento de información territorial y social del barrio que permita realizar un análisis y diagnóstico integral. La UDLA entregó a la STHV el resultado de la investigación de campo en formato digital y físico, con información de usos de suelo y edificabilidad actuales, diagnósticos de movilidad, conectividad y estructura territorial, provisión de servicios, equipamientos y espacio público y áreas verdes, accesibilidad y calidad urbana. Estos diagnósticos se hicieron con participación de los estudiantes, docentes y técnicos de la STHV.
- Levantamiento de información de norma urbanística vigente y elaboración de diagnóstico territorial inicial por parte de la STHV.
- Revisión, en conjunto con la Administración Zonal de la normativa turística y de gestión vigente para el barrio.
- El 24 de febrero del 2017 se realizó una reunión con los representantes de los distintos sectores de la población de la Mariscal, y participación del IMPU, STHV y la Administración Zonal, con el fin de socializar el proceso y los contenidos del Plan, y en dicha reunión se acordó que es necesario realizar un procesos participativo que incluya todas las problemáticas relacionadas con el Barrio, para lo cual los plazos establecidos son insuficientes.
- En dicha reunión se conformó un Comité de representantes de distintos sectores de la comunidad, con los cuales se realizarán mesas de trabajo temáticas que permitan levantar información sobre los problemas y potencialidades del barrio. La metodología ha sido construida y acordada entre la STHV, IMPU y la Administración Zonal quien estará a cargo de la ejecución de los talleres, los mismos que empezarán en el mes de Abril.

Elaboración del Plan: contará con tres fases: diagnóstico, propuesta preliminar y propuesta definitiva. La propuesta definitiva, que constará de un documento técnico y un proyecto de

Ordenanza, deberá ser presentada a la Comisión de Suelo para que se considere su aprobación en el Concejo Metropolitano, con el fin de contar con una base jurídica apropiada.

1. Diagnóstico

- a. Diagnóstico técnico realizado por la STHV con colaboración de la Administración Zonal, IMPU y las Secretarías y Empresas Públicas relacionadas con las temáticas específicas, y complementada con la información levantada y procesada por la Facultad de Arquitectura de la UDLA en el marco del convenio celebrado con la STHV. Los contenidos generales son los siguientes:
 - i. Introducción y antecedentes
 - ii. Límites y área de estudio
 - iii. Evolución histórica del barrio
 - iv. Características generales, papel y relación con el DMQ
 - v. Centralidad urbana de La Mariscal (PMDOT)
 - vi. Caracterización de la población de La Mariscal
 - vii. Estructura urbana y espacio público
 - viii. Usos y zonificación: aprovechamientos urbanísticos
 1. Usos y ocupación del suelo
 - a. Normativa vigente
 - b. Usos y ocupación real
 2. Edificabilidad
 - a. Normativa vigente (pisos y volumen de edificación)
 - b. Edificabilidad real actual
 - ix. Residencialidad
 1. Tipos de viviendas y condición (zonas residenciales características)
 2. Conflictos de usos
 3. Características demográficas y oferta inmobiliaria
 4. Calidad de vida residencial
 - x. Condiciones sociales
 1. Inclusión social y equidad
 2. Prostitución (comercio sexual en calle y establecimientos)
 3. Pobreza y mendicidad
 4. Migración nacional y extranjera
 5. Hacinamiento y precariedad de vivienda y hospedajes
 6. Demografía (situación niños, ancianos, jóvenes)
 7. Seguridad
 - a. Zonas inseguras
 - b. Gestión comunitaria e institucional
 - xi. Condiciones económicas
 1. Actividades económicas
 - a. Turismo
 - b. Comercio

- c. Oficinas y administración pública y privada
 - d. Servicios y equipamiento público y privado
 - 2. Emprendimientos económicos
 - a. Inversión pública y privada
 - b. Mercado inmobiliario
 - c. Desarrollo empresarial
 - d. Economía social y solidaria
 - e. Economía informal
 - f. Oportunidades productivas
 - g. Calidad de los servicios urbanos
 - h. Oportunidades, fortalezas y debilidades
 - i. Nuevas tendencias de negocio (food trucks, food parks, etc.)
- xii. Movilidad
 - 1. Transporte público
 - 2. Transporte individual (tráfico y tránsito)
 - 3. Movilidad peatonal
 - 4. Ciclovías y bicicleta pública
 - 5. Redes de estacionamientos (predios y zona azul)
- xiii. Patrimonio y cultura
 - 1. Edificaciones patrimoniales: estado del inventario
 - 2. Sectores y conjuntos históricos y sectores homogéneos
 - 3. Actividades y oferta cultural
 - 4. Equipamiento cultural
 - 5. Gestión cultural y culturas urbanas
- xiv. Espacio público y áreas verdes
 - 1. Ubicación y accesibilidad
 - 2. Estado de los espacios públicos y áreas verdes
 - 3. Relación de los espacios públicos y privados
 - 4. Sistema de espacio público
- xv. Medio ambiente
 - 1. Contaminación acústica
 - a. Tránsito
 - b. Actividades
 - 2. Contaminación del aire
 - 3. Arbolado urbano y fauna urbana
 - 4. Red verde urbana
 - 5. Aguas lluvias y huella hídrica (permeabilidad)
 - 6. Manejo de desechos
 - a. Desechos domiciliarios
 - b. Desechos comerciales
 - c. Desechos de equipamientos

- d. Recolección de basura
- e. Contenerización
- xvi. Infraestructuras
 - 1. Agua potable y alcantarillado
 - 2. Energía eléctrica, datos y teléfonos
 - 3. Soterramiento de redes
 - 4. Iluminación pública
- xvii. Intervenciones y gestión pública
 - 1. Proyectos e intervenciones físicas en el sector
 - 2. Gestión municipal
 - 3. Participación ciudadana
- b. **Diagnóstico participativo**, a ser realizado con la comunidad y el apoyo de la Administración Zonal, en mesas de trabajo temáticas para lo cual se ha constituido un comité con catorce (14) representantes de los distintos sectores y actividades del barrio.

MESAS TEMÁTICAS

nro	MESAS	TEMAS CLAVE
ECOLOGIA Y AMBIENTE		
1	1a CONTAMINACION	Calidad de aire
		Contaminación acústica por actividades
		Contaminación acústica por vehículos
		Desechos domiciliarios
		Desechos comercios y turismo
		Desechos equipamientos
		Recolección de basura y contenerización
	1b ECOSISTEMA URBANO	Estado de plazas y áreas verdes
		Usos de plazas y áreas verdes
		Estado de aceras (accesibilidad, usos)
		Cantidad y calidad de arboles
		Arboles como sombra o decoración
		Manejo de árboles y poda
		Especies apropiadas
Árboles en espacio privado		
TERRITORIO Y MORFOLOGIA URBANA		
2	2a USOS DE SUELO	Conflictos de usos y convivencia
		Hospedaje y turismo (debilidades y fortalezas)
		Bares y discotecas (debilidades y fortalezas)
		Alimentos y bebidas (debilidades y fortalezas)
		Vivienda y residencialidad (debilidades y fortalezas)

2b	EDIFICABILIDAD Y RESIDENCIALIDAD	Equipamiento social, salud y cultural (debilidades y fortalezas)	
		Oficinas y administración (debilidades y fortalezas)	
		Ubicación de sitios conflictivos	
		Altura de edificios (¿se debe permitir mayor altura?)	
		Relación entre edificaciones y espacio público (aceras, parques, plazas)	
		Casas unifamiliares y edificios multifamiliares (relaciones y conflictos entre vecinos)	
		Espacios de esparcimiento para niños	
		Espacios de esparcimiento para adolescentes y jóvenes residentes	
		Espacios para tercera edad	
		Oferta de vivienda para estudiantes y jóvenes	
		Vivir en familia en La Mariscal	
SOCIO ECONOMICO			
3	3a	SOCIAL	
			Inclusión social y equidad
			Prostitución
			Pobreza y mendicidad
			Migración nacional y extranjera
			Hacinamiento y precariedad de vivienda y hospedajes
			Demografía (situación niños, ancianos, jóvenes)
			Sitios y zonas seguras e inseguras
			Acciones ciudadanas (fortalezas y debilidades)
			Acciones institucionales (fortalezas y debilidades)
		Turismo e inseguridad	
3b	ECONOMICO	Factibilidad de acceso a negocios y emprendimiento	
		Food trucks y otras tendencias nuevas	
		Informalidad	
		Inversión privada	
		Empleo en el barrio	
		Actividades comerciales (fortalezas y debilidades)	
MOVILIDAD			
4	4a	PEATONES Y BICICLETAS	
			Accesibilidad peatonal
			Conflictos con otros medios
			Calidad de aceras y cruces
			Ubicación de puntos conflictivos
			Ciclovías, ubicación, calidad y fortalezas y debilidades
			Bicicletas sobre aceras
			Estacionamientos de bicicletas y biciq

4b	TRANSPORTE PUBLICO Y PRIVADO	Identificación de sitios conflictivos
		Buses y calidad de vida
		Paradas (calidad y ubicación)
		Estacionamientos en zonas azul (fortalezas y debilidades)
		Estacionamientos en predios (fortalezas y debilidades)
		Espacio público e ingresos de estacionamientos privados
		Estaciones de ecovía y trolebús (fortalezas y debilidades)
		Flujos peatonales generados por paradas y estaciones
		Expectativas sobre el metro
		Conectividad con el resto de la ciudad (fortalezas y debilidades)
INFRAESTRUCTURA Y GOBERNABILIDAD		
5	5a	REDES Y SERVICIOS
		Estado de las redes de agua potable y alcantarillado
		Disposición de aguas lluvias (conflictos y problemas)
		Déficit de redes de agua y alcantarillado
		Iluminación pública (fortalezas y debilidades)
		Soterramiento de redes (fortalezas y debilidades)
		Redes eléctricas y de telecomunicaciones
		Accesibilidad a internet
	5b	GOBERNABILIDAD
		Baterías sanitarias públicas (fortalezas y debilidades)
		Participación ciudadana (fortalezas y debilidades)
		Organizaciones sociales (fortalezas y debilidades)
		Responsabilidad ciudadana (residentes y usuarios- fortalezas y debilidades)
		Trámites públicos (fortalezas y debilidades)
Gestión municipal (fortalezas y debilidades)		
Obra e intervenciones municipales (fortalezas y debilidades)		
TURISMO, CULTURA Y PATRIMONIO		
6	6a	TURISMO Y CULTURA
		Fortalezas y debilidades
		Bares y discotecas
		Alimentos y bebidas (restaurantes)
		Alojamiento (hoteles y hostales)
		Actividades culturales en locales
		Actividades culturales en espacio público
		Oferta cultural
Gestión pública y privada del turismo		

6b	PATRIMONIO EDIFICADO	Atractivos turísticos
		Imagen urbana y referentes (hitos construidos)
		Conjuntos y edificaciones que deben ser conservados (y no son parte del inventario)
		Estado de las edificaciones
		Impacto de los usos sobre el patrimonio
		Dificultades de conservación
		Abandono de edificaciones
		Impacto de contaminación y tránsito

2. **Propuesta preliminar**, articulada a los objetivos generales del PMDOT, la Visión Quito 2040 y el marco legal nacional, realizada por la STHV y que será válida a nivel interinstitucional interno y con el comité que participó en las mesas de trabajo, en base a los siguientes ejes:

- a. Visión (articulado al PMDOT-Vision 2040)
- b. Objetivos y alcance del plan
- c. Tratamientos y zonas de actuación
- d. Ejes estratégicos

i. EJE AMBIENTAL

1. Calidad del Aire
2. Gestión de residuos
 - a. Recolección
 - b. Disposición de residuos
3. Gestión de recursos naturales
 - a. Red verde urbana
 - b. Servicios ambientales
 - c. Impacto Ambiental
 - d. Fauna Urbana
4. Riesgos y resiliencia

ii. EJE SOCIAL

1. Población y residencialidad
2. Inclusión y equidad
3. Seguridad
4. Inclusión
5. Gestión administrativa
6. Participación ciudadana

iii. EJE PRODUCTIVO-ECONÓMICO

1. Inversión pública y privada
2. Mercado inmobiliario
3. Turismo
4. Comercio

5. Incentivos y estrategias de promoción
 6. Empleo y seguridad económica
 7. Economía popular y solidaria
 8. Investigación, desarrollo e innovación
- iv. EJE TERRITORIAL**
1. Movilidad
 - a. Red vial
 - b. Circulación peatonal
 - c. Sistema y red de ciclovías
 - d. Tráfico vehicular
 - e. Sistema de transporte público
 - i. BRT
 - ii. Metro
 - iii. Líneas de buses
 - iv. Bicicleta pública
 - v. Sistema de estacionamientos tarifados (predios y zona azul-intermodalidad)
 2. Sistema de Espacio público-Red verde urbana y de espacios públicos
 3. Patrimonio edificado
 - a. Zonas de recuperación patrimonial y consolidación de imagen urbana
 - b. Sistema de inventario de edificaciones patrimoniales
 4. Redes de servicios e infraestructura
 - a. Agua potable
 - b. Alcantarillado y saneamiento
 - c. Telecomunicaciones
 - d. Energía eléctrica
 - e. Soterramiento de redes
 5. Sistema de Equipamientos: áreas de influencia y accesibilidad
 - a. Salud
 - b. Educación
 - c. Seguridad y Protección
 - d. Cultura
 6. Edificabilidad propuesta
 - a. Alturas máximas y mínimas
 - b. Ocupación del suelo y volumen de construcción
 - c. Zonas de protección (patrimonio)
 - d. Zonas de promoción inmobiliaria
 - e. Mecanismos de concesión onerosa de derechos de construcción aplicables
 - f. Usos de suelo y compatibilidades
- v. IMPLEMENTACION Y GESTION DEL PLAN**
1. Gestión social y participación ciudadana
 2. Gestión ambiental
 3. Gestión cultural
 4. Gestión interinstitucional
 5. Programas y proyectos

vi. Evaluación y seguimiento de la implementación del Plan

3. **Propuesta definitiva**, elaborada por la STHV a ser presentada a la Comisión de Suelo del Concejo Metropolitano para su aprobación mediante Ordenanza
4. **Cronograma propuesto**

FASES	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12
-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------

FAS E 1	Diagnóstico	■	■	■	■	■	■					
	Técnico	■	■	■	■							
	Jurídico normativo/interinstitucional			■	■							
	Talleres con la comunidad		■	■								
	Sistematización y elaboración diagnóstico				■	■						
FAS E 2	Propuesta preliminar						■	■	■	■		
	Técnica STHV						■	■	■	■		
	Validación interinstitucional							■	■			
	Validación comunidad							■	■			
FAS E 3	Propuesta definitiva										■	■
	Técnica STHV										■	■
	Modelo de gestión										■	
	Proyecto de Ordenanza											■
	Presentación proyecto a Comisión de Suelo											■

COMITÉ DE ELABORACION DEL PLAN ESPECIAL DE LA MARISCAL

ACTA I

FECHA: 02 de maro de 2017

ASUNTO: PRIMERA REUNION DE MIEBROS DEL COMITÉ DE ELABORACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE LA MARISCAL

En la oficina de la Administración Especial Turística La Mariscal, el día jueves 02 de marzo de 2017 se reúnen:

Nombre	Representación
1. Ana Salvador	Instituto Metropolitano de Planificación Urbana
2. José Ordoñez	Instituto Metropolitano de Planificación Urbana
3. Lucas Correa	Instituto Metropolitano de Planificación Urbana
4. Jacobo Herdoiza	Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda
5. Jose Luis Barros	Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda
6. José Morales	Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda
7. Alfredo León Banderas	Administración Especial Turística La Mariscal
8. Mónica Espín	Administración Especial Turística La Mariscal
9. Gabriela Narváez	Administración Especial Turística La Mariscal
10. Viviana Sevilla	Administración Especial Turística La Mariscal
11. Gabriela Sánchez	Administración Especial Turística La Mariscal
12. Rocio Proaño	Administración Especial Turística La Mariscal
13. Diego Salazar	Administración Especial Turística La Mariscal
14. Juan Carlos Alvarez	Administración Especial Turística La Mariscal
15. Julio Idrovo	Diversión Nocturna Subcircuito - Patria
16. Iván López	Hospedaje- Subcircuito Colón
17. Juan Pablo Llanos	Residentes – Subcircuito Foch
18. Marlene Rivas	Alimentos y Bebidas – Subcircuito Patria
19. Juan Suquillo	Residentes – Subcircuito Isabel La Católica
20. Blanca Ortiz	Consejo Zonal de Seguridad
21. Rodrigo Ontaneda	Consejo Consultivo
22. Iván Alemán	Alimentos y Bebidas Subcircuito- Foch
23. Diego Moscoso	Comité de Cultura
24. Paola Romero	Asamblea Barrial
25. María Belén Saá	Comités de Seguridad
26. Iván Zambrano	Residentes Subcircuito- Julio Andrade
27. Licia Casares	Residentes Subcircuito- Colón

9

Para constatación del quorum de los asistentes, se adjunta al acta el registro de firmas correspondiente.

ORDEN DEL DÍA:

1. Bienvenida e información del proceso metodológico para conformación del Comité de Elaboración del Plan Especial de la Mariscal, a cargo del Administrador de la Zona Especial Turística de la Mariscal Señor Alfredo León Banderas.

Resumen de la exposición:

Realiza una presentación de todas las instituciones municipales que se encuentran presentes, (IMPU, STHV, AETLM), da la bienvenida a todos los representantes de la comunidad, señala que será una reunión ejecutiva cuyo objetivo es informar quienes somos, que hacemos y para que estamos aquí en relación al Plan Especial de la Mariscal.

Expone la presentación sobre el proceso metodológico y conformación del Comité para elaboración del Plan Especial de la Mariscal e informa que el proceso de conformación ha culminado con la instalación del Comité; el mismo que está basado en el principio de igualdad de participación ciudadana.

2. Contextualización del Plan Especial de la Mariscal, a cargo del Secretario de Territorio de Hábitat y Vivienda Señor Jacobo Herdoiza.

Resumen de la exposición:

Señala lo satisfactorio que es compartir la mesa con los asistentes, conformada por personas de la comunidad y miembros institucionales, con quienes se espera trabajar todas las fases del proceso de elaboración y revisión del plan; puntualiza que es una oportunidad para ordenar el territorio en sus distintos ejes, a través de una herramienta que permite regular de manera integral la zonificación de usos de suelo, pero que además incluye otros ejes como: económicos, ambientales sociales y los de movilidad.

Informa de los antecedentes jurídicos sobre la existencia de planes anteriores, menciona: La Ordenanzas Especiales de Zonificación No. 018 de 2005, No. 020 de 2006 y No. 036 de 2009 y el Plan de Gestión que rige a la Mariscal como Zona Especial Turística; pone en conocimiento sobre el encargo realizado por el Concejo Metropolitano de Quito mediante la disposición transitoria décimo quinta de la Ordenanza Metropolitana No. 127 a la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, de la Revisión del Plan Especial de la Mariscal, indica que el plazo establecido que fue de 120 días ha fenecido.

Detalla que la elaboración del Plan Especial es una herramienta que tiene varias fases en las cuales se requiere inicialmente un diagnóstico para la elaboración de la propuesta, en esas fases el propósito del Comité no solo es expresar los problemas desde todos los sectores, sino priorizar cuales son los más críticos y las tendencias para solucionarlos los cuales se plasman en una herramienta urbanística que se aprueba por ordenanza.

8

3. Lectura de la presentación realizada por la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, sobre explicación de que es un plan especial, su alcance: fases y tiempo estimado de elaboración a cargo del Señor José Morales, funcionario de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda.
4. Intervención del Instituto Metropolitano de Planificación Urbanística, a cargo del Director Señor José Ordoñez.

Resumen de la exposición:

Inicia expresando su satisfacción de estar nuevamente en una reunión con la comunidad, señala que ya hubo la oportunidad de estar presentes en la asamblea amplia, en donde se presentó la visión de Quito al 2040 con la intención de ofrecer a la ciudad una perspectiva a largo plazo. Por otro lado se presentó también un plan para la rehabilitación de la Mariscal, con una intención de convertirla en un eco barrio, en el marco de Hábitat III.

Coincide con el interés de que toda la comunidad se involucre en la propuesta del Plan Especial, y en su ejecución. Explica que la aspiración es que realmente este plan sea un instrumento de cambio, un instrumento que permita que la Mariscal recobre su vitalidad que en muchos casos lo ha perdido, renueve sus aspiraciones, identifique cuáles son sus problemas fundamentales y arrime el hombro para salir adelante.

5. Presentación de los asistentes
6. Apertura para comentarios y preguntas

6.1 Intervención Paola Romero

Resumen de la exposición:

Realiza presentación personal, es presidenta de la Asamblea Barrial de la Mariscal, el cual es un espacio constituido desde octubre de 2016, informa e invita a todos los miembros del Comité a inscribirse en este espacio del cual pueden formar parte al ser un espacio abierto y de liberación pública en donde se trata intereses del barrio desde la óptica comunitaria. Explica que el objetivo principal de la asamblea es el fortalecimiento del tejido social de la Mariscal.

Informa que se han hecho observaciones al Municipio de Quito sobre el proceso de conformación del Comité y que se debe tener en cuenta que se requiere una ampliación del tiempo ya que la elaboración del Plan Especial de la Mariscal, implica temas operativos por lo que es importante incluir a otras instituciones públicas del sector, cuyos puntos de vista deben ser tomados en cuenta desde el inicio del proceso. Es importante también que los residentes sean escuchados y que se les permita tener un espacio donde plantear sus puntos de vista.

Puntualiza que la Asamblea no ha tenido aun una selección del representante que participará como miembro del Comité para la elaboración del Plan Especial, esto se decidirán en la próxima sesión extraordinaria que celebrará la asamblea.

6.2 Intervención de Licia Casares

Resumen de la exposición:

Realiza presentación personal, es representante de los residentes del sub circuito Colón, reconoce al Municipio, a quien felicita por la iniciativa de trabajar con la comunidad, lo que ayuda a la creación de la comunidad Mariscaleña. Agradece también a las entidades públicas que han proporcionado herramientas concretas para el trabajo en conjunto.

Señala que habla desde el punto de vista de los residentes, y concuerda con que se debe tener participación de las entidades nacionales del sector ya que a la Mariscal hay que mirarla desde la óptica del Distrito Metropolitano de Quito.

6.2 Intervención de Diego Moscoso

Resumen de la exposición:

Realiza presentación personal, es representante del Comité Cultural, agradece la iniciativa municipal de reunir a todos los entes e instituciones interesados en hacer de la Mariscal un mejor lugar, como sitio emblemático.

Informa que el Comité Cultural, ya ha venido trabajando con los demás miembros a través de la realización de las actividades culturales en el territorio, expresa que se deben sumar fuerzas pero que sin embargo esta reunión es un logro inicial donde se puede ver que existe intereses comunes de hacer de la Mariscal un lugar emblemático.

6.3 Intervención de Maria Belén Saa

Resumen de la exposición:

Realiza presentación personal, es representante de los Comités de Seguridad, considera que es necesario llegar a tener cosas concretas, es decir dejar las palabras y entrar en acciones.

6.4 Intervención de Julio Idrovo

Resumen de la exposición:

Realiza presentación personal, representa al sector de la diversión nocturna, explica que a través del tiempo ha habido diferentes autoridades, sin embargo este tipo de procesos en conjunto no se había hecho antes.

Expresa su punto de vista respecto de que está dispuesto a apoyar para lograr un cambio cualitativo y cuantitativo ya que la Mariscal es un barrio con grandes fortalezas y debilidades.

6.5 Intervención de Iván Alemán

Resumen de la exposición:

Realiza presentación personal, representa al sector de alimentos y bebidas el cual es muy amplio en la Mariscal. Explica que una estructuración de este tipo implica tiempo que se debe cubrir varios sectores, hay un desgaste en la marisca, hay representante de varios lugares, hay otras personas que invertimos en un

6

negocio que aporte a lo turístico y eso poco a poco se está perdiendo con este plan considero que es lo que se debe hacer y para eso estamos a las ordenes con el apoyo de quienes represento

6.6 Intervención Ivan López

Resumen de exposición:

Realiza presentación personal, informa que pertenece al sector de hospedaje de la Mariscal, comparte su experiencia de los viajes realizados al extranjero en donde muchas ciudades que prestan servicios turísticos, tienen un nivel de organización que se debería tener también en la ciudad de Quito, en donde coexista la zona residencial con la de recreación.

Precisa que para este objetivo la normativa debe ser clara y también correctamente ejecutada para lograr que la Mariscal, se convierta en un ejemplo para otros barrios.

6.7 Intervención de Ivan Zambrano

Resumen de exposición:

Realiza presentación personal, es representante de los residentes del Sub circuito Julio Andrade y explica que un primer paso es estar juntos y poder construir un Plan en conjunto.

6.8 Intervención de Rodrigo Ontaneda

Resumen de exposición:

Realiza presentación personal, representa al Consejo Consultivo de la Mariscal, informa que también es residente y que es parte de una organización que tiene su sede en el sector. Invita a buscar una mejor calidad de vida en un lugar tan característico y con la mayor diversidad en la ciudad. Todo ello para poder disfrutar más de lo que la Mariscal ofrece.

6.9 Intervención de Juan Pablo Llanos

Resumen de la exposición:

Realiza presentación personal, es representante de residentes del Subcircuito de la Foch, expresa que es interesante la conformación de un Comité donde participe la comunidad, informa que es una persona que ha trabajado y ha vivido en el sector, que ha visto los cambios generados desde el Municipio, y en los cuales la comunidad no siempre fue tomada en cuenta.

Explica que algo importante e interesante de la realización del Plan Especial en conjunto con la comunidad es se transparentará lo que suceda en la Mariscal, como las mejoras y beneficios a largo plazo así que es una excelente oportunidad para conocerse entre todos los vecinos.

6.10 Intervención de Marlene Rivas

Resumen de exposición:

Realiza presentación personal, es representante de residentes del subcircuito patria, y expresa que se encuentra interesada en el cambio que se quiere dar a la Mariscal, ya que es una zona turística, por lo que

S

es importante la impresión que genera en los extranjeros. Solicita a la municipalidad investigar ejemplos de otras ciudades como la de Miraflores en Lima.

6.11 Intervención de Juan Suquillo

Resumen de la Exposición:

Realiza presentación personal, es representante de residentes del subcircuito Isabel la Católica, informa que ha vivido en La Mariscal por al menos 30 años, felicita al Municipio por la creación de espacios de participación como el Comité. Enfatiza en cumplir con el objetivo de canalizar las necesidades e intereses de sus representados a quienes se debe.

6.12 Intervención de Blanca Ortiz

Resumen de la Exposición:

Realiza presentación personal, es representante del Consejo Zonal de Seguridad, felicita la iniciativa Municipal para generar espacios como el Comité, y expresa la importancia de hacer uso de la participación ciudadana como derecho de todos los ciudadanos.

COMPROMISOS

Responsable	Compromiso	Fecha cumplimiento
Administración Especial Turística la Mariscal. (AETLM)	Elaborará y enviará a cada miembro del Comité un acta de la reunión mantenida el día jueves 02 de marzo de 2017, con el fin de poner en conocimiento de todos los asistentes de la reunión los contenidos y compromisos adquiridos.	07 de marzo 2017
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.	En conjunto con la Administración Especial Turística La Mariscal, mantendrán una reunión para desarrollar el plan de trabajo de elaboración del Plan Especial de la Mariscal, el cual incluya una hoja de ruta para la obtención de la primera fase de diagnóstico que aporte al contenido del plan y además una hoja de ruta metodológica para las próximas reuniones del comité.	09 de marzo 2017 (fecha propuesta)

Para constancia de lo actuado el contenido de la presente acta deberá ser aprobado por los miembros del Comité en la próxima reunión.

4

Oficio N° AETLM-AL-2017-159
Quito DM, 17 de febrero de 2017

Arquitecto
Jacobo Herdoiza
SECRETARIO
SECRETARIA DE TERRITORIO HABITÁT Y VIVENDA
Presente.-

Asunto: Plan Especial de la Mariscal

De mi consideración,

ANTECEDENTES

La Ordenanza de Zonificación 0018 de 17 de noviembre de 2005 aprueba la Regularización Vial, Los Usos de Suelo y la Asignación de Ocupación del Suelo y Edificabilidad para el sector de la Mariscal.

La Ordenanza No. 020 de 14 de abril de 2006, modifica a la Ordenanza de Zonificación No. 0018, que aprueba la Regularización Vial, Los Usos de Suelo y la Asignación de Ocupación del Suelo y Edificabilidad para el sector de la Mariscal.

La Ordenanza No. 036 del 06 de febrero de 2009 modifica, las Ordenanzas Especiales de Zonificación 0018 y 0020, referentes a la Regularización Vial de los Usos de Suelo y la Asignación de Ocupación del Suelo y Edificabilidad para el sector de la Mariscal.

La Administración Especial Turística La Mariscal, es creada mediante Resolución de Alcaldía No.018 el 22 de noviembre de 2012, en aplicación a lo establecido en la Ordenanza Metropolitana 236 que establece los instrumentos de Regulación, Control y Promoción del Desarrollo de la Actividad Turística en el Distrito Metropolitano de Quito, esta Ordenanza Metropolitana declara a la zona de la Mariscal dentro de los límites; Norte: Avenida Orellana; por el Sur: Avenida Patria; por el Occidente: Avenida 10 de agosto; y por el Oriente: calles Isabel La Católica y Alfredo Mena Caamaño, como Zona Especial Turística.

La Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, del 30 de diciembre de 2011, en el artículo 17 numeral 1, respecto de la Planificación Territorial indica, que es el proceso mediante el cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito planifica el ordenamiento del territorio y la organización del crecimiento urbano mediante una adecuada distribución de la población; las actividades económicas, el uso y aprovechamiento del suelo, la ocupación y edificabilidad; la planificación del sistema vial, del espacio público y las dotaciones de infraestructura, equipamientos, y servicios, todo esto con el fin de lograr un desarrollo armónico, eficiente, humano y ecológicamente sustentable en la circunscripción territorial del Distrito.

Alm
3

El numeral 3 ibídem, señala que la planificación territorial en la circunscripción del Distrito Metropolitano de Quito se estructurará como un sistema de planes jerarquizados donde cada uno de ellos contendrá determinaciones para los de nivel inferior y posibilitará la interrelación con los planes territoriales de escala nacional, regional y provincial.

Dentro de los instrumentos de planificación territorial, se encuentran el PLAN METROPOLITANO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PMDOT) el cual es un instrumento de ordenamiento territorial integral y cuyo objeto es ordenar el suelo del Distrito, para lograr un territorio armónico, sustentable y sostenible y los instrumentos complementarios. El artículo 21 de la citada Ordenanza Metropolitana, indica que los instrumentos complementarios forman parte del sistema de planificación territorial del Distrito Metropolitano de Quito y que dentro de estos se encuentra según el literal a) Los planes de escala parroquial o sectorial: planes especiales; definidos en el artículo 25 como: " los planes especiales son instrumentos de planeamiento de la administración metropolitana, cuyo objetivo es la planificación urbanística de las parroquias, barrios o manzanas o de sectores de planificación específicos, urbanos o rurales, que por su dinámica entren en contradicción con la normativa vigente." Estos planes se realizan por iniciativa metropolitana, a través de la Administración Zonal correspondiente y la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda o por iniciativa privada según el establecido en numeral 4 del mismo artículo. (El subrayado me pertenece)

La Ordenanza Metropolitana No 127 Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0041, del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 25 de julio de 2016, en la Disposición Transitoria Décimo Quinta establece: " Encárguese a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la actualización del Plan Especial de la Zona Especial Turística La Mariscal, mismo que deberá ser presentado ante la Comisión de Uso de Suelo para su trámite respectivo, en el plazo de 120 días contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza. "

La Administración Especial Turística La Mariscal, con el objetivo de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza 127, en aplicación de la facultad otorgada en el art. 25 de la Ordenanza 172, y como entidad competente ejecutora de gestión en el territorio, ha participado de reuniones realizadas en conjunto con la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, y demás instituciones como el Instituto Metropolitano de Planificación Urbana (IMPU) encargado de la propuesta de planificación Quito Visión 2040; Producto de estas reuniones se ha fijado un Plan de Trabajo interinstitucional para la Revisión del Plan Especial de la Mariscal, dentro del cual se ha identificado inicialmente que se realice un Alcance al contenido del Plan Especial de la Mariscal así como considerar la posibilidad de una prórroga del plazo establecido por el Concejo Metropolitano de Quito, en la disposición transitoria Décimo Quinta de la Ordenanza Metropolitana 127.

SOLICITUD

Con los antecedentes expuestos se debe considerar que:



a) La Mariscal constituye un solo barrio que corresponde a la parroquia Mariscal Sucre, declarada como Zona Especial Turística principalmente por la cantidad de servicios turísticos que se encuentran en un solo sector; además es una zona heterogénea con diversidad de actividades y población que conviven en sus zonas tanto residencial, comercial, institucional y educativa.

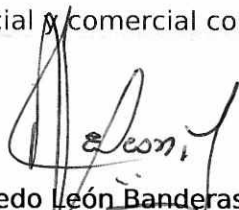
b) Las Ordenanzas Especiales aprobatorias de Zonificación, Regularización Vial, Usos de Suelo y Asignación de Ocupación del Suelo y Edificabilidad, son ordenanzas anteriores y que no corresponden a la declaratoria de la Mariscal como Zona Especial Turística con un Plan de Gestión creado en base a la característica propia del sector turístico del barrio.

c) Sin embargo de que el plazo establecido en la Ordenanza Metropolitana 127 ha fenecido, se ha realizado mesas de trabajo interinstitucionales con las instituciones antes señaladas, estableciéndose un Plan de trabajo para la revisión y elaboración del Plan Especial de la Mariscal.



Con estas consideraciones solicito:

1. Se considere la posibilidad de ampliar el alcance del contenido del Plan Especial de la Mariscal, no limitándolo exclusivamente a lo propio de un plan parcial es decir la revisión técnica de Zonificación, Regularización Vial, Usos de Suelo y Asignación de Ocupación del Suelo y Edificabilidad, sino que se haga una revisión integral de los elementos que contiene un plan especial.
2. Adicionalmente la Administración Especial Turística La Mariscal establece la necesidad de que la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda solicite una ampliación en el plazo establecido por el Concejo Metropolitano de Quito en la disposición transitoria décimo quinta de la Ordenanza Metropolitana 127.

Finalmente insisto en la importancia de la revisión y elaboración de éste Plan, con el objetivo común interinstitucional de convertir a la Mariscal en una Zona Especial Turística de alta calidad y de mayor productividad; en armonía con el sector residencial y comercial como parte de una las centralidades de la ciudad de Quito.



Ing. Alfredo León Banderas
ADMINISTRADOR
ZONA ESPECIAL TURÍSTICA LA MARISCAL

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Abg. Gabriela Narváez	AL	2017-02-17	
Revisado por:	Ing. Alfredo León	AETLM	2017-02-17	

1

Señores
Arq. Jacobo Herdoíza
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda

SG 1326
- 4 JUN 2015

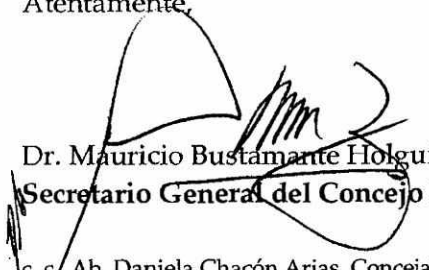
Dr. Gastón Velásquez
Procurador Metropolitano
Presente.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, y conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que en un plazo de 15 días, remita para conocimiento de la Comisión en mención, un informe respecto del proyecto de Ordenanza Reformatoria del Plan de Uso y Ocupación de Suelo incluido en la Ordenanza Metropolitana No. 041, que establece el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT); y, de la Ordenanza Especial de Zonificación No. 018 que aprueba la Regularización Vial, los Usos y la Asignación de Ocupación del Suelo y Edificabilidad para el sector de La Mariscal, propuesto por la concejala Daniela Chacón Arias.

Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 11 hojas útiles.

Atentamente,


Dr. Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo Metropolitano

c. c. Ab. Daniela Chacón Arias, Concejala Metropolitana
Ab. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

(G-2015-085995)
VLJ

Oficio No. SG 2951

Quito D. M., 07 DIC. 2016

TICKET GDOC: 2016-523386

Ingeniero
Alfredo León Banderas
Administrador Zonal La Mariscal
Presente

Asunto: Solicitud de plan para la calle Lizardo García.

De mi consideración:




Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la comisión de Uso de Suelo; y, como alcance al oficio No. SG 2159 de 15 de septiembre de 2016, me permito insistir en el pedido realizado por la Comisión de Uso de Suelo, en sesión realizada el 25 de julio de 2016, en la cual se solicito se remita el plan que tiene la Administración a su cargo, para la calle Lizardo García.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

c. c. Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.
Abg. Daniela Chacón, Concejala Metropolitana

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	Gestión Comisiones	2016-12-05	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretaría	2016-12-05	
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2016-12-05	

Oficio No.: SG - 1107 **A**
Quito D.M., 25 ABR. 2017
Ticket GDOC-2017- 061510

Abogado
✓ Sergio Garnica Ortiz
✓ Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
Presente

De mi consideración:

La Comisión de Participación Ciudadana y Gobierno Abierto, en sesión extraordinaria realizada el lunes 24 de abril de 2017, luego de recibir en comisión general a la señora Paola Romero, Presidenta de la Asamblea Barrial "La Mariscal" y sus directivos, **resolvió**: solicitar a la Comisión de Uso de Suelo que usted preside, de cumplimiento a la disposición transitoria décima quinta de la Ordenanza Metropolitana No. 127.

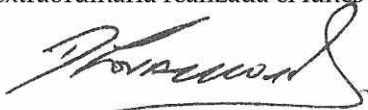
En ese sentido, por perdido de la Asamblea Barrial La Mariscal, la Comisión de Participación Ciudadana y Gobierno Abierto ha resuelto dar seguimiento al proceso participativo en la construcción del Plan Especial La Mariscal, por lo que solicita se invite a los miembros de esta Comisión a las sesiones de la Comisión de Uso de Suelo donde se trate el Plan en referencia.

Atentamente,





Abg. Daniela Chacón Arias
Presidenta de la Comisión de
Participación Ciudadana y Gobierno Abierto

El Infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución fue expedida por la Comisión de Participación Ciudadana y Gobierno Abierto, en sesión extraordinaria realizada el lunes 24 de abril de 2017.



Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Copia: Despacho Concejala Daniela Chacón Arias.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Pamela Albuja	Comisiones	24/04/2017	
Revisado por:	Jaime Morán	Prosecretaría	25//04/2017	
Aprobado por:	Diego Cevallos	Secretaría G.	25/04/2017	