

Oficio No.: SG- 3292

Quito D.M., 12 OCT. 2018

Ticket GDOC:

Abogado

Sergio Garnica Ortiz

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Presente

Asunto: Observaciones del primer debate de la Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "San Patricio".

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate del proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "San Patricio", con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

a) Concejal Carlos Páez Pérez:

- Manifiesta que es lamentable que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en la reglamentación vigente que regula el licenciamiento de proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales, haya eliminado la obligación de compensar un porcentaje de vivienda de interés social en este tipo de proyectos, pues esto no se cubre con lo previsto en la Ordenanza Metropolitana No. 183, y en tal sentido hay que tomar como referencia lo que vienen haciendo ciudades como Barcelona y Nueva York en la materia.
- Considera que el proyecto debería analizarse en la integralidad de ocupación de la zona, incluyendo el análisis de otros proyectos de esta naturaleza a desarrollarse en el sector y dando mayor énfasis al análisis de la posibilidad de generar vivienda de interés social en el proyecto, para dotar de vivienda a las personas con menos recursos.
- Señala que el proyecto tal como se plantea, si bien es atractivo, podría generar el riesgo de promover una gentrificación en el sector.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Manifiesta su inquietud por la socialización del proyecto, sobre todo en lo relacionado con la coordinación que debe existir con la Administración Zonal Tumbaco, pues en el seno de comisiones del Concejo han señalado su desconocimiento del proyecto. A su vez, señala que hay sectores de ciudadanos que exigen mayor información sobre el proyecto.
- En el artículo 4, sobre el objetivo general del proyecto, solicita que se incluya el desarrollo complementario de la red verde urbana.
- Solicita que exista una mirada integral en el sector, considerando la existencia de otros proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales.
- Con relación al área verde, solicita se informe si está considerando a la quebrada Auqui dentro del área verde computable, esto debe aclararse, señalándose cuál es el aporte del área verde y cuál el de la quebrada.
- Solicita se informe si existen informes sobre el impacto de la construcción de edificios de 12 y 13 pisos en el sector.
- Con relación al artículo 20, solicita se informe a quién sirven las vías del proyecto, pues existe preocupación en los moradores del sector al respecto.
- Sobre la calle Río Santiago, hay tramos de diversas medidas, por lo que solicita se informe a qué se debe este trazado dentro del proyecto. Considera que debería ser una vía de la misma dimensión en su trayecto.
- Solicita información sobre la Troncal Metropolitana en función del último estudio realizado, y cómo sirve de conectividad para el sector.
- Sobre las aceras en el proyecto, en el artículo 23, consulta si van a generarse pasos peatonales en el proyecto o cuáles serán las alternativas en esta materia.

c) Concejal Patricio Ubidia:

- Señala que se trata de un proyecto que no va en armonía con la zona, y considera que se promovería la gentrificación, generando, además, una mancha urbana sin que se haya consolidado el sector.
- Señala que los planos que inicialmente se habrían presentado no son concordantes con los expuestos en el Concejo, pide que se los plantee nuevamente en el seno de la

Comisión.

d) Concejala Cristina Cevallos:

- Señala que revisando la ordenanza hay considerandos que son parte de la exposición de motivos, y en los mismos debería hacerse referencia a la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
- Con relación a la resolución de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que regula el tema, propone que se tome en consideración la necesidad de destinar un porcentaje para vivienda de interés social.
- Manifiesta que en la Ordenanza Metropolitana No. 183, existen disposiciones que establecen responsabilidades de la Dirección Metropolitana Financiera y Secretaría de Ambiente, por lo que requiere se informe si esto se está considerando dentro de este proyecto.
- Señala que tiene dudas respecto de las obras de infraestructura que se toman como parte de la concesión onerosa de derechos, ya que al parecer estas benefician únicamente al proyecto, lo cual contraría la Ordenanza Metropolitana No. 183.

e) Concejal Jorge Albán Gómez:

- Señala que es válida la preocupación sobre la proyección que tendría esta zona, considerando otros proyectos que se generarían en el sector.
- Manifiesta que el aspecto relacionado con la concesión onerosa de derechos debe quedar absolutamente clara, y en este caso no está conforme con la propuesta presentada en el proyecto. Deben analizarse los aspectos vinculados a las calles que sirven al proyecto, no a la comunidad. Así mismo, debe analizarse el asunto vinculado al equipamiento, que no resulta razonable.
- Considera que debe analizarse lo relacionado con el pago de la expropiación que se compensa con concesión onerosa de derechos en el proyecto, debe contarse con mayor información sobre el pago de la expropiación.

f) Concejala Luisa Maldonado:

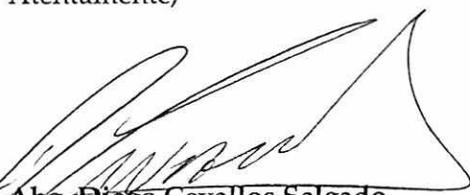
- Manifiesta su preocupación por el incremento de edificabilidad para ver cuánto se permite en la zona, pues hay que ser concordantes con el sector en el que se desarrolla el proyecto.
- El proyecto debe ser incluyente, las áreas verdes que se generan deben permitir el acceso a los sectores aledaños al proyecto.
- Señala que en la pasada administración se propuso en proyectos arquitectónicos especiales la dotación del 10% de vivienda de interés social y público.

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejales y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 12 de octubre de 2018, en la que se realizó el primer debate del proyecto normativo objeto del presente oficio.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-10-12	

- Ejemplar 1: Destinatario
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
- CC: **Con copia junto con expedientes originales**
- Ejemplar 4: Secretaría de la Comisión de Uso de Suelo
- CC: **Con copia para conocimiento**
- Ejemplar 5: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda