



**ACTA DE LA SESIÓN No. 170 EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO, DE 30 DE AGOSTO DE 2021**

Siendo las diecisiete horas con cuatro minutos del lunes treinta de agosto del año dos mil veintiuno, se instala la sesión extraordinaria del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, bajo la presidencia del Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, con la asistencia de las siguientes señoras y señores concejales:

REGISTRO ASISTENCIA - INICIO SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓	
2. Dr. René Bedón		✓
3. Sr. Juan Manuel Carrión		✓
4. Sr. Omar Cevallos	✓	
5. Sra. Gissela Chalá	✓	
6. Sr. Milton Chantera ¹	✓	
7. Dr. Marco Collaguazo	✓	
8. Mgs. Luz Elena Coloma		✓
9. Sr. Victor De La Cadena ²	✓	
10. Abg. Eduardo Del Pozo		✓
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓	
12. Dr. Santiago Guarderas	✓	
13. Ing. Andrea Hidalgo	✓	
14. Sra. Paulina Izurieta	✓	
15. Ing. Carlos Jaramillo ³	✓	
16. Mgs. Analía Ledesma		✓
17. Sr. Orlando Núñez	✓	
18. Luis Reina	✓	
19. Sr. Luis Robles		✓
20. Mónica Sandoval		✓
21. Dra. Brith Vaca		✓
22. Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde Metropolitano	✓	

¹ Se adjunta como Anexo 1, la principalización del concejal Milton Chantera

² Se adjunta como Anexo 2, la principalización del concejal Víctor De La Cadena

³ Se adjunta como Anexo 3, la principalización del concejal Carlos Jaramillo



Además, asisten los siguientes funcionarios:

Ing. Vanessa Eras Herrera

Administradora General

Mgs. Gabriela Obando Balseca

Procuradora Metropolitana

Abg. Samuel Byun Olivo

Secretario General del Concejo
Metropolitano de Quito (E).

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Sírvase señor secretario por favor constatar el quórum reglamentario, para la instalación de esta sesión extraordinaria.

Ab. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Muy buenas tardes señores concejales, señor Alcalde, demás público presente que nos acompaña.

En atención a su disposición señor Alcalde, me permito informar que se encuentran presentes trece concejales, con su presencia catorce miembros del Concejo, por lo que contamos con el quórum legal y reglamentario para declarar instalada la presente sesión.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Queda legalmente instalada la sesión, dé lectura por favor al orden del día.

Ab. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Con su autorización señor Alcalde, procedo a dar lectura al único punto de orden del día de esta sesión extraordinaria:

I. Primer debate del proyecto de Ordenanza que aprueba la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito. (IC-O-CPE-CUS-2021-001).

Señor Alcalde, me permito informar que el Presidente de esta Comisión es el concejal Omar Cevallos; adicionalmente, me permito informar que se encuentra calificado a Silla Vacía, la Organización Constructores Positivos, representada actualmente por el señor Joan Patricio Proaño Villamarín.



Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Adelante, señor concejal.

Ingresan a la sala de sesiones los concejales Dr. René Bedón, Sr. Juan Manuel Carrión, Mgs. Luz Elena Coloma, Abg. Eduardo Del Pozo, Mgs. Analía Ledesma, Mónica Sandoval; y, Brith Vaca, a las 17h06. (20 concejales).

Concejal Sr. Omar Cevallos: Buenas tardes con todos los miembros del Concejo Metropolitano.

Esta tarde nos han convocado a una sesión extraordinaria, para tratar uno de los instrumentos más importantes que debe tener una administración municipal, esto es aprobar el PMDOT, que es el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en el cual está incorporado el PUGS, que es el Plan de Uso y Gestión de Suelo.

El PMDOT 2015 – 2025, fue un proceso de actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y del Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial del 2012 al 2022 de la administración 2009 – 2014, fue aprobado mediante Ordenanza No. 0041 con fecha 22 de febrero de 2015.

A finales del mes de agosto de 2019, la Secretaría Técnica de Planificación del Ecuador, presentó recién las guías para la formulación, actualización de Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, la fecha de entrega para la actualización y formulación también respectivamente. Estas han sido definidas en las normas que están expresadas, indicando que ambos instrumentos deben ser elaborados obligatoriamente al inicio de una gestión, de una nueva administración en los gobiernos locales, estableciendo un periodo de un año calendario para expedir, publicar y aprobar los planes mediante la ordenanza.

El PMDOT 2015-2025, conforme con los requerimientos en la conformación de un Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, consta de las fases de diagnóstico y propuesta hasta el nivel de líneas estratégicas, con una medición a escala de indicadores y de metas para las estrategias, sin incluir la propuesta de programas y proyectos.

La consultoría de las Naciones Unidas, articulación de Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, con la Agenda 2030 de Desarrollo Sostenible, permite realizar una primera evaluación del concepto PMDOT 2015-2025, donde señala:



“Debilidades en las diferentes fases de planificación, propuestas y modelos de gestión en general se detectan falencias que afectan la aplicabilidad del PMDOT”.

Estas falencias han hecho que no se tenga la misma idea entre el PUOS y el PMDOT, son temas que ya en este documento que se está elaborando, van a ser revisadas.

En el PMDOT 2015-2025, no se incorpora un modelo de gestión que permita la integración de las acciones hacia la construcción de proyectos que permitan formalizar en proyectos las estrategias territoriales, siendo no factible la implementación de un método de seguimiento y evaluación.

Proceso actual. El lunes 16 de agosto de 2021, después de aproximadamente más de un año, donde han pasado creo que cuatro Secretarios de Territorio, como sesión final dimos por conocido el proyecto final de PMDOT, la Comisión en pleno con la votación unánime, dio por conocido el documento final. Este ha sido un proceso que ha tomado más de un año en su elaboración y ha contado con una amplia construcción colectiva.

Este documento tiene una estructura básica, que comprende cuatro fases:

- La evaluación del PMDOT anterior;
- El diagnóstico estratégico;
- La propuesta;
- El modelo de gestión.

Y, tiene varios aspectos como la introducción y diagnóstico, la movilidad sostenible, la cohesión social, la cohesión territorial estratégica, cohesión territorial operativa, productividad sostenible y seguridad alimentaria, gobernanza, ordenamiento territorial, articulación y transversalización.

Este ha sido un proceso endógeno de las instituciones sin recurrir a consultorías externas, esto cabe mencionar porque la mayoría de municipios del país ante la obligatoriedad y los tiempos que se tenía, casi todos contrataron consultorías para presentar los planes de desarrollo.

La elaboración del PMDOT ha tenido un proceso de elaboración en concordancia con el PUGS, esto sí quiero dejar muy claro, el PUGS corresponde a la Comisión de Uso de Suelo y evidentemente la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; mientras que el PMDOT lo realiza la Comisión de Planificación conjuntamente con la Secretaría de Planificación, pero la ley manda que el PUGS sea parte del PMDOT, y eso debe estar claro, porque todo lo



que tiene que ver con el PUGS, se lo tramitó en la Comisión de Uso de Suelo, y todo lo que tiene que ver ya con el desarrollo de la ciudad, lo tramitó la Comisión de Planificación.

Este es un instrumento parte del PMDOT, incluso en algún momento la Comisión de Planificación elevó a consulta de Procuraduría si es que se podía aprobar el PMDOT de manera individual, no nos contestaron, pero la ley manda a que el PUGS es una parte constitutiva del PMDOT. En este plan, lo fundamental que se ha determinado es cuál es el modelo territorial deseado en la ciudad, que es la condición entre el PMDOT y el PUGS. Una vez que se define el modelo territorial deseado, hay la conexión entre los dos instrumentos técnicos, el PUGS y el PMDOT. Ha sido elaborado en conjunto por la Secretaría, tanto de Planificación, como de la Secretaría de Territorio y Hábitat y Vivienda.

Las instituciones municipales que colaboraron directamente en la elaboración del PMDOT, fueron la Secretaría de Planificación, el Instituto Metropolitano de Planificación Urbana; en este proceso han participado cuatro Secretarios de Planificación, como lo había manifestado, estaba desde la época del ingeniero Sheldon López, Lenin Muñoz, Sergio Tamayo y un cuarto que estuvo creo que un mes y medio nada más, no recuerdo el nombre pero estuvo también un cuarto encargado de Secretaría de Planificación.

Funcionarios encargados del control y sistematización de la elaboración del PMDOT, cabe destacar, la colaboración de realmente muy buenos funcionarios que han trabajado en el PMDOT, como Daniela Mariño, la señora Sandra Hidalgo y la actual Susana López. El tema de la elaboración del PMDOT empezó su tratamiento en la Comisión desde el 16 de septiembre de 2019 y se destinaron más de veinte sesiones, ya será el Secretario de Planificación quien les enseñará todo el tema de la socialización, cuántas mesas de trabajo se hicieron, cuántas participaciones, todo el trabajo que se hizo en territorio.

Compañeros concejales, no sé si esta ya el concejal René Bedón, debo cederle la palabra al concejal René Bedón Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, para que luego se pueda oír la intervención o la presentación de los dos instrumentos a todos ustedes.

Esta es la primera sesión de conocimiento, quiero decirles que, de parte de la Comisión de Planificación, estamos totalmente abiertos a recibir todas las observaciones que sean del caso, no nos olvidemos que esto se tiene que aprobar hasta el 14 de septiembre, y, es más, es hasta el 14 de septiembre porque hubo un año de estado de excepción en el país, que por esta razón nos ha permitido llegar hasta el 14 de septiembre, esto debíamos haber aprobado en el año 2020.

¿Y por qué se tiene que aprobar en los primeros años? Porque este es un instrumento, yo diría que es la principal herramienta de cualquier gobierno autónomo para desarrollar sus



estrategias, para definir sus metas y desarrollar sus objetivos; por lo tanto, con la venia de quien preside la sesión, que se ceda la palabra al concejal René Bedón.

Ingresa a la sesión el concejal Sr. Luis Robles, a las 17h13. (21 concejales).

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Adelante, tiene la palabra el señor concejal René Bedón.

Concejal Dr. René Bedón: Muchas gracias, muy buenas tardes con todo el Concejo Metropolitano y con toda la ciudadanía de Quito que nos acompaña en esta sesión.

Voy a describir un poco el proceso del Plan de Uso y Gestión de Suelo, ya lo dijo el concejal Omar Cevallos, creo que éste es un anexo del Plan de Desarrollo de Ordenamiento Territorial, que es el que va a permitir el desarrollo de la ciudad en los próximos años, es un instrumento que todavía admite mucho trabajo. Creo que es fundamental que los señores concejales tengamos las observaciones listas, desde mi despacho también vamos a presentar una seria de observaciones, porque este documento ha sido elaborado bajo responsabilidad técnica de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y ha sido presentado ya en su versión final recién en este mes, para que sea tramitado por el Concejo Metropolitano, con lo cual, es un documento perfectible y creo que tenemos que trabajar, tanto los concejales como la ciudadanía en mejorar este proyecto desde el punto de vista técnico por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.

¿Cuál es el marco legal para que se origine esto? La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, aprobada en el año 2016, en la cual existe una disposición transitoria que ya ha sido referida por el señor concejal Omar Cevallos, es la disposición transitoria quinta, en la cual se establece que el PMDOT y el PUGS tiene que ser adecuado hasta un año después de que haya concluido el estado de excepción por la crisis sanitaria Covid-19. En virtud de eso, se ha tramitado ya, como el PUGS es un anexo del PMDOT, en este momento, está tramitándose en una Comisión conjunta de Planificación y Uso de Suelo que está presidida por el concejal Omar Cevallos, y así, ha pasado por el primer debate.

Quiero informar a este Concejo Metropolitano que hoy he tenido una cita con el señor asambleísta Celestino Chumpi por gestión del señor asambleísta Fernando Cabascango, tuvimos la reunión con el asambleísta Celestino Chumpi Presidente de la Comisión de Gobiernos Autónomos y Descentralizados; me ha informado que teniendo como



antecedente una carta también que hemos remitido desde la Comisión de Uso de Suelo firmada por los concejales, ha presentado ya al CAL y el Consejo Administrativo de la Legislatura está tramitando ya, un proyecto de reforma a este documento en el cual va a decir *“dos años después de concluido el estado de excepción”*, porque no solo es el caso de Quito el que estamos apresurados con la norma, sino de todos los municipios del país.

El asambleísta Celestino Chumpi ha comprometido todos sus esfuerzos, naturalmente no depende solo de él, pero ha comprometido todos sus esfuerzos para tramitar el proyecto de ley que les comento. En todo caso, creo que el Municipio de Quito está trabajado bien en los dos andariveles y creo que es el momento de avanzar con este proyecto, creo que si efectivamente existe un plazo adicional ese plazo adicional tiene que ser destinado a más participación ciudadana.

Se ha hecho muchísimo, pero muchas personas quieren seguir participando y creo que es importante hacerlo, pero creo que ese tiempo podríamos destinarlo, no necesariamente el año siguiente si un tiempo adicional para poder avanzar, porque es importante como dice el concejal Omar Cevallos, también cerrar con este proceso.

Entonces, el Plan de Uso y Gestión de Suelo tiene un contenido fundamental, establece el modelo de ocupación de suelo, la clasificación y sub clasificación norma los tratamientos usos y aprovechamientos; y, en consecuencia, con los principios rectores y derecho de ordenamiento territorial. En segundo lugar, regula el uso, ocupación, edificabilidad y gestión del suelo urbano y rural, en articulación con la visión, objetivos estratégicos del PMDOT y luego instrumentaliza la gestión de suelo en busca fundamentalmente, y esto es lo fundamental del Plan de Uso y Gestión de Suelo, una distribución equitativa de cargas y beneficios.

Recordemos que esto no es un Plan de Uso y Ocupación de Suelo, que es el que se ha venido utilizando normalmente en las municipalidades, este es un Plan de Uso y Gestión de Suelo, y precisamente la palabra *“gestión”*, implica que se utilizan los diversos instrumentos para generar recursos para la municipalidad para esa redistribución de recursos, uno de esos por ejemplo, la concesión onerosa de derechos en los sitios que tienen mayor plusvalía, otorgar la posibilidad que haya uso y edificabilidad, pero los recursos que se obtenga de eso, que sean redistribuidos en la ciudad para que haya regeneración urbana en otras zonas de la ciudad más deprimidas, y también, se generen viviendas de interés social, por ejemplo, que se ha discutido mucho en el Concejo.

El componente estructurante del plan define la clasificación de suelo urbano y rural; esto es importante también, que no podrá ser modificado durante doce años, que es plazo que



establece la ley para el componente urbanístico; una vez aprobado el PUGS tampoco se podrá realizar incorporación directa de suelo rural a urbano, a menos que se formule un plan parcial de expansión urbana y sus etapas de incorporación, las zonas donde se desarrollaran planes de expansión deben estar delimitadas ya en el PUGS. Dentro del plan es importante que se han identificado zonas con amenazas y riesgos y el fortalecimiento de centralidades actuales nuevas y protección de zonas ambientales y productivas.

Adicionalmente, se está realizando la adecuación de la convencionalidad. En Quito se celebró la conferencia "Hábitat III", donde se estableció fundamentalmente que deberíamos ir a ciudades concentradas con crecimiento en altura, porque el momento en que ustedes construyen, que sé yo, veinte pisos hacia arriba, solo háganse la idea de veinte casas una al lado de otra, eso generan ciudades enormes que van cobrando la vida de la biodiversidad, que van cobrando las quebradas y que va cobrando la biodiversidad y las zonas ambientalmente protegidas de la ciudad.

Cuando una ciudad deja de crecer en altura efectivamente se va expandiendo horizontalmente y tiene que ocupar ciertos espacios que van complicando ambientalmente. Naturalmente, este crecimiento que propone Hábitat tiene que ser en zonas específicas, no puede ser toda la ciudad, son zonas específicas y creo que la obra de infraestructura más importante que tiene la ciudad en este momento, que es el Metro de Quito, ofrece la oportunidad para que se generen las centralidades que se requiere para generar este crecimiento que ha sido definido en los convenios internacionales, que si bien son de derecho, generan los caminos por los cuales debe desarrollarse la nueva agenda urbana y el crecimiento de las ciudades, tal como lo ha exigido el ordenamiento territorial europeo y en otros continentes.

Como les manifiesto, el Plan de Uso y Gestión de Suelo ha sido construido bajo criterios técnicos de la Secretaría de Territorio bajo su responsabilidad y del trabajo que ha desarrollado fundamentalmente la Comisión de Uso de Suelo, cuyo Vicepresidente es el concejal Eduardo del Pozo. Está integrada por el concejal Juan Carlos Fiallo, la concejala Paulina Izurieta y el concejal Fernando Morales y que también se ha integrado en muchas de las sesiones el concejal Víctor de la Cadena como alterno del concejal Morales, ha sido preocuparse por la participación social en el tratamiento del PUGS.

Se han desarrollado con varios actores sociales y representantes de gremios, academias, sectores productivos, gobiernos parroquiales, rurales y organismos de participación, mesas de trabajo, de tal suerte que, hemos desarrollado tres etapas. Una primera etapa de socialización y participación, la Comisión de Uso de Suelo mediante Resolución No. 85 de 27 de julio de 2020 aprobó un cronograma de la primera etapa del proceso de participación



ciudadana, dirigido a los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales, a los representantes de la Asamblea de Quito y diferentes actores urbanos. En esta etapa se realizaron más de 70 jornadas, entre presentaciones, talleres y mesas de trabajo virtuales, talleres y mesas de trabajo en territorio; y, recorrido en las parroquias. Adicionalmente, como parte de esta etapa, se realizó la coordinación técnica para la generación y validación de información entre la Secretaría de Territorio, la Secretaría de Ambiente, la de Seguridad y Desarrollo Productivo. De los aportes del proceso, la Secretaría de Territorio consolidó un documento de avance que fue entregado en el mes de diciembre de 2020, al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito y a los concejales.

Luego, se desarrolló una segunda etapa de socialización y participación, en esa segunda etapa del proceso la Comisión de Uso de Suelo consideró pertinente realizarlo a través de sesiones, ya no de mesas de trabajo; se convocó formalmente a sesiones a todos los miembros de este Concejo Metropolitano, muchos de ustedes nos acompañaron en esas sesiones y emitieron las observaciones que corresponden para ir consolidando el documento. Efectivamente, también nos acompañaron representantes de los gobiernos parroquiales, gremios, academia y sociedad civil. Es así que:

- El 08 de marzo de 2021, se realizó la sesión para analizar el modelo territorial y componente estructurante;
- El 15 de marzo de 2021 se analizó el componente urbanístico, tratamientos y usos de suelos;
- El 05 de abril de 2021 el componente urbanístico de edificabilidad;
- El 12 de abril de 2021 los estándares de edificabilidad y la concesión onerosa de derechos;
- El 19 de abril de 2021, los estándares urbanísticos, instrumentos de gestión, unidades de actuación urbanística;
- El 03 de mayo de 2021 los planes complementarios y la regularización de asentamientos informales; y,
- El 10 de mayo de 2021, un taller participativo con GAD Parroquiales y la sociedad civil, para consolidar todo este trabajo que se había realizado.

La Secretaría de Territorio, efectivamente lo consolidó y remitió el documento consolidado a la Comisión de Uso de Suelo el 16 de mayo de 2021, agradezco públicamente a los



señores concejales que nos acompañaron en esas sesiones, en donde se debatió intensamente el Plan de Uso y Gestión de Suelo.

En una tercera etapa, se desarrolló la socialización y participación. La Secretaría de Territorio desarrolló a través de jornadas técnicas con colegios profesionales, gobiernos parroquiales, colectivos, organismos internacionales, aquí ya entró el componente organismos internacionales. También, la entidad de control, intervino la Superintendencia de Ordenamiento Territorial y expertos nacionales e internacionales, estas últimas participaciones y capacitaciones realizadas de manera coordinada con ONU - Hábitat y CEPAL, entre los meses de junio y julio de 2021. Forman parte de esta etapa talleres específicos con los GAD parroquiales de: Nayón, Cumbayá, Puembo, Alangasí, las parroquias de Acus Mojanda - Cambugán, reuniones ciudadanas con Cumbayá los días 08 y 13 de julio de 2021, reuniones virtuales y recorridos en territorio con el colectivo Ilaló Verde y continuas reuniones de trabajo con el Comité del Barrio La Floresta en el año 2021.

Además, se realizaron mesas de trabajo realizadas con la Superintendencia de Ordenamiento Territorial y una socialización con Flacso Ecuador, en el marco de socializaciones de los planes, junto con los municipios de: Cuenca, Portoviejo, Riobamba y naturalmente Quito. Como parte de esta etapa se desarrolló el evento de participación ciudadana en modalidad virtual y presencial los días 07, 08 y 09 de julio de 2021, al cual se registraron más de 400 y cuyas recomendaciones, aportes y observaciones, alineados con la agenda Hábitat III; se han considerado en la sistematización del proceso integral de participación ciudadana y en la generación de Plan de Uso y Gestión de Suelo que fue remitida al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito y a la Comisión de Uso de Suelo, el primero de agosto 2021, es decir, el documento final desde la fase administrativa que contiene el instrumento técnico, fue remitido el primero de agosto de 2021 al seno de la Comisión de Uso de Suelo.

Posterior a esta entrega se realizó la presentación del PMDOT y el PUGS ante el Consejo de Planificación el 17 de agosto de 2021, el cual ha emitido resolución favorable y el informe técnico jurídico; el 18 de agosto de 2021 se desarrolló la Comisión conjunta de Planificación Estratégica y Uso de Suelo, en la que se presentó el PUGS y se realizaron observaciones al proyecto; y, el 27 de agosto de 2021 se realizó la presentación del PMDOT y el PUGS, ante las autoridades y los representantes de la Asamblea de Quito.

Ese es el objetivo fundamental de este proceso de participación, que se haya iniciado con todos los gremios, con la academia, con los gobiernos autónomos descentralizados, con los asambleístas, hasta llegar al máximo organismo de participación ciudadana que es la Asamblea de Quito que se realizó la última oportunidad, sin embargo, creo que es

Una firma manuscrita en tinta azul, que parece ser una inicial o un nombre abreviado, ubicada en la parte inferior derecha de la página.



importante, se han escuchado voces en los últimos días de que hay muchos colectivos que todavía quieren intervenir y creo que por esa razón es importante que podríamos tener algún tiempo adicional. Es importante manifestar que la Comisión de Uso de Suelo tuvo una sesión con el objetivo de conocer el Plan de Uso y Gestión de Suelo.

Entonces, el procedimiento final ha sido el siguiente:

- Se presentó el Plan de Uso y Gestión de Suelo;
- Se convocó a una sesión de la Comisión de Uso de Suelo;
- La Comisión de Uso de Suelo ha dado por conocido y solicitó los informes;
- Esos informes han sido trasladados tanto a la Comisión de Uso de Suelo como a la Comisión de Planificación;
- En el seno de la Comisión de Planificación también se dio por conocido el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial;
- Se pidieron los informes que han sido remitidos ya a la Comisión de Planificación, con esto, se formó un solo expediente que ha recibido ya la iniciativa legislativa de la alcaldía;
- Con eso, se ha remitido a la Comisión de Planificación y Uso de Suelo;
- El concejal Omar Cevallos como Presidente de la Comisión de Planificación, ha presentado y convocó a la sesión de primer debate; y, ahí fue aprobado para conocimiento de éste Concejo Metropolitano.

En segundo debate, naturalmente lo que tendrá que ocurrir es, recogiendo todas las observaciones en el seno de esa comisión conjunta, tendrán que tramitarse las observaciones propuestas en este Concejo Metropolitano que creo que todavía son varias, desde mi despacho tengo varias observaciones todavía, la principal y la primera que voy a mencionar porque voy a presentar un documento en el cual tengo observaciones, pero lo que sí quiero dejar evidenciado y lo he evidenciado en varias sesiones, es que considero que debería haber un artículo en el que se indique que:

“Cualquier cambio que realice este Plan de Uso y Gestión de Suelo, tenga que pagar concesión onerosa de derechos en relación a las modificaciones que realice al PUOS actual o cualquiera de los Planes de Uso y Ocupación de Suelo que hayan sido realizados con anterioridad”.



Con qué objetivo, con el objetivo de que cualquier movimiento, el momento que se habilite el suelo, el momento que se permita permisos de construcción, puedan generar esa concesión onerosa de derechos, que naturalmente diferirá de las zonas, las zonas de más alta plusvalía tendrán un mayor pago y las de menor plusvalía un menor pago, pero creo que eso garantizará al Concejo Metropolitano, que en algún momento pueda decirse que se está beneficiando a algún sector en específico. El momento que hay algún cambio, ese sector en específico tendrá que pagar la concesión onerosa de derechos.

Entonces, creo que es un momento importante para la ciudad, creo que, es mi opinión personal, pero creo que es de las principales ordenanzas que va tener que aprobar este Concejo Metropolitano y creo que tenemos que trabajar mucho en estas dos semanas para lograr cuadrar bien todas las observaciones y poner esa visión de ciudad que Quito tanto espera.

Muchas gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias, un punto de información de la señora Procuradora por favor.

Mgs. Gabriela Obando, Procuradora Metropolitana: Muy buenas tardes con todos los presentes, señor Alcalde, señores concejales.

Es importante señalar que a través del oficio No. GADDMQ-PM-2021-24430 de 23 de agosto del 2021, con la delegación pertinente de la abogada María Cristina Kronfle, se emitió el informe favorable y todos los informes que preceden, para que ustedes como Concejo tengan este informe que ha seguido todos los procedimientos requeridos por ley y que además la participación ciudadana se toma en consideración de los términos pertinentes dentro de él.

Es por esto que se incluyó en este mismo informe, dicho informe legal que la Secretaría de Territorio también ha planteado y que ustedes tienen en su conocimiento.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias esa aclaración.

Quisiera que el señor secretario pueda también explicar al detalle la elaboración de este proyecto, si se encuentra presente el señor secretario, el arquitecto Vladimir Tapia.

Por favor, por pedido de los señores concejales, el señor Secretario de Planificación.



Mgs. Sergio Tamayo, Secretario de Planificación (E): Muchas gracias señor Alcalde, señoras y señores concejales y demás personas presentes en esta sesión, muy buenas tardes.

Como bien lo mencionó el señor concejal Omar Cevallos, el proceso de construcción del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y PUGS, fue desarrollado de una manera participativa, con el apoyo de cada una de las entidades que conformamos la corporación municipal. Para mí, es grato recalcar esta iniciativa, dejamos de lado lo que son las consultorías y procuramos conformar un equipo técnico de funcionarios de carrera y funcionarios expertos en los temas.

Sin más, como ya lo mencionaron los dos señores concejales miembros y presidentes de las comisiones, éste es un producto que se desarrolló al cien por ciento al interno, cada una de estas personas que coordinaron, llámese Daniela Mariño, Sandra Hidalgo, Susana López, que fueron las partícipes de estar día a día cien por ciento en esta construcción. Nos entregaron un producto bastante real que aterriza en la realidad de la municipalidad, en las potencialidades y deficiencias que tiene la ciudad. Con esto, buscamos nosotros que este documento sea aplicable, que sea un documento base para la planificación que se nos avecina; esta era la premura que teníamos nosotros como Secretaría de Planificación, poder tener un documento ya aprobado y poder implementarlo de manera inmediata.

Nos dimos cuenta que, sin desmerecer el trabajo del documento anterior, del PMDOT anterior, que no aterrizaba en la realidad municipal, es decir, no tenía una conexión entre la planificación operativa con la planificación estratégica que es este documento.

Sin más, me permito solicitar la intervención de nuestra coordinadora técnica, Susana López, que es la persona que ha venido trabajando conjuntamente con Daniela Mariño y Sandra Hidalgo, en la elaboración final de este documento.

Srta. Susana López, Funcionaria de la Secretaría de Planificación: Buenas tardes con todos.

Me voy a permitir presentarles un resumen del documento que es el PMDOT. Es importante que tengamos en cuenta por qué se actualizó este documento, se actualizó por varias razones, una de las principales, es que no existía una alineación dentro de este plan, que es el que da los lineamientos estratégicos y la estrategia de territorio que es el PUGS, es fundamental que los dos estén alineados, pues el uno marca la parte estratégica, la visión, hacia dónde vamos, y el otro aterriza ya en partes concretas, en cómo esta visión estratégica aterriza en territorio.



Además, es importante que tengamos en cuenta que actualmente había varios problemas y desafíos del nuevo milenio, como el tema de crecimiento desorganizado y no olvidemos los efectos graves que causó la pandemia.

Este antecedente hizo que sea necesario y urgente, que tengamos un nuevo bloque de políticas públicas que se adapten a la realidad que estaba viviendo el distrito, a la realidad que nos trajo la pandemia, y sobre todo, que sea operativo, que no solo se quede en un discurso sino que también cuente con un modelo de gestión, en el que aterrice quién hace qué, hasta dónde y siempre anclado en la normativa y en las competencias municipales, sin olvidar el trabajo participativo, porque este trabajo no lo puede hacer solo el Municipio, este trabajo tiene que ser desde la gente y para la gente.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



La Participación Ciudadana es un derecho y un principio de la gestión pública.
Encuestas para la visión de desarrollo
Fichas FODA sistemáticas para el diagnóstico estratégico
Cartografía social para diagnóstico territorial

En este contexto es que se creó el trabajo participativo de PMDOT, se hizo una construcción desde todos los actores; se trabajó con este principio, la participación es un derecho y un principio de gestión pública, no podemos planificar desde un escritorio, no podemos planificar sin conocer la realidad de la gente, sin ir a los barrios; pero también tenemos que tener en cuenta que esa realidad la tenemos que unir con el trabajo y experticia técnica, con la experticia también legal. Hay competencias, hay marcos con los cuales tenemos que aterrizar todas las acciones.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



En este sentido, se trabajó con varios actores durante varias mesas de trabajo, y trabajamos tanto con actores locales en todas las Administraciones Zonales, nos reunimos con la gente del barrio, hicimos varias mesas de trabajo, hicimos mapeo, levantamos e hicimos que ellos levanten las principales problemáticas que consideraban que tenían que ser tratadas.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



También, trabajamos con varios actores internos, con las dependencias de todo el Municipio, empresas públicas, unidades, fue un trabajo bastante participativo para poder unir las dos cosas, la realidad con la experticia técnica y con la experticia legal.



También, involucramos a otros actores públicos, a los GAD parroquiales, a los GAD vecinos, a los ministerios que tienen rectoría en ciertos temas.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Participación en la construcción del PMDOT

Reuniones de trabajo por grupos	#
Academia y expertos profesionales	7
Cabildo cívico	1
Comisión de planificación estratégica de carácter ordinario	20
Comisión de planificación estratégica (mesas de trabajo convocado para todos los concejales, junio a octubre de 2020)	8
Comunas, comunidades, pueblos y nacionales indígenas del DMQ	3
Entidades del municipio del DMQ	115
GAD parroquiales rurales del DMQ	69
GADs cantonales y provincial de pichincha	9
Parroquias urbanas del DMQ	14
Representantes de las zonas administrativas del DMQ (Enero - Marzo: Talleres de mapeo participativo con ciudadanía para diagnóstico, con Administraciones Zonales de Calderón, La Delicia, Eugenio Espejo, Manuela Sáenz, Eloy Alfaro, Quitumbe, Tumbaco y los Chillos, con la participación de 1.265 personas).	15
Sociedad civil, ONG sociales, barriales, etc.	8
TOTAL DE REUNIONES	269

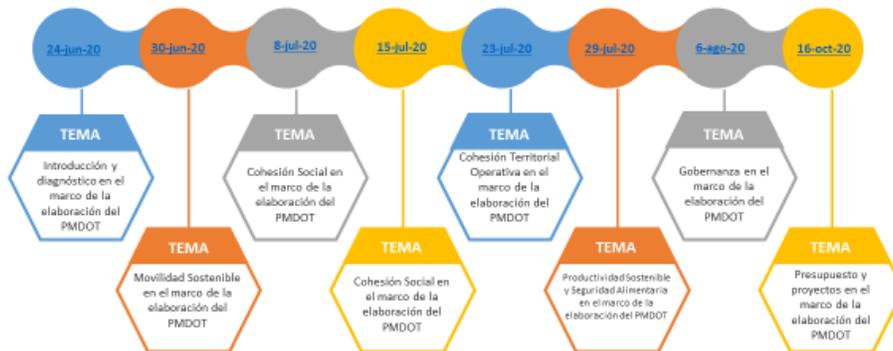
Después de todo este trabajo colaborativo, se hicieron varias reuniones de trabajo, al final tuvimos 269 reuniones de trabajo, no socializaciones sino reuniones realmente de trabajo, en el que a partir de los mapas de Quito íbamos mapeando los principales problemas. En este sentido, nos reunimos con academia, con cabildos con la Comisión de Planificación Estratégica. De carácter ordinario tuvimos 20 reuniones de trabajo, y también, tuvimos mesas de trabajo convocadas con todos los concejales durante ocho grandes sesiones, que más adelante les voy a decir los temas. También, con comunas, comunidades, con entidades del Municipio, con GAD parroquiales y con todos los representantes de las Administraciones Zonales, que trabajamos a la final con 1.265 personas.

Este conjunto de reuniones nos dio 269 reuniones, con lo cual pudimos levantar todo el diagnóstico del Distrito Metropolitano, pero también una serie de propuestas para poder resolverlas.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



MESAS DE TRABAJO PMDOT - COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA



Con la mesa de trabajo con la Comisión de Planificación, se trataron estos ocho grandes temas en ocho reuniones, primero se trabajó el diagnóstico desde junio, después tuvimos un tema de movilidad sostenible, trabajamos cohesión social, trabajamos cohesión territorial, productividad sostenibilidad, gobernanza y también revisamos los presupuestos y los proyectos que son los que vuelven y aterrizan todo este planteamiento. Este trabajo participativo se hizo de junio a octubre del 2020.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:





También, se hizo el trabajo participativo, tanto de PMDOT, a veces teníamos reuniones conjuntas, pero también tuvimos reunión de especialidad y Vladimir les va a explicar eso.

Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Buenas tardes Alcalde, señoras y señores concejales.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



También, como parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, como ya lo explicó el señor Presidente de la Comisión de Planificación y el señor Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, son parte del mismo instrumento y el PUGS es parte integrante del PMDOT.

Por eso, vamos a presentar justamente en esta ocasión cómo han sido los procesos participativos de los dos instrumentos de planificación. Esto ya lo habíamos presentado en la última Comisión de Uso de Suelo en que presentamos el proceso participativo, no me voy a detener en esto, pero simplemente el detalle que empezó a trabajarse esto en el 2019, vamos más de un año y medio de la construcción del Plan de Uso y Gestión de Suelo, desde una perspectiva técnica y participativa con todos los actores.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



PROCESO DE DESARROLLO DEL PLAN

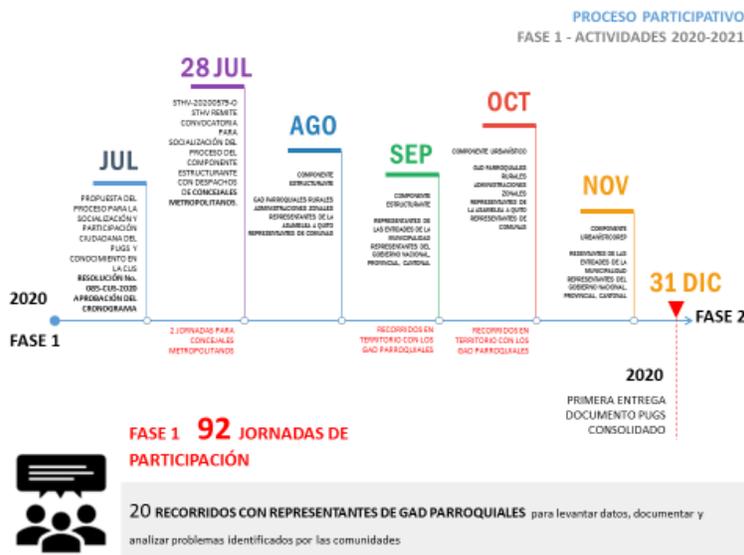


EQUIPO TÉCNICO DEL PROCESO DE DESARROLLO DEL PUGS

- ARQUITECTOS CON ESPECIALIZACIÓN EN PLANIFICACIÓN Y URBANISMO, DISEÑO URBANO Y ESPACIO PÚBLICO, PATRIMONIO CULTURAL
 - INGENIEROS GEÓGRAFOS CON ESPECIALIZACIÓN EN ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE
 - ING. GEOS. DOCTORA EN DATOS
 - INGENIERO AMBIENTAL
 - INGENIERA AMBIENTAL CON ESPECIALIZACIÓN EN PAISAJE
 - ECONOMISTA URBANO
 - ABOGADOS
 - SOCIÓLOGAS CON ESPECIALIZACIÓN EN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
 - INGENIERO EN TELECOMUNICACIONES
- COORDINACIÓN CON:**
 MIDUVI, MAE, MAG
 SECRETARÍAS DE AMBIENTE, SEGURIDAD (DIRECCIÓN DE RIESGOS), MOVILIDAD, DESARROLLO PRODUCTIVO, COORDINACIÓN TERRITORIAL, PLANIFICACIÓN, IMP, IMPU, ICQ
 EMPRESAS: EPMMOP, EPMAFS, EQQ, EPHV

De igual manera, se hicieron tres fases de participación, después de cada una de las fases se hizo una entrega de base del Plan de Uso y Gestión de Suelo, para conocimiento tanto del Alcalde como de los concejales que pertenecen a la Comisión de Uso de Suelo, para que se vaya viendo cómo están siendo los avances, cómo las propuestas y las sugerencias que vienen desde la comunidad, desde la sociedad civil a través de los procesos participativos; fueron incluidas y mejorando el documento técnico con un equipo interdisciplinario muy grande, que se conformó por la Secretaría de Territorio.

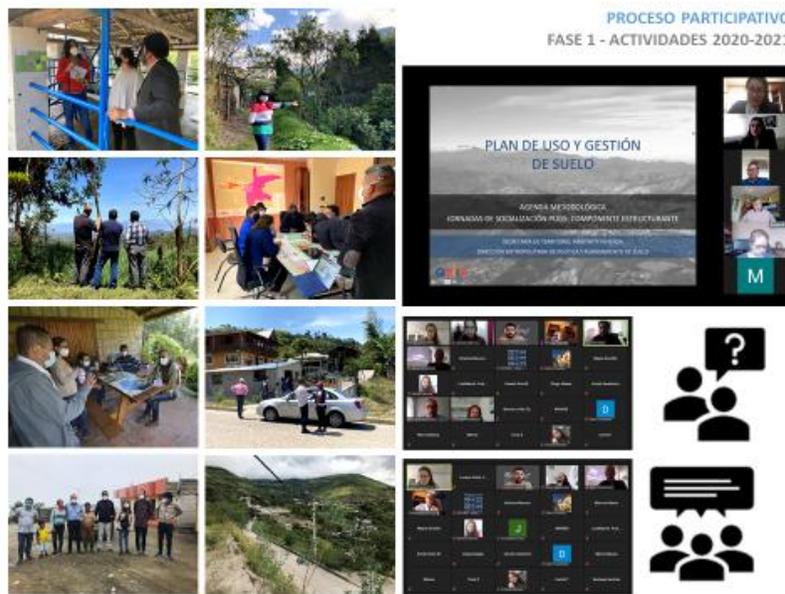
Procede con la explicación de la siguiente lámina:





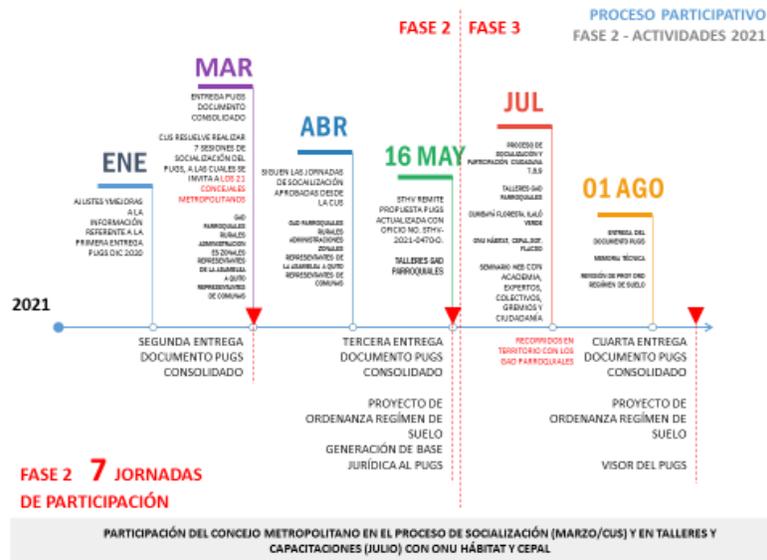
En este contexto, el proceso participativo que se hizo dentro del Plan de Uso y Gestión de Suelo también, se conformó, como lo menciono en tres fases, iniciando en julio del año 2020 con la resolución de la Comisión de Uso del Suelo, la No. 85, en la que se aprueba justamente el cronograma de participación de la fase uno; y, se va justamente hasta el mes de octubre, noviembre, diciembre, se conforma y se consolida la base del Plan de Uso y Gestión de Suelo; y, el 31 de diciembre se hace la primera entrega del documento del PUGS para conocimiento del Alcalde y los concejales, con un total de 92 procesos participativos y más de 20 recorridos en campo, pese a la pandemia.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Aquí tenemos algunas fotografías, justamente que evidencian cómo se hicieron estos procesos participativos.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



En el mes de enero y marzo, justamente se aprueba también el cronograma de la fase dos de participación, liderado por la Comisión de Uso de Suelo a través de siete jornadas de participación, en la que justamente fueron invitados y participaron los 21 concejales de este Concejo Metropolitano y sus despachos, y después de estas siete mesas largas de jornadas de presentación muy detallada del Plan de Uso y Gestión de Suelo, se hizo una segunda entrega el 16 de mayo, una vez recopiladas, consolidadas e incluidas las observaciones y los aportes que vinieron, tanto desde los GAD parroquiales, la academia y los sectores de la sociedad civil que participaron, como de los 21 concejales que participaron en esta fase dos de las siete mesas de trabajo.

Finalmente, en el mes de mayo y julio, se hizo una tercera fase participativa, como ya lo dijo el Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, en la que se incluye justamente las entidades y organismos internacionales. Con organismos internacionales hemos venido trabajando desde el comienzo, esto también es importante recalcarlo, tuvimos incluso en el año 2020 la presencia del ex-vicealcalde de Barcelona y ex-director de Planificación de la ciudad de Barcelona – España, aquí trabajando con nosotros para la consolidación del Plan de Uso y Gestión de Suelo, entre otros expertos de ONU - Hábitat, Colombia, Brasil, Argentina, Chile, que estuvieron aquí trabajando justamente con nosotros para la consolidación de este plan.

El primero de agosto, finalmente después de la tercera fase participativa, se hace la entrega final ya del Plan de Uso y Gestión de Suelo para consideración de las comisiones pertinentes.



Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Con esto justamente vemos dentro del Plan de Uso y Gestión de Suelo, algunas imágenes de lo que fueron estos procesos participativos.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

PROCESO PARTICIPATIVO
FASE 3 - ACTIVIDADES 2021

468 Participantes registrados presenciales y en línea

representantes de **facultades, colectivos, barrios, ciudadanía**

304 preguntas y comentarios respondidos y aclarados

175 aportes incorporados

Formulario digital para inquietudes y colaboraciones de la ciudadanía

VISOR VIRTUAL DEL PUGS, información liberada al público por resolución de la CUS, sesión ordinaria No. 098 de 28 de junio de 2021

FASE 3 27 JORNADAS DE PARTICIPACIÓN

Con todo esto, se hicieron en la fase tres más de 27 jornadas de participación, culminando con un evento masivo que se convocó a través de medios de comunicación, de redes sociales, una última fase de participación en la que atendieron 468 participantes





registrados en la plataforma zoom, una acogida muy importante; y también, se lo hizo de manera mixta, también se lo hizo presencial, con la presencia de expertos nacionales, académicos, colectivos y miembros de la sociedad civil. Con todo esto, se recibieron más de 304 preguntas y comentarios, 175 aportes incorporados y mejorando justamente la propuesta del Plan de Uso y Gestión de Suelo, no fue una mera socialización, fue un proceso participativo que generó modificaciones y mejoras a la propuesta técnica del plan, terminando con unas 27 jornadas participativas en la fase tres.

Esto concluye que dentro del Plan de Uso y Gestión de Suelo se sumaron más de 120 procesos participativos y sumados a la participación del PMDOT, suman casi 400 jornadas, 400 eventos de participación ciudadana que se ha hecho, tanto en el PMDOT como en el PUGS, y este año y medio de construcción de estos instrumentos de planificación.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Srta. Susana López, Funcionaria de la Secretaría de Planificación: Con estos antecedentes de participación, me voy a permitir comentarles cuál es la estructura del documento ya en su versión final.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Estructura del PMDOT 2021 - 2033

I. DIAGNÓSTICO

Resumen del Modelo Territorial Actual al 2021

Más los APÉNDICES:

1. Diagnóstico Completo (+ evaluación del anterior PMDOT)
2. Participación ciudadana en la actualización



Es importante que tengan en cuenta que el PMDOT tiene tres grandes capítulos, el primer capítulo es el diagnóstico, aquí básicamente presentamos un resumen de lo que es el modelo territorial actual, en pocas palabras, se levantan las problemáticas de la ciudad de una manera ya mapeada y en mapas.

Les quiero comentar que hay dos capítulos que complementan, el segundo capítulo se llama propuesta, la propuesta tiene dos grandes secciones, la primera es la estratégica donde se pone la visión, los objetivos hacia dónde queremos ir; y la segunda parte, es el modelo territorial deseado, en el que ya se plantea cómo esa parte de visión termina ya aterrizada en territorio; y la tercera, es el modelo de gestión, donde se explica quién hace que, bajo qué normativas, qué actores se involucran, cuál es el seguimiento que se va a dar, entre otros factores.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Estructura del PMDOT 2021 - 2033

II. PROPUESTA

2.1 Alineación normativa y programática

2.2 LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS

- Visión de Desarrollo del DMQ
- Políticas Transversales en el PMDOT 2021 -2033
- Ejes estratégicos de la Administración Metropolitana
- Objetivos Estratégicos del PMDOT 2021 - 2033

2.3 Objetivo Estratégico 1... 5:

- Políticas específicas del OE1
- Estrategias operativas del OE1
- Resultados esperados, Metas e Indicadores del OE1

2.9. MODELO TERRITORIAL DESEADO 2021 - 2033

- Sistemas territoriales que componen el MTD
- Estrategia Territorial 2021 – 2033 para el DMQ
- Influencia de la estrategia territorial en las condiciones económicas y sociales del DMQ

2.10. PLANES MAESTROS, PROGRAMAS Y PRESUPUESTO REFERENCIAL



Más los APÉNDICES:

3. Líneas de acción por objetivo
4. Definiciones técnicas del sistema policéntrico
5. Proyectos institucionales propuestos
6. Propuesta de Proyectos Bilaterales





Con esto, a continuación les vamos a presentar un breve resumen de lo que es el tema de propuestas, lo que les decía, la propuesta tenía la parte de lineamientos, hay un capítulo específico para cada objetivo, en el que aparte de poner las políticas en el primer bloque tenemos las políticas transversales, pero en los capítulos de los objetivos tenemos las políticas específicas para cada objetivo, las estrategias específicas para cada objetivo y se atan con líneas de acción y sobre todo con programas y proyectos, que es donde del discurso bonito se baja ya a la parte operativa junto con presupuesto para poder operar de forma inmediata.

En la parte de modelo territorial, se explica cómo se van a utilizar ciertos sistemas y cómo toda esta visión termina ya aplicada en el territorio, al final, se complementa con el detalle de planes maestros, programas y el presupuesto referencial para poder operar.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



En el modelo de gestión van a encontrar, primero la estrategia de articulación, aquí básicamente se especifica cómo van a interactuar los actores externos y los actores internos.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Estructura del PMDOT 2021 - 2033

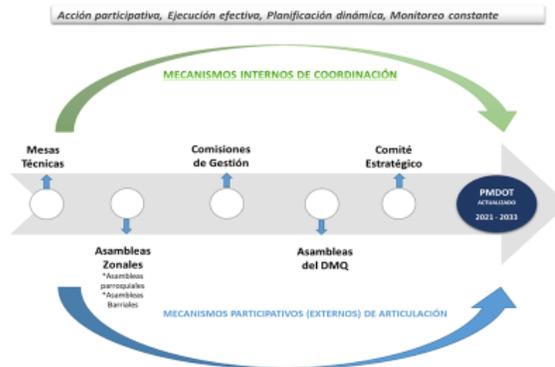
III. MODELO DE GESTIÓN

3.1. Estrategias de articulación y coordinación para la implementación del PMDOT 2021 - 2033.

3.2. Estrategias y metodología de Seguimiento y evaluación del PMDOT 2021 - 2033.

3.3. Reducción progresiva de los factores de riesgo y su mitigación

3.4. Promoción y difusión del PMDOT 2021 - 2033



APÉNDICES:

7. Matriz de Estrategias de Articulación con actores internos y externos.



Recordemos que vamos a tener tres entes, que son las mesas que van a poder coordinar los mecanismos internos ya dentro del Municipio. La primera es la mesa técnica, que es donde están los ejecutores, todas las Secretarías temáticas que tienen que ver de forma directa con algún objetivo; la segunda instancia es la comisión de gestión, en donde se hace un control permanente para que se vayan cumpliendo los objetivos planteados; y, existe un comité estratégico, que es donde se toman las decisiones en el caso que se deban hacer ajustes. Recuerden que la planificación es viva y cada momento, cada año se podrán hacer ciertos ajustes para poder mejorar sin perder de vista la visión, que esa sí permanece en 12 años.

A este proceso se involucra las asambleas zonales y las asambleas del Distrito Metropolitano de Quito, en este proceso participativo de retroalimentación, de supervisión y de poder dar aportes y mejorar año tras año la propuesta del plan.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Estructura del PMDOT

III. MODELO DE GESTIÓN

3.1. Estrategias de articulación y coordinación para la implementación del PMDOT 2021 - 2033.

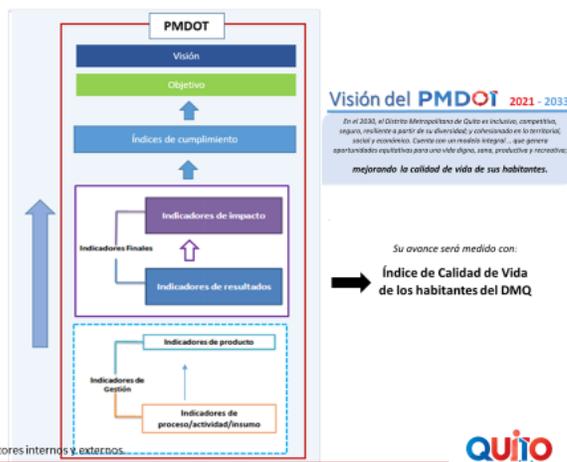
3.2. Estrategias y metodología de Seguimiento y evaluación del PMDOT 2021 - 2033.

3.3. Reducción progresiva de los factores de riesgo y su mitigación

3.4. Promoción y difusión del PMDOT 2021 - 2033

APÉNDICES:

7. Matriz de Estrategias de Articulación con actores internos y externos.





También aquí se va a presentar lo que es la metodología de seguimiento, esto para que se pueda volver realidad es importante que se haga seguimiento constante, se van a hacer seguimientos a partir de los indicadores de resultado, que básicamente es lo que está planteado en los programas y proyectos, pero también se va a monitorear lo que son los indicadores de impacto, que es en otras palabras ver si es que está o no está cambiando la realidad. Si después de aplicar un proyecto, una iniciativa, al medir un indicador de impacto veo que no estoy cambiando la realidad, necesariamente me va tocar hacer un ajuste al programa o al proyecto para poder tener impacto ciudadano, esto ya se plantea de forma constante y año a año vamos a ir midiendo el avance o no en la visión, con el indicador de calidad de vida de los habitantes, porque a la final, el fin último del plan es mejorar la calidad de vida de todos.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Estructura del PMDOT

III. MODELO DE GESTIÓN

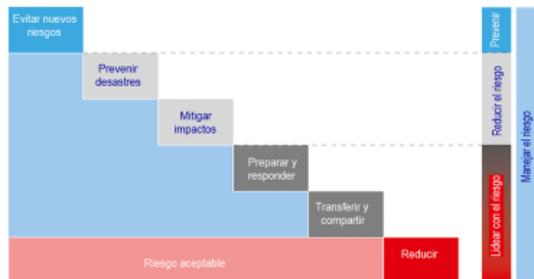
3.1. Estrategias de articulación y coordinación para la implementación del PMDOT 2021 – 2033.

3.2. Estrategias y metodología de Seguimiento y evaluación del PM 2021 - 2033.

3.3. Reducción progresiva de los factores de riesgo y su mitigación

3.4. Promoción y difusión del PM 2021 -2033

- ✓ Gestión de Riesgos de Desastres;
- ✓ Integración de la Gestión de Riesgos de Desastres;
- ✓ Operación de proyectos en el marco de la gestión de riesgos de desastres



APÉNDICES:
7. Matriz de Estrategias de Articulación



También se le acompaña con un capítulo muy importante, que es la de reducción progresiva de los factores de riesgos y mitigación, no se puede planificar, no se puede actuar si no tengo muy en claro que tengo que gestionar los riesgos, hay muchos riesgos en la ciudad, por eso hay un capítulo dentro del documento específico para saber cómo vamos a gestionar esos riesgos de desastres, cómo vamos a integrar la gestión de desastres a nuestro trabajo diario y cómo vamos a hacer la operación de proyectos en el marco de gestión de riesgos, para tener políticas específicas para evitar nuevos riesgos, para prevenir desastres, para mitigar impactos, para preparar y responder ante las problemáticas que puedan surgir.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Estructura del PMDOT 2021 - 2033

I. DIAGNÓSTICO

Resumen del Modelo Territorial Actual al 2021

- Utilización del suelo
- Límite urbano
- Movilidad
- Gestión de residuos
- Abastecimiento de agua
- Servicio de agua potable
- Redes de alcantarillado
- Infraestructura de energía eléctrica
- Condiciones sociales y económicas
- Política de vivienda social
- Economía
- Sistema agroalimentario
- Patrimonio arquitectónico
- Procesos de crecimiento
- Infraestructuras, equipamientos y servicios
- Urbanización
- Área rural
- Uso del suelo en el área rural
- Riesgos Naturales
- Gobernanza



Con esto, ahora les vamos a dar un breve resumen de las cosas más importantes que salieron en el diagnóstico.

Básicamente, con todas las Administraciones Zonales lo que se hizo es determinar ciertos problemas que están en la ciudad, algunos más fuertes en una zona, otros más fuertes en otra zona, pero estos son los títulos que fueron recurrentes en todo este trabajo, problemas en utilización de suelo, límite urbano, movilidad, gestión residuos, abastecimiento de agua, servicio de agua potable, redes de alcantarillado, infraestructura de energía, condiciones sociales – económicas, es algo que salía casi en todos los barrios.

Obviamente estamos en el ambiente de post-pandemia, política de vivienda social, economía, el sistema agroalimentario, patrimonio, y así, varios otros temas que se están mapeando y que terminan en la participación de todas las Zonales.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Participación ciudadana en la construcción del PMDOT

Los actores locales definieron las siguientes debilidades como las de mayor prioridad



Administraciones Zonales	Problemáticas
Calderón	-Crecimiento Urbano -Legalización de tierras -Problemas con la Administración Zonal
Eloy Alfaro	-Gestión de residuos y saneamiento -Desarrollo Económico -Transporte Público -Vialidad
Eugenio Espejo	-Gestión de Residuos -Legalización de tierras -Transporte Público
La Delicia	-Comercio Informal -Problemas con parroquias rurales -Trámites -Vialidad
Los Chillos	-Legalización de tierras -Movilidad -Gestión de ríos y quebradas
Manuela Sáenz	-Comercio Informal -Espacio Público -Seguridad
Quitumbe	-Crecimiento Urbano -Legalización de tierras -Movilidad -Presupuesto Participativos
Tumbaco	-Acceso a servicios -Contaminación -Trabajo con Juntas Parroquiales

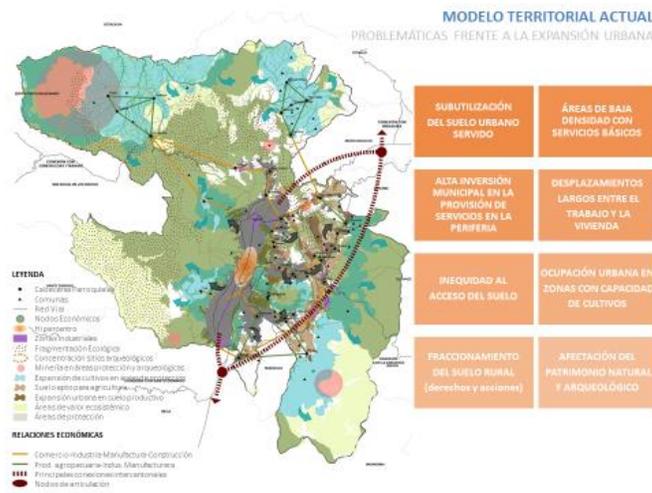




Como ustedes pueden ver, ahí están los resultados que cada zona determinó como prioritario en su ubicación, por ejemplo, en Calderón, lo más fuerte para ellos es el crecimiento urbano, la legalización de tierras y el problema con las Administraciones Zonales. Este trabajo se hizo con todas las Administraciones y ustedes pueden ver que la problemática en cada administración es diferente.

Esto nos hizo un punto de reflexión bastante fuerte y van a ver que en la parte estratégica que podemos presentar más adelante, ustedes van a ver el planteamiento de que tenemos que planificar desde la diversidad, no solo desde la diversidad de territorio sino también sobre de la diversidad de las personas.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Con este trabajo participativo se pudo construir lo que es el modelo territorial actual, que básicamente es el diagnóstico, pero ya volcado al mapa en donde están las principales problemáticas.

Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Este mapa lo hemos presentado ya varias ocasiones en el seno del Concejo, en el que justamente se evidencia cuáles son las problemáticas de escala macro que tiene el Distrito Metropolitano, que detonan mayores problemáticas en los barrios, a la escala ya del barrio. En este caso, justamente la problemática este es el mapa resumen de un documento grueso de diagnóstico, en el que la problemática principal de Quito es el modelo expansivo, la expansión suburbana que ya lo hemos mencionado varias veces, genera grandes impactos económicos, sociales y ambientales.



Ambientales principalmente porque se va comiendo nuestras áreas naturales, nuestros bosques, nuestras áreas que tienen que estar destinadas a la agro-producción sostenible en relación a la soberanía alimentaria y el uso casi obligatorio del automóvil particular, que genera una huella de carbono de impacto ambiental, la más grande en el mundo.

Económicas, porque la expansión de esta frontera urbana, genera justamente que se tenga que dirigir inversiones desde el sector público, grandes inversiones del sector público para servir a muy poca gente, la expansión urbana genera densidades muy bajas y genera unos costos muy importantes que lo pagamos todos y que desde nuestra perspectiva esos recursos tendrían que en verdad redirigirse hacia los barrios que más los necesitan y que más consolidación tienen, por eso es importante que este modelo expansivo se revierta.

Y finalmente el tema social porque se genera inequidad, porque se genera injusticia espacial, porque la gente que se va a vivir a las periferias, porque la gente que se va a vivir a sitios de riesgo, porque la gente que se va a vivir a la ruralidad, se va a asentar ahí por la necesidad de una vivienda sí, pero se lo hace sin planificación, sin dotación de equipamiento, sin áreas verdes, sin seguridad; entonces, de esa manera se genera que esa gente que se va a vivir a las periferias, ampliando más la mancha urbana, sea de asentamientos informales o sea de urbanizaciones, también generan la misma problemática sin acceso a servicios y equipamientos, que es lo que la ciudad tiene que dotar a sus habitantes para mejorar la calidad de vida.

Por el contrario, el modelo territorial que se plantea es justamente dar la vuelta a eso y generar un modelo más concentrado.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:





Aquí tenemos simplemente unas imágenes, ya no nos basemos en el mapa que lo hemos explicado varias veces, sino unas imágenes justamente de cuáles son estas problemáticas que genera el modelo expansivo.

Vacancia de suelo, esta es una foto del terreno de la Y, alrededor de una estación del Metro de Quito, con una subutilización muy importante, lo mismo, se genera justamente en sectores como Quitumbe, donde hay terrenos vacíos, vacantes, muy subutilizados, y que se tienen que priorizar al desarrollo y la optimización de esos terrenos, antes que expandir la mancha urbana con estas afectaciones ambientales, económicas y sociales.

Aquí tenemos varios suelos también vacantes, esto es en el sector de la Pradera también, que se están utilizando en pleno centro de la ciudad, a lado, justamente entre la Mariscal y el hipercentro de Quito, utilizado como parqueadero.

Esto no está cumpliendo ningún tipo de función social ni ambiental que es lo que establece la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial de Uso y Gestión de Suelo, la propiedad debe cumplir obligatoriamente una función social o ambiental, para eso obviamente la ley ya nos permite con instrumentos para que este tipo de cosas ya no pasen, obligar justamente al desarrollo.

Aquí tenemos en Ciudad Bicentenario también mucho suelo de oportunidad, aquí tenemos justamente en el sector de Quitumbe, uno de los sectores más dotados del sur de Quito y que tiene que seguir reforzándose la inversión ahí, pero con muchísimo suelo vacante.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:





Aquí tenemos también afectaciones al patrimonio natural y arqueológico producto también de la expansión suburbana, urbanizaciones en áreas naturales en el cerro Ilaló, por ejemplo, unas deforestaciones y remoción de las capas vegetales innecesarias producto de una mala, digamos asignación de zonificaciones, que van subiéndose y van comiéndose nuestras áreas ecológicas.

Minería ilegal en la Reserva de Biósfera Nacional de Chocó Andino, también producto justamente de este tipo de dinámicas; extracción de pétreos, Reserva Geobotánica Pululahua también; y, la presión justamente de la edificación en quebradas como el Río Monjas, como en Carretas que ya hemos visto justamente eso.

Asentamientos informales en sectores de riesgo o asentamientos formales también en sectores donde no deben estar, en sectores de protecciones ecológicas.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Fraccionalmiento del suelo rural. Esto justamente es una de las cosas que más se han evidenciado en las parroquias rurales, el tema de los derechos y acciones es un tema que pede poner en riesgo el mismo modelo territorial, si es que no controlomamos los derechos y acciones de nada nos sirve la planificación y se generan todos los fraccionamientos en los sectores rurales, manteniendo esta tendencia del modelo expansivo.

Entonces, aquí tenemos algunos ejemplos, esto es en Collaqui en Tuumbaco, esto es en las laderas de Calderón hacia la parte norte del Parque Metropolitano que nunca se consolidó, fraccionamientos en áreas de protección en Nayón; y, venta de derechos y acciones en Nayón. Esto también pone en riesgo el modelo territorial y es importante controlar.



Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Inequidad al acceso al suelo, lo que un poco veníamos diciendo, los asentamientos humanos en zonas de riesgo de Calderón, por que los asentamientos ya hemos dicho, no es que quieren ser ilegales, se ponen porque necesitan donde vivir, si no se da una respuesta a la dotación de viviendas asequible, no vamos a solucionar este tema del acceso al suelo más equitativo.

Asentamientos humanos sin servicios básicos. Esto es una de las constantes problemáticas y reclamos que vienen desde las parroquias rurales, es la dotación de servicios básicos, el anterior miércoles tuvimos una reunión con todas las parroquias rurales, absolutamente todas se quejaron de que no tienen vialidad, que no tienen alcantarillado y que no tienen agua potable, producto del modelo expansivo, porque eso genera costos altísimos, y además de eso, que no se priorizan justamente esas inversiones que se tienen que hacer para la calidad de vida de sus habitantes.

Asentamientos humanos en zonas de ladera. Esto es en San Antonio de Pichincha o en la periferia de la ciudad, esto es la Pisulí, que también tiene grandes problemas de inequidad por la falta de planificación y el modelo expansivo.

Srta. Susana López, Funcionaria de la Secretaría de Planificación: Ahora bien.

Con este diagnóstico lo que se hizo es determinar dos cosas, por un lado, ya teníamos la problemática, pero también se levantó algo muy importante, identificar las oportunidades que Quito tiene, al mezclar esas dos cosas lo que se trabajó con las personas, con la gente, instituciones incluso, es soñar y determinar con qué queremos, qué esperamos, cuál es el Quito que soñamos. En función de este trabajo lo que se construyó es la visión, sin embargo, era muy importante tener en cuenta que, para poder hacer este trabajo aparte de



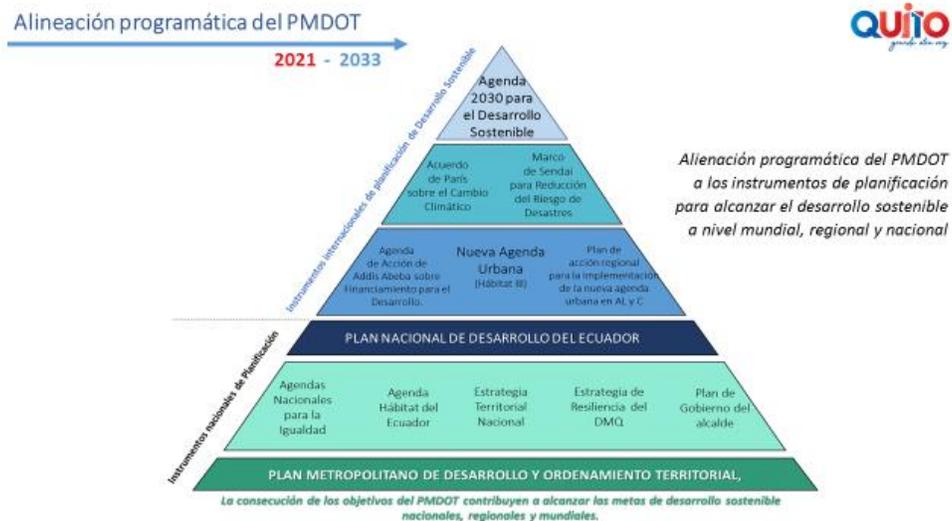
problemáticas, deseos, hay que alinear necesariamente con la parte legal y con la parte de competencias.

Procede con la explicación de las siguientes láminas:



En función de eso, el trabajo que se hizo, se alineó primero con todo el marco normativo, partiendo de la Constitución, los Tratados Internacionales a los que somos parte, Sendai, Paris, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, el COOTAD, todas las políticas que marcan este actuar.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:





Después de eso, se alineó con algo que se llama la alineación programática, nosotros necesariamente tenemos que caminar y aportar hacia lo que el mundo está planteando, que es el desarrollo sostenible. En ese sentido, se partió de la Agenda 2030 con los objetivos de desarrollo sostenible y se fue alineando para abajo. Primero, tenemos los ODS que son los que nos marcan el terreno, después, nos vamos guiando con lo que está planteado y a lo que nos comprometimos con el acuerdo de París, sobre cambio climático y sobre Sendai, sobre la reducción de riesgos y desastres; estos elementos aterrizan en las nuevas agendas urbanas, en las regionales y en las internacionales.

Con ese marco normativo internacional bajamos y nos enlazamos con nuestro Plan Nacional de Desarrollo del Ecuador, tuvimos que ver a qué objetivos aportamos y sobre que políticas nacionales tenemos que alinearnos o alimentarnos de ellas, como la Agenda Nacional de la Igualdad, fundamental para todo el tema de articulación con enfoque de derechos; sobre la Agenda de Hábitat del Ecuador, donde nos van poniendo ya parámetros de hacia dónde tenemos que modelar la Estrategia Territorial Nacional, la Estrategia de Resiliencia del Distrito Metropolitano de Quito y el plan de gobierno.

Con todos estos parámetros, objetivos, políticas que ya nos plantean los instrumentos de planificación internacionales y nacionales, es que se planteó el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, es importante que tengamos en cuenta que cada vez que cumplimos un objetivo de nuestro Plan Territorial, se van cumpliendo para arriba los objetivos nacionales y posteriormente los internacionales, porque es importante tener en cuenta que no podemos caminar solos, tenemos que caminar hacia una meta clara que es el desarrollo sostenible.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Visión estratégica PMDOI
2021 - 2033

*En el 2033, el Distrito Metropolitano de Quito es **inclusivo, competitivo, seguro, resiliente** a partir de su diversidad; y **cohesionado** en lo territorial, social y económico. Cuenta con un **modelo integral de desarrollo sostenible**, compacto y policéntrico; y, de **gobernanza responsable**, transparente y eficiente; que genera **oportunidades equitativas** para una vida digna, sana, productiva y recreativa; **mejorando la calidad de vida de sus habitantes.***





Con todo esto, se planteó la visión, recordemos que la visión es el sueño de los habitantes de Quito, pero es un sueño técnico, voy a leerla, pero es importante que tengamos en cuenta que detrás de cada palabra hay un concepto más grande, no son adjetivos, no son palabras bonitas, son conceptos técnicos que atrás de cada uno hay políticas y estrategias y proyectos específicos para poder conseguirlas.

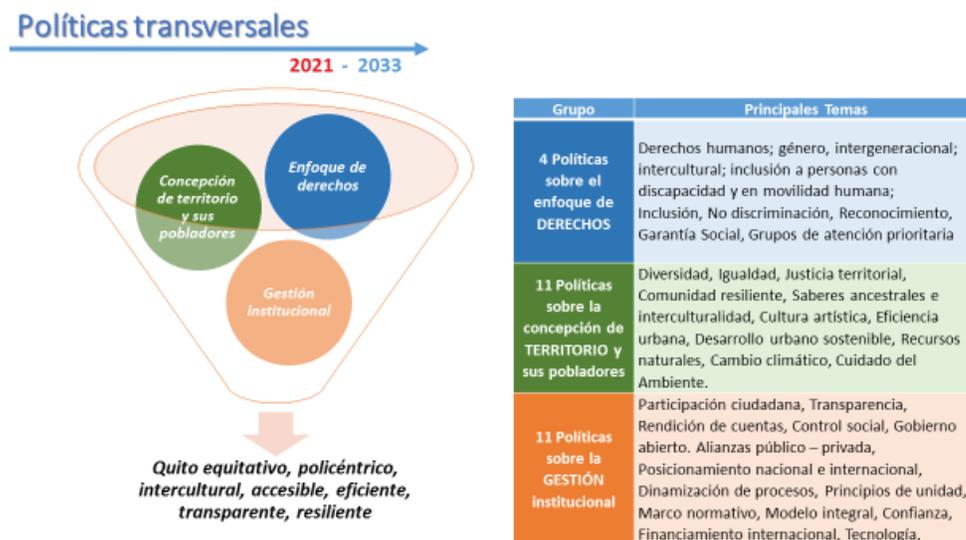
Con este antecedente me voy a permitir leer:

“En el 2033 el Distrito Metropolitano de Quito es inclusivo, competitivo, seguro, resiliente a partir de su diversidad y cohesionado en lo territorial, social y económico, cuenta con un modelo integral de desarrollo sostenible, compacto, policéntrico y de gobernanza responsable, transparente y eficiente que genera oportunidades equitativas para una vida digna, sana, productiva y recreativa, mejorando la calidad de vida de sus habitantes”.

Esta es la visión que se está planteado, pero es importante tener en cuenta lo dicho, no son palabras bonitas, son políticas, conceptos técnicos ligados con proyectos, programas y con presupuesto para poder alcanzarlo.

El tema inclusivo. Hay un gran bloque de políticas de enfoque de derechos porque no podemos caminar solos, tenemos que caminar todos juntos de la mano y con oportunidades equitativas para todos, competitivos, seguros, resilientes, van a ver que todos estos conceptos fueron volcados en objetivos estratégicos que nos ayudan a conseguir esto.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:





Es importante tener en cuenta que, si bien ya sé hacia dónde quiero llegar que es mi visión, tengo que tener políticas que me vayan marcando el camino y no me hagan desviar. En este sentido, es importante el bloque de políticas transversales, las políticas transversales son las que van a guiar todo mi actuar desde el diseño, desde la ejecución, desde el control; estos son los grandes parámetros que tienen que marcar mi camino, están divididos en tres bloques, el primero es el enfoque de derechos, tenemos cuatro políticas transversales con el enfoque de derechos, todas estas con estos temas que son importantes que nunca perdamos en cuenta, que desde que diseño el proyecto, desde que lo ejecuto, desde que trabajo, todo el tiempo tienen que estar presentes.

El primero es el enfoque de derechos humanos, género, el intergeneracional, el intercultural, la inclusión a personas con discapacidad y movilidad humana, la inclusión, la no discriminación, el reconocimiento, la garantía social y nunca perder en cuenta que tengo que tener cosas específicas para el grupo de atención prioritaria.

El segundo bloque de políticas transversales, tiene que ver con la concepción de territorio, este es un cambio en función de los anteriores instrumentos de planificación, lo que les decía, es importante que ahora, cuando se diseña política, tenga en cuenta que tiene que ser a partir de la diversidad del territorio, diversidad de la gente, diversidad de todos los actores que también puede aportar a este trabajo. Tiene que tener igualdad, justicia territorial, comunidad resiliente, saberes ancestrales y varios otros conceptos que me tienen que guiar el rato que yo tengo la concepción de territorio.

El tercer bloque tiene que ver...

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Un punto de orden si es tan amable por favor, para la señora concejala Andrea Hidalgo.

Concejala Ing. Andrea Hidalgo: Gracias señor Alcalde, buenas tardes compañeras y compañeros concejales, ciudadanía, funcionarios.

Creo que para la presentación tiene que ser mucho más práctica realmente porque aquí hay mucha teoría, nos vamos a pasar tres horas en toda la teoría, en todo lo que dicen las normas, las visiones, los objetivos, los ODS. Quisiera que se nos diga cuáles son las directrices de planificación en todo el Distrito Metropolitano de Quito, qué se espera para Quito a los doce años con este plan, es decir, cosas mucho más centradas a lo que nosotros nos compete en cuanto a la aprobación que vamos hacer o no, porque caso contrario, yo también me voy leer todos los libros, pero creo que con la teoría no, realmente no se



entiende, la ciudadanía que nos está viendo está expectante de qué va a pasar con la ciudad en estos doce años.

Le pediría que si es que aquí nos vamos a llevar en la presentación las dos horas más cuatro horas de participación no vamos a llegar a nada, yo sí creo que debemos enfocarnos al punto señor Alcalde.

Gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias.

Con la sugerencia de la señora concejala, tratar de ser un poco más concretos, aunque la importancia de este proyecto evidentemente es vital para la ciudad capital en los próximos doce años, pero a fin de que se pueda tener una participación, ser un poco más sucintos en el tema técnico y avanzar.

Continúe, por favor.

Srta. Susana López, Funcionaria de la Secretaría de Planificación: Correcto, como había mencionado.

El plan tiene dos partes, la parte estratégica que son todas estas partes lineales, y la segunda, que termina en la parte ya territorial, voy a ser mucho más rápida con la parte estratégica, para después dar paso a la parte territorial.

El segundo bloque tiene que ver con las políticas de gestión institucional, básicamente ciertos parámetros para tener transparencia, rendición de cuentas y participación ciudadana. Para poder operar, está dividido en cuatro ejes, en el eje de gobernabilidad, territorial, económico y social, ahí están todas las comisiones que van a participar en toda la ejecución de los objetivos.

Procede con la explicación de las siguientes láminas:



Ejes Estratégicos de la Administración Metropolitana

2021 - 2033

- ✓ **EJE DE GOBERNABILIDAD E INSTITUCIONALIDAD:**
Que construya una cultura política ciudadana y un marco institucional que haga posible la gobernabilidad democrática y el cumplimiento de las normas de convivencia.
- ✓ **EJE TERRITORIAL:**
Que desarrolle un territorio que consolide entornos favorables, regularizando la propiedad desde el punto de vista de la equidad social, identidad local y sostenibilidad ambiental, dotándolo de la infraestructura vial que mejore la circulación vehicular.
- ✓ **EJE ECONÓMICO:**
Que impulse una economía productiva, competitiva, diversificada y solidaria que proporcione bienestar a toda la población y genere empleo y trabajo.
- ✓ **EJE SOCIAL:**
Que promueva una sociedad equitativa, solidaria e incluyente que respete la diversidad social y cultural, que construya una cultura de paz entre sus habitantes, con acceso a una mejor calidad de vida en educación, salud, seguridad, cultura, recreación y demás.



Objetivos Estratégicos

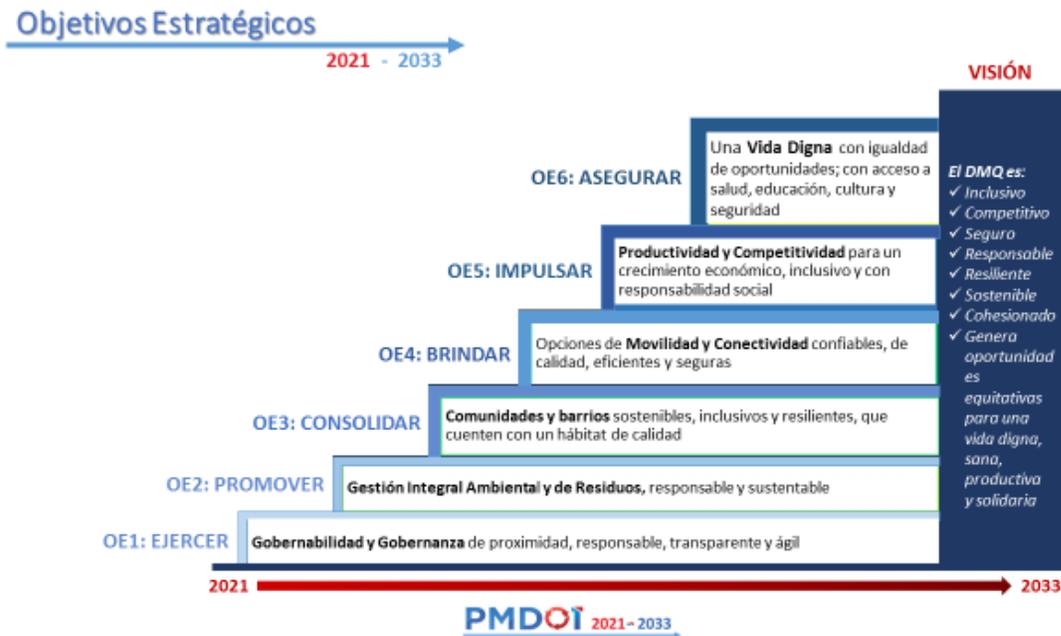
2021 - 2033



En función de esto, se plantean seis grandes objetivos, el primero tiene que ver con todo lo de preparar la infraestructura legal, la parte de recursos, la parte humana, todo lo que tiene que ver con preparar la institucionalidad. Después, el tema de poner lineamientos de trabajo ambientales, de riesgo; después con tema de preparar infraestructura territorial, cómo se distribuye y cómo se reorganiza la ciudad; para con esto poder tener los planteamientos de cómo hacer la conectividad y la movilidad; y con todo este trabajo ya estructurado ya con normas, ya con recursos, ya con ciertos elementos, poder pensar en lo que tiene que ver con el desarrollo económico y con el desarrollo social.



Procede con la explicación de la siguiente lámina:



En función de estos parámetros se plantean seis objetivos, el primer objetivo es ejercer la gobernabilidad y gobernanza de proximidad responsable, transparente y ágil, atrás de ese objetivo estratégico se tienen políticas, estrategias y programas ya específicos de cómo se va a concretar eso.

El segundo objetivo, es promover la gestión integral ambiental y de residuos responsable y sustentable. El tercer objetivo, es consolidar las comunidades y barrios sostenibles, inclusivos, resilientes, que cuentan con un hábitat de calidad. El cuarto, es brindar opciones de Movilidad y Conectividad confiables, de calidad, eficiente y segura. El quinto objetivo, es impulsar la productividad y competitividad para un crecimiento económico inclusivo, con responsabilidad social; y el sexto, es asegurar una vida digna con igual de oportunidades, con acceso a salud, educación, cultura y seguridad.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Como ustedes pueden ver, atrás de cada objetivo hay las políticas, las estrategias, los programas y las cosas ya específicas de cómo se va a operar, todo esto para conseguir la visión, que es mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Todos estos objetivos se interconectan entre sí.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Objetivo Estratégico 1:	Ejercer una Gobernabilidad y Gobernanza de proximidad, responsable, transparente y ágil.
Detalle	Se busca fortalecer una cultura política ciudadana y un marco institucional que haga posible la gobernabilidad democrática, la gobernanza de proximidad, la participación ciudadana activa en varios niveles, y la transparencia y eficiencia en la gestión
Eje	GOBERNABILIDAD E INSTITUCIONALIDAD
Lineamientos	Principales temas
7 Políticas específicas	Gestión Administrativa eficiente, Modelo Integral y sostenible, Optimización de Recursos y bienes, Rendición de Cuentas, Participación Ciudadana, Modernización de la gestión municipal, Administración Transparente y Ética.
Complementadas con:	8 Estrategias operativas + 4 Líneas de acción + 11 metas de resultado e impacto
3 Programas	Corresponsabilidad ciudadana; Fortalecimiento de la gobernanza democrática; Gestión institucional eficiente
Resultados esperados	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Institucionalidad fortalecida ✓ Posicionamiento del Municipio ✓ Gobernabilidad y Gobernanza consolidada y Eficiente ✓ Mejorar la percepción ciudadana de la gestión municipal ✓ Incrementar la participación ciudadana



Aquí para citar un ejemplo, en el objetivo uno, que es ejercer la gobernabilidad, básicamente aquí lo que se busca es fortalecer la institucionalidad para poder operar, por un lado, y, por otro lado, incluir a la participación ciudadana para que el proceso sea más eficaz.

Acompañado este objetivo hay siete políticas específicas que están centradas a mejorar la gestión administrativa, a tener un modelo integral y sostenible; y, varios otros factores que necesitamos para poder operativizar. Además, hay ocho estrategias operativas, cuatro líneas de acción, once metas, y, sobre todo, esta es la parte importante, tiene tres programas que ya cuentan con financiamiento y con su estructura de proyectos para poder realizarlo.

El primer programa es el de corresponsabilidad ciudadana, fortalecimiento de gobernanza democrática, gestión institucional eficiente, todo esto para conseguir estos objetivos.

La institucionalidad fortalecida, el posicionamiento del Municipio, la gobernabilidad y gobernanza, mejorar la percepción de la ciudadanía; y, mejorar nuestro tema de participación ciudadana.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Objetivos Estratégicos

2021 - 2033



Objetivo Estratégico 2:	Promover una Gestión integral Ambiental y de Residuos responsable y sustentable.
Detalle	Se busca reducir la huella ambiental y adaptar la ciudad y sus barrios para vivir sanos y resistir y salir más fuertes frente a los impactos que la degradación ambiental produce.
Eje	TERRITORIAL
Lineamientos	Principales temas
5 Políticas específicas	Sistema ambiental; Sostenibilidad ambiental, Resiliencia urbana; Red Verde Urbana, Cambio climático, Riesgos naturales, Huella ambiental.
Complementadas con:	7 Estrategias operativas + 6 Líneas de acción + 27 metas de resultado e impacto
3 Programas	Patrimonio natural; Calidad ambiental; Gestión integral de residuos
Resultados esperados	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Políticas ambientales posicionadas ✓ Gestión eficiente de residuos ✓ Conciencia ambiental ✓ Patrimonio natural protegido ✓ Aire más limpio ✓ Reducir la huella de carbono sector urbano/rural ✓ Disminuir la contaminación, las emisiones de gases de efecto invernadero y el consumo de energía.

Todos los objetivos tienen este conjunto de políticas, estrategias y proyectos. Como van viendo, cada objetivo contribuye al tema de tener ODS y poder conseguir.



Con este planteamiento, lo que acabo de explicar es toda la parte estratégica.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Esto termina aterrizando en el modelo territorial. El modelo territorial es el nivel de planeación operativa y territorial, acá ya es donde se aterriza todo lo estratégico en programas y proyectos y ya en el trabajo en territorio.

¿Cómo se lo va a hacer? Se lo va a hacer aplicando cinco sistemas, el sistema de áreas patrimoniales, el sistema policéntrico, el sistema de movilidad y conectividad vial, el sistema ambiental y riesgo natural; y, el sistema de microrregiones. Todos estos sistemas están interconectados y de forma conjunta apoyan a conseguir, tanto el modelo territorial planteado como los objetivos y la visión.

En función de esto, básicamente para que tengamos en cuenta, tenemos la parte estratégica que está en la visión y los objetivos, y esto aterriza en el modelo territorial, mismo que da inicio al PUGS; entonces, básicamente con este antecedente va a explicar el secretario el modelo.

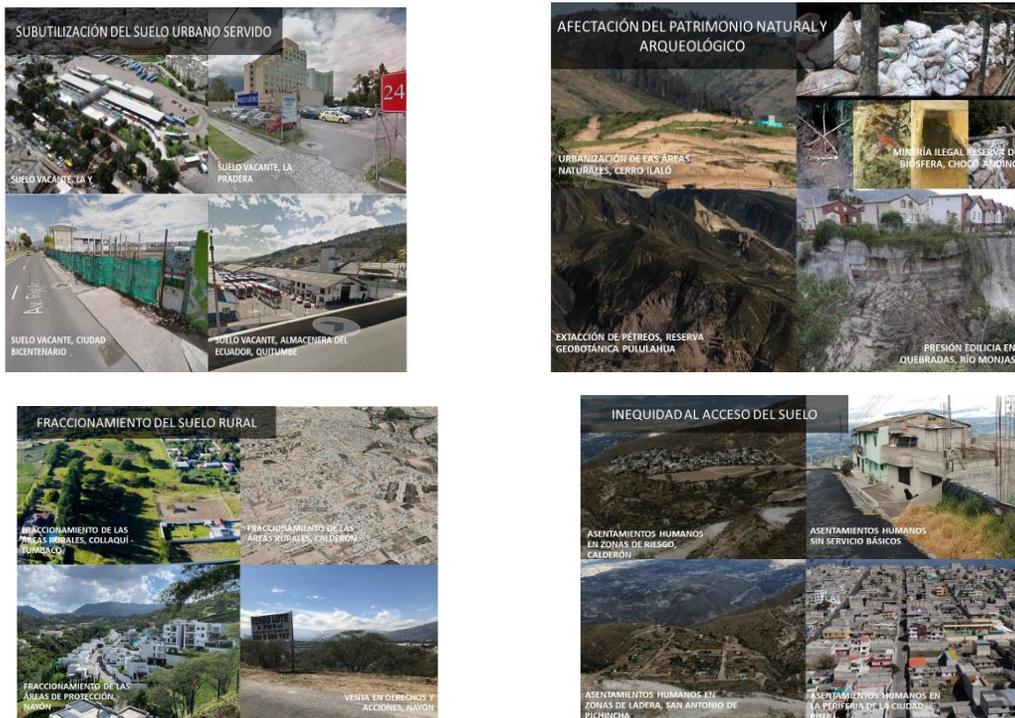
Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Solamente un momento por favor, si es que puede presidir la sesión la señora Vicealcaldesa Brith Vaca, por favor un momento si es tan amable.



Que se suspenda mi reunión que tenía por favor, y en aras del proyecto, continúe señor secretario.

Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio: Gracias Alcalde, vamos a continuar de una manera muy ágil.

Procede con la explicación de las siguientes láminas:

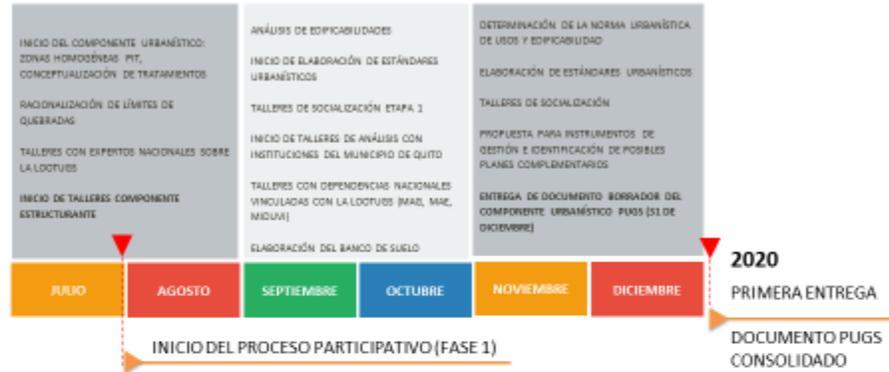


Ya una vez presentado todos los modelos teóricos, el diagnóstico y las problemáticas que se han venido generando conjuntamente con el proceso participativo, queremos explicar de una manera muy sucinta, cómo el modelo territorial que es la base del Plan de Uso y Gestión de Suelo, porque el Plan de Uso y Gestión de Suelo lo que hace es operativizar, instrumentalizar ese modelo territorial y esa visión, se alinean al marco internacional.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



PROCESO DE DESARROLLO DEL PLAN



EQUIPO TÉCNICO DEL PROCESO DE DESARROLLO DEL PUGS

- ARQUITECTOS CON ESPECIALIZACIÓN EN PLANIFICACIÓN Y URBANISMO, DISEÑO URBANO Y ESPACIO PÚBLICO, PATRIMONIO CULTURAL
 - INGENIEROS GEÓGRAFOS CON ESPECIALIZACIÓN EN ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE
 - ING. GEOG. DOCTORA EN DATOS
 - INGENIERO AMBIENTAL
 - INGENIERA AMBIENTAL CON ESPECIALIZACIÓN EN PAISAJE
 - ECONOMISTA URBANO
 - ABOGADOS
 - SOCIÓLOGAS CON ESPECIALIZACIÓN EN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
 - INGENIERO EN TELECOMUNICACIONES
- COORDINACIÓN CON:**
MIDUVI, MAE, MAG
SECRETARÍAS DE AMBIENTE, SEGURIDAD (DIRECCIÓN DE RIESGOS), MOVILIDAD, DESARROLLO PRODUCTIVO, COORDINACIÓN TERRITORIAL, PLANIFICACIÓN; IMP, IMPU, ICQ
EMPRESAS: EPMMOP, EPMAFS, EEQ, EPHV



Aquí tenemos todos los ODS que se generan, justamente con todos estos lineamientos macro internacionales y como Plan de Uso y Gestión de Suelo y el modelo territorial del PMDOT se alinean a esto, justamente para asegurar una ciudad eficiente, equitativa y sostenible. Asegurar el acceso a todas las personas a la vivienda y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles; y, mejorar los barrios marginales.

Justamente lo que hace el modelo territorial policéntrico es generar, como uno de los objetivos principales equidad espacial, generar las oportunidades hacia otros barrios que tienen y que se han venido desarrollando actualmente, únicamente en ciertos sectores, que ya tienen una calidad de vida buena, hipercentro de Quito, Carolina y sus alrededores, algunos sectores de Cumbayá hacia otros barrios. La necesidad de priorizar las inversiones en el sur de Quito, en Quitumbe, en la Villaflora, Magdalena, El Recreo, Chimbacalle, en Conocoto, en Calderón, en San Antonio de Pichincha es imprescindible, para generar justamente estas oportunidades.

Proporcionar el acceso al Sistema de Transporte Público, esto es también lo que se está haciendo, el sistema policéntrico funciona alrededor del Sistema Integrado de Transporte Público como columna vertebral del Metro de Quito, las 15 estaciones, y ahí generar, estas dinámicas territoriales que se necesitan.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible, la capacidad para planificar y la gestión participativa integral, dotar justamente de la oportunidad para desarrollo de vivienda y de asentamientos humanos en sectores en donde ya se encuentra servidos de equipamiento, es uno de los objetivos principales, también alineados al eje social y ambiental para generar equidad espacial, y no de nuevo, esta inequidad que se genera con los asentamientos expansivos en áreas rurales o en áreas periféricas, sin acceso a los servicios sin equipamiento, sin vías y sin transporte.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

PROCESO PARTICIPATIVO
FASE 3 - ACTIVIDADES 2021

468 Participantes registrados presenciales y en línea
representantes de **facultades, colectivos, barrios, ciudadanía**

304 preguntas y comentarios respondidos y aclarados

175 aportes incorporados

Formulario digital para inquietudes y colaboraciones de la ciudadanía

VISOR VIRTUAL DEL PUGS, información liberada al público por resolución de la CUS, sesión ordinaria No. 098 de 28 de junio de 2021

FASE 3 **27** JORNADAS DE PARTICIPACIÓN

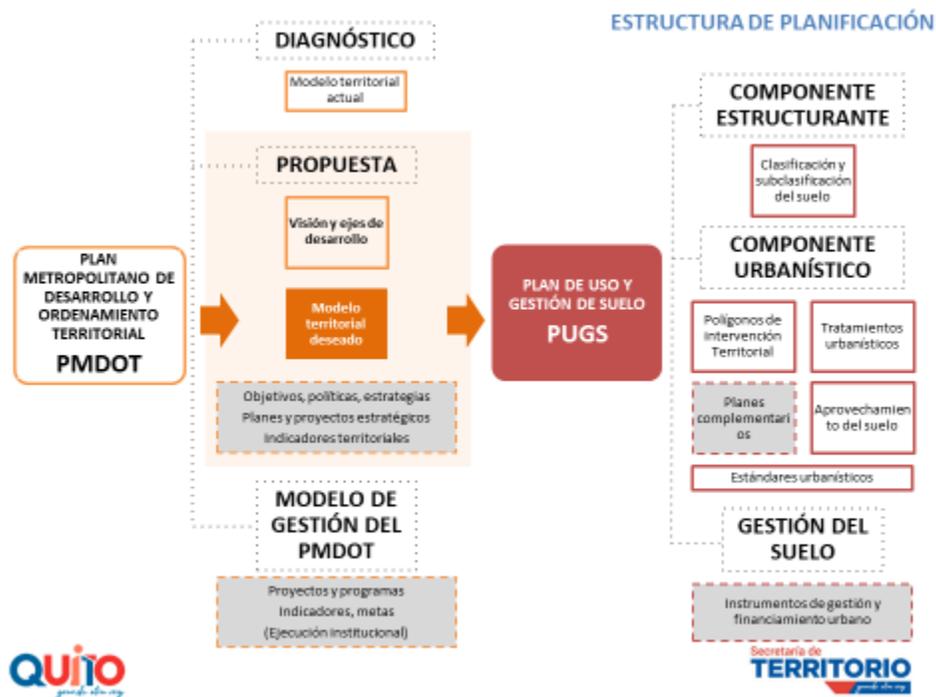


Redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural, el eje ambiental que ya lo hemos hablado tantas veces.

Apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales entre zonas urbanas, periurbanas y rurales, esto es muy importantes también. Ahora, el modelo territorial actual incluye el modelo de micro regiones sostenibles que también lo hemos visto tantas veces en estas presentaciones, entendiendo una dinámica rural, el 90% del territorio del DMQ ya lo hemos dicho es rural, y hay que entender esas dinámicas que nos enseñó tanto la planificación con la mancomunidad del Chocó Andino, que fue una experiencia muy buena para la planificación del resto de la ruralidad.

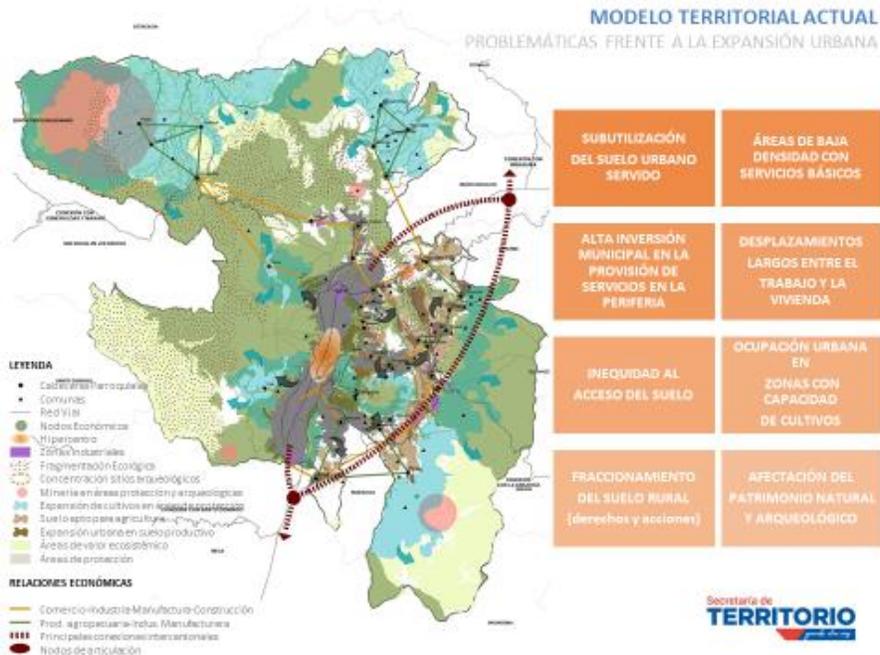
Reducir el impacto ambiental per cápita de los ciudadanos, prestando atención a la calidad del aire y la gestión, de nuevo el impacto del modelo expansivo.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Con todo esto y un poco viendo que todos los ODS generados por el marco internacional se alinean al modelo territorial.

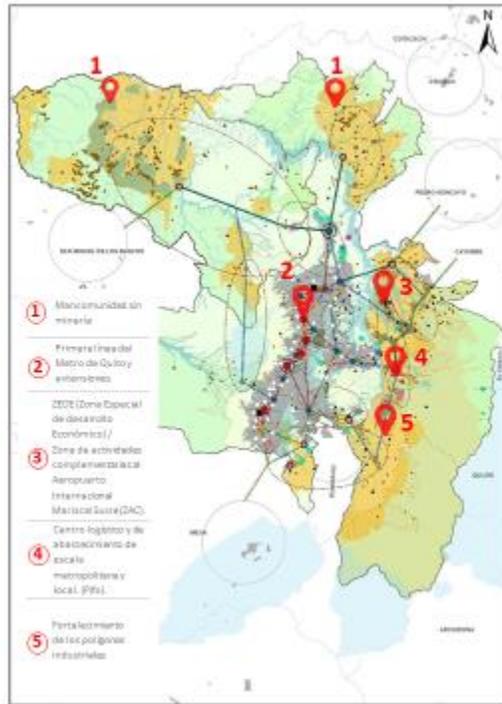
Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Se propone justamente este cambio del diagnóstico que lo habíamos evidenciando con estos tres ejes de impacto importantes hacia un modelo, que es este mapa que ya lo hemos visto varias veces, el modelo policéntrico, que no solo incluye las centralidades urbanas, no solo incluye las grandes centralidades que se encuentran dentro de la meseta central. Lo urbano, que es un poco lo que justamente queremos incentivar en la meseta central y las cinco parroquias principales que ya tienen más características de urbanas que rurales que son: San Antonio de Pichincha, Calderón, Cumbayá, Tumbaco y Conocoto, justamente forman este sistema integrado de centralidades de diferentes escalas y diferentes vocaciones, pero también, el sistema de micro regiones sostenibles, que es justamente lo que habíamos hablado.

La ruralidad ahí tiene que ser entendida, la planificación lamentablemente antes tenía un enfoque netamente urbano, y hay que entender justamente la ruralidad, y todo esto, micro regiones sostenibles más centralidades urbanas conforma el modelo policéntrico; que justamente busca tener una ciudad eficiente, que dé la vuelta, que invierta este modelo expansivo que genera tantas problemáticas.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



MODELO TERRITORIAL DESEADO RESULTADO

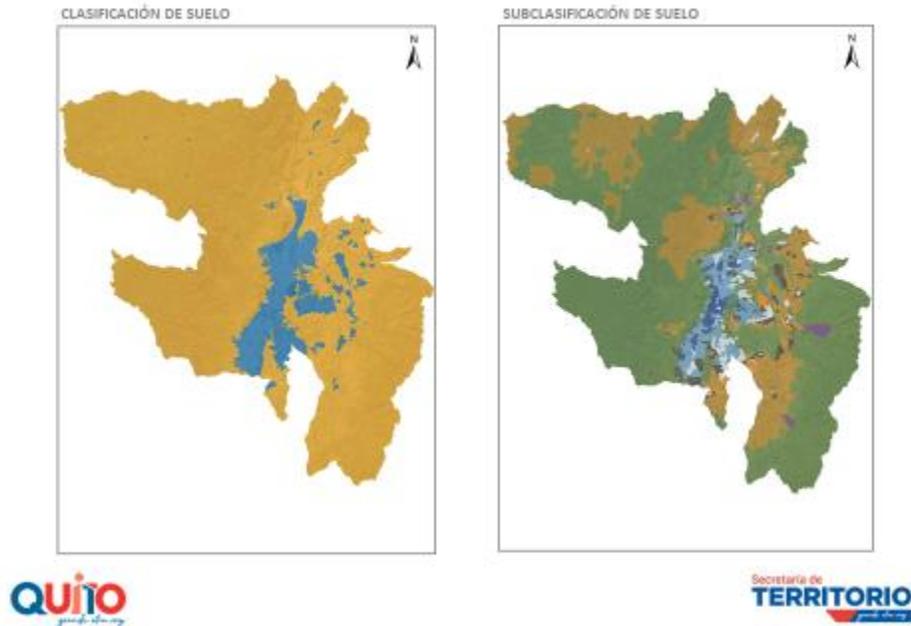
- Consolidación en áreas servidas
- Consolidación del suelo urbano
- Territorio caminable / accesible a 15 minutos
- Conexiones / relaciones económicas locales, nacionales, regionales / redes y cadenas productivas
- Densificación de áreas con capacidad receptiva de población
- Espacios públicos de encuentro / saludables
- Áreas de protección y conservación / sin fraccionamiento

Aquí obviamente desde las mancomunidades, ya esto lo hemos hablando tantas veces en la mancomunidad del Chocó Andino y norcentrales se prohíbe la minería, no vamos a permitir minería en estos sectores, se aumentan las áreas ambientales, se trabaja alrededor del Sistema Integrado de Transporte, se generan las oportunidades de industria y agroproductivas alrededor de la E35 rematando la infraestructura más importante actualmente en la ciudad, que es aeropuerto de Quito para importaciones y exportaciones y que genera una dinámica también económica y de comercialización con los otros cantones. Entonces, todo eso el modelo territorial lo prevé.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



PROPUESTA PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS)



Aquí unos mapas simplemente resumen, esto ya lo hemos presentado también en varias ocasiones y están entregados los documentos para su consideración, señoras, señores concejales.

El PUGS se compone con dos grandes componentes, el primer componente, el estructurante, que define la clasificación y subclasificación del suelo, esto es súper importante porque se debe tomar en cuenta las vocaciones de cada una de las clasificaciones del suelo, especialmente en el rural, porque es un poco lo que hemos evidenciado en la normativa actual, se queda con la clasificación rural pero tiene norma urbana, tiene lotes de 600, tiene lotes de 1.000 o menos, y esto ya no tiene una dinámica y una vocación rural, establecida por concepto en la ley; entonces, no podemos irnos en contra de la ley y por eso es tan importante diferenciar lo que es urbano y lo que es rural, las subclasificaciones.

Y, un segundo componente que es el urbanístico, que establece ya la normativa de aprovechamiento, los usos de suelo, las edificabilidades, de saber dónde y cuánto puedo construir y de esa manera también equilibrar de una manera más equitativa el acceso al suelo, ya no solo en el hipercentro, generar la oportunidad de edificar en el sur de Quito como en Quitumbe o al frente del Recreo Sur, utilizando un detallado análisis de riesgos y subsidencia, esto es muy importante, trabajamos de una manera muy de la mano y muy

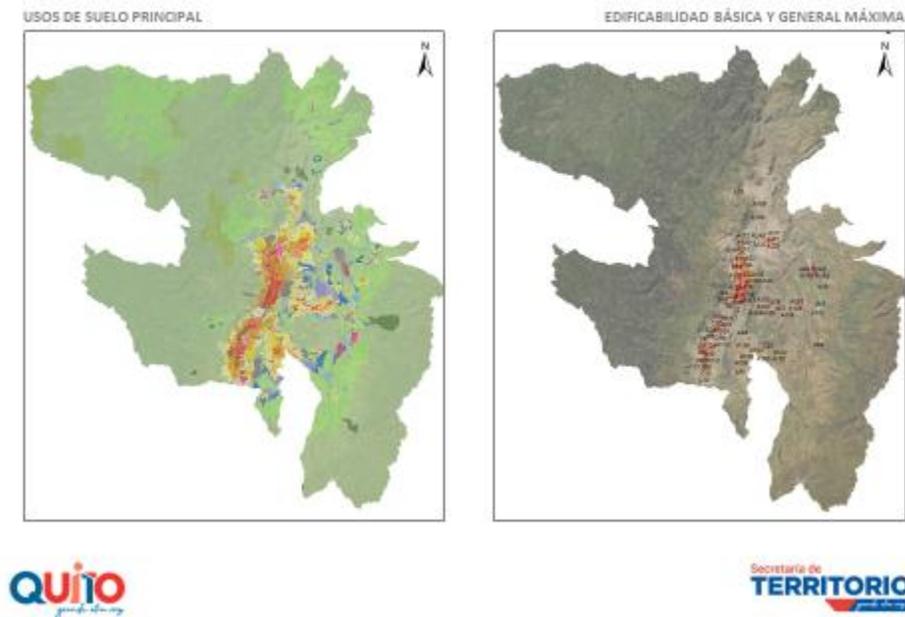


correlacionada con la Dirección de Riesgos, el ingeniero Hugo Yépez también nos ayudó justamente con esto; y, se evidenció que en los sectores donde se está proponiendo subir pisos, en el sur de Quito especialmente, por su nivel freático de agua en el suelo, es específico y estratégico para que ahí sí se pueda desarrollar, y existe justamente las condiciones técnicas para hacerlo sino, ciudades con niveles freáticos altos no pudieran construir, Guayaquil no pudiera construir, tiene un nivel freático altísimo.

Entonces, si hay técnicamente como solucionar esas cosas y el sur de Quito merece y necesita priorizarse para tener las mismas oportunidades y dotación de vivienda asequible.

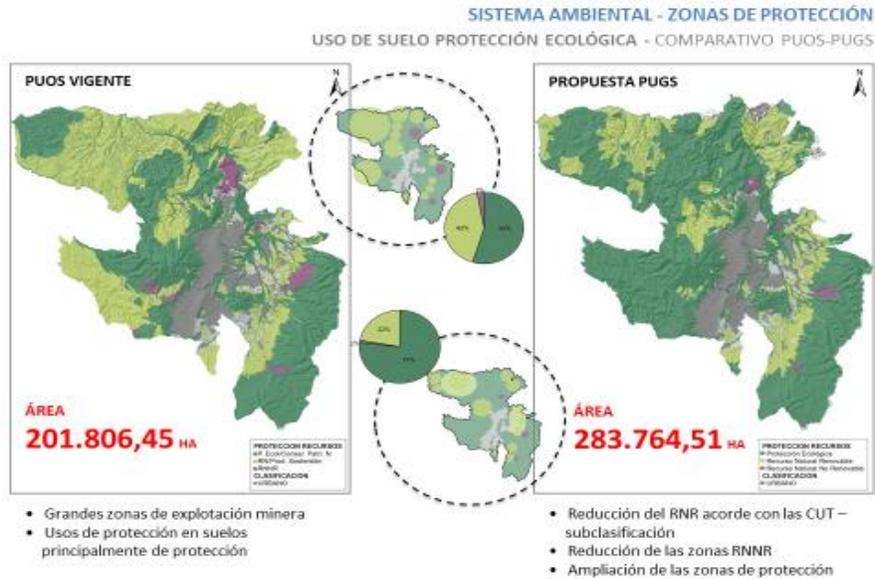
Procede con la explicación de la siguiente lámina:

PROPUESTA PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS)



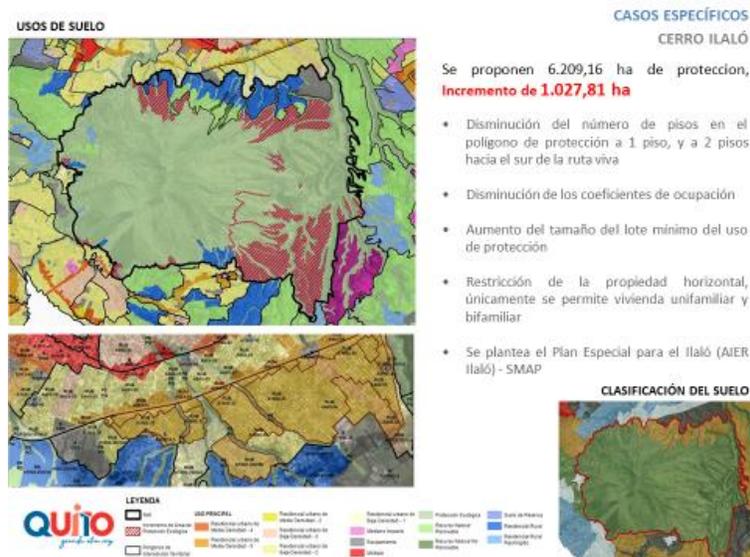
Aquí tenemos algunas de las correlaciones que es esto un poco lo que se evidenció, entre el modelo territorial y el PUGS.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Estas son algunas láminas que también ya las hemos presentado pero que son importantes recordarlas, que son los aportes de la ciudadanía, que pasaron a través de los más de, en el PUGS 120 en total del PMDOT – PUGS casi 400, cómo se han incluido. Áreas verdes, áreas de protección ecológica en el Distrito Metropolitano suben de 201.000 hectáreas a 283.000 hectáreas en el Distrito Metropolitano de Quito, subiendo de un porcentaje de un 55% hacia un 77% de áreas de protecciones ecológicas en el distrito, siendo un análisis mucho más detallado, tanto de áreas de agro producción sostenible como de explotación minera.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

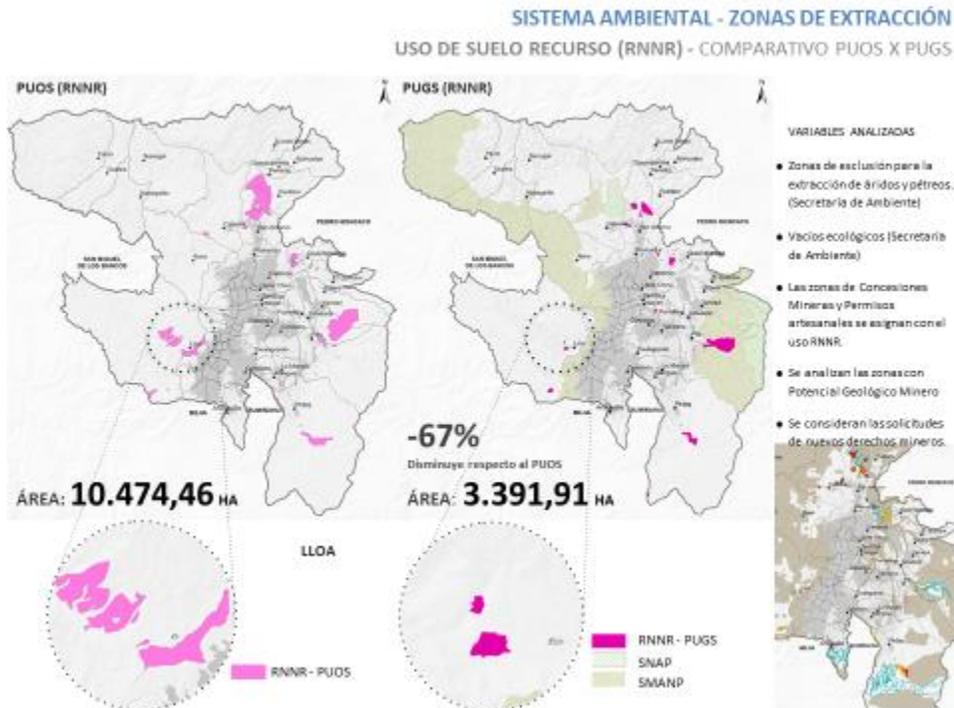




Aquí un caso específico que lo hemos también explicado muchas veces. El volcán Ilaló, en donde el volcán Ilaló también estamos generando muchas acciones para su protección, es uno de nuestro ecosistema más sensibles; incrementamos más de 1.000 hectáreas, 1.027,81 hectáreas de protección ecológica en el volcán Ilaló, con otras estrategias que disminuyen y mitigan la presión inmobiliaria, que es lo que ha venido teniendo el volcán Ilaló. 1:15:48.3

Reducir el número de pisos, justamente para que no sea un atractivo rentable, un sector tan ambientalmente sensible, disminuir los coeficientes para que se pueda construir menos, hacer lotes más grandes para también evitar el fraccionamiento y por ende los asentamientos, las restricciones de propiedad horizontal y únicamente vivienda unifamiliar y bifamiliar, para que de nuevo, no sea un incentivo y que no se genere un llamado digamos de atracción rentable en sectores ambientalmente sensibles, y también, se plantea el Plan Especial para la generación de Inclusión al Sistema Metropolitano de Áreas Protegidas en el Ilaló.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Estos mapas son algo parecido, que son en relación a los polígonos de extracción minera de áridos y pétreos, en donde hemos reducido todos los polígonos, este es el PUOS actual y esta es la propuesta del PUGS vigente en el uso de suelo de recurso de suelo natural no

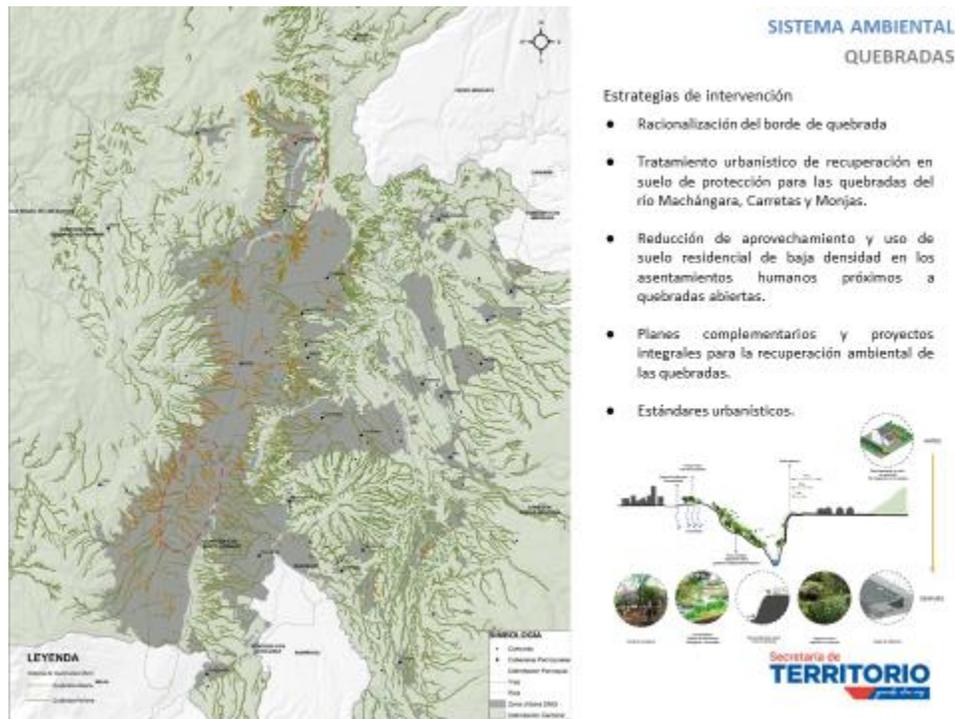




renovable que sirve para extracción minera de áridos y pétreos, bajando un 67 % de lo que estaba categorizado con este uso de suelo.

Bajamos de 10.000 hectáreas aproximadamente, a 3.300 hectáreas aproximadamente, haciendo un análisis muy específico de lo que se necesita para extracción minera y las concesiones dadas.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

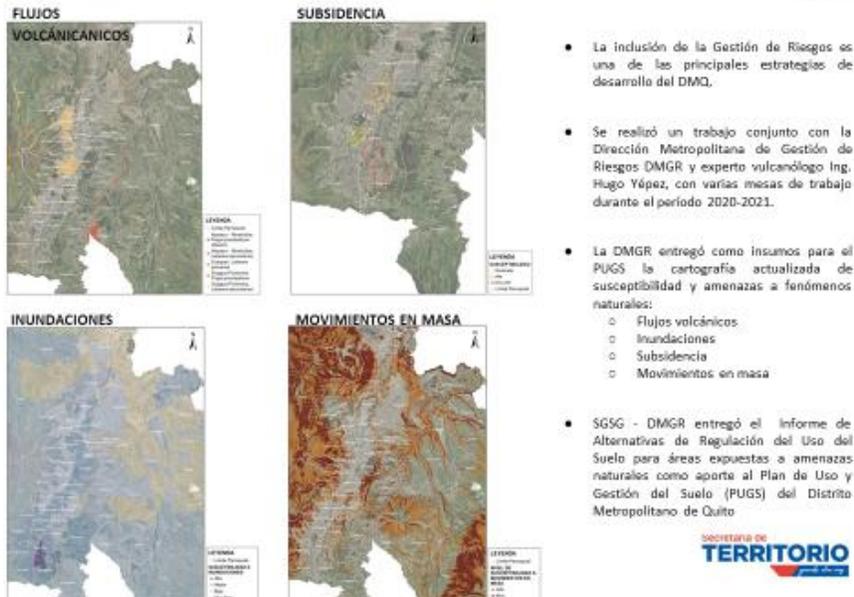


El sector de las quebradas que también ya lo hemos visto, trabajamos también muy de la mano con la Secretaría de Ambiente, además que contratamos ingenieros ambientales en la Secretaria de Territorio trabajamos de la mano con la Secretaría de Ambiente y el Ministerio, para determinar de manera específica y detallada todas las quebradas del distrito, como están aquí, para asignarles el uso de suelo de protección ecológica y generar estándares urbanísticos específicos de quebradas.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



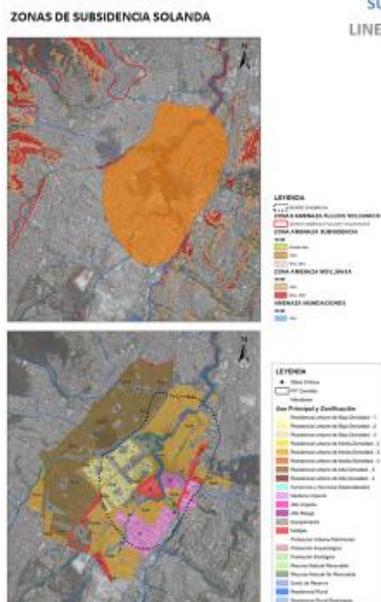
SUSCEPTIBILIDAD A AMENAZAS Y FENÓMENOS NATURALES
INSUMOS



Estos son algunos de los mapas de susceptibilidad de amenazas y riesgos, como hemos visto, en el sur de Quito, estos son los polígonos justamente de subsidencia, de hundimiento, y como les menciono, utilizamos toda esta información muy detallada para poder generar los aprovechamientos.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

SUSCEPTIBILIDAD Y AMENAZAS A FENÓMENOS NATURALES
LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA ASIGNACIÓN DE NORMA



Las zonas con **susceptibilidad/ amenazas altas y muy altas:**

- Deben ser consideradas para la asignación del uso: **RESIDENCIAL URBANO DE BAJA DENSIDAD (RUB)**
- En estas zonas se disminuye los aprovechamientos asignados en relación al PUOS vigente. A las **zonas consolidadas** se les asigna un coeficiente de ocupación del suelo en planta baja menor al vigente. Además, se les otorga una edificabilidad básica máxima de 2 pisos.
- No se les otorga** una edificabilidad general máxima y edificabilidad específica máxima.

En los **asentamientos humanos regularizados que se encuentran en zonas con exposición a amenazas, alta y muy alta**, en área de protección y que no estén consolidados, se ha mantenido el lote mínimo, sin embargo, se han realizado cambios en la forma de ocupación, disminución de pisos y menor porcentaje de ocupación.

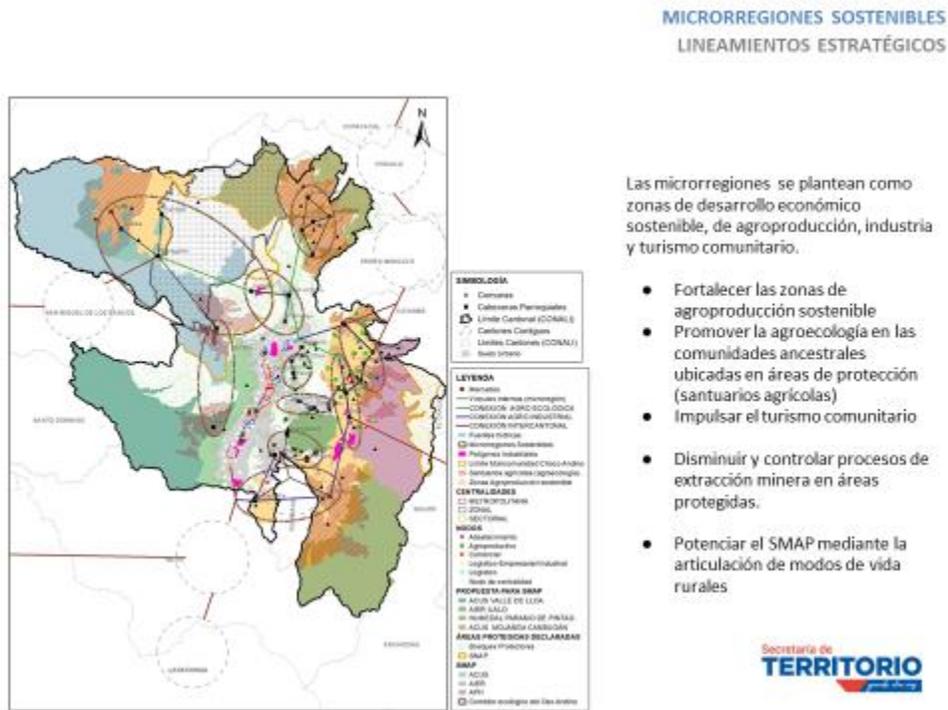


fe



Aquí está en un zoom, este es el polígono de subsidencia en el sur de Quito que incluye Solanda, uno de los polígonos con subsidencia más altas del distrito, que no prohíbe construcción, pero se lo tiene que hacer de una manera técnicamente correcta.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



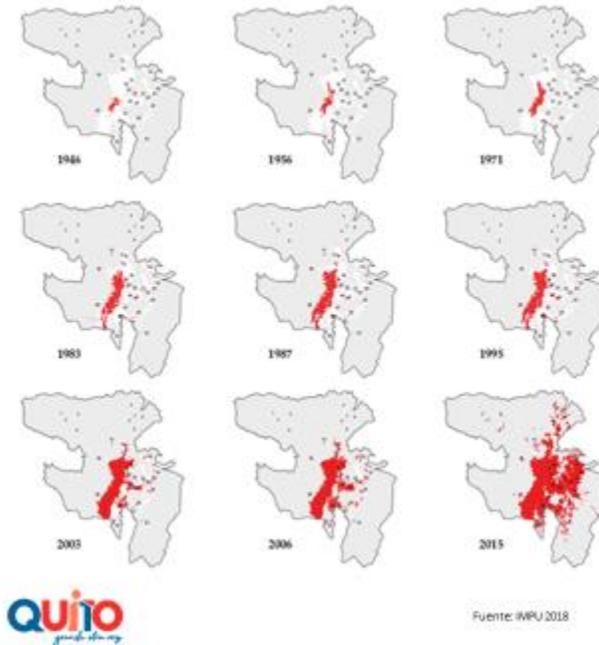
El sistema de micro regiones sostenibles, que ya lo vimos en relación a la logística, comercialización de sus productos y con un enfoque cultural y ambiental, que es lo que más buscan las parroquias justamente rurales.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:





EXPANSIÓN DE LA MANCHA URBANA DMQ



QUITO
grande de siempre

Fuente: IPRU 2018

SISTEMA POLICÉNTRICO ACUERDOS INTERNACIONALES

La Nueva Agenda Urbana (NAU), aprobada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III) celebrada en Quito en el año 2016, entre otros acuerdos, señala:

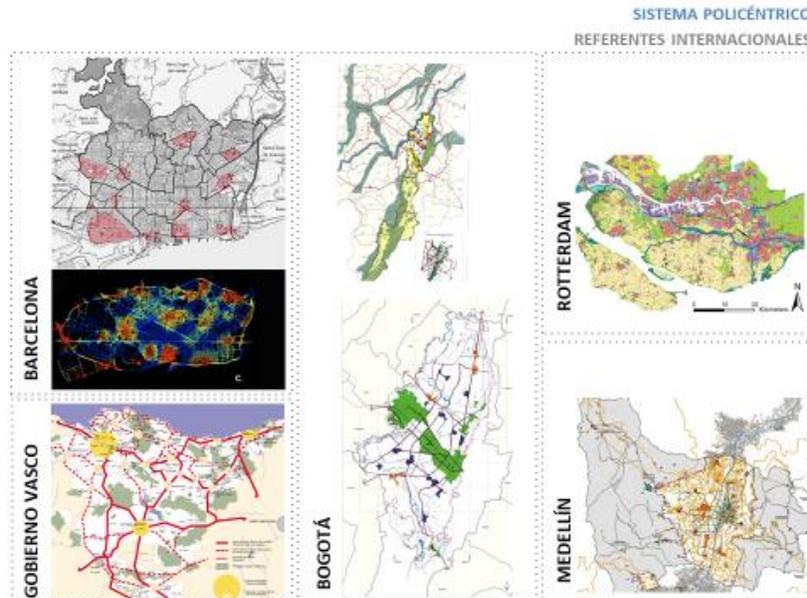
"Promovemos una ordenación territorial y urbana integrada, incluidas las ampliaciones urbanas planificadas sobre la base de los principios de equidad, el uso eficaz y sostenible de la tierra y los recursos naturales, la compacidad, el policentrismo, la conectividad y las densidades adecuadas y los múltiples usos del espacio, así como los usos sociales y económicos mixtos en las zonas construidas, a fin de impedir el crecimiento urbano incontrolado, reducir los problemas y las necesidades de movilidad y los costos per cápita de la prestación de servicios y aprovechar la densidad y las economías de escala y de aglomeración, según proceda."
(Naciones Unidas, 2017)

Sistema policéntrico que ya lo hemos visto, solo esta lámina es importante, que marca justamente esta cronológica evolución de la mancha urbana del Distrito Metropolitano de Quito.

Hemos visto que justamente el Distrito Metropolitano de Quito en las últimas cuatro décadas ha triplicado su suelo urbano, sin aumentar o sin tener la misma correlación con la tasa de crecimiento demográfico, por eso tenemos una de las densidades poblacionales más bajas de toda la región, Bogotá nos triplica en densidades poblacionales en relación a su territorio urbano.

Aquí algunos simplemente de los acuerdos internacionales. Esto es muy importante, todo está conectado a recomendaciones y acuerdos internacionales, que ya los hemos visto ODS, entre ellos justamente la aprobación de la Nueva Agenda Urbana; y, principios de equidad, uso eficaz sostenible de la tierra, los recursos naturales, la compacidad, el policentrismo, la conectividad y densidades adecuadas a los múltiples usos de espacio. Todo esto son lineamientos internacionales, que se manejan para la determinación del modelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Aquí algunas ciudades que utilizan estos sistemas también basados en los lineamientos internacionales, que tienen modelos policéntricos eficientes y exitosos, la ciudad de Barcelona, el gobierno Vasco, la misma ciudad de Bogotá, Róterdam, Medellín.

Procede con la explicación de las siguientes láminas:





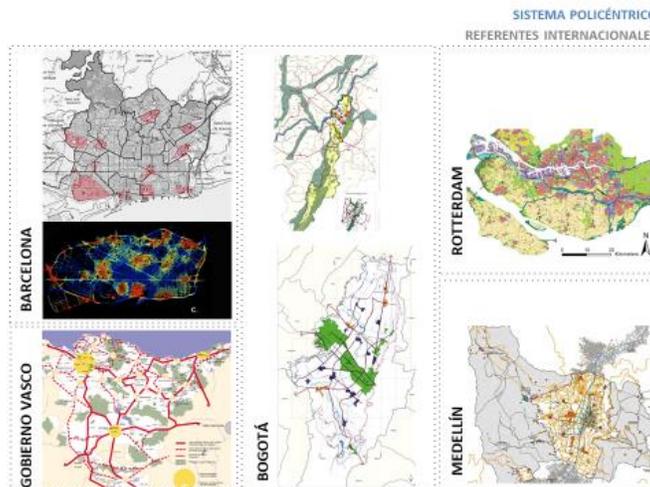
ESCALA BARRIAL
ESTÁNDARES URBANOS

La escala barrial también se desarrolla a partir de **estándares que garantizan la cercanía** de la vivienda a medios de transportes, a equipamientos, etc.



Aquí algunas imágenes, de lo que las ciudades tienen diferentes realidades, no podemos enfocarnos simplemente en una sola realidad, y por eso es que hay que ver y dar las oportunidades a los diferentes tejidos; aquí tenemos y vamos a presentar una serie de fotografías de diferentes ciudades exitosas que tiene diferentes realidades según sus barrios, según sus tejidos.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:





Róterdam con sus casas típicas de Holanda, sus sistemas justamente de canales etcétera, esto también es Róterdam, entonces, se generan estas estrategias de policentrismo para generar barrios, sí residenciales, con otro tipo de características y dinámicas económicas, pero también se generan centralidades: edificios en altura, dinámicas más activas que generen justamente el uso del espacio público y la caminabilidad.

Madrid – España, ésta también es Madrid.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

**COMPONENTE URBANÍSTICO
ESTANDARES**

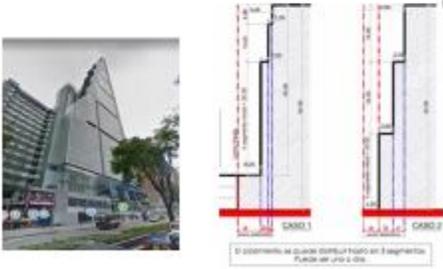
REFERENTES INTERNACIONALES

Se evidencia que en otros países de la región se aplican desde hace varios años estándares de edificabilidad.

COLOMBIA

Artículo 7, Numeral 2, Decreto No. 562 del 2014

- 2. El ancho del aislamiento se puede distribuir hasta en tres (3) segmentos para generar una volumetría escalonada, caso en que el segmento inicial no puede ser de menos de cuatro (4.00) metros y la altura de la edificación entre dos segmentos no puede ser mayor a cinco (5) veces el ancho del segmento precedente.



El aislamiento se puede distribuir hasta en 3 segmentos. Puede ser uno a cinco.

CHILE

"Norma de la Rasante" (Decreto No. 47, 1992) Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

"Norma del Estudio de Sombras" (Decreto N° 75, 2001) Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.



K.3, Ejemplo de Edificios Locales, Frente Single Street View.

ORIO

Lo mismo Bogotá, lo que podemos ver esto también es Bogotá. Bogotá y Santiago construyeron sus primeros edificios de más de cuarenta pisos hace 30 años, y nosotros, estamos justamente recién en este proceso.

Santiago de Chile en su centro, lo que es Santiago de Chile en una centralidad que proporciona altura.

París, una ciudad icónica al igual que Barcelona, que genera también unas alturas de entre seis y ocho pisos en su centro, esto también es París, esto es La Défense en París, las nuevas áreas de desarrollo de París generan justamente y aplican estos principios y lineamientos internacionales.



Entonces, esta es la propuesta para Quito una vez que hemos visto justamente eso.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

MEJORAMIENTO DE EDIFICABILIDAD CENTRALIDAD QUITUMBE



Promover el desarrollo en el sur y norte del DMQ (Centralidades de Calderón y Quitumbe)
Incentivo en norma para la atracción de inversiones inmobiliarias

El modelo policéntrico que ya lo hemos explicado varias veces, pero esto es importante; haciendo un zoom, esto es en el sur de Quito en Quitumbe, el modelo policéntrico tiene varias escalas y vocaciones de centralidades, las centralidades de escala metropolitana como Quitumbe que puede generar alturas, que puede generar densidades porque tienen grandes sistemas de avenidas muy anchas, tiene parques metropolitanos, tiene hospitales metropolitanos, la plataforma del sur gubernamental.

Tiene grandes centros comerciales, tiene grandes equipamientos que puede generar que Quitumbe pueda asumir y pueda aguantar mayores densidades, al igual que otras centralidades Solanda, que no por estar en riesgo deja de ser una centralidad, tiene un dinamismo importante, en Solanda obviamente estamos tomando todas las precauciones y estamos disminuyendo altura.

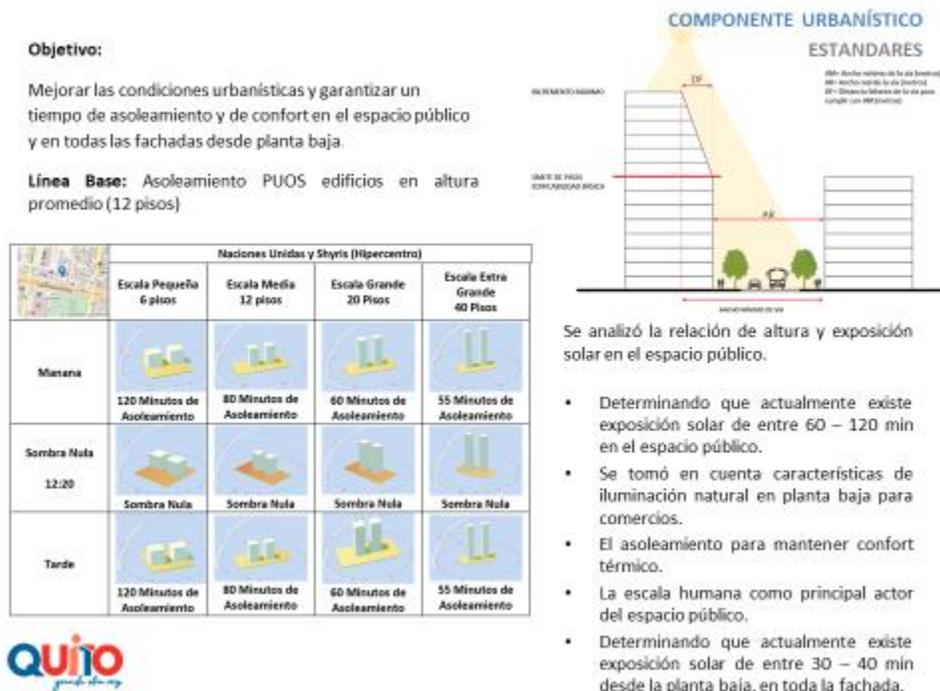
La centralidad de Guamaní - Turubamba la dinámica que genera el cantón Mejía con la parroquia de Cutuglagua con el Distrito Metropolitano de Quito, es la más intensa que se tiene, porque el Distrito Metropolitano de Quito presenta oportunidades de empleo, acceso a equipamiento, acceso a servicios; y, justamente eso genera que la correlación que



se genera de los flujos demográficos y económicos entre Mejía y el Distrito Metropolitano de Quito con el cantón Cutuglagua, necesita una centralidad en el sur, que es justamente la centralidad Turubamba – Guamaní, para que justamente esta gente, porque el territorio no se acaba en el límite político – administrativo, esa gente también necesita servicios, también necesita equipamientos y el Distrito Metropolitano los puede proporcionar.

La última escala que son los nodos barriales de centralidad. El barrio como la célula mínima de planificación y participación puede funcionar también como nodos, en donde los accesos del día a día a los servicios, la tienda de barrio, la farmacia, la peluquería, tienen que concentrarse en nodos de barrios, porque no vas a ir a comprar el pan si vives en Huarca y a Quitumbe, pero si necesitas un hospital metropolitano, eso sí puede estar aquí; pero si necesitas comprar algo más de escala local, son las diferentes escalas de centralidades que se generan en el distrito.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Muchos estándares que aseguran la calidad del espacio público, los sistemas constructivos y la calidad de vida de los habitantes; los objetivos principales de los estándares urbanísticos.

Procede con la explicación de las siguientes láminas:



ESTÁNDARES URBANOS Y RURALES

EJEMPLO

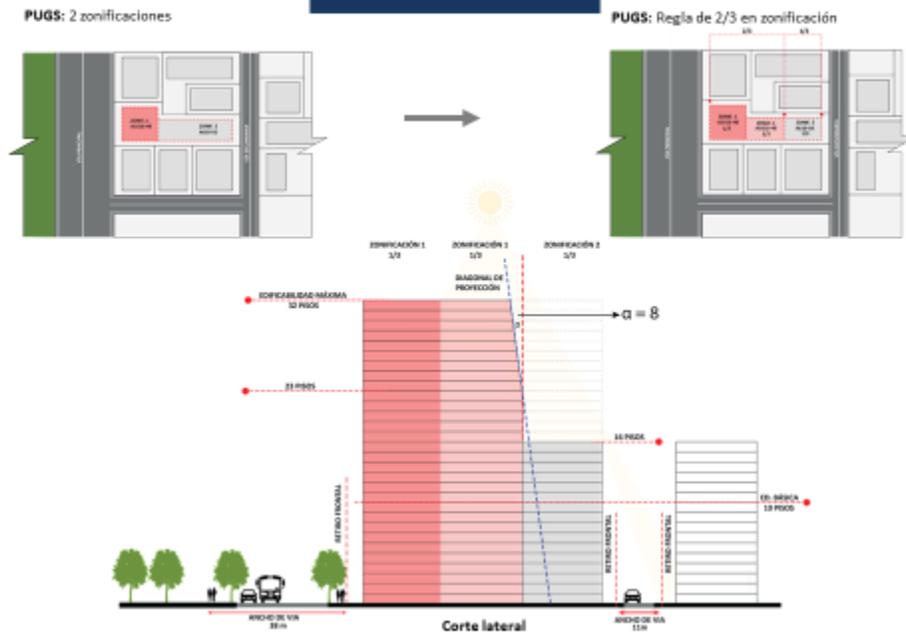
CASO DE ESTUDIO: VIGENTE



ESTÁNDARES URBANOS Y RURALES

EJEMPLO

CASO DE ESTUDIO: ESTÁNDARES

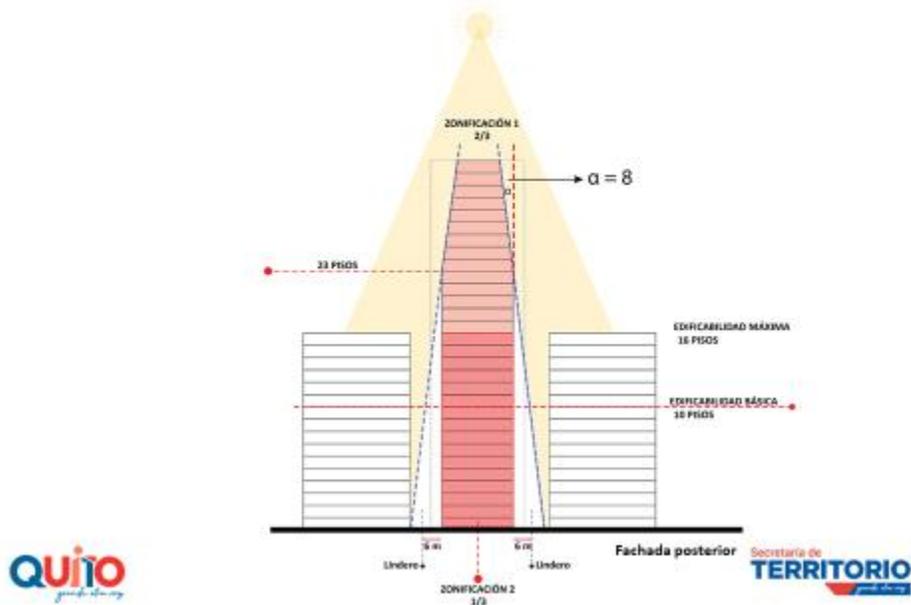




ESTÁNDARES URBANOS Y RURALES

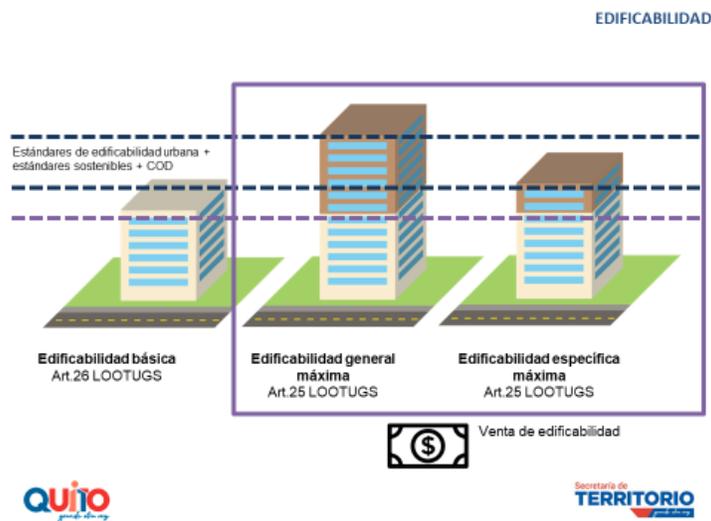
CASO DE ESTUDIO: ESTÁNDARES

EJEMPLO



Para el Distrito Metropolitano tenemos ocho estándares urbanísticos.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



La edificabilidad que ya lo hemos hablado de manera constante, la edificabilidad básica por la cual no se paga, la edificabilidad general máxima, que es el máximo número de



pisos y la edificabilidad específica, que establece las condiciones para poder comprar edificabilidad.

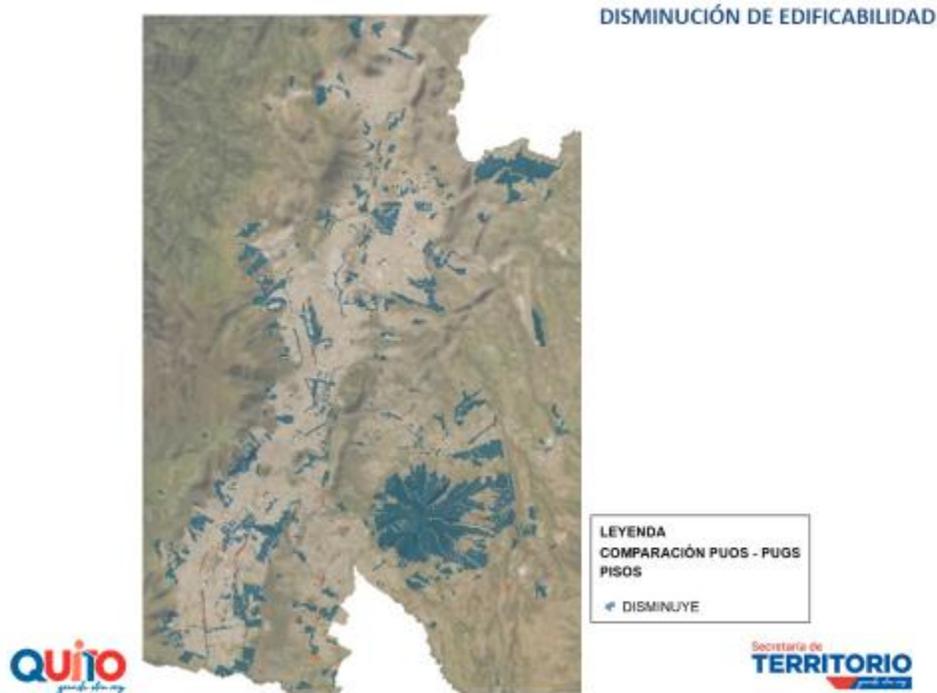
Procede con la explicación de la siguiente lámina:



**Promover el desarrollo en el sur y norte del DMQ (Centralidades de Calderón
y Quitumbe)
Incentivo en norma para la atracción de inversiones inmobiliarias**

Y aquí algunos de los ejemplos, esto es Quitumbe que ya lo hemos visto, justamente en la Morán Valverde, que se tiene justamente una oportunidad para generar. Este mapa de acá es el mapa de edificabilidades máximas que, tienen oportunidad de crecer, que tiene oportunidad de aguantar mayores densidades.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Este mapa también es importante, ¿Dónde son los sectores del Distrito Metropolitano que estamos bajando edificabilidad? Por dos simples razones, tema ambiental y tema riegos, por esos dos conceptos estos polígonos azules que ustedes ven en este mapa, bajaron edificabilidad. Al igual que estamos promocionando digamos, o incentivando la altura en las centralidades, porque están bien dotadas de infraestructura, en estos sectores no se tiene que propender a grandes densidades poblacionales porque el territorio no aguanta, su infraestructura y su morfología humana no está diseñada para eso, por lo cual bajamos edificabilidad.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

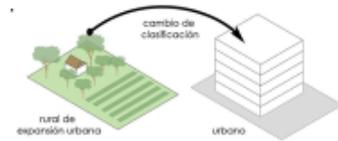
fe



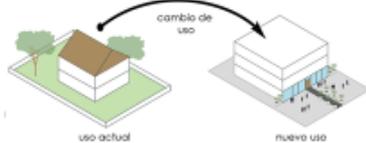
INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO
CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Transformación de clasificación del suelo: Se transforma el suelo rural de expansión urbana en suelo de clasificación urbana



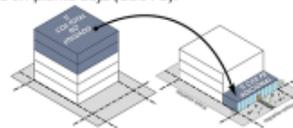
Modificación de uso de suelo: Se cambia el uso asignado por medio de los instrumentos complementarios de planificación. Dicho cambio se lo realizará siempre y cuando sea en la misma clasificación del suelo



El incremento de pisos por sobre lo establecido en la edificabilidad básica. Sólo podrá aplicarse en los predios que tengan asignadas edificabilidad general máxima o específica máxima.



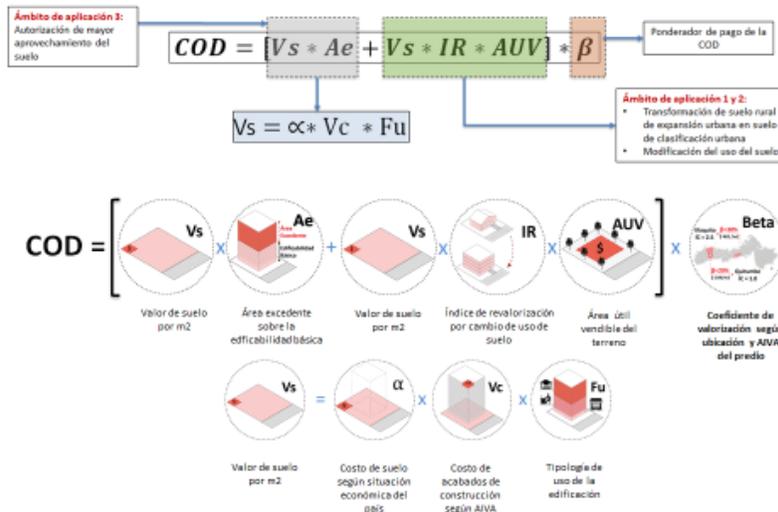
Incremento de edificabilidad del coeficiente de ocupación del suelo en planta baja (COS PB). Los proyectos comerciales que integren la planta baja al espacio público en suelo de clasificación urbana que incrementen edificabilidad del coeficiente de ocupación del suelo en planta baja (COS PB).



La concesión onerosa de derechos, que como todos saben, es el instrumento de captura de plusvalía que nos va a permitir generar reinversión en los barrios más necesitados, el PUGS no solo es determinar alturas, la concesión onerosa de derechos es el instrumento que nos va a permitir generar equidad.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

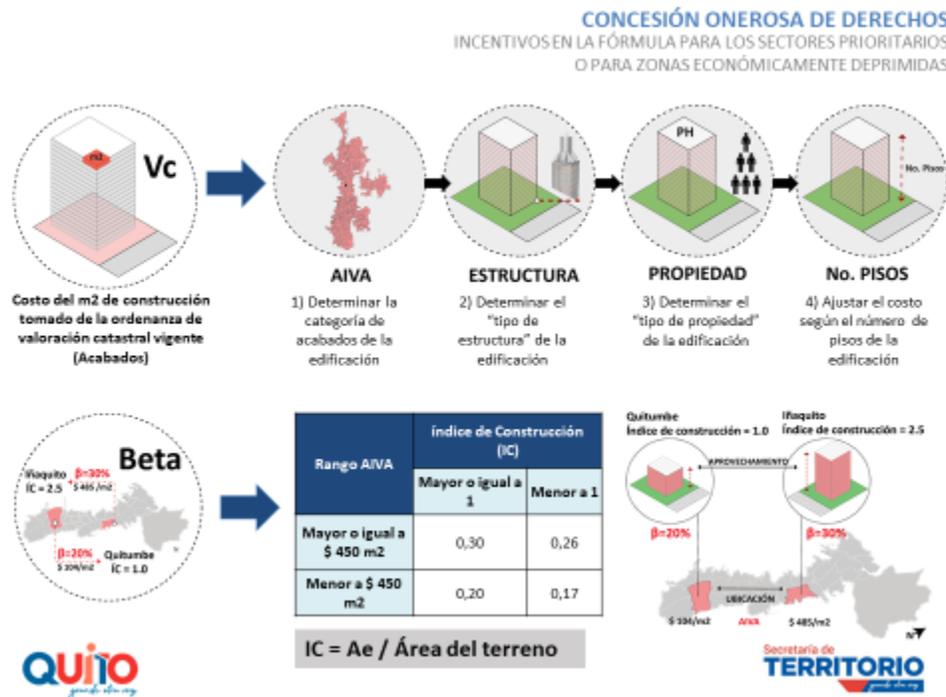
CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS
FORMULA DE LA COD





La compra de edificabilidad, que es la fórmula que hemos visto aquí, tiene dos componentes específicos que generan equidad.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Esta fórmula establece, y estos son los dos componentes específicos, el target de la vivienda, la vocación de la vivienda que se está construyendo. Si la vivienda está construida con unos acabados para vivienda de interés social se cobra menos, si la vivienda es de lujo y utilizan acabados máximos se cobra más, equidad; y la localización, en los sectores que más queremos incentivar construcción, las nuevas centralidades, ya no el hipercentro de Quito se cobra menos, en Quitumbe, por ejemplo, se cobra menos y si se construye en el hipercentro de Quito se maximiza el cobro. Esto es un poco también.

A través de estos instrumentos generamos justamente captura de plusvalías, pero de una manera equitativa, al que más tiene le cobra más y al que menos tiene se le cobra menos.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:





CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS
FORMAS DE PAGO DE LA COD

- a) Pago monetario al contado
- b) Pago por cronograma
- c) Pago en especie
- d) Pago mixto



Los recursos generados a través de la COD solo se utilizarán para :

- Infraestructura
- Vivienda adecuada y digna de interés social / ZEIS
- Equipamiento
- Sistemas públicos de soporte necesarios
- Gestión integral de desechos
- Otras actuaciones para la habilitación del suelo y la garantía del derecho a la ciudad.

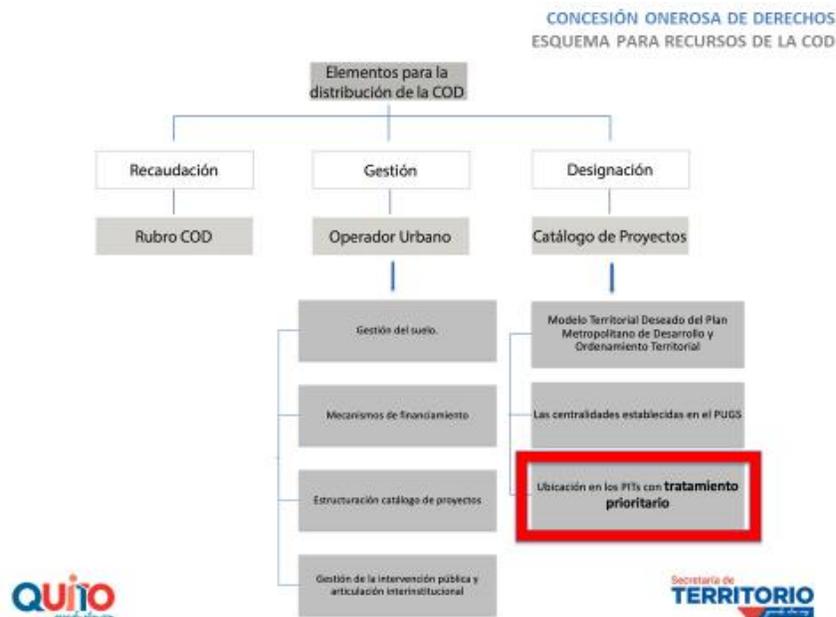
(Art.73, LOOTUGS)

-El pago de la COD se exonera para vivienda de interés social



Esta concesión se aplica según el artículo 73 de la LOTUS, específicamente en este tipo de infraestructura pública.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:





Y, se está generando la política para que la captura de plusvalía vaya directamente a los PITs con tratamiento prioritario. Esto quiere decir el mejoramiento gradual y el mejoramiento integral de los barrios, hacia allá tienen que ir las inversiones y la captura de plusvalía.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Y aquí estamos con esto, en mínimamente el 80% de la concesión onerosa de derechos, total que se capture por la venta de edificabilidad o cambio de uso de suelo, va a tratamientos con PITs prioritarios.

Procede con la explicación de las siguientes láminas:



PERIODO POST - APROBACIÓN

ORDENANZAS

- Régimen Administrativo del Suelo
- Ordenanza de Vivienda
- Ordenanza de Valoración del suelo
- Ordenanza de Accidentes Geográficos
- Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

- Banco de Suelos
- Zonas Especiales de Interés Social (ZEIS)
- Declaratoria de Regularización Prioritaria de Asentamientos de Hecho

PLANIFICACIÓN DETALLADA

- Desarrollo de 37 PUCs, de los cuales prioritarios son: Zonales y Parcial de Mejoramiento
- Desarrollo de 8 Proyectos de Intervención Territorial

COMPLEMENTO OPERATIVO

- Operador Urbano
- Gestión de Recursos COD

Y simplemente esta es la lámina final, ¿Qué pasa después del PUGS?, ¿qué pasa después de la aprobación del PMDOT? Hay muchísimas ordenanzas que están concatenadas con esto, empezando obviamente por:

- El Régimen Administrativo del Suelo, que se necesita también aprobar para poder operar el Plan de Uso y Gestión de Suelo;
- La Ordenanza de Vivienda que se está tratando en la comisión y ha sido aprobada para conocimiento del Concejo;
- La Ordenanza de Valorización del Suelo, que se tiene que aprobar este año, hasta diciembre de este año se tiene que aprobar Ordenanza de Valorización para el siguiente bienio, si no se aprueba también podría caer el Municipio en un incumplimiento de un plazo establecido en ley;
- La ordenanza de accidentes geográficos, que también se presentó a la Comisión de Uso de Suelo;
- Las reglas técnicas de arquitectura y urbanismo;

La aplicación de varios instrumentos de gestión de suelo, entre estos:



- El Banco de Suelos, en el cual, desde una perspectiva de la Secretaría, la captura de plusvalía debería priorizarse a adquirir suelo. Para que una vez que el Municipio es el dueño del suelo, se puede gestionar a través de fondos internacionales, fondos propios, alianzas público - privadas, alianzas estratégicas, el desarrollo utilizando la liquidez del privado, siendo el propietario solo el Municipio;
- Zonas especiales de interés social (ZEIS); y,
- Declaratoria de regulación prioritaria para asentamientos de hecho.

En planificación también, se desarrollan:

- Treinta y siete instrumentos de planificación complementaria, que se los tendrá que desarrollar en los próximos doce años, no en esta administración, obviamente en esta administración haremos los prioritarios una vez que se apruebe el PUGS y el PMDOT; y,
- Desarrollar ocho proyectos de intervención territorial. Esto también es importante, el Rio Monjas, Carretas, Machángara, son proyectos que se tiene que mejorar, utilizando estrategias de mejoramiento tanto ambiental como de espacio público.

Complemento operativo también:

- Se necesita el operador urbano, que se lo ha destinado principalmente que sea la Empresa de Hábitat y Vivienda, pero se abre una oportunidad a que pueda haber una alianza público – privada. La Empresa de Hábitat y Vivienda también tuvo que conformarse como operador urbano en el año 2012 con el Plan Bicentenario, no lo hizo, y eso también generó impedir que se generen procesos de constructivos y de desarrollos; y, si es que el operador urbano no lo va poder hacer, la empresa lo podemos dar a un privado, pero siempre tiene que haber una alianza público - privada porque son fondos públicos; y,
- La gestión de los recursos de la concesión onerosa de derechos.

Hasta ahí señor Alcalde, señoras, señores concejales.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Muchas gracias señor secretario.

Han solicitado la palabra los señores concejales en el orden que está en la pantalla, un punto de información del señor concejal Omar Cevallos.



Concejal Sr. Omar Cevallos: Gracias compañeros, antes de que comiencen las intervenciones de todos los compañeros concejales, cabe destacar dos o tres cosas importantes.

La comisión conjunta que se hace para el procesamiento de la ordenanza, no hace otra cosa que procesar el documento que es la ordenanza del PMDOT que esté incorporado el PUGS. Esta comisión conjunta no procesa las observaciones, ni tampoco procesó cada uno de los instrumentos que, de manera independiente, lo hizo la Comisión de Uso de Suelo y la Comisión de Planificación.

Tengo varias observaciones de manera personal que voy hacer llegar, como por ejemplo el tema del operador urbano ¿Cómo va a funcionar?, ¿quién va a funcionar?, etcétera. El tema mismo del régimen de administración de suelos, es un tema que hay que determinarlo claramente para que pueda ser efectiva esta ordenanza de PMDOT. La edificabilidad y todo este otro tipo de temas.

Luego de que se recojan todas las observaciones y también creo que hay que abrir un espacio, porque ha habido a pesar de todo el tema de sociabilización que se ha dado, ha habido un espacio en el que muchas personas han dicho que quieren participar; entonces, creo que debemos tener un espacio clarísimo de unos tiempos exactos, sin perjuicio de que la Asamblea dé mayor plazo para a aprobación de esto, creo que debemos tener una semana completa de recepción de observaciones de los concejales, de la ciudadanía, de todos los que quieran hacerlo; luego, tener una semana de procesamiento en cada una de las comisiones, por que cada una de las comisiones tendrá que tener una sesión específica para el tema, y luego, se hace la comisión conjunta.

Esto lo quiero decir porque, de alguna manera creo que generó alguna duda de por qué la comisión conjunta se convocó tan rápido, es que nosotros ya no teníamos casi nada que procesar, ya el texto de la ordenanza también habíamos pasado con mucho tiempo de anticipación a la Comisión de Uso de Suelo; entonces, el convocar por dos días o tres días a una comisión conjunta, no había que sorprenderse, porque estaban todos los instrumentos listos, tanto jurídicos como técnicos listos, para que esa comisión conjunta la pueda realizar.

Así que, compañeros sin más, agradecer a los miembros de la Comisión de Planificación, concejala Soledad Benítez que lastimosamente ahora está de vacaciones, pero tuvo una participación totalmente adecuada y permanente durante más de un año de tratamiento de esta ordenanza; y, al concejal René Bedón que de manera coincidencial, también es el Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Una firma manuscrita en azul que parece decir 'fe'.



Así que, muchas gracias a todos ustedes, gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias, tiene un punto de información el concejal René Bedón.

Concejal Dr. René Bedón: Sí, para que quede claro el procedimiento quisiera que exista un informe de Procuraduría, a ver cómo se van a presentar las observaciones para poder hacerlo, si es que se tienen que hacer en comisiones distintas no hay problema; o, si tiene que hacerse de forma conjunta trabajando naturalmente en coordinación.

Solo eso, muchas gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Un punto de información señora Procuradora.

Mgs. Gabriela Obando, Procuradora Metropolitana: De acuerdo, todas las comisiones se han llevado en conjunto, así que, este planteamiento que lo está haciendo el señor concejal, incluso no creería que tenga ningún inconveniente en el procedimiento que pueda tener para conocerlo finalmente en segundo informe.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Un punto de información del señor concejal Marco Collaguazo.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Al señor secretario.

Dos mil doscientos veinte y un bienes municipales que podrían ser parte del Banco de Suelos ¿Están perfectamente identificados?

Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Sí, así es.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: ¿Con todas las características?

Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Todas.

Además, solo para complementar, además de la ubicación georreferenciada está analizado si es que cada uno de estos inmuebles tiene dotación de servicios, tiene accesibilidad por



vías, tiene servicio de transporte público, todo eso está analizado en el Banco de Suelos, señor concejal.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Vamos a dar la palabra en el orden de solicitud.

Tiene el uso de la palabra el señor concejal Eduardo Del Pozo.

Concejal Abg. Eduardo Del Pozo: Gracias Presidente, compañeros concejales.

Fue muy importante la aclaración hecha por Omar Cevallos en relación a varias inquietudes que se han planteado del proceder de la comisión conjunta, de los tiempos y la agilidad con la que se dio la sesión, y me refiero específicamente a un comunicado emitido por el autodenominado Cabildo Cívico de fecha 29 de agosto, que habla de que no ha existido la transparencia adecuada, no ha existido el respeto al debido proceso de participación ciudadana, cuando este proyecto de ordenanza ha sido tan complejo que ha sido trabajado durante aproximadamente año y medio, incluso en medio de la pandemia y ha existido una inmensa participación ciudadana.

Luego de mesas de trabajo, de muchas sesiones, de muchas socializaciones que debo reconocer a la Secretaría de Territorio el gran trabajo que ha venido desarrollando a lo largo de este año y medio para la construcción de este proyecto normativo; la demostración de aquello inclusive es la participación el día de hoy de Joan Proaño, a quien felicito por haber tomado la iniciativa de estar aquí presente como participación de la Silla Vacía en representación de un gremio importante de la ciudad, que son los Constructores Positivos.

Por tanto, invitarles a muchos de los ciudadanos que aun tengan dudas respecto del contenido, todavía no estamos en la votación definitiva de este proyecto de ordenanza, y evidentemente, siempre es positivo la participación, aún más de la gente para mejorar este texto normativo, que incluso, quienes hemos participado de la construcción de este proyecto, de este texto, de esta planificación, aun luego de año y medio seguimos teniendo dudas mismo del contenido de este proyecto y de esta planificación que va a durar los próximos doce años en la ciudad de Quito. A aquello me voy a referir en estos instantes.

Creo que es público y notorio, por ejemplo, dentro de lo que estamos planificando, el que empezamos a entender qué es lo que nosotros hacemos el día a día en la mayor cantidad de sesiones que tenemos en este Concejo Metropolitano, no me atrevo a ponerle un porcentaje en específico, pero la mayor cantidad del tiempo la pasamos legalizando



barrios, un tema socialmente justo, pero que responde justamente a una falta de aplicabilidad a lo planificado en la ciudad.

Si es que vemos que a nosotros se nos ocupa nuestro tiempo, más del 80% de nuestras sesiones talvez en legalizar barrios, si no, es más, evidentemente pasa porque la planificación de la ciudad no está yendo de acuerdo al avance de la cantidad de personas y el crecimiento que va teniendo nuestra ciudad, por tanto, esta planificación es indispensable como una herramienta para evitar que aquello suceda.

También, tenemos que enmarcar el texto de este proyecto normativo, de esta planificación de ciudad, dentro de la coyuntura que lamentablemente nos ha tocado vivir, una crisis económica que se ha profundizado luego de la pandemia del Covid-19, que nos hace que por ejemplo la ciudad de Quito sea la ciudad que más desempleo tiene a nivel de todo el Ecuador, la media es 5.8%, aquí el desempleo de acuerdo a cifras oficiales bordea el 14%, el desempleo, es inmenso. La complejidad que tiene la creación de pequeñas y medianas empresas es sumamente álgida, en esta coyuntura, es evidente que toda normativa que nosotros vayamos a aprobar dentro del Concejo Metropolitano, tiene que tratar de generar una reactivación económica dentro de la ciudad de Quito; y, esta es una de las herramientas que tiene que permitir aquello.

En este punto quiero resaltar que se ha hecho un gran trabajo y que creo que lo que se ha pensado para la planificación es un ideal perfecto, pero lo perfecto a veces es enemigo de lo bueno si es que no es aplicable; creo que en ese sentido el tratar de generar demasiada rigurosidad a veces en esta lógica de hacerlo demasiado perfecta la planificación, puede generar el efecto contrario, creo que mientras más rígida es la norma más informalidad puede generar, porque más complicado le hace al ciudadano común y corriente, a las personas que menos recursos tienen poder acogerse a los estándares, a la edificabilidad y a la normativa municipal. Puede pensarse lo contrario, que éste es un tema para beneficiar a lo mejor a los constructores, no, los constructores y aquí está Joan, cumplen la normativa, los edificios que construyen las empresas constituidas cumplen con las ordenanzas, los barrios que legalizamos son justamente los que no cumplen la normativa.

Entonces, lo que debe estimular justamente este proyecto normativo, esta ordenanza en el marco de la reactivación económica, en el marco de la crisis que estamos atravesando en estos instantes y que ojalá se vaya a solucionar lo antes posible, pero en términos económicos no es que se acabó la pandemia y se acabó la crisis económica, duraron algún tiempo y lo que debe generar esta normativa es generación de empleo, la atracción de inversiones, la reducción de los costos transaccionales, el incrementar la competitividad urbana, el hacer más asequible el suelo para vivienda, los servicios y las industrias.



Yo siempre lo he dicho y me ratifico el día de hoy, el suelo en la capital es mucho más caro que en otras ciudades de igual envergadura, de igual tamaño en el Ecuador; el precio final de construcción, el precio final de venta de un departamento acabado aquí es muchísimo más alto que en Manta, que, en Cuenca, que, en Guayaquil, por citar algunas ciudades importantes del país. Por tanto, el gran reto que tenemos nosotros aquí dentro del marco de ser la capital de la república de los ecuatorianos, dentro del marco de lo que había hablado de una crisis económica, es tratar de hacer mucho más flexible la planificación de la ciudad en lo que corresponde a la ejecutoriedad de lo planificado.

En ese marco, voy a hacer unos planteamientos, no en este instante porque estaríamos discutiendo artículos muy puntuales respecto de detalles demasiado técnicos probablemente, los voy a remitir por escrito, porque en la comisión seguramente tendremos, ya sea en la de Suelo o en la comisión conjunta, tendremos la oportunidad de discutir este tipo de detalles que voy a presentar por escrito, porque hasta el último día y hasta el último instante creo que con aportes ciudadanos y aportes de todos los compañeros concejales de gremios y demás, que seguirán participando hasta el último día. Podemos mejorar este proyecto normativo.

Sin embargo de lo cual, quiero insistir en que nuestro texto, esta ordenanza, ha estado muy bien construida, quiero ratificar el apoyo a la Secretaría de Territorio que ha hecho un gran trabajo, que fuera de cualquier tema o índole político ha primado la responsabilidad y el trabajo técnico en la Secretaría; felicitar a los compañeros de la Comisión de Planificación y la Comisión de Uso de Suelo de la cual soy su Vicepresidente, comprometernos a trabajar arduamente, porque tenemos que cumplir los plazos que son muy cortos ya en estos momentos para aprobar este texto normativo, pero evidentemente, tendremos que poner estos elementos adicionales para hacer que este texto normativo, que esta planificación para los próximos doce años, pueda aterrizar en algo que definitivamente sea algo aplicable en la ciudad de Quito y disminuya la ya alta informalidad que tenemos, tanto en construcción.

Vale la pena decirlo, nos hace falta la ordenanza, la normativa para hacer aplicable la legalización de construcciones informales, tema importantísimo también que lo sacó a colación, pero tendremos que hacer ese esfuerzo para que este texto evidentemente beneficie a los más pobres, beneficie al ciudadano común y corriente, que viendo que una norma no sea tan compleja de ejecutar pueda construir su vivienda atado a las expectativas de planificación del Municipio de Quito y eso signifique una reactivación económica.

A blue ink signature or mark, possibly initials, located at the bottom right of the page.



Nosotros tenemos, por ejemplo, todavía creo que tengo un poquito de tiempo, tenemos un Metro en nuestra ciudad y evidentemente no podemos desaprovechar esa gran oportunidad que nosotros tenemos. Es como si una persona de escasos recursos ha hecho un gran esfuerzo para comprarse una casa con una hipoteca, ya tiene que empezar a pagar esa hipoteca y no está empezando a utilizar ese bien porque no le entregan, y hablo del Metro de Quito, ojalá ya estuviera funcionando, pero fuera de la ejecución en sí misma y el funcionamiento del Metro, esta gran obra significa una oportunidad para la ciudad, para en sus alrededores generar una explosión urbanística importante que genere desarrollo, que genere empleo y no estamos aprovechando en este instante esa oportunidad. Con la ordenanza por supuesto que sí, es mejorable por supuesto que sí.

Así es que, tenemos este gran reto y voy a presentar por escrito todas las observaciones que creo que pueden apuntalar en esa línea de, generar de esta ordenanza, un proyecto que promueva la reactivación económica en la ciudad.

Gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias señor concejal, ha solicitado la palabra la señora concejal Paulina Izurieta.

En el momento en que se requiera también, la intervención de quien ocupa la Silla Vacía con mucho gusto para dar la palabra.

Adelante, concejala.

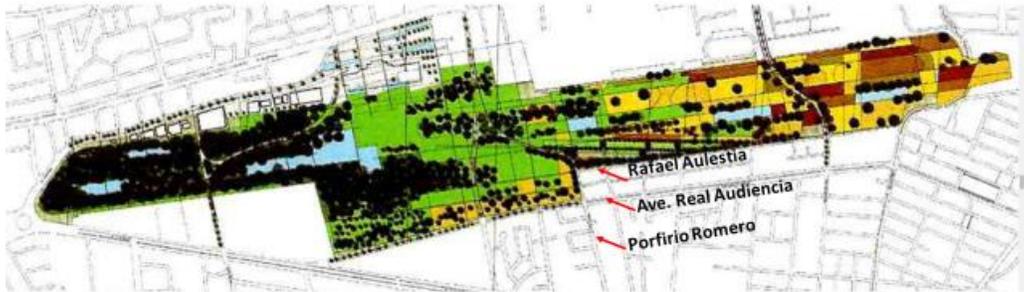
Concejala Sra. Paulina Izurieta: Buenas tardes quiteños y quiteñas, señor Alcalde, compañeros concejales y concejalas.

Realmente a mí me gustaría que por favor se pase la diapositiva nuevamente, mientras se coloca la diapositiva, creo que es importante también analizar lo que la Asamblea de Quito mencionó, que realmente una cosa es la socialización, porque a veces pensamos que la socialización es simplemente pasar la diapositiva, seguir generando este tipo de conocimiento técnico, que es sumamente importante, pero que todavía la ciudadanía desconoce estos elementos técnicos. Creo que es importante que estos 120 aportes que se mencionan, que no veo en cambio que Ferroviaria, Solanda, Comité del Pueblo, Palugo y otras comunas sean parte de esta socialización técnica.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



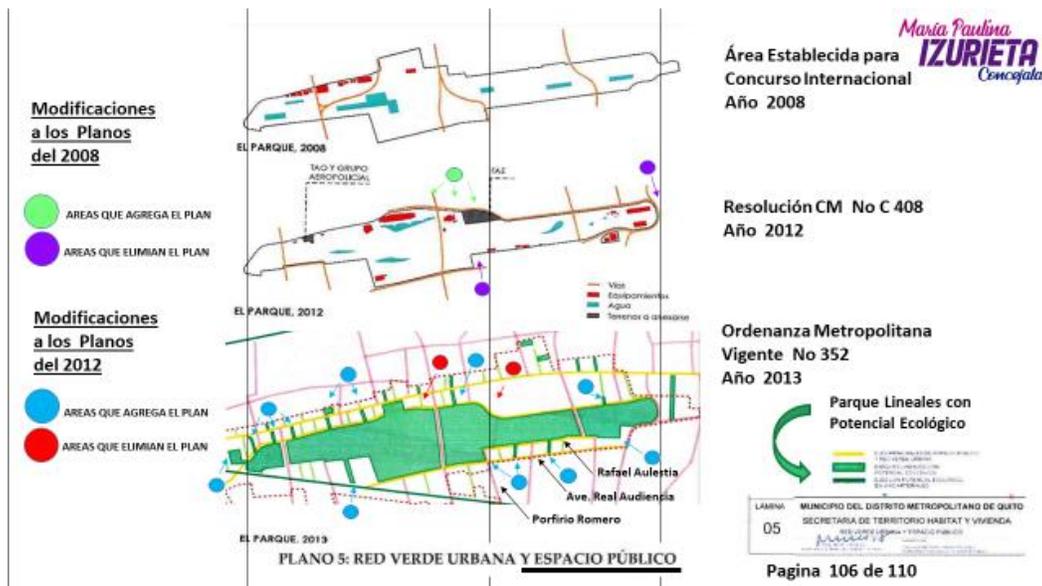
PLANO DE IMPLANTACIÓN DEL PARQUE BICENTENARIO 2008



Maria Paulina
IZURIETA
Concejala

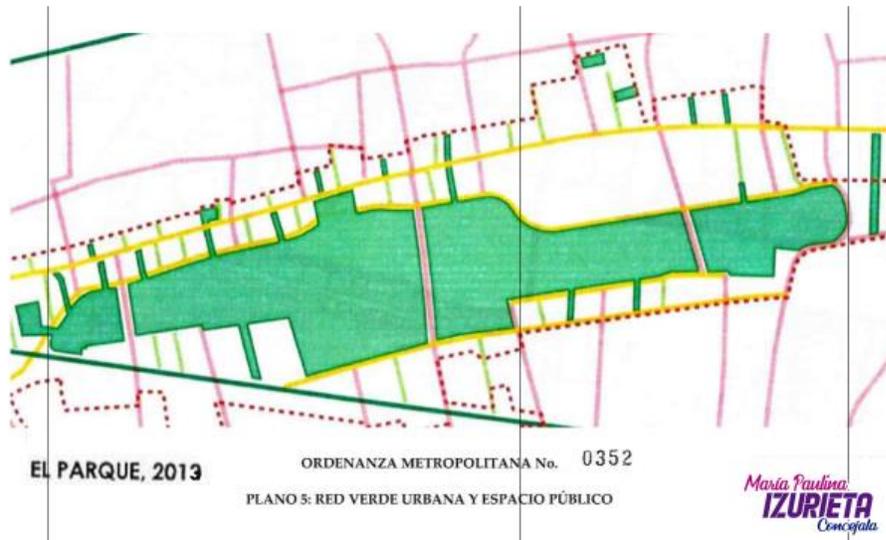
Quiero insistir en el parque Bicentenario. En la Comisión de Uso de Suelo que asistieron todos los concejales y algunos se retiraron, no pudieron ver esta diapositiva y quiero seguir insistiendo.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



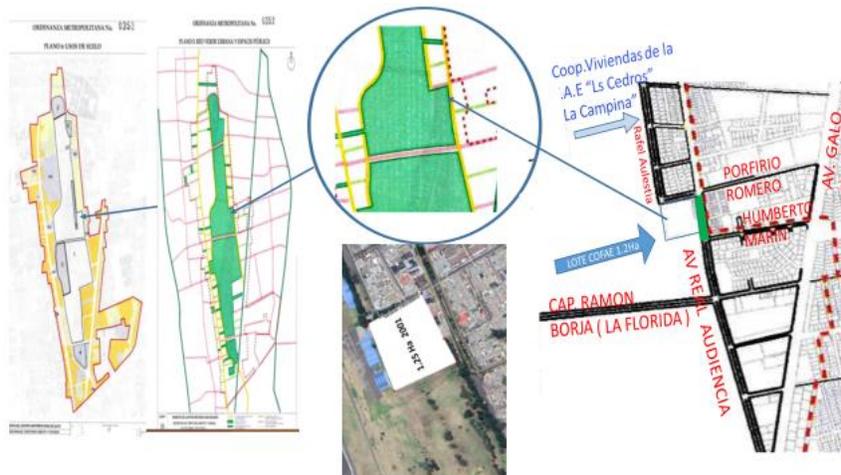
Aquí podemos ver los cambios que ha sufrido esta ordenanza.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Esta es la forma de la geometría del parque, ha sufrido cambios en su geometría, para consideración de los compañeros concejales, insistirles, que esta ordenanza está vigente y en el PUGS esta ordenanza en la decimotercera se quiere derogar.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Me preocupa que, al cambiar la estructura del parque sea entregado a procesos privados un terreno que es nuestro, municipal; insisto en esto por favor, es de vital importancia entender lo que está pasando en el parque Bicentenario y que se pretende de alguna manera con el PUGS, hacer de cuenta que esto no está sucediendo.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito		Dirección Metropolitana de Catastro	
CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNPROCESADO			
DOC-CO-01		DOCUMENTO INFORMATIVO # 481127	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACION DEL LOTE	
C.C.R.U.C.	171170741001	1948 - 2018-03-08	
Nombre a razón social: CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO DE FUERZA AEREA ECUATORIANA			
DATOS DEL PREDIO			
Numero de predio	847001		
Geo clave	1711547300420111		
Clave catastral anterior	1200170700000000		
Denominación de la unidad			
MAG de construcción	1980		
EF derechos y acciones: 00			
Destino económico: SERVICIOS			
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN			
Área de construcción cubierta: 87.50 m ²			
Área de construcción abierta: 0.00 m ²			
Área total de construcción: 87.50 m ²			
Área de adiciones constructivas: 296.57 m ²			
AVALUO CATASTRAL			
Análisis del terreno: \$ 2.271.025,00			
Análisis de construcciones: \$ 4.150,00			
Análisis de adiciones: \$ 12.000,00			
Análisis total del bien inmueble: \$ 2.287.175,00			
AVALUO COMERCIAL DECLARADO			
Análisis del terreno:			
Análisis de construcción:			
Análisis total:			
DATOS DEL LOTE			
Clasificación del suelo: Suelo Urbano			
Clasificación del suelo SIREC-G: URBANO			
Área según escritura: 12.900,00 m ²			
Área gráfica: 12.915,00 m ²			
Frente total: 141,25 m			
Máximo E.TAM permitido: 10,00 % = 1.250,00 m ² (SU)			
Área excedente (+): 1.132,00 m ²			
Área diferencia (-): 0,00 m ²			
Número de lotes:			
Dirección: 040 REIL AUDIENCIA			
Zona Metropolitana: NORTE			
Parroquia: CONCEPCION			
Barrio/Sector: AEROPUERTO			
PRENTERADOS:			
#	Nombre	C.C.RUC	% Principal
1	CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO DE FUERZA AEREA ECUATORIANA	171170741001	100 00
NOTAS:			

Maria Paulina
IZURIETA
Concejal

¿A quién pertenece este predio privado? ¿quién lo entregó a esta entidad privada?

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito		Dirección Metropolitana de Catastro	
CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNPROCESADO			
DOC-CO-01		DOCUMENTO INFORMATIVO # 491133	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACION DEL LOTE	
C.C.R.U.C.	171170741001	1948 - 2018-03-08	
Nombre a razón social: CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO DE FUERZA AEREA ECUATORIANA			
DATOS DEL PREDIO			
Numero de predio	847001		
Geo clave	1711547300420111		
Clave catastral anterior	1200170700000000		
Denominación de la unidad			
MAG de construcción	1980		
EF derechos y acciones: 00			
Destino económico: SERVICIOS			
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN			
Área de construcción cubierta: 7.147,43 m ²			
Área de construcción abierta: 0,00 m ²			
Área total de construcción: 7.147,43 m ²			
Área de adiciones constructivas: 0,00 m ²			
AVALUO CATASTRAL			
Análisis del terreno: \$ 2.271.025,00			
Análisis de construcciones: \$ 4.150,00			
Análisis de adiciones: \$ 12.000,00			
Análisis total del bien inmueble: \$ 2.287.175,00			
AVALUO COMERCIAL DECLARADO			
Análisis del terreno:			
Análisis de construcción:			
Análisis total:			
DATOS DEL LOTE			
Clasificación del suelo: Suelo Urbano			
Clasificación del suelo SIREC-G: URBANO			
Área según escritura: 105.381,42 m ²			
Área gráfica: 105.348,43 m ²			
Frente total: 340,00 m			
Máximo E.TAM permitido: 10,00 % = 10.538,14 m ² (SU)			
Área excedente (+): 0,00 m ²			
Área diferencia (-): 4.039,99 m ²			
Número de lotes:			
Dirección: E.B. LOPEZ VALDIZAMA PLAZA LASO			
Zona Metropolitana: NORTE			
Parroquia: CONCEPCION			
Barrio/Sector: AEROPUERTO			
PRENTERADOS:			
#	Nombre	C.C.RUC	% Principal
1	CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO DE FUERZA AEREA ECUATORIANA	171170741001	100 00
NOTAS:			

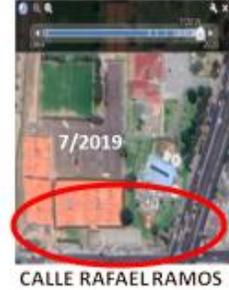
Maria Paulina
IZURIETA
Concejal

Aquí tenemos otro problema en el polígono cuatro.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Maria Paulina
IZURIETA
Concepción



El polígono cuatro, que es un proceso de desarrollo.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

MORA IMPUESTO PREDIAL

CLUB DE OFICIALES DE LA FAE = \$ 793.845 SEPT 2020 FIDEICOMISO PONCE YEPEZ= \$ 97.997

MIÉRCOLES, 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2019

Extracto Contribuyente, le recordamos que su pago se verá reflejado en la página de consultas 24h después de efectuado el mismo

CONCEPTO	N°	N° TÍTULO/ ORD. PARA PG.	AÑO	DIRECCIÓN	VALOR	ESTADO	VER
Contribuyente		CLUB DE OFICIALES DE LA FAE		Identificación: 10000000			
CEM	0641030	00014009000	2019		14.847,03	Pagado	Q
Predial Urbano	0641030	00013905400	2019	CALLE LONG. GALO PLAZA LARGO CASA SIN	148.080,12	Pendiente	Q
CEM	0641030	00012147728	2017		8.027,30	Pagado	Q
Predial Urbano	0641030	00012147727	2017	CALLE LONG. GALO PLAZA LARGO CASA SIN	712.214,73	Pendiente	Q
CEM	0641030	00000307409	2016		7.706,19	Pagado	Q
Predial Urbano	0641030	00000307408	2016	CALLE LONG. GALO PLAZA LARGO CASA SIN	102.930,45	Pendiente	Q
CEM	0641030	00007319962	2016		7.666,33	Pagado	Q
Predial Urbano	0641030	00007319961	2016		2.625,45	Pagado	Q
CEM	0641030	00000643125	2014		10.047,62	Pagado	Q
Predial Urbano	0641030	00000643127	2014		1.715,45	Pagado	Q
CEM	0641030	01900841000	2013		7.754,24	Pagado	Q
Predial Urbano	0641030	00002190307	2013		2.016,79	Pagado	Q

MIÉRCOLES, 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2019

Extracto Contribuyente, le recordamos que su pago se verá reflejado en la página de consultas 24h después de efectuado el mismo

CONCEPTO	N°	N° TÍTULO/ ORD. PARA PG.	AÑO	DIRECCIÓN	VALOR	ESTADO	VER
Contribuyente		FIDEICOMISO PONCE YEPEZ		Identificación: 10000000			
CEM	0010213	00010000700	2019	CALLE LONG. GALO PLAZA LARGO CASA SIN	2.138,09	Pendiente	Q
Predial Urbano	0010213	00010000700	2019	CALLE LONG. GALO PLAZA LARGO CASA SIN	35.402,49	Pendiente	Q
CEM	0010213	00014304000	2018		3.722,16	Pendiente	Q
Predial Urbano	0010213	00014304000	2018	CALLE LONG. GALO PLAZA LARGO CASA SIN	57.048,43	Pendiente	Q
CEM	0010213	00011028177	2017		2.024,00	Pagado	Q
Predial Urbano	0010213	00011028178	2017		23.119,05	Pagado	Q
CEM	0010213	00000603316	2016		1.490,54	Pagado	Q
Predial Urbano	0010213	00000603316	2016		22.214,21	Pagado	Q
CEM	0010213	00000515430	2016		1.706,02	Pagado	Q
Predial Urbano	0010213	00000515430	2016		25.000,40	Pagado	Q
CEM	0010213	00000547900	2014				
Predial Urbano	0010213	00004007219	2014				

Maria Paulina
IZURIETA
Concepción



No se podía construir, pero en el 2019 no se ve la construcción, en el 2020 la estructura ya está construida, esa es una construcción ilegal.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

CONSULTA DE OBLIGACIONES domingo, 28 de marzo del 2021

CONSULTAR POR:

- Apellidos y Nombres
- Número de predio
- Número de RAET
- Título crédito / Orden pago
- Vehículos

Ingrese su número de predio
641830

36991
Escriba aquí
36991
Introduzca el código de la imagen

Consultar



CONSULTA DE OBLIGACIONES domingo, 28 de marzo del 2021

No existen valores pendientes de pago para la consulta solicitada

Historial de valores pagados

Regresar Nueva consulta

Maria Paulina
IZURIETA
Concejal

Y yo sigo insistiendo, porque pedí a la comisión y voy a insistir nuevamente, que se analice si existe un título de crédito que determine si se hizo ese pago de esta deuda que realmente es amplia hacia el Municipio y que ahora desaparece.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

AREA DESTINADA AEROPARQUE

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0352

EMISOR	USO	RESTRICCIONES	COEF. DE OBLIGACIONES	USO	RESTRICCIONES
EGS	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS1	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS2	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS3	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS4	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS5	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS6	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS7	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS8	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS9	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS10	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS11	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS12	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS13	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS14	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS15	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS16	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS17	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS18	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS19	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS20	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS21	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS22	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS23	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS24	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS25	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS26	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS27	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS28	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS29	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS30	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS31	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS32	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS33	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS34	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS35	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS36	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS37	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS38	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS39	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS40	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS41	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS42	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS43	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS44	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS45	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS46	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS47	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS48	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS49	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS50	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS51	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS52	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS53	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS54	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS55	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS56	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS57	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS58	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS59	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS60	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS61	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS62	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS63	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS64	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS65	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS66	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS67	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS68	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS69	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS70	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS71	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS72	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS73	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS74	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS75	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS76	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS77	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS78	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS79	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS80	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS81	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS82	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS83	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS84	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS85	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS86	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS87	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS88	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS89	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS90	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS91	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS92	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS93	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS94	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS95	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS96	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS97	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS98	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS99	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia
EGS100	RESID.	Residencia	1	RESID. AEROPARQUE	Residencia

Artículo 11.- Ocupación.- Para el Parque Bicentenario regirán las condiciones de ocupación determinadas en el artículo No. 2 y en el Plano No. 6.

Cuadro N° 3
Parque Bicentenario - Condiciones de ocupación

PREDIO	AREA	USO	ZONIFICACION	ALTURA	COEF. P1	COEF. TOTAL
1	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
2	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
3	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
4	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
5	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
6	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
7	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
8	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
9	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
10	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
11	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
12	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
13	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
14	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
15	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
16	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
17	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
18	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
19	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
20	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
21	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
22	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
23	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
24	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
25	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
26	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
27	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
28	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
29	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
30	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
31	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
32	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
33	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
34	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
35	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
36	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
37	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
38	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
39	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
40	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
41	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
42	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
43	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
44	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
45	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
46	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
47	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
48	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
49	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
50	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
51	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
52	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
53	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
54	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
55	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
56	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
57	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
58	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
59	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
60	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
61	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
62	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
63	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
64	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
65	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
66	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
67	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
68	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
69	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
70	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
71	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
72	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12
73	6.1	RESID.	RESID. AEROPARQUE	12	1	12



Ya no tiene la deuda.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

ORDENANZA VIGENTE MUNICIPAL No 352

DISPOSICIONES GENERALES.-

Primera.- Forman parte integral del Plan Especial Bicentenario: La presente ordenanza, la memoria técnica y los planos Nos. 1) "Área de Plan"; 2) "Zona de Transformación Urbanística"; 3) "Jerarquización Vial"; 4) "Intervenciones Viales"; 5) "Red Verde Urbana y Espacio Público", 6) "Usos de Suelo"; 7) "Forma de Ocupación y Edificabilidad del Suelo"; 8) "Tratamientos en Zonas de Transformación Urbanística"; y, 9) "PUAE - Unidades de Gestión". **Página 34 de 37**

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.-

Primera.- El Plan regirá hasta que se alcancen los objetivos y resultados establecidos, contemplándose como límite temporal el año 2022. La revisión del Plan Parcial se realizará cada cinco años bajo la responsabilidad de la Dirección de Políticas y Planeamiento del Suelo y Espacio Público de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en coordinación con la Administración Zonal Eugenio Espejo; y, se someterá a consideración de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y del Concejo Metropolitano para su aprobación, mediante ordenanza. **Página 35 de 37**

DESDE EL 2013 LAS REVISIONES REALIZADAS CADA 5 AÑOS HAN RATIFICADO LOS PLANOS ANEXOS y LA ORDENANZA

Maria Paulina
IZURIETA
Concejalista

¿Por qué es importante esto compañeros? Se va a derogar la ordenanza, una ordenanza que está vigente.

Lo más importante es que se dice que en la Empresa de Hábitat y Vivienda no existe ningún informe técnico sobre el interés de generar vivienda social, pues eso es falso, el informe técnico EPMHV-GCNPEH-DPH-2019, plantea una propuesta de desarrollo urbano habitacional.

A mí esto me llena de mucha preocupación, a tal punto que la Defensoría del Pueblo está planteando este criterio de proteger esta ordenanza. Hemos hecho las consultas en la Comisión de Uso de Suelo, también en esta comisión conjunta con Planificación, y quiero insistir también a la Procuraduría este tema. El justificativo es que no hay procesos, el justificativo es que no hay propuestas de vivienda en ese sentido.

Por último, quisiera pedir a los compañeros, en especial de territorio, hagamos el análisis de suelo de Quito, específicamente del sur, quiero insistir, seguimos vendiéndole al sur de Quito una utopía, de que sí se puede construir en altura en el sur, pero, sin embargo, la universidad ESPE en el 2019, indica que:

"El estudio de suelo genera un estudio de suelo húmedo, con altos niveles de no permeabilidad".

fe



Hemos vivido cómo es que la plataforma sur se está hundiendo quince centímetros, también vemos que en Turubamba hay un proceso similar y Solanda es una realidad de cómo se han construido estos procesos. Sí creo que es muy importante tomar en cuenta, porque no queremos pensar en el futuro otra tragedia como la de Solanda, algún momento los procesos seguirán ampliándose.

También, hay que entender, insisto, el término de derechos, hablamos mucho de derechos de inclusión, pero seguimos pensando eso como un texto que sigue pasando como el: *“quiero adornar el contexto de este proceso, un maquillaje”*. Creo importante entender que cuando hablamos de diversidad, hablamos de si realmente hoy 2021, las constructoras tienen tanto interés en el sur de Quito, muy probablemente es porque estas construcciones que se pretenden hacer son extremadamente costosas para mitigar este contexto de un suelo húmedo.

Voy a seguir haciendo los aportes ya por escrito a la comisión en conjunto, para que de alguna manera sigamos insistiendo, compañeros, en especial concejales y concejalas; si nosotros aprobamos un PUGS con estas irregularidades nos va a traer problemas de Contraloría en el futuro.

Muchas gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias señora concejala tiene la palabra la señora concejala Andrea Hidalgo.

Solamente un punto de información a lo que había acotado la señora concejala Paulina Izurieta.

Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Gracias Alcalde.

Solo como un punto de información a lo comentado por la concejala Paulina Izurieta. Se hizo el día jueves pasado una reunión con su asesor legal, señora concejala, al que se le explicó todas estas cosas del Bicentenario, en el que se le evidenció con documentos y con legislación que estos predios, primero no han sido fraccionados en esta administración, esos predios que le pertenecen a la Fuerza Aérea Ecuatoriana fueron justamente establecidos en el año 2001 y fuimos llevando el cronológico desde el año 2007, que es de donde tenemos una referencia catastral con el predio que siempre le perteneció a la Fuerza Aérea Ecuatoriana. Esto no es ni nunca fue propiedad pública, nunca, porque este oficio que mandó usted señora concejala lo copia a todos los señores concejales y es importante que también se vea un poco la explicación técnica.



Estos predios siempre fueron propiedad privada, siempre, no se hizo un fraccionamiento en esta administración y esos predios nunca fueron parte del parque, nunca, el mapa que se muestra ahí señora concejala es el denominado Red Verde Urbana, que no es el parque, el parque se establece en la Resolución No. 408 del Concejo Metropolitano de Quito del 2012, en donde determina y detalla incluso con puntos georreferenciados lo que es el parque, la Red Verde Urbana no es el parque y si es que podemos ver el mapa, la Red Verde Urbana incluye varios predios privados a los que se les establece condiciones porque son parte de Red Verde Urbana, entre ellos arborización, entre ellos temas ambientales, pero eso no quita la propiedad señora concejala, siguen siendo propiedad privada, esto ya se lo entregó a su asesor legal y se lo haremos llegar a todo el seno del Concejo estas explicaciones técnicas, para evidenciar que no se ha hecho este tipo justamente de fraccionamientos o beneficios hacia la propiedad privada como usted los menciona, eso ya siempre estuvo fraccionado y hay que entender bien un poco los instrumentos de planificación, lo que es parque y lo que es Red Verde Urbana, son cosas diferentes.

Entonces, desde esa perspectiva les vamos a mandar también a usted señora concejala y al seno del Concejo también todas estas explicaciones técnicas.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Un punto de información de la señora concejala Paulina Izurieta.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: Estimado señor secretario, me gustaría que esa respuesta sea por escrito para yo tener esa referencia que usted menciona y hacer el análisis pertinente, estimado secretario.

Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Con gusto.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Qué bueno que se hagan esas aclaraciones.

Un punto de información del señor concejal Bedón.

Concejal Dr. René Bedón: Muchas gracias.

A pedido de la concejala Paulina Izurieta el día lunes vamos a tener en el orden del día, el análisis de estos puntos, que son puntos específicos, y el Comandante General de la Fuerza



Aérea Ecuatoriana también ha pedido una Comisión General y va ser recibido el día lunes en la Comisión de Uso de Suelo.

Solo esa información.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: De acuerdo, continúe con la intervención de la señora concejala Andrea Hidalgo.

Concejala Ing. Andrea Hidalgo: Gracias Alcalde.

Realmente a mí me surgen algunas inquietudes y es que voy a empezar por lo que todos comentamos siempre y que es tan importante, la participación ciudadana. He recibido varios mensajes, oficios de la ciudadanía, de las distintas parroquias rurales y en general de varios sectores de la ciudad, refiriéndose a que se necesita una participación mucho más amplia de cada uno de los sectores.

Es aquí donde yo más allá de que soy miembro del Concejo Metropolitano y aquí tenemos 21 concejales, hay muchísimos ciudadanos que, igual que nosotros no son técnicos, no tienen ni siquiera un programa especial que se necesita para poder abrir e identificar cuáles son estas propuestas de cambio en los distintos sectores de la ciudad. Es aquí donde digo que la metodología que se está usando, y hablo por la presentación que se nos hizo, si bien es cierto engloba varios conceptos técnicos - legales que enmarcan esta planificación que va a tener la ciudad, pero son inentendibles y esa es la realidad, son inentendibles para el ciudadano común y corriente, que lo único que quiere entender es en su zona, en su sector qué es lo que va a pasar, porque si yo veo ahí lo que se proyectó los polígonos, no identifico dónde están.

Creo que es importante que se tenga una matriz con los cambios propuestos por zonas específicas y que exista una socialización mucho más profunda de qué es lo que se va a tener como cambios dentro de nuestra ciudad. La información de manera gráfica completa, aterrizada, como lo digo, para que cualquier ciudadano lo pueda entender sin que haga falta que uno ingrese a un programa especial que no todos tienen acceso, y el derecho a la información es para absolutamente todos.

A mí sí me surgen las dudas, yo como digo vi mucha información, pura teoría, pero no sé cómo se va a poner en práctica todos esos conceptos realmente, no sé qué pasa con los sistemas de soporte, es decir, el alcantarillado, el agua potable, las redes de luz eléctrica, ¿Existe realmente informes por sectores de acuerdo a los cambios que va a haber por parte de EPMAPS?, por ejemplo, ¿Existe los informes de movilidad?, ¿el tramado vial?, ¿las vías



proyectadas?, ¿las vías existentes? Y que eso haya servido de base para que se haya realizado un estudio de la capacidad de carga e incremento de la movilidad en función de las nuevas edificaciones que se van a tener.

Aquí veo realmente y me queda la duda, porque siendo parte de la Comisión de Ambiente, sé que no ha existido una amplia participación de Secretaría de Ambiente, para que por ejemplo además también se trabaje en conjunto con Secretaría de Ambiente, con EPMAPS, para que se establezca prioritario el tratamiento de la red hídrica de Quito y sus áreas verdes de conservación, sé que ha además existen, no de ahora sino desde algún tiempo atrás, algunos planes parciales que están en la Secretaría, como por ejemplo, el de la mancomunidad del Chocó – Andino, de las parroquias norcentrales, del nuevo aeropuerto, de las parroquias del nuevo aeropuerto. ¿Qué pasa con estos planes parciales que al momento no están incluidos dentro de este PUGS?

Me preocupa que también hay varios predios que actualmente están con el uso de equipamiento, pero que se plantean estos cambios que ya no serán de equipamiento y ahora serán residencial, de cualquier otro uso menos de equipamiento ¿Hay un estudio realmente que sustente a esos cambios? Si yo dejo a un área de la ciudad sin un espacio específico que sea de equipamiento, es decir, ya nos va a tener esa posibilidad en ese sector que estaba previsto acceder a la instalación de servicios, como por ejemplo salud, educación, el tema de las áreas verdes. Creo que es importante que este plan que va a marcar historia en nuestra ciudad, que es un plan que va a regirnos durante 12 años, no solamente sea un ideal porque no estamos en Suiza, no estamos en una ciudad que tiene condiciones óptimas en temas de movilidad, conservación ambiental, en temas en donde se establece áreas específicas de comercio, de industria.

Creo que este plan debía haber tenido un levantamiento de la realidad que vivimos, y la realidad que vivimos en un desastre, es un desorden por toda la planificación que tal vez no se ha tenido, y no de ahora, desde hace muchísimos años atrás. Lo que mencionaban de los derechos y acciones ¿Dónde se incluye esa realidad que envuelve alrededor de 19.000 predios de los 980.000 predios que tiene nuestra ciudad? Están en derechos y acciones, esa es una realidad que no podemos evadir, que no podemos decir: *“me tapo los ojos y simplemente planifico como que no existieran”*.

En estos 19.000 predios están inmersas alrededor de 1'000.000 de almas de quiteños y quiteñas que están en problemas, porque no tienen acceso a escrituras individuales, porque no tiene acceso a servicios básicos, porque al estar en derechos y acciones y por lo general, teniendo incumplimiento de cualquier normativa, no tener licenciamientos, no



tener condiciones mínimas para que puedan acceder a servicios básicos, significa que existe una realidad y que yo veo que de alguna manera no se ha dado solución.

Presenté un proyecto de ordenanza hace más de un año para que se pueda establecer una viabilidad, en el sentido que se dé solución a estos 19.000 predios, que son predios que son menores a 3.000 metros cuadrados en nuestro distrito, y que, como lo estipula la normativa, el Concejo Metropolitano a través de una normativa, podía dar solución a eso; eso no veo que esté contemplado aquí y veo que es una terrible realidad, donde eso debería constar en alguna transitoria de alguna manera.

En las zonas rurales ya está la consolidación en predios que sí efectivamente en papel, en el IRM, consta una zonificación de 25.000 metros cuadrados, 50.000 metros cuadrados, 10.000 metros cuadrados, pero la realidad no es que eso se mantiene así, la realidad es que en esos terrenos viven muchísimas familias, muchísimos asentamientos y yo no veo una solución para esto. Está bien planificar con un ideal de ciudad, pero trabajemos con la realidad que tenemos para dar solución y llegar a cambiar los problemas que tenemos hoy.

Creo que es importante además referirnos a que sí, hablaban de Banco de Suelos, pero ¿Dónde están gráficamente?, ¿están en Calderón?, ¿están en el sur?, ¿están en los valles?, ¿están en los Chillos?, ¿dónde están?, ¿dónde está ese Banco de Suelo? Creo que es importante que sepamos y que se nos dibuje dónde están los lugares para vivienda de interés social en el mapa, en los polígonos, pero dónde.

Realmente me preocupa además el tema de no tener el Régimen Administrativo del Suelo, esa es la base fundamental para que se apruebe esta normativa, si no existe el Régimen Administrativo del Suelo yo no sé de qué estamos hablando.

Realmente y a mí me preocupa en la disposición transitoria primera de esta ordenanza se establece que:

“Sin perjuicio de la aprobación de la presente Ordenanza Metropolitana, el Plan de Uso y Gestión de Suelo entrará en vigencia el momento de ser aprobada la Ordenanza Metropolitana que sustituya el título uno del Régimen Administrativo del Suelo y otros libros más dentro de la codificación”.

Creo que es importante que, se establezca estos puntos de partida, caso contrario, la realidad no va a cambiar y esos doce años que se tiene de planificación, lo único que vamos a hacer es cumplir algo que nos dice: *“apruebe rápido pero no sabemos ni qué estamos aprobando”.*



Creo que es importante tomar en consideración todas estas realidades y fundamental el Régimen Administrativo del Suelo, punto de partida.

Gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias un punto de información el señor Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, concejal René Bedón

Concejal Dr. René Bedón: Dos puntos de información, el primero, se discutió en la Comisión de Uso de Suelo el tema de los mapas, hubo varios criterios que decían que efectivamente debíamos tener los mapas bajo confidencialidad para evitar especulación, pero al final la Comisión de Uso de Suelo decidió que los mapas son públicos y están colgados en la página web. Aquí, punto de información también para la ciudadanía, si alguien quiere saber cómo va a ser su predio de aquí en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, digita el PUOS, digita el PUGS y sabe exactamente cuál va a ser su zonificación, cuál va a ser su edificabilidad, lo cual ha generado mucha transparencia en el tema y creo que eso es importante.

El segundo. El Régimen Jurídico de Suelo esta tramitándose ya en la Comisión de Uso de Suelo, como la LOTUS establece plazo fatal del 14 de septiembre, entonces, se priorizó esto, pero la Ordenanza de Régimen de Suelo inmediatamente estará también en el Concejo.

Solo esos dos puntos, gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias y haciendo uso de la Silla Vacía, como ha sido característica de esta administración como un instrumento de participación ciudadana, tiene la palabra el señor Joan Proaño.

Sr. Joan Proaño, Acreditado a Silla Vacía: Muy buenas tardes señor Alcalde, señores concejales, ciudadanía en general que nos ve aquí presencialmente y por medios telemáticos.

Para nosotros es realmente un gusto poder hacer uso de ese derecho de la participación ciudadana mediante el proceso de la Silla Vacía. Quisiera tomarme unos minutos para podernos presentar y más que nada a la ciudadanía, porque con muchos de ustedes siempre hemos estado en contacto presentando iniciativas, presentando problemas,



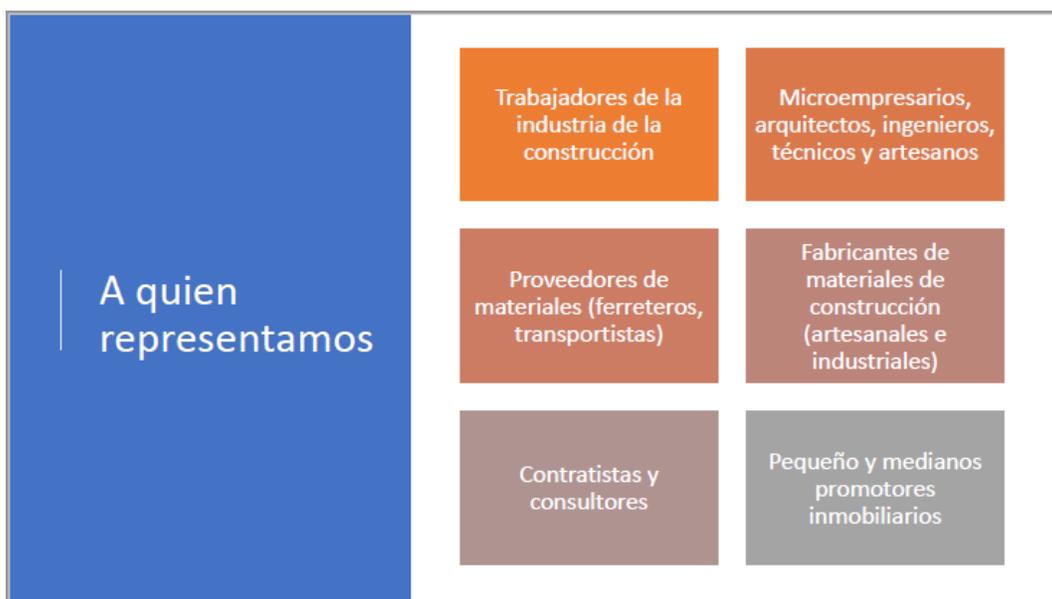
viendo cómo se solucionan de la mejor manera los problemas de la ciudad, pero la ciudadanía sí creo que se merece saber quiénes somos Constructores Positivos.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Somos un clúster de la industria de la construcción, que agrupa y coordina acciones de los más de veinte y siete encadenamientos productivos que tenemos en nuestro sector económico; con estas acciones nosotros buscamos lograr: ciudades sostenibles, vivienda asequible y formal, y, sobre todo, generación de empleo.

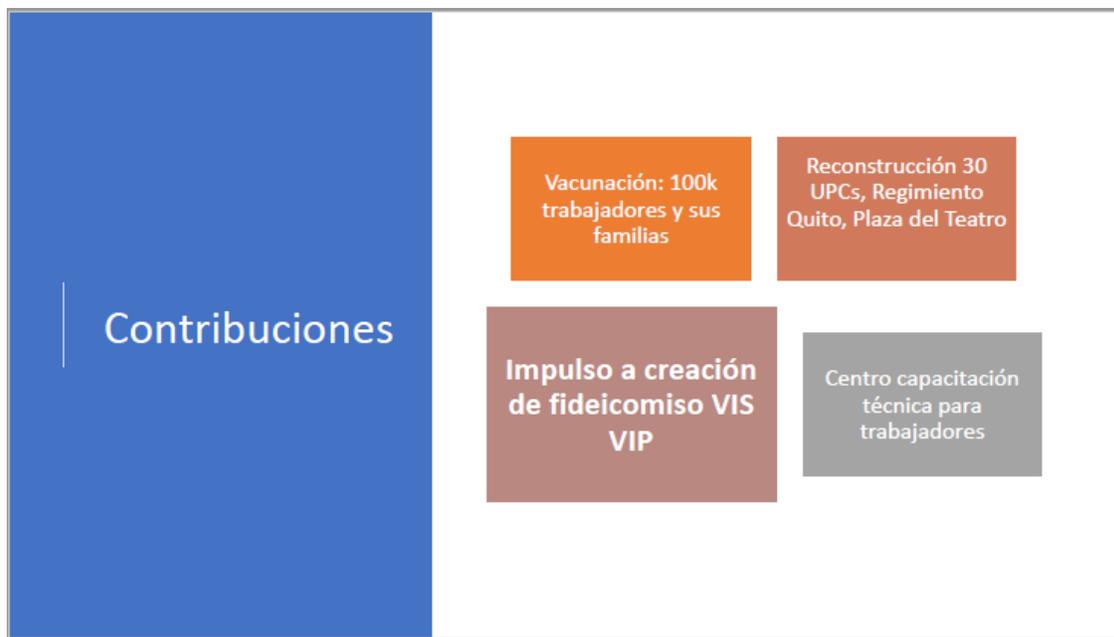
Procede con la explicación de la siguiente lámina:





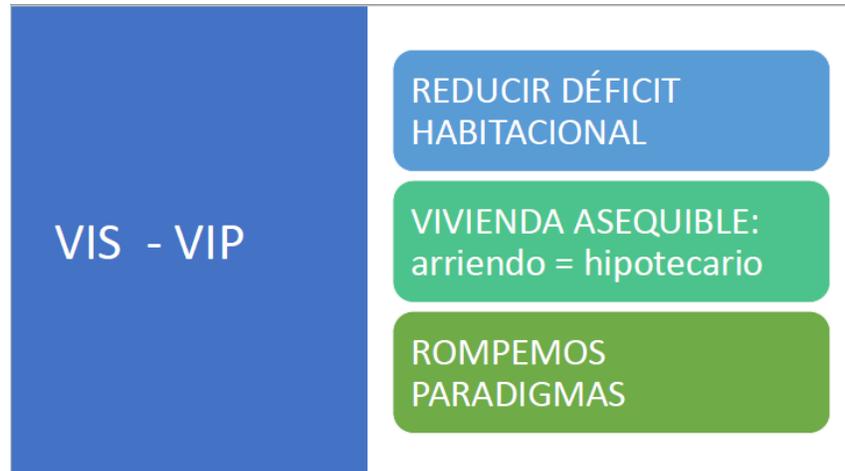
¿A quiénes representamos nosotros como Constructores Positivos?, ¿quiénes están dentro de nuestro clúster? Están los trabajadores de la industria de la construcción por sobre todas las cosas, microempresarios, arquitectos, ingenieros, técnicos, artesanos, están los proveedores de materiales, todos los ferreteros, transportistas, los que se encargan de llevar las cosas de un sitio a otro, los fabricantes de materiales de construcción en todas las escalas, desde artesanales hasta grandes industriales, están contratistas y subcontratistas, consultores; y, pequeños y medianos promotores inmobiliarios.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



¿Cuáles han sido nuestras contribuciones como Constructores Positivos? No me voy a detener en las otras, pero quizás la más fuerte es el impulso que nosotros hemos dado en un trabajo, en el régimen anterior, en un trabajo de más de un año a la creación de un fideicomiso VIS y VIP de viviendas de interés social y vivienda de interés público; mediante este fideicomiso la ciudadanía ahora puede optar a viviendas solamente con el 5% de entrada al 4.99%, es decir, se crea ya vivienda asequible.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



¿Qué queremos decir con esto?, ¿qué pasa con la vivienda VIS y VIP?, ¿por qué es tan importante para nosotros como Constructores Positivos? En primer lugar, porque podemos reducir el déficit habitacional; en el país tenemos un déficit habitacional de 500.000 viviendas, y cada año hay 100.000 nuevos hogares que se incorporan y solamente se construyen 40.000 viviendas formales, es decir, que año a año sigue subiendo este déficit habitacional, y lo que más se necesita es tener vivienda asequible y esto se puede lograr solamente con mecanismos adecuados de financiamiento.

Una vivienda asequible es aquella en la cual el arriendo, lo que se paga mensualmente de arriendo por una vivienda, sea muy similar a lo que se va a pagar en crédito hipotecario; eso lo hemos conseguido con este fideicomiso de 4.99%.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

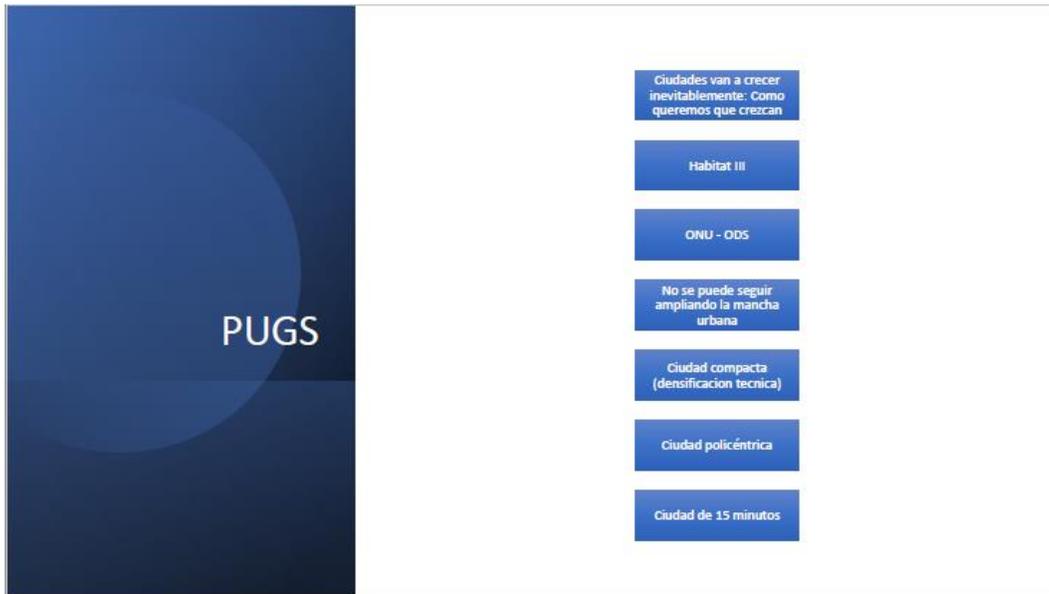




Hay muchísimos de los promotores inmobiliarios, el 99% de los promotores inmobiliarios que se dedican a la construcción de viviendas, y, sobre todo, que son pequeños y medianos. Tenemos centenas de promotores inmobiliarios en nuestra organización y prácticamente miles de promotores inmobiliarios en la ciudad de Quito.

Solamente para darles una idea de cuántas personas hay, en el año 2019 se realizaron 690 declaratorias de propiedad horizontal solamente en la entidad colaboradora del Colegio de Arquitectos del Ecuador; y, de estas 690 propiedades horizontales fueron realizadas por 475 diferentes profesionales, eso nos dice que no somos 1, 2, 3 o 5 promotores inmobiliarios, hay miles de promotores inmobiliarios en la ciudad de Quito.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Entrando al PUGS específicamente. Nosotros estamos completamente convencidos que las ciudades van a crecer, este es un proceso que no se puede parar. Actualmente, el 50% de la población vive ya en ciudades y para el 2030, para cuando más o menos se finalice este Plan de Ordenamiento Territorial, vamos a tener el 60% de la población mundial ya viviendo en ciudades.

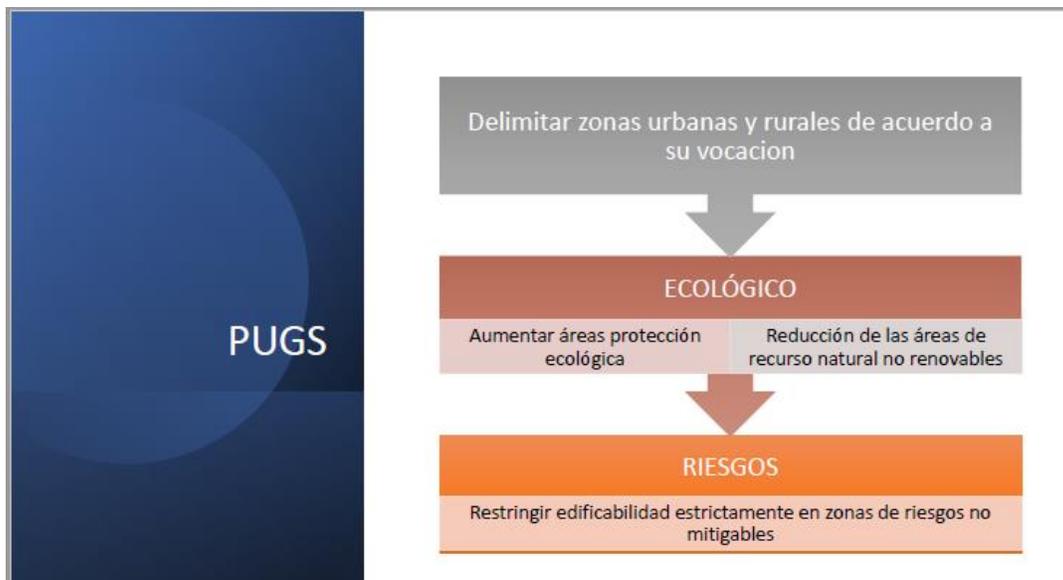
¿Cómo es que queremos que estas ciudades crezcan? Nosotros tenemos que tomar los modelos de Hábitat III que se realizó aquí en la ciudad de Quito, los planes de desarrollo sostenible de las Naciones Unidas, planes internacionales, no podemos seguir expandiendo la mancha urbana, es imposible que nosotros sigamos dotando de servicios a



la periferia de las ciudades, cuando nosotros en las centralidades tenemos la dotación de servicios ya necesaria.

En estas centralidades, más bien nos estamos cada vez despoblando, nosotros vemos la Av. 10 de Agosto, la Manuel Larrea que hablábamos el otro día, vemos la Avenida América, son sectores que actualmente ya empiezan a tener una densificación demasiado baja y esos son los sectores donde actualmente están concentrados todos los servicios, todas las redes de infraestructura, todas las redes de transporte, tenemos que volver a densificar esas centralidades, no podemos seguirnos yendo hacia la periferia, necesitamos un modelo que tenga ciudades policéntricas, ciudades combinables, ciudades de quince minutos, en donde no necesitemos un medio de transporte para llegar a todos los servicios.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Para eso, es imprescindible hacer lo que hace este plan, delimitar correctamente las zonas urbanas, las zonas rurales de acuerdo a su vocación, aumentar las zonas rurales de ser el caso. Siempre teniendo dos componentes que a nosotros nos parece básico que haya, un componente es el ecológico, siempre se tiene que aumentar las áreas de protección ecológica, tienen que crearse corredores para estas áreas de protección ecológica, y la otra, es la reducción de las áreas de recursos naturales no renovables.

Aparte de esto el otro componente, riesgos, se debe restringir la edificabilidad y en eso estamos de acuerdo, pero estrictamente en donde haya zonas de riesgos no mitigables, nosotros los constructores lo que queremos es reglas claras que permitan una competencia



justa entre nosotros, que nadie pueda torcer estas reglas, y para eso necesitamos una legislación adecuada y ese es un compromiso que tiene que tener este Concejo.

La Concesión Onerosa de Derechos - COD. Nosotros estamos de acuerdo en que tenemos que pagar el COD, el COD como instrumento de distribución de las cargas, tenemos que pagarlos, pero siempre el COD tiene que estar invertido en el desarrollo de las zonas; y, en eso tenemos que nosotros ver que el COD invertido correctamente en estos polos de desarrollo, va a crear un círculo virtuoso, la gente va a querer vivir nuevamente en esas zonas, los promotores inmobiliarios vamos a querer invertir en esas zonas que han sido regeneradas por medio de este dinero que se ha recaudado, y obviamente va a seguir entrando dinero a la municipalidad; tenemos que hacer que esos círculos virtuosos se produzcan, la inversión inmobiliaria es generación de empleo.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Seguridad jurídica. Todos los procesos incluidos
prerequisitos, ECP, y los proyectos ya aprobados

PUOS línea base (barrios populares y zonas metro)

Sistema compatibilidades profundiza problema en zonas
expansion. Nuevas inversiones

Vigencia Ordenanza PMDOT y PUGS solo cuando regimen
de suelo este operativo

Proponemos una mesa tecnica juridica para discutir
articulado y regimen transitorio (no se ha discutido en
procesos de participacion ciudadana)

¿Qué es lo que nos produce el empleo? Actualmente el sector de la construcción brindaba empleo a 485.000 trabajadores, 1'500.000 si es que tomamos en cuenta los empleos directos e indirectos, durante la pandemia perdimos 50.000 empleos, tenemos que necesariamente regresar a ver a eso, sabemos que Quito es la ciudad con mayor desempleo en el país, el doble de lo que se tiene normalmente, ya antes de la pandemia mientras en Guayaquil del 2018 al 2019 había un incremento de los trabajadores de la construcción del 12%, en Quito se redujo en ese mismo periodo de tiempo el 27% de trabajadores de la construcción, nosotros hemos tenido el año anterior el 35% menos de reservas de viviendas en el sector inmobiliario, lo cual es grave, esto en la ciudad de Quito específicamente.



Entonces, con todos estos antecedentes, nosotros debemos tener un Plan de Uso y Gestión de Suelo que realmente responda a todas estas necesidades y que de alguna manera ayude a contribuir al desarrollo económico, a la reactivación económica, a la generación de empleos, que es lo que más nos compete.

Ya entrando en materia de cuáles son nuestras sugerencias, nosotros tenemos sugerencias muy fuertes en cuanto a la seguridad jurídica del Plan de Uso y Gestión de Suelo, lo que se plantea en las disposiciones generales, ahí se indica que todos los procesos que hayan sido iniciados con una norma anterior, deberán seguir con la norma con la que fueron iniciadas, esto tiene que ser mucho más claro y mucho más explícito, porque dentro de estos procesos cuándo se los va a iniciar.

Nosotros sabemos que en el Municipio hay procesos que duran muchísimo, que se necesitan pre requisitos, bordes de quebrada, delimitación de vías, solamente para poder sacar un IRM. Aparte de eso están las entidades colaboradoras, todos los procesos que ya hayan sido ingresados a las entidades colaboradoras, ya deben ser contemplados como que han sido iniciados procesos administrativos; y el otro problema que tenemos que ver, es qué pasa con los proyectos que han sido ya aprobados, esos proyectos que ya han sido aprobados con la normativa anterior, generalmente como es un proceso bastante largo el de los proyectos inmobiliarios que duran dos o tres años desde que uno compra el terreno hasta que uno termina la construcción, entonces, se debería tener la posibilidad de modificarse con la ordenanza anterior.

Estamos de acuerdo con que el PUOS sea la línea base para el cobro de la concesión onerosa de derechos, con eso inclusive evitamos suspicacias de posibles beneficiarios de incrementos en la edificabilidad, todo lo que se ve por sobre el PUOS tiene que ser cobrado, pero así mismo, nosotros solicitamos que todo lo que ya esté en el PUOS en cuanto a edificabilidades, no sea reducido, que sea reducido exclusivamente por razones ecológicas o por razones de riegos, pero ninguna otra razón debería ser válida para reducir la edificabilidades, especialmente en las zonas de barrios populares, donde si reducimos las edificabilidades lo que vamos a lograr es tener mayor informalidad, si ahora ya es muy difícil tener procesos de construcción formal en esos barrios populares, mucho más si es que le reducimos la edificabilidad, si es que les bajamos los números de pisos.

Y el otro, en las zonas que queremos nosotros que sean más densas, en las zonas que están alrededor de las paradas del Metro de Quito, en las áreas de influencia al Metro, no podemos bajar las edificabilidades ahí y tenemos casos en los que sí se están bajando.



Otra cosa que nos preocupa bastante es la cuestión del operador urbano, hay que delimitar tiempos específicos para que este operador urbano comience a trabajar y la vigencia de la ordenanza que está en la última parte de la ordenanza del PMDOT y PUGS, indica que la ordenanza del PMDOT y PUGS va a entrar en vigencia cuando se apruebe el Régimen de Suelo, pero les recuerdo que el Régimen de Suelo no solamente deber ser aprobado sino que debe estar implementado, porque ya hemos tenido muchos casos. La implementación de una ordenanza especialmente ésta, como la de Régimen de Suelo que es tan complicada, requiere partes administrativas, la implementación informática y la capacitación a todas las Zonales; entonces, no puede entrar en vigencia el PMDOT y el PUGS, sin que el Régimen de Suelo esté completamente operativo.

Proponernos una mesa técnica – jurídica, que si bien es cierto hemos tenido amplia socialización, pero no hemos tenido una mesa técnica - jurídica para poder discutir estos temas.

Muchas gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias la participación en la Silla Vacía del señor Joan Proaño.

Tiene la palabra la concejala Analía Ledesma.

Concejala Mgs. Analía Ledesma: Buenas tardes con todos, muchas gracias.

En esta tarde estamos tratando el Plan de Uso y Gestión de Suelo, ¿Es una oportunidad perdida acaso? Señor Alcalde, compañeros concejales, tenemos realmente que repensar este asunto si es que estamos perdiendo el tiempo, ¿Estamos haciendo qué esta noche?

Este plan es una invitación a los ciudadanos, a los vecinos a que tracemos metas en el corto, mediano, largo plazo y que lo construyamos en conjunto, nos invita a soñar en posibilidades distintas a que construyamos juntos, pero no lo estamos haciendo, estamos construyéndolo en cuatro paredes, porque lo que llega a mi oficina son reclamos de todos los vecinos que no se está socializando el plan, no se está compartiendo con los vecinos, aquí dicen que sí, pero espero que lo sigan haciendo, que se siga compartiendo, que se siga socializando.

La Ley de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo obligó a todos los GAD a acoplar estas disposiciones y que culminemos este plan a mediados de septiembre; según manifiesta el concejal Presidente de la Comisión de Suelo está haciendo las gestiones



necesarias para que en la Asamblea nos den más tiempo, esperemos que esto suceda, porque si no en quince días no sé cómo vamos a lograrlo.

Aquí se estima un presupuesto referencial de \$1'800.000,00 para la implementación de este plan, esperemos a los que implementen este plan no se gaste este presupuesto en consultorías que no son permitidas, sino más bien que se trabaje con los institutos y los observatorios metropolitanos, el IMPU, para que se generen profesionales que trabajen desde la municipalidad creando estos planes y que piensen en la ciudad.

Es importante también tener presente que esta redefinición de ciudad desde los polígonos sostenibles, debe resguardar los recursos paisajísticos, que los habitantes no perdamos en ningún momento la memoria histórica, que ésta es una ciudad andina y milenaria.

Tengo algunas preguntas más y otras de una arquitecta urbanista muy reputada. Un par de preguntas más que veo que no se observa en esta planificación ni política, ni urbana para garantizar soberanía alimentaria y evitar la migración del campo a la ciudad, al contrario, parece que se fomenta este proceso migratorio.

Otra pregunta también es, ¿Cuál es a la planificación para fomentar la habitabilidad en el eje longitudinal central que se encuentra despoblado al igual que el Centro Histórico despoblado? Quito está abandonado a la suerte, espero no solo de las inmobiliarias poderosas.

Y, las preguntas de Daniela Sofía Loaiza, como les dije arquitecta, urbanista reputada y que está preocupada como muchos urbanistas con este Plan de Uso y Gestión de Suelo, les voy a hacer algunas y otras les haré llegar por escrito, ¿Qué tan flexibles son estos polígonos de influencia de transporte masivo? Queda la duda por los proyectos aprobados con la herramienta de coeficiencia en el Valle de Tumbaco. En el mismo contexto, ¿Si la intención es sostener esa mancha urbana densificando las áreas centrales de la meseta vinculadas al transporte masivo? Desarrollo orientado al transporte.

¿Por qué se modifica el uso de suelo en el valle oriental del Distrito Metropolitano para permitir proyectos de mayor densidad en la meseta? Hay una cierta contradicción en aquello; además, como usted señor secretario nos está exponiendo casos de Barcelona, Paris, Nueva York, hay una grave confusión entre los conceptos de densificación y verticalización de la ciudad, se insiste a lo largo de este documento que permite más edificabilidad a las zonas que se requiere más densidad de población, esto es errado, puesto que en Barcelona, que es una de las ciudades más densas en su ensanche, no se supera los ocho pisos de altura, la distribución del área destinada a la vivienda de ocho pisos es lo que importa para que exista una mayor densidad de población; sí por el



contrario, permito el crecimiento en altura y vendo departamentos mayores a 250 metros en edificios de 40 pisos, no llegaré a las densidades de Barcelona en ocho pisos nunca.

Menciono esto porque edificios que llegan a cumplir con los requisitos para el incentivo de mayor edificabilidad construidos hasta ahora en Quito, cuestan en promedio \$2.600,00 el metro cuadrado, tienen más de 250 metros de área y no son números que puedan incentivar de ninguna forma a la inclusión, el acceso a la democracia que tanto se predica en este PUGS. Si no se buscaba reducir las vulnerabilidades sociales, la segregación socio espacial que se producirá a partir de la aplicación de estos incentivos ¿No van a producir estos desequilibrios?, ¿no se seguirá provocando el crecimiento extensivo de la población con menos recursos de las periferias a los valles?, ¿esto no es vulnerabilidad social al estar lejos de los servicios centrales?

Por último, las otras se las voy a enviar por escrito. La gente que tiene mayor poder adquisitivo en la ciudad está migrando hacia grandes porciones amuralladas de ciudad, lo que bien se dice en esos países “gated communities”, en nombre de vivir en contacto con la naturaleza, de vivir más seguros, en lugares más exclusivos, ¿Para quiénes son esos grandes departamentos de veinte y cuatro pisos en los edificios ecoeficientes?, ¿cómo les van a convencer que tienen recursos, quedarse en estos inmuebles en lugar de ir a esas gated communities? En fin, continuaré con la serie de preguntas, como le manifiesto.

Si queremos hacer historia ahora lo podemos hacer, pero con una planificación de ciudad, vanguardista, cosmopolita, con identidad propia, reinventémonos y tal vez crecer en altura no es el único camino. Señor Alcalde, como le dije, éste proceso ha sido cuestionado por la falta de participación ciudadana, vuelvo e insisto, que participe la ciudadanía.

Adicionalmente, le envié unas consultas señor Secretario de Territorio que espero me responda a la brevedad del caso, ya que tenemos hasta el momento de hoy, quince días para aprobar este plan.

¿Les estamos diciendo a las inmobiliarias y a los constructores que tienen que responsabilizarse con la ciudad?, ¿les está quedando claro que tienen que compartir la plusvalía con los vecinos? Parte de esta corresponsabilidad es planificar sus grandes edificios para que sean ecoeficientes, por ejemplo, ¿Sus edificios de 40, 30 o 15 pisos tienen plantas de tratamiento de agua que liberen los desechos?, claro, no tenemos Vindobona, pero para que algún día tengamos Vindobona ¿Se les está exigiendo que tengan plantas de tratamiento de agua?



Repensemos en la Concesión Onerosa de Derechos, pensada en que el desarrollo no significa en llenar de cemento a la ciudad si no en equilibrar el crecimiento económico con el bienestar de sus habitantes, no lo uno a la costa de lo otro, sino a la par.

Además, esta fórmula matemática que se pretende aplicar no se define y no puede estar nunca a discreción, tiene que estar bien definida en este PUGS, que la ciudad que hagamos no la pensemos en silencio, no la pensemos en las cuatro paredes, que no sea una ciudad que olvida los detalles de los vecinos más excluidos, de las personas ciegas que se transportan en el transporte público que ya se ha olvidado de anunciar las paradas, que no sea esa ciudad indolente.

Quito, insisto, es la capital de todos los ecuatorianos, tiene que volver a brillar, que deje de ser esa ciudad abandonada, ese Centro Histórico pobre, triste, mientras otras ciudades, todas casi, Alcalde y escúcheme, la Amazonas que usted decía de los 4'000.000 de turistas, de la reactivación económica, que dejemos de decir: *"¡Qué lindo cómo está Cuenca, los restaurantes, bares iluminados, atractivos!"*, aquí ya estamos pensado en los 40 pisos.

Pensemos en la reactivación de los microempresarios, de los vecinos, de los que luchamos, de los que sudamos para trabajar en el turismo, que sí, no es una palabra bonita, es la clave de la reactivación económica y la misma no solamente va a salir con los 40 pisos.

Le haré llegar las observaciones por escrito, gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias señora concejala.

Solamente para decirle que en realidad estamos trabajando, justamente en la reactivación y creo que será la responsabilidad de todos en lo que esté apenas superado esta emergencia sanitaria, evidentemente para comenzar a trabajar en esa reactivación que tanto necesitamos.

Un punto de información del señor Joan Proaño que ocupa la Silla Vacía

Sr. Joan Proaño, Acreditado a Silla Vacía: Unos puntos de información sobre lo que estaban preguntando.

El promedio de metros cuadrados en edificios eficientes es de menos de 30 metros cuadrados por persona, en su mayoría están entre 18 y 25 metros cuadrados, lo primero.

Lo segundo, a nosotros sí nos exigen plantas de tratamiento, no solamente plantas de tratamiento de aguas servidas, si no para lograr diferentes puntuaciones se nos exige



inclusive plantas de potabilización de agua, se exige también recolección separada, se exige también que tenemos que tener también sistemas de ahorro de energía, tenemos que tener sistemas de ahorro de agua, estamos muy conscientes de compartir la plusvalía con la ciudad y es por eso que nosotros estamos de acuerdo en pagar las concesiones onerosas de derecho con fórmulas que sean completamente justas, para que nosotros podamos distribuir esas obligaciones y esos derechos con toda la ciudadanía.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Pedir a la ciudadanía que nos sigue, a los señores concejales y la ciudadanía en general, que, con el objeto de recabar todas sus observaciones, los proyectos de ordenanza del PMDOT y PUGS de una forma ejecutiva, proponer a que ustedes hagan esas observaciones y sean remitidas para las comisiones pertinentes, presenten esos aportes y que evidentemente pueda contribuir a ese proyecto de ordenanza.

Un punto de información del señor Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Gracias Alcalde.

Solo un tema de unas puntualizaciones señora concejala Analía Ledesma. Creo que hay varios modelos teóricos - urbanísticos, en este caso, la arquitecta Daniela Loaiza hubiera sido interesante que participe en las mesas del PUGS, se invitó a la UDLA a que participe y recibir estas observaciones en los procesos de participación, sin embargo, ciudades como Barcelona o Paris que tuvieron planes urbanísticos muy radicales, nos hubiera encantado aquí en Quito tener un Haussmann o un Cerdá en Barcelona, para tener una morfología urbanística como la tiene Barcelona, todas las calles de veinte metros, las manzanas de 110 x 110, no lo tenemos, no es nuestra morfología, entonces, no podemos, hay diferentes estrategias para poder alcanzar la densidad poblacional.

Es verdad que no se necesita los cuarenta pisos para alcanzar densidad poblacional, se necesitan normalmente 8, 10, 12 pisos para poder alcanzar densidades similares a los de los cuarenta pisos, que genera mayores retiros, mayor espacio público, más áreas verdes en referencia a la altura, para generar mejor calidad de vida en relación a la altura, que es lo que han venido desarrollando las ciudades en los últimos 100 años de edificios en altura.

Sin embargo, hay diferentes realidades de las ciudades, y los vimos en las fotos que presenté en la presentación, creo que es muy limitado enfocarnos solo en el edificio de cuarenta pisos, la ciudad tiene tantas realidades diferentes, que no toda la ciudad va a alzarse a cuarenta pisos. La ciudad actualmente en el PUOS, señoras y señores concejales,



ya tiene alturas de entre ocho y doce pisos y no se están utilizando, ¿Por qué no se están utilizando? Eso es lo que hay que preguntarnos, si es que le dejamos actualmente en este PUGS, si no queremos los cuarenta pisos no estamos opuestos a quitarle los cuarenta pisos, le dejamos en ocho pisos, ya tiene ocho pisos actualmente, ¿Por qué no se ha utilizado?, ¿por qué el sector inmobiliario no ve atractivo eso? Prefiere irse a la periferia, a la ruralidad, teniendo todas estas afectaciones ambientales, económicas y segregación espacial y social que las explicamos cuáles son las razones.

Creo que el análisis que comentó usted concejala Analía Ledesma en el tema económico, es bastante limitado, porque hablar de precios de departamentos por sobre los \$2.500,00 o \$3.000,00 tiene una incidencia directa en relación al mercado y al precio del suelo, si es que estamos hablando de \$2.200,00 el metro cuadrado del precio del suelo, como pasa en la Carolina, la incidencia directa en la venta de departamento no se prorratea, se hace más cara la vivienda y es por eso que hay que generar las oportunidades de una manera más equitativa en los diferentes barrios y en las diferentes centralidades, porque si tenemos precios de suelo en Calderón o en Quitumbe que no van a los \$2.200,00 dólares el metro cuadrado, que se relaciona entre los \$120,00; \$180,00; \$200,00, el metro cuadrado, ahí si podemos generar un precio de suelo, que la incidencia en el número de departamentos se prorratea y se puede dar vivienda asequible.

Ese es el análisis económico que se tiene que hacer, no el enfoque en los cuarenta pisos, los cuarenta pisos se genera desde nuestra perspectiva como una oportunidad de ciudad que se puede generar en el parque Bicentenario, es el único lugar del Distrito Metropolitano que se pueden generar este tipo de morfologías, para tener también unas morfologías que nos ponga regionalmente competitivos como ciudad, porque si no, los ocho pisos que ya tiene el distrito no se están usando, las inmobiliarias prefieren irse a las periferias.

¿Cuáles son las razones para las que vamos a tener que incidir o incentivar para cambiar este modelo territorial? Hasta ahí, señor Alcalde.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Muchas gracias.

Cuán sutil es el tema y ha pedido un punto de orden la señora concejala Analía Ledesma, aludida.

Concejala Mgs. Analía Ledesma: Muchas gracias señor Alcalde.

Solamente señor Secretario de Territorio, para pedirle de la manera más respetuosa, que usted no tiene la facultad para decirme que mi análisis es limitado o que pueda decirle que



su análisis es limitado también; entonces, yo le pido el debido respeto del caso y estas preguntas que las he realizado han sido realmente analizadas, sustentadas, y a mí me puede parecer también muy limitado que usted deje construir a la ciudad y permita que se anuncien y que se hagan propagandas urbanísticas, claro que no es su competencia, pero que por ejemplo venga cierto grupo inmobiliario y pueda construir, hacer todas las cosas y después llevarles los permisos.

Me parece un poco excesivo que usted esté en manos de las inmobiliarias, pero los criterios personales están fuera de esto, así que si le parece mi análisis limitado le pido que lo respete.

Gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Bueno, entiendo que no se refirió a eso, no sé si es que quiere aclarar.

Señora concejala Paulina Izurieta.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: Señor secretario tres cosas nada más.

Primeramente, uniéndome a las palabras de la compañera Analía Ledesma, en varias ocasiones usted en medios de comunicación ha considerado que los concejales no tenemos el suficiente conocimiento, hubiese sido muy importante que usted nos dé toda una plática sobre esta información.

Segunda cosa señor secretario. Me preocupa un poco la socialización, porque veo compañeros aquí de los mercados y no se socializó este PUGS en los mercados, tomando en cuenta dos detalles importantes, que nuestros mercados municipales que nos pertenecen, alrededor de todos nuestros mercados hay un Akí, un Supermaxi, un Coral y eso no se ve tampoco en estos procesos.

Para finalizar, pedirle señor secretario con todo respeto, de la misma manera que nosotros nos referimos a usted, tengo la ligera impresión de que, talvez es mi impresión, nos considera bastante inocentes y faltos de conocimiento, creo importante que se refiera a nosotros con respeto únicamente, el mismo que le damos a usted.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Un punto de información por favor la señora concejala Sandoval, para luego comenzar nuevamente con el orden solicitado; y, luego la señora concejala Brith Vaca



Concejala Mónica Sandoval: Solo les quería recordar que hay once intervenciones, a diez minutos cada una hora y media; parece una suerte de yo te digo, tú me dices y tú me respondes.

Tengamos respeto del tiempo y después si quieren se quedan conversando, pero respetemos el tiempo del resto de concejales.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Y todas las observaciones, recuerden que esta es la primera sesión, se pueden hacer llegar a las comisiones respectivas, atenderlas, ser recibidos, etcétera.

Punto de información de la señora concejala Brith Vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca: Buenas noches ilustre Concejo Metropolitano de Quito.

Me quedó sonando algo, no sé si le entendí bien Vladimir. Usted decía que en la Carolina no se puede prorratear el valor del suelo por todos los pisos ¿Por qué?

Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: No, sí se puede, solo que la incidencia del valor del suelo genera una incidencia directa en la venta del departamento, entonces es caro, digámoslo así.

Concejala Dra. Brith Vaca: Entiendo que un terreno dividido para ocho va a salir un valor, pero dividido para treinta, para cuarenta va a salir otro valor mucho más ínfimo; eso es lo que usted dijo que en cambio en Calderón y en Quitumbe sí se puede hacer eso, ¿Por qué en la Carolina no? Cuando es una zona servida y cuando es una zona que debería ser mucho más barata, porque no hay que estarla invirtiendo porque ya se invirtió hace tiempo; entonces, no tiene lógica.

Solamente eso quería clarificar nada más, porque no me hace lógica en ese sentido, gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias, vamos a continuar con el orden solicitado.

Tiene la palabra el señor concejal Juan Manuel Carrión.

Concejal Sr. Juan Manuel Carrión: Buenas noches, tomo la palabra como corresponde en cumplimiento de una conscripción cívica de servicio público.



Le consta al señor Presidente de la Comisión de Uso de Suelo que, pese a no ser miembro de la misma, he participado en todas las sesiones, siete largas sesiones de no menos de cuatro o cinco horas cada una, en las cuales se ha informado, se ha discutido, se ha puesto en conocimiento de nosotros concejales y concejalas, esta herramienta de planificación que es compleja, uno no puede pretender entenderla toda. Por eso, yo me circunscribiré a hacer algunas observaciones referentes a lo que atañe al ámbito ambiental.

En la página nueve del documento, de la propuesta de PUGS, cuando se desarrolla el tema del componente estructurante en torno al modelo territorial deseado del PMDOT, cuando se enumeran los criterios estructuradores de este modelo, el primero dice lo siguiente:

“Desarrollo sostenible del territorio y contención de la mancha urbana, evitando que se urbanice las áreas de producción agrícola y promoviendo la soberanía alimentaria”.

Está bien, pero creo que el énfasis para ahondar con contundencia en el tema ambiental, es que esa expansión de la mancha urbana tiene que evitar no solamente que se urbanicen las áreas de producción agrícola, sino, ahí debe estar explícito también las áreas de protección ecológica, las áreas naturales protegidas. Ese espíritu, ese eje ambiental tiene que estar, considero yo, en la forma expresado desde el inicio.

¿Cuáles son esas áreas de protección ecológica? Están señaladas en la página dieciocho cuando se hace referencia a las áreas naturales protegidas. Aquí me voy a permitir ir haciendo señalamientos no solamente de la estructura del documento, sino también de la forma, se dan algunos temas gramaticales o temas de ortografía pero que ofenden la vista, y creo que hay que guardar la forma y la corrección ortográfica. Cuando se habla de áreas naturales protegidas, se menciona a las que forman parte del Subsistema Metropolitano y a las que hacen parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, pero en otra parte de este capítulo se hace referencia al “PANE”, ya no existe, la denominación correcta es la que se señala aquí “SNAP” Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas.

También, se mencionan algunos actores que hay que corregirlos, sabemos que la autoridad ambiental ya no es el Ministerio del Ambiente, la denominación actual es Ministerio del Ambiente, del Agua y de la Transición Ecológica, y sus siglas han cambiado también.

Se mencionan allí varias categorías:

- Patrimonio natural estatal;
- Patrimonio natural distrital;
- Santuarios de vida silvestre;



- Áreas de protección de humedales;
- Áreas de conservación y uso sustentable;
- Áreas de intervención especial y recuperación;
- Bosques y vegetación protectora; y,
- Áreas del PANE, decían aquí, ya mencioné que debería decir del SNAP.

Pero aquí hay una confusión y hay una omisión, por ejemplo, al hablar de las áreas de conservación y uso sustentable se mencionan cuatro, están omitiendo ahí el ACUS Camino de los Yumbos, y esto es importante, no entiendo por qué no está acá, está integrada una que actualmente no existe. Si bien ya ha sido emitido el informe favorable en la Comisión de Ambiente para la aprobación, para que pase a primer debate la aprobación del ACUS Mojanda - Cambugán, me parece bien que esté incluido en el PUGS porque esto va a ser una realidad. Pero, hacen referencia a categorías que por ejemplo no existen, están señaladas en la normativa, pero sería oportuno señalar cuáles podrían ser esos eventuales santuarios de vida silvestre.

Allí sabe usted señor secretario, porque le he señalado observando los mapas, mi insistencia en que ciertos hitos paisajísticos, geológicos, como el flujo de lava de Antisanilla, sean no modificados no como estaba en el plano original, que todo el flujo estaba como un área de explotación de áridos y pétreos. Usted nos ha señalado y es un buen indicador, que ha habido una reducción del 67% en las áreas de extracción minera.

Ahora, en casos puntuales como el Antisanilla, esa reducción tiene que ser al máximo, Antisanilla no debe, yo entiendo que ahora hay concesiones, pero esas concesiones están operando en un porcentaje ínfimo de la extensión de esto y habría que hacer un esfuerzo mayor para dejar claro que, antes que un área de potencial explotación de áridos y pétreos, eso es lo que cabría en el otro documento, en el PMDOT en la página 87 cuando hablábamos del sistema ambiental y el riego natural, que enumera los elementos de éste sistema ambiental, áreas verdes urbanas, quebradas vivas, etc.; son como ocho categorías, y al final dice:

“Igualmente, es importante otorgar un cuidado y manejo de los hitos naturales, que son recursos naturales, paisajístico y turísticos”, aquí han omitido una “s” en el plural de paisajísticos, debería decir: “tales como: Lagunas, Aguas termales, Cascadas, Cerros, Volcanes”.



Aquí otro paréntesis. Cuando hacemos una enumeración de grupos sabemos que los plurales no ameritan una mayúscula, entonces aquí ya habría que omitir esas mayúsculas en: lagunas, aguas termales, cascadas, cerros, volcanes. Pero en esa categoría surge, se incorpora el flujo de lava de Antisanilla, que es un hito geológico fundamental, destacable. Si queremos consolidar esta propuesta del reconocimiento de geoparque UNESCO, entonces, no podríamos decir y para poner un paragón talvez extremo, no podríamos decir dado que la fachada de la Iglesia de la Compañía es un recurso pétreo, entonces aprovechemos y extraigamos de ahí piedra, no, algo así estamos haciendo con el flujo de lava del Antisanilla.

Mencionó usted también, hago referencia a esto para vincularlo con otros elementos centrales, esenciales dentro de los ejes ambientales. Usted fue enfático al señalar que en el Chocó Andino está prohibida la minería, ya, digamos que ese es el espíritu, está prohibida la minería, sabemos que no es competencia del Municipio, pero sí puede el subsuelo, pero sí lo que ocurre sobre el suelo; sin embargo, eso no es contundente, en el documento yo creo que hace falta tener una clara mención a eso, porque la única que encuentro está en la página dieciséis, cuando están los lineamientos generales de las micro regiones, aquí hay otro gazapo ortográfico, porque micro regiones no amerita doble "r", sé que somos quiteños pero no es "microrregiones" si no "micro regiones", con una "r" nada más; y, en la micro región del Chocó Andino, por cierto otra corrección, la micro región de Lloa en Nono no es oriental, está puesta aquí oriental es occidental, pero, ahí nada más dice refiriéndose al Chocó Andino:

"Disminuir y controlar procesos de extracción minera en áreas protegidas, fuentes de agua y centros poblados" Eso es todo lo que se dice.

Más adelante:

"Potenciar al SMAP", o sea, al Sistema Metropolitano de Áreas Protegidas, "mediante la articulación de modos de vida rurales (...)".

Bueno, retomando lo que decía el señor concejal Bedón y el señor concejal Omar Cevallos, que en esta discusión este es un documento perfectible, no cierto, es un documento que debe incorporar las observaciones que estamos haciendo ahora más otras que vengan desde la sociedad civil.

Me hago eco de lo que demanda la mancomunidad del Chocó Andino, por ejemplo, ellos coinciden con que ésta mención a la minería es insuficiente, señalan y proponen aquí siete acciones, lo envié ya por escrito tanto a ambas comisiones y creo que estas observaciones



pueden ser tratadas porque ameritan ser consideradas, no las voy a leer ahora pero solamente a primera, porque ustedes sentirán el sentido adecuado de esta propuesta, que:

“Las entidades municipales de control evitarán y controlarán la explotación minera metálica en todas sus fases y escalas, en las áreas protegidas que son parte del subsistema metropolitano de áreas protegidas, así como en fuentes de agua y anillos de crecimiento urbano, rural y centros poblados en el territorio de la mancomunidad y biosfera del Chocó Andino”. Por el estilo van las otras propuestas.

Aquí menciono el tema del Subsistema Metropolitano de Áreas Naturales Protegidas, que está mencionado en ambos instrumentos, ambas herramientas de planificación, porque tenemos que talvez en las transitorias dejar claramente establecido el propósito, el compromiso, la ruta, la obligación de llevar adelante todas las acciones conducentes a que estas áreas se incorporen al SNAP, se incorporen al Sistema Nacional de Áreas Protegidas; sabemos que eso les eleva su jerarquía y les blinda de todas estas actividades.

Finamente, los planes especiales. Usted señalaba que hay ocho prioritarios, son en realidad cuarenta y cinco los que están en la planificación urbanística complementaria, pero ahí uno entendería que son potencialidades, yo creo que, si ya se ha hecho, esto señalé en la comisión, que, si ya hay consultorías, si ya hay propuestas, como por ejemplo la del Plan San Juan alto en Cumbayá donde está el Parque Metropolitano Cumbayá, lo que aquí se ha mencionado del Bicentenario; lo mismo del Chocó Andino que tiene una ordenanza, la 137, que tiene que en su totalidad, creería yo, incorporarse al PUGS.

Eso es lo que podría en este momento aportar, y como he dicho, me circunscribo a temas ambientales nada más.

Gracias, cedo la palabra.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias, tiene la palabra la señora concejala Luz Elena Coloma.

Concejala Mgs. Luz Elena Coloma: Buenas noches con todos y con todas, muchas gracias, voy a tratar de ser lo más breve y precisa posible.

Lo que acaba de decir el concejal Carrión acerca de los planes que existían y que deben ser derogados, entiendo y me gustaría una aclaración sobre eso, que el PUGS deroga todos los planes especiales y parciales porque al introducir nueva normativa no se puede mantener la norma antigua, pero el espíritu de esos planes se materializa en el PUGS, entendería que eso es y eso es válido también para la ordenanza Bicentenario, para ir concretando.



Segundo, creo que la discusión del plan no se limita entre los polos de quienes no creen que se debe hacer edificios altos en la ciudad y los que creen que se deben hacer edificios muy altos en la ciudad, esto es como pensar que un iceberg es solamente la punta, me parece que hay mucho más que eso y que las premisas de densificar de derecho a la ciudad, de no un modelo expansivo, de promover el desarrollo de centralidades, especialmente el corredor metropolitano que tiene relación con el Metro, lo que nos están diciendo esto es que hay áreas que deben estar claramente delimitadas donde tenemos un incentivo para crecer para densificar; y, áreas que por el contrario, tenemos que proteger para evitar esa expansión urbana, pero resulta que lo que no podemos es no querer ni lo uno ni lo otro, es decir, densificamos en zonas de la ciudad y evitamos el crecimiento expansivo que atenta a la ruralidad y a las áreas de protección; o lo contrario, no densificamos y sí hacemos lo otro. Lo que no podemos es no hacer nada, es decir, la ciudad tiene que crecer y tiene que tener un instrumento que sea claro, que nos dé seguridad jurídica, que sea fácil de entender y que sea obviamente coherente con el tipo de ciudad que estamos planteando, y eso debe ser entendido por todos.

Creo que también que es muy importante abrir aún más la posibilidad de que se receipten observaciones concretas para ir alimentando y perfeccionando estas herramientas; lo que creo que no podemos hacer es quitarle la responsabilidad o quitarle el cuerpo, como se dice, a la responsabilidad que tenemos de aprobar esto, si tenemos un año más de plazo entonces habrá que trabajar intensamente para que éste sea un mejor instrumento en ese año de plazo, lo que no podemos es decir no lo aprobamos ahora, ya no lo probamos tampoco hace un año que no lo teníamos listo, y entonces, nunca vamos a tener lista la herramienta, ese es el reto que tenemos todos como concejales, como ciudadanos, para definir y debatir con transparencia.

Quisiera preguntar. Hace seis años en el año 2015 se aprobó el último PMDOT, qué tiene de diferente éste para justamente permitir una mejor planificación, un crecimiento más ordenado y evitar esta realidad, que hemos visto y que ya se describió, de una permanente aprobación de asentamientos no regularizados, que es básicamente la tarea más intensa que ha tenido este Concejo en los últimos dos años. Es decir, ¿Qué tiene de diferente este PMDOT que va a hacer las cosas mejor? También es una pregunta que me hago yo y creo que debemos mirarla con transparencia.

Creo que cuando hablamos de sector inmobiliario no debemos tener en el imaginario que éste representa solamente al gran capital inmobiliario, porque entonces caemos también en estos paradigmas que no sé si son ciertos o no, pero de ninguna manera es lo que queremos para la ciudad, que el PUGS está a merced del capital inmobiliario, que suena

Una firma manuscrita en tinta azul, que parece ser una inicial o un nombre abreviado, ubicada en la parte inferior derecha de la página.



muy bien como consigna, pero creo que tenemos que transparentar eso. El capital inmobiliario y el sector inmobiliario está compuesto por todo aquel que construye, y allí el 90% son pequeños constructores o constructores de pequeña escala que tienen que tener la seguridad jurídica, las reglas claras, la transparencia, el incentivo, y, por supuesto, que construir no sea un calvario en esta ciudad, un calvario tramitológico, que para que justamente pueda producirse la generación de empleo que se quiere; y, esas reglas son básicamente para este gran sector también.

Sobre el PMDOT, voy a tratar de ser muy breve, estoy mandando por escrito también, pero creo y me voy a referir y a centrar en temas que tienen que ver con el patrimonio, porque esa presidencia de esa comisión tengo. Creo que tenemos que tener a través del PMDOT claramente la metas, los objetivos y los instrumentos que vamos a usar para saber cómo se va a desarrollar la ciudad, verdad de Perogrullo, pero es así, y, especialmente en este caso el sector de patrimonio, las áreas patrimoniales; y, debería darnos esa guía de en qué vamos a gastar como Municipio los próximos diez años, para cumplir esas metas específicas. Para cumplir esas metas necesitamos esa línea de base, que no la estoy encontrando en esta propuesta.

Hay dos estrategias frente al patrimonio cultural, creación y promoción de rutas patrimoniales y culturales, estrategias para la protección y conservación del patrimonio a partir del PUGS, pero si no tenemos una línea de base y metas concretas, lo que nos están proponiendo es desarrollar el Plan Maestro Integral del Patrimonio con un presupuesto referencial de \$27'000.000,00 hasta el año 2033; y, sobre el patrimonio edificado el Plan Mira Solamente al Centro Histórico, se proyecta incrementar en el estado de conservación del patrimonio en ese núcleo al 85%, pero ¿Partiendo de qué?, ¿cuánto tenemos ahora en estado de conservación adecuado o no? Esa data no sé si no la tiene el Municipio, pero esa data existe y creo que debería formar parte de esa línea base.

Cuando hablamos de patrimonio no solamente hablamos del Centro Histórico, las parroquias rurales tienen áreas patrimoniales y eso veo que no lo estamos topando, es como que al reglar se aplica, o se piensa solo en el Centro Histórico, por ejemplo, creo que es muy importante saber cuál es el estado de conservación de las edificaciones patrimoniales en todo el distrito, digamos que el 50% de las edificaciones están en estado de conservación adecuada, entonces la meta debe ser ir al 60% en cuatro años, ir al 70% en diez años, etc., me parece muy vago y sin una línea de base lo que tenemos aquí. Creo que eso puede estar mejor.

Veo que en muchos sectores del PMDOT vigente no tenemos esas metas en el ámbito de patrimonio y por eso creo que a veces la inversión es errática, ¿Por qué con el limitado



recurso que hay priorizamos invertir acá y no acá?, ¿cuál es la línea que nos está llevando hacia uno o hacia otro modelo?

Sobre el PUGS. Para que este sea exitoso obviamente ya se ha dicho, hay que desarrollar herramientas administrativas y financieras que están definidas en las normas del mismo PUGS, y por eso es importante conocer: ¿Por qué se condiciona la ejecución del PUGS a la aprobación del Régimen de Suelo? Que también ya se ha dicho, no cierto, ¿El PUGS tiene en sí mismo el documento de regulación necesaria para ponerse en práctica o requiere de la aplicación, como se dijo hace un momento, de otras herramientas? Creo que el PUGS debería estar redactado de tal forma, que cada párrafo sea numerado tal cual una ordenanza. porque es una ordenanza, es una ley para la ciudad.

Como Presidenta de la Comisión de Áreas Históricas quiero hacer tres observaciones muy rápidas que las haré por escrito. Está creando una nueva modalidad de suelo denominado: *“Suelo de Protección Urbana Patrimonial”*, que va a regir en las 33 parroquias rurales que también son patrimoniales; creo que es importante ahí ser muy claros en cuáles son las actividades económicas que estarían prohibidas y permitidas una vez que entre en vigencia el PUGS, para no causar un problema mayor de desincentivo económico, pero obviamente también para regular lo que un área de protección patrimonial debe tener en su uso, eso debe estar muy claro. Creo que todo lo referente a los usos de suelo de la ordenanza de áreas históricas y patrimonio, debe estar retirado de ahí, ya que la ordenanza ya no regularía esos usos de suelo si no el PUGS, si entiendo bien.

En cuanto al instrumento de transferencia de edificabilidad, que ya sabemos en qué consiste, comprar edificabilidad que pueda ser pagada a través de la concesión onerosa de derechos; se plantea que el IMP sea el que reinvierta estos recursos usando sus programas y proyectos, yo sugiero que exista también la posibilidad de que quien compre edificabilidad pueda pagar esa concesión directamente en obras que acuerde con el Municipio, que el Municipio las tenga como prioridad, ya sea en rehabilitación de casas patrimoniales, etc., y eso lo voy a poner, como decía, por escrito.

Sobre el estándar urbanístico para edificaciones que se hacen en predio patrimonial, creo que éste Concejo tiene que tomar una decisión política, es muy importante que la ciudad con transparencia tenga sobre eso una postura clara, ¿Qué hacemos en un terreno que está junto a un bien patrimonial? Que si bien tiene el derecho a ser edificado si es que es de propiedad privada también hay el derecho de proteger el bien patrimonial que está al lado; entonces, ¿Cómo hacemos que ese edificio que se construye junto a un bien patrimonial no lo asfixie, no lo anule, no lo desaparezca de la escena?, ¿qué es lo que vamos a privilegiar aquí y cómo lo vamos a hacer? Tiene que ser un debate transparente y



claro sobre el uso del bien patrimonial junto a un terreno que no es patrimoniado y que está ahí a lado.

Sobre la generalidad del PUGS enviaré por escrito, ya no tengo tiempo, muchas gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias, tiene la palabra el señor concejal Luis Robles.

Rogaría que sobre las observaciones que ya se han realizado, se pueda hacer un poco más diligentes por la hora de la sesión, a fin de que todas las demás observaciones puedan entregarse por escrito hacia las comisiones respectivas.

Adelante por favor, señor concejal Luis Robles.

Concejal Sr. Luis Robles: Buenas noches estimados concejales, señor Alcalde, señoras, señores que nos escuchan a través de los medios de comunicación.

Entraré por la parte de lo que es tan necesario y tan oportuno para los vecinos que están atentos a este debate, cómo reactivar la productividad, cómo reactivar la economía de nuestra ciudad, justamente por la comisión que presido, la Comisión de Productividad, Competitividad y la Economía Popular y Solidaria, hay criterios que se van ya vinculando a esta planificación. Este Plan de Ordenamiento Territorial nos da la oportunidad de tener un Plan de Uso y Gestión de Suelo, no es sentido pues las características y de lo que acá se ha venido mapeando las centralidades que se van a desarrollar, nos van a dar nuevas centralidades de uso múltiple. Estas nuevas centralidades de uso múltiple no pueden estar separadas, no pueden estar recortadas y separadas de lo que es la productividad, en ese sentido, si vamos a entrar por declarar uso múltiple a nuevas centralidades tal como se ha dicho aquí, es muy necesario y muy oportuno que la Secretaría de Productividad en un tiempo de 30 días, levante una propuesta donde presente los programas y proyectos públicos, permanentes, para el apoyo a la activación y la diversificación de los usos múltiples en este PUGS mencionado.

Estas zonas tienen mucho que ver con fortalecer la economía popular y solidaria, es decir dinamizar, no solo hacer que la calle sea más ancha y con una vereda más ancha, sino dinamizar también la vida de los vecinos, nuevos negocios, nuevas formas de entendernos y complementarnos con capacidades locales, y la ciudad que acá se la ha nombrado de quince minutos tenga una realidad humana, no solo una realidad de concreto. Eso sería como uno de los aportes que no lo he encontrado aquí en el texto y que es muy necesario.



Número dos. Dentro de cómo conseguir los recursos para la ciudad, la infraestructura dice que podría financiar, pero estos instrumentos que pueden financiar el desarrollo urbano deben ir por separado, deben ir en otra ordenanza, una ordenanza que vaya a acoplarse a lo que es el Plan de Uso y Gestión de Suelo, no puede estar como está planteada aquí como una parte dentro de esta misma ordenanza, por las siguientes consideraciones; acá se va a decir que la fórmula que tienen las distorsiones, como porcentajes de participación del metro cuadrado se los calculará según el costo de obra realizada por el Municipio, se plantea que esa fórmula únicamente se puede aplicar de otra manera, la fórmula debe ser el valor real calculado por el metro de lo que es una obra nueva, como la hace como por ejemplo la EPMMOP; entonces, la idea que toda esta forma de calcular el valor "beta", que acá se le ha llamado, debe estar primero regulado y calculado por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, porque aquí en el texto se le está delegando a las Administraciones Zonales y eso no es lo correcto, lo correcto es que la Secretaría plantea la fórmula y la misma la ejecuta, no es que planteo la fórmula y le doy a otro induciéndole al error.

La Secretaría debe ser la misma con su valor técnico, la que lleve a ejecución esta fórmula, porque se está planteando algo así como haciendo un símil, saco un carnet de discapacidad, me compro un carro de alta gama y pago como que estuviera con un beneficio que no me lo merezco, igual está pasando acá, voy a hacer una construcción y voy a pagar únicamente la concesión onerosa de derechos de acuerdo a lo que es la tasa de vivienda de interés social, voy a aprovecharme de la viveza criolla y voy a asumir mis cuentas con otra fórmula; por lo tanto, por esta forma de cálculo estaríamos fuera del margen de la ley, por lo que se puede percibir una ilegalidad. Los instrumentos de financiamiento, de desarrollo urbano deben ir en otra ordenanza.

Número tres. Se dice que la ubicación de los rellenos sanitarios, y es el debate de última sesión que tuvimos acá extraordinaria por el tema de EMGIRS, la ubicación del relleno sanitario deberá tener factibilidad en la dotación de servicios básicos, y lo medular de esto es, que debe estar dentro de la zona industrial de alto impacto industrial. Esto quiere decir, que estamos pensando únicamente en poner en la planificación en dónde vamos a tener otro lugar donde depositar los desechos sólidos, lugares donde tenemos, hay solo tres aquí en Quito, uno es el Inga donde está, el otro es en Calacalí, y el otro es por donde está el terminal terrestre del sur, hacia la Maldonado; esa zona que era industrial pero ahora es el pleno centro, no creo que ahí valga, no creo que el Inga aguante más contaminación y no creo que Calacalí tenga la posibilidad con lo del Chocó Andino que se habló acá con amplitud, tener un nuevo relleno sanitario. Por lo tanto, debe estar dentro del Plan de Uso y Gestión de Suelo la forma de inversión, igual en el PMDOT, debe estar cómo vamos a

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'fe'.



gestionar la nueva forma de ya no enterrar los recursos, que la basura tenga otro tratamiento, otra forma de separación en la fuente.

Es decir, en esta planificación integral ya pensar en los temas que el ambiente nos requiere, que la economía nos urge y que la realidad cultural debe cambiar, pero si la dejamos a un lado y solo estamos pensando en buscar otros lugares donde hacer conforme acá se lo ha explicado, estamos en el error pensando otra vez pensando en otro Inga.

Número cuatro. Viene con la parte de cómo vamos a sostener la parte que acá se ha mencionado de parte del concejal Carrión, la parte del ecosistema, nosotros tenemos un ecosistema único, no podemos irnos a otro Quito desbaratando este, tenemos que ser propositivos y tener equipamiento de parques. Tampoco se lo ha nombrado acá cómo el equipamiento de parques claves, equipamiento como parque Pichincha - Atacazo por qué no se lo ha equipado, tenemos ordenanza del 2012, no se lo ha puesto ahí simplemente porque no hay una planificación adecuada, espero que la planificación de obra, por eso es el aporte, una planificación adecuada donde podamos invertir en los usos de suelo que son ya por ordenanza habilitados, poder ir haciéndole ya una práctica real, es decir, pagarle al dueño porque aquí todo el Pichincha - Atacazo tiene dueños y las situaciones que no podemos ocuparnos como parque público, porque hay que pagar al dueño para que nos permita ya el uso de toda la ciudad en términos ya de un parque público.

Eso significaría entonces no estar pensado únicamente, yo hago en dos cuadras o en 2.000, 4.000 o en cuánto de terreno un conjunto privado y el conjunto privado tiene 100 metros de parque y eso es el área verde que contamos como ciudad, pero la ciudad de esa forma se va a densificando y le exijo a la municipalidad que tengamos un parque metropolitano lo más cerca, debemos hacer entonces una planificación conjunta donde todos en general la ciudad aporte para que los parques tengan equipamiento. Hay un parque hermoso, que lo ha mencionado el concejal Collaguazo, parque lineal desde Chimbacalle y hasta donde avancé a ver por dónde iba e tren, un parque lineal muy bonito que puede servir para una dinamización, tanto lo recreativo como lo económico.

Número cinco. Tenemos la dificultad de no tener facilidad de norma y esta norma que estamos ahora implementando me parece híper técnica, demasiado técnica, demasiado fuera del ciudadano, demasiado puesta como yo catedrático FLACSO y pongo todos los conocimientos, pongo toda la bibliografía y castigo al ciudadano que quiere vivir de forma regular, le obligamos a la irregularidad.

Una disposición básica, los básico tres pisos 200 metros y el 80% de ocupación del terreno todo para Quito, eso es lo básico, el que hace menos de eso mucho mejor y de ahí para



arriba, vamos al máximo, acá se ha dicho cuarenta pisos pero ahí vienen los terrenos de engorde, tengo un edificio de cuarenta pisos, al lado está un lote vacío esperando engordarse haciendo la especulación inmobiliaria hasta que cueste más y ahí pongamos el máximo pero con un tiempo, si usted construye en estos futuros cuatro años usted tendrá cuarenta pisos, pero si no vamos al mínimo usted solo podrá contar con tres pisos, después de los cuatro años usted no puede esperar más y sus tres pisos son lo que la ley le da para toda la ciudad, de esa forma necesitamos invertir ahora y aquí, no especular aquí y como siempre la viveza criolla que hace que los terrenos tengan mayor valor plus valor y nosotros cruzados de brazos sin poder legislar para una ciudad más homogénea.

Me quedo con el número seis para mandar por escrito por el tiempo, gracias señor Alcalde.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias señor concejal tiene la palabra el señor concejal Juan Carlos Fiallo.

Concejal Mgs. Juan Carlos Fiallo: Muchas gracias.

Creo que tenemos que diferenciar lo que es la planificación de lo que es la visión, la planificación es una cosa que permite que la visión que se tenga de la ciudad se concrete, pero aquí lo que se ha dado es la visión de lo que la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y todas las empresas dedicadas a la planificación urbanística se tiene, falta lo que es la planificación y la visión de la ciudad, qué queremos hacer de la ciudad.

Entonces, esta visión de la ciudad necesariamente tiene que ser construida con la ciudadanía, porque son la cotidianidad la que tiene que vivir en una situación a futuro, por eso hay que preguntarse: ¿Qué queremos de Quito?, ¿qué queremos hacer de Quito?, ¿queremos hacer una ciudad inteligente?, ¿queremos hacer una ciudad líder en los procesos de implantar una sociedad llena de derechos?, ¿queremos hacer una ciudad productiva donde los procesos tecnológicos sirvan o sean parte de la nueva visión de Quito?, ¿qué es lo que queremos de Quito? Eso es lo que falta definir en una planificación, en una visión de ciudad donde la planificación desde la Secretaría misma, recoja todos los diferentes elementos sectoriales para que ésta se concrete en una visión de ciudad general.

Entonces, esta visión permite que se articule la planificación con los escenarios futuros, caso contrario, solamente existe una planificación sectorial, como estamos viendo aquí, y en donde damos una opinión acerca de eso. De acuerdo con este antecedente, yo veo una ciudad entregada a los diferentes intereses sectoriales que priorizan las ganancias a los grandes capitales de la ciudad, sobre todo a cierto sector inmobiliario, porque los que



estamos hablando aquí de hacer de la ciudad de Quito de cuarenta pisos, eso está dado solamente para el 0.01 % de los constructores y el resto de los constructores son los que tiene que batirse con más o menos un 90 – 93%, que significa una ciudad que no llega ni si quiera a los cinco pisos, a los seis pisos de acuerdo a las estadísticas que se da la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.

El crecimiento de alturas permisibles o máximas, lo que hace es bajar también el proceso de las ganancias extraordinarias por la concesión onerosa de derechos. Si nosotros mantenemos los pisos que están determinados en la ciudad, lo que venga sobre eso tiene como ganancia extraordinaria, carga a la ciudad y como un beneficio extra al constructor, tiene que darse concesión onerosa de derechos para que se regeneren las zonas donde queremos que la ciudad crezca. Se han dicho muchas cosas aquí, que veamos por qué no construyen en Calderón, invierta pues la municipalidad para regenerar las zonas y verán como los constructores van a tener una mejor inversión, inviertan en el sur entonces la municipalidad con la concesión onerosa de derechos que tenemos que cobrar a las grandes inmobiliarias aquí, que son el 0,01% y no se tiene que legislar con nombre y apellido, sino que se tiene que legislar para toda la ciudad y para todos los constructores.

Entonces, esto lo que hace es que nosotros podamos financiar una serie de proyectos que permitan dar una visión, que es la que se quiere dar aquí por medio de la visión que tenemos del Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo.

Ahora, la planificación no solamente puede ser técnica, una planificación necesariamente tiene que llevar a solucionar los casos económicos, sociales, políticos, ambientales donde todo esto se integre y sirva para que la ciudad del futuro se desarrolle para los que vienen también atrás, y tengamos un límite de la ciudad para que ésta con todas las consideraciones que aquí se han dicho, para que pueda crecer en altura con una densificación mayor, tengamos también el derecho a la ciudad y tengamos una ciudad inclusiva, democrática, donde no sea perverso que se peleen los terrenos de la periferia, los grandes capitales con la gente que no tiene; y también, tenemos que tener en cuenta que cuando se aprueban lo asentamientos urbanos que tienen una prioridad fundamental, le estamos comprometiendo al Municipio en una planificación, porque si no se hace con una visión de desarrollo de la ciudad y con una planificación que esto genere, simplemente esos barrios periféricos se les aprueba pero no constan dentro de una planificación para dar los servicios básicos.

Por lo tanto, para mi criterio, el problema no es el plan en su totalidad, quizás el problema puede ser no entendible porque ha sido demasiado técnico, pero el problema yo veo aquí, es que ciertos espacios de la ciudad se están entregando a ciertos grupos privilegiados, es

Una firma manuscrita en tinta azul, que parece ser una abreviatura o un nombre, ubicada en la parte inferior derecha de la página.



muy complicado, nosotros tenemos el sector de la Carolina, nosotros vamos a tener el sector del Parque Bicentenario.

Tenemos una ciudad abandonada en la meseta de la ciudad de Quito, me pregunto, para qué gastaron tanto en hacer el concurso del corredor que se hizo como integración del norte con el sur si este rato ni siquiera nadie habla de ello, hablamos de Quito a la Cancha pero no hablamos de la integración, de lo que tiene que darse la ciudad en un eje longitudinal, donde entonces si las zonas donde no están construidas o han sido abandonados con edificios vacíos, puedan tener entonces una preminencia en la planificación al poder llevar la concesión onerosa de derechos o un presupuesto municipal para que construya este corredor y genere nuevos asentamientos para la ciudad, donde los constructores lo puedan desarrollar. Pero no pensemos solamente en los constructores de 0,01%, pensemos en la gran mayoría de constructores que necesitamos darles el apoyo para que estos crezcan.

La planificación y la determinación de zonas a desarrollar también es importante, no solamente existir un catastro urbano donde se vaya a desarrollar la ciudad, necesitamos un catastro que identifique cuáles son los suelos donde se puede no solamente construir si no se puede producir, qué es lo que pasa con las diferentes zonas de la ciudad si no tenemos un catastro real, donde las diferentes capas de información permitan que se haga una real planificación de la ciudad. No estamos planificando para la ciudad, no tenemos visión de ciudad, solamente tenemos una planificación sectorial, que cada una de las Secretarías lo hace independientemente y no se lo hace con una visión para un Quito del futuro, llámese como se lo quiera llamar, eso es una determinación de las personas que quieran llegar a ser alcaldes y que tienen que construir con la ciudadanía.

Pero aquí hay algo que yo siempre escucho y es por eso que tenemos que tener cuidado y tenemos que priorizar lo que es una política pública que desarrolle, existe una falacia argumentativa cuando se dice que la empresa privada es la que tiene que generar empleo, esa es una falacia argumentativa, quien tiene que dar las condiciones para generar empleo es precisamente el sector público, la empresa privada lo que tiene que hacer es minimizar los costos y maximizar ganancia, pero no es su responsabilidad generar empleo, eso es la política pública que tiene que generar las condiciones para que el empresario privado pueda desarrollar de mejor manera esa inversión. Y, no solamente el empresario privado se le puede bajar los impuestos, las tasas, si nosotros veríamos una ciudad donde los trámites municipales puedan ser automáticos, digitalizados, los constructores recuperarían más rápido sus inversiones y eso permitiría que se reinvierta en la ciudad y esa velocidad

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'fe'.



en la inversión permite que la economía se mueva de otra manera y reactive la economía general de la ciudad. Es importante que tengamos estos conceptos.

Ahora, quisiera proponer porque no me parece justo con todo lo que está aquí el señor de Constructores Positivos, que solo tengamos una visión para hablar de la ciudad dentro de la construcción, pido que se reciba al Observatorio de Arquitectura de la Universidad Central con el doctor en arquitectura Sergio Bermeo y al Presidente del Colegio de Economistas Santiago García, para que nos den sus opiniones también transdisciplinarias para que podamos tener una mejor concepción de lo que significa un Plan de Ordenamiento Territorial y un Plan de Uso y Gestión de Suelo.

He hecho ya los escritos al señor Presidente de la Comisión de Uso de Suelo y a la Secretaría del Concejo para que sean acreditados también, dos voces que pueden dar otra visión también y no solamente del lado de la construcción.

Muchas gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias señor concejal, tiene la palabra la señora concejala Gissela Chalá

Concejala Sra. Gissela Chalá: Gracias, buenas noches con todos y todas. Creo que este es el espacio para puntualizar algunas cosas importantes.

Con respecto a lo que se hablaba hace un momento, alguien hacía referencia a que vivimos regularizando barrios, creo que es clave tener en cuenta que el acceso a suelo es inequitativo, se regularizan los barrios porque no cumple la normativa pero porque no hay alternativas para las personas empobrecidas, por lo tanto, es necesario tener un modelo territorial y equitativo, no es que los pobres somos pobres porque queremos serlo, es porque existen brechas de desigualdad, ni tampoco que cumplimos porque queremos incumplir o es una costumbre, de ninguna manera, no hay alternativas y creo que esas son las cosas que se deben abordar aquí para corregir esas distorsiones, corregir ese patrón distorsionado del uso del suelo en base a la necesidad y a la lógica del consumo del mismo, creo que eso es importante que se aborde en estos espacios.

Por otro lado, se habló sobre la participación, no sé cuántas mesas de trabajo que han sido importantes, pero no se debe tomar en cuenta solo el volumen de las convocatorias si no también qué insumos recabamos de ahí, cuáles son las demandas que hemos podido recolectar o recopilar, y también, cómo vamos a tomar decisiones al respecto; creo que eso es importante y ojalá haya la posibilidad de que se pluralice esta participación aún más.



He hecho algunas observaciones en cuanto a cosas importantes de este plan para la ciudad, la aprobación de estos instrumentos como el PMDOT y el PUGS es trascendental, porque podrían permitir corregir estas distorsiones a las que hice referencia al inicio de ese modelo territorial actual y con ello cumplir los mandatos constitucionales, es absolutamente preocupante que en estos documentos dejen fuera determinaciones como la capitalidad de Quito, su rol nacional y su carácter metropolitano, sobre todo, generar instrumentos de planificación que pueden responder a un proceso mucho más participativo, con propuestas concretas y que sean factibles de alcanzar, es decir, se debería planificar con una visión de ciudad región, por la misma lógica que tiene Quito.

No se toma en cuenta el antecedente de la pandemia que sea operativo y que no quede en un discurso, ¿Cómo se comprende eso? El Plan Metropolitano de Desarrollo debería establecer las directrices indispensables para la gestión del Distrito Metropolitano de Quito, cabe mencionar como lo decía la señora funcionaria, no señala el principal elemento de actualización en esta ocasión el mandato de la ley del COOTAD y la primera vez en la cual superaremos la asignación exclusiva de suelo, para incluir una gestión del mismo. Esta planificación y gestión de desarrollo y territorio, debería fundamentarse no solo en el cumplimiento de las disposiciones, es decir, nos toca hacer porque tenemos que cumplir porque dice la ley, sino más bien debería generar y tener directrices desde la Alcaldía Metropolitana para lograr responsabilidad en avances significativos hacia el desarrollo equitativo, pero también sustentable del Distrito Metropolitano. La consecución de las determinaciones constitucionales, entre ellas, el Buen Vivir para todos y todas, el derecho a la ciudad para corregir estas distorsiones es fundamental.

Por otro lado, creo que he hecho algunas puntualizaciones como les decía, sin embargo, el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial con un muy limitado, me tocó decir la palabra, y errático diagnóstico, que por el tiempo no me detendré; debo mencionar, por ejemplo, reduce al despoblamiento del Centro Histórico, porque no se señala que éste diagnóstico es igual a la Mariscal, Santa Prisca y Chimbacalle.

En la movilidad éste diagnóstico se reduce a una lectura corta, por la cual, el ejemplo no se evidencia que el Sistema Integrado de Transporte aun no arranca, que no integra valles con soluciones de transporte público, ni a las parroquias rurales como Calderón; y, permitió densificar los valles sin considerar esto. Tampoco, se evidencia en este diagnóstico que, desde la gestión anterior, se eliminó la posibilidad de tener estos sistemas alternativos de transporte, entre ellos, la bici pública, por más que se le mencione no vemos que haya esas soluciones.

Una firma manuscrita en azul que parece decir 'fe'.



Ya en lo social como presidenta de la comisión, son diez grupos de atención prioritaria y es importante insistir que las fuentes y datos son previas a la pandemia, no se analiza el impacto de las mismas en torno al acceso a derechos fundamentales, como el empleo, la salud, qué ha pasado con las violencias, cómo se han incrementado, el acceso a los derechos como la educación, no se incluye nada de naturaleza y animales. El plantear que las violencia ha disminuido no es igual a decir que ha incrementado por favor, más allá de niños, niñas y adolescentes, mujeres y adultos mayores, las violencias se han propagado, con un débil diagnóstico difícilmente lograremos tener un plan que necesitamos, en el cual en este diagnóstico no se identifica las líneas principales de intervención municipal en el territorio para superar esas inequidades aumentadas en la pandemia que persisten en el distrito, no solo se continúa limitando a la capacidad de sus habitantes, el acceso a la salud, la educación, como ya lo había mencionado hace un momento.

En este sentido, bajo el estricto enfoque de derechos que es más que un enunciado, es más, cuando se habla del enfoque de derechos en este plan es muy débil, se ha enviado a cada uno de ustedes queridos compañeros, un informe del Consejo de Protección de Derechos, que he remitido a sus despachos, en el cual se señala que el plan cumple con menos del 55% de ese enfoque, y aún más crítico, cuando no se determina ni en el diagnóstico el impacto por ejemplo, se señala a la relación del empleo en la MDUC del 2019, no es lo mismo, ni si quiera hasta febrero del 2020 y eso no se toma en cuenta. Se desconocen los impactos de la pandemia no solo en el empleo, en el incremento de las violencias, vuelvo a insistir porque en todo el tiempo hacen alusión a eso sin ningún tipo de criterio y sustento.

Me voy a referir al sueño que menciona la señora funcionaria que mencionó sobre la visión como un sueño técnico, que genera oportunidades equitativas, eso de ninguna manera es igual que Quito garantice derechos para una vida no digna, para una vida justa; la discusión teórica es larguísima sobre entre justo y digno, pero creo que eso es lo que debemos buscar. La visión de derechos busca la igualdad y la movilidad social, no se menciona nada sobre la erradicación de las violencias, racismo, xenofobia, homofobia y todas las formas conexas de intolerancia. Existe un Plan Mundial de Durban, en el cual se hace relación a esto y tampoco se lo toma en cuenta.

¿Por un Quito de bienestar? Eso es subjetivo, el objetivo estratégico no es igual a un Quito de bienestar que a un Quito de derechos. Que busca asegurar una vida digna, nuevamente volvemos a cuestionar eso con igualdad de oportunidades y solo el acceso a la salud, la educación y la cultura, ¿Y la seguridad?, ¿y la vivienda?, ¿y el transporte? Nada de eso se toma en cuenta, es como que fuera solo apartado para unos cuantos.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'fe'.



Se ha referido a la articulación de los ODS, los mismos que son mencionados en el modelo territorial, no se contemplan y ahora me referiré a lo que es aún más complejo, no establece un modelo territorial deseado, pero aun en consecuencia con el mandato constitucional, es decir, la Constitución está por un lado y lo que se plantea en este plan es completamente distinto, no se pone en consideración la función social del urbanismo, el bien común sobre la individual, la fusión social también y ambiental de la ciudad.

Como el régimen nuevo de desarrollo responde a mandatos constitucionales, su correspondencia con el COOTAD en sus competencias, ¿Cuáles son los principios estructuradores en el Distrito Metropolitano de Quito? Se plantea para implementar el régimen de desarrollo normado. Igual vamos a mandar las observaciones, pero creo que en esta ocasión no me puedo quedar callada.

El enfoque presentado olvida al ser humano, e insisto, la función social y el urbanismo en ello, por lo tanto, el nuevo modelo territorial debería mínimamente contemplar, recuperar como centro el desarrollo del ser humano como centro sobre el capital y desde la integralidad cómo se incorpora y cómo se concreta en la dimensión territorial.

Que en el Distrito Metropolitano se recupere el sentido de lo público, prevalezca la función social y ambiental, el interés común sobre el individual; y, por último, desarrollar una gestión democrática del territorio distrital, que se fundamenta en el ejercicio pleno de la ciudadanía, la participación real, plural, democrática, promueva la movilización social y reduzca los impactos de la pandemia por el Covid-19.

¿Con estas directrices cómo se articula el modelo del desarrollo económico y social definido por la Constitución? Una gran interrogante, ¿Cómo se aplicaría al territorio?, siguiente interrogante, insisto, no se evidencia las directrices de este modelo en el enfoque de desarrollo integral, la inclusión social no existe, la productividad sistémica, las relaciones internacionales y de la región incluyendo los cantones vecinos, la sustentabilidad del patrimonio natural, entre otros.

Se reducen a cinco sistemas territoriales: policéntrico, movilidad, conectividad vial, sistema ambiental y riesgos, micro regiones y áreas patrimoniales, en ningún caso el social y el acceso a los derechos, voy concluyendo.

¿En ese marco de directrices y fundamentos cómo se alcanza lo planteado? Están los qué, ¿Y los cómo y los cuándo?, ¿con qué capacidades de planificación la regulación y la gestión?, ¿cómo se articula estos actores con el Estado?, ¿acaso Quito es una isla? Como, por ejemplo, qué pasa con la extensión de la línea dos del Metro, la sociedad, la complementariedad entre los distintos niveles y subniveles de gobierno, más aún en éste



escenario donde el Distrito Metropolitano tiene esos cantones conurbados y debemos pensar en Quito como una sola ciudad región, ya en el 2012 se lo planteó, pero evidentemente aquí se olvidó.

Previamente, el documento menciona algunas agendas que sirven como marco, sin embargo, el plan territorial lo olvida, el PMDOT debe permitir implementar políticas de construcción de equidad e inclusión, las mismas que deberían priorizar la áreas de influencia al Metro, implementar el derecho al hábitat y la vivienda corrigiendo distorsiones actuales del modelo existente segregativo, el normar y regular el régimen de uso de suelo urbanístico, el promover el desarrollo sustentable para garantizar la realización del buen vivir, el implementar el sistema de participación ciudadana, la prestación de servicios públicos y fortalecimiento de los mismos con enfoque ambiental, el impulso, regulación, promoción, control y desarrollo de la actividad turística, entre otros.

Creo que es fundamental, se debe constituir una directriz para que la gestión del Municipio de Quito y las orientaciones que debe hacer en torno a lo que es la institución entre lo público y lo privado en la totalidad de este territorio, se debe buscar un verdadero equilibrio, una perspectiva centrada en fortalecer esta institucionalidad y devolverle lo que siempre debió haber sido, una institución que pueda dar respuesta a sus ciudadanos, pero darle ese enfoque social para corregir precisamente el patrón de urbanización con el que ha crecido Quito, la desigualdad, la exclusión; y, la única forma que tenemos para corregirlo es desde las políticas públicas, es clave que ese concepto se entienda.

Gracias Alcalde.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias, tiene la palabra el señor concejal Carlos Jaramillo.

Concejal Sr. Carlos Jaramillo: Gracias Alcalde, muy buenas noches con los colegas concejales, creo ser uno de los últimos que intervengo en esta hora. Voy a tomar solo cinco minutos para presentar estas observaciones.

El punto a tratar hoy realmente es de vital importancia para la ciudad, su relevancia radica en que marcará la dinámica social, económica y espacial de la ciudad por los próximos doce años, coherente con esto, desde la Comisión de Planificación Estratégica nuestro despacho ha sido promotor y testigo de la participación ciudadana en la elaboración de estos instrumentos y la calidad técnica del trabajo realizado. La participación ciudadana y el criterio técnico es vital para estos instrumentos, porque lo que está en juego es el derecho al hábitat digno, al buen vivir, a la justicia social, a la transformación de los



barrios populares para dotarlos de servicios públicos que permitan garantizar derechos y focalizar el trabajo municipal, en tutelar, el valor de uso en vez del valor de cambio para la tierra.

El suelo de Quito no es una mesa de apuestas para especulación inmobiliaria, nuestro suelo debe ser la base del crecimiento con justicia que garantice los derechos del buen vivir contemplados en la Constitución del Ecuador.

Dada, señor Alcalde la extensión de la información presentada, voy a mencionar los puntos de mayor importancia estructural y política para garantizar el buen vivir, el resto de las observaciones de carácter técnico y de forma, las haré llegar a la Secretaría a la brevedad posible.

1) Incluir la conversión de la Empresa de Hábitat y Vivienda en un operador y desarrollador urbano como disposición general;

2) Cambiar el beta de la concesión onerosa de derechos para el caso de avalúos mayores a 450 dólares por metro cuadrado al 70%;

3) Incluir la siguiente disposición general:

“La Empresa Pública Metro de Quito anunciará el proyecto Metro de Quito en base a un polígono de influencia para congelar avalúos actuales en ese polígono, como lo manda el artículo No. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo en un plazo de siete días contados a partir de la aprobación de la ordenanza”;

4) Punto Cuatro, incluir como disposición general lo siguiente:

“En un máximo de dos años, la administración de la ciudad debe concretar la transformación en parques metropolitanos de las áreas definidas como equipamientos para tales parques en: Calderón, Cumbayá y Eplicachima, además, debe poner en funcionamiento los parques metropolitanos en Atucucho, Atacazo y la adecuación en el parque lineal de la antigua línea férrea. También, priorizar la terminación de las obras previstas en el parque Puertas del Sol, que está dentro del plan de ejecución pero que todavía no se interviene”.

5) Evidenciar por escrito la priorización en el desarrollo de las centralidades de Calderón, el Recreo y Bicentenario durante los próximos dos años con el anuncio y arranque de proyectos públicos, ninguna otra centralidad debería iniciar su desarrollo sin que las anteriores hayan finalizado.

6) Incluir como disposición transitoria lo siguiente:



“En 30 días a partir de la aprobación de la presente ordenanza, la Secretaría de Hábitat debe presentar el catálogo de proyectos que se desprenden de los instrumentos en cuestión, para que el Concejo Metropolitano lo conozca y priorice”.

- 7) Garantizar la intervención de 100 barrios en 100 días a partir de la aprobación de las presentes herramientas, con la implementación de un programa de transformación del hábitat popular, esto deberá constar en el cuerpo de la ordenanza.
- 8) Se debe asegurar y visualizar de forma explícita dentro de estas herramientas que estamos conociendo, la priorización de la economía popular y solidaria y las cooperativas, para la ejecución de las acciones contempladas dentro de los programas, planes y proyectos.
- 9) Incluir como disposición transitoria lo siguiente:

“En 30 días a partir de la aprobación de la presente, la Secretaría de Productividad debe presentar los programas y proyectos públicos permanentes, para apoyo y activación de las áreas definidas como usos múltiples en este PUGS, priorizando las zonas que actualmente cuentan con alta densidad poblacional y el fortalecimiento de la economía popular y solidaria”.

- 10) Respecto de la disposición transitoria segunda, debe ser modificada de la siguiente manera:

“En un plazo de tres días a partir de la aprobación de la presente ordenanza, el Concejo debe conocer cuáles son los trámites pendientes de aprobación dentro del Municipio, que puedan ser afectados por la presente normativa, a todos ellos les aplicará esta ordenanza una vez aprobada”.

Esto señor Alcalde es muy importante, porque durante la comisión conjunta que dictó el informe favorable, la Procuraduría dijo que esta transitoria estaba porque lo que abunda no daña en derecho. Con ese criterio podríamos incluir toda la Constitución del Ecuador, pero no, de forma equilibrada creemos que el espíritu de la transitoria es bueno, evitar que nadie entre por la ventana, pero para eso debe ser modificado como estoy observando; y,

- 11) Incluir como disposición transitoria lo siguiente:

“En 30 días a partir de la aprobación de la presente, la Dirección de Bienes debe presentar un estado exhaustivo con las propiedades municipales existentes, incluyendo el objetivo de uso, la situación actual de uso y una hoja de ruta para perfeccionar su propiedad”.



Hasta aquí señor Alcalde, espero no me haya pasado de los cinco minutos, ver estas observaciones también reflejadas en los instrumentos para el segundo debate. Quiero añadirme a las felicitaciones a los técnicos, el trabajo que han desempeñado y que han realizado un gran esfuerzo y a las vecinas y los vecinos por su participación en este plan.

Muchas gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias señor concejal.

Recordar también a los concejales y concejalas, que la Comisión puede recibirlos presencialmente a cada uno de los que van a intervenir si es que esto sirve para que alguna concejala o algún concejal por el tiempo deponga su solicitud de palabra.

Tiene la palabra el señor concejal Marco Collaguazo.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Gracias señor Alcalde, compañeros, ciudadanos, personas que están presentes.

Respecto a las propiedades y el Banco del Suelos. Según la información de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, más o menos el Municipio es propietario de más de 12.000 bienes inmuebles según la información que justamente nos daba el señor Secretario de Territorio, de ellos 2.221 estarían perceptibles para ser parte del Banco de Suelo, es decir, separados los bienes de uso público, separados los bienes que actualmente ya están ocupados y eso sería la base. Pero sí hay que reiterar que hay poner plazos para que presenten ese estudio de las propiedades con todas sus características, porque muchos de ellos no se saben, realmente muchos de esos ya están ocupados por gente que han ido y ocupan. Es una gran realidad que tenemos.

Justamente el compañero decía unos treinta días, unos sesenta días les haré llegar por escrito para que se haga ese análisis, se haga el listado total de bienes, los que van a formar parte del Banco de Suelos, y es importante para ver qué destino se le da a eso, bueno, eso ya debe tener la claridad a dónde van a ser destinado, vivienda popular, equipamiento de otro tipo, en fin, pero sumamente clave que se clarifique cuántos bienes mismo tiene el Municipio.

Voy a hacer llegar por este escrito este pedido, nada más señor Alcalde.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias.



Punto de información del señor concejal Núñez.

Concejal Sr. Orlando Núñez: Muchas gracias Alcalde buenas noches, señores, señoras concejales muy buenas noches, al público que nos está escuchando y mirando.

En honor al tiempo que requerimos y por el respeto que se merece nuestra audiencia, he depuesto mi derecho al uso de la palabra para que continúe el resto de concejales tomando en cuenta, básicamente adherirnos a los puntos que están por tratarse o las observaciones que aún no están visibles.

Nada más, eso sería señores concejales, señor Alcalde, muchas gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra el señor concejal Luis Reina.

Sale de la sala de sesiones el concejal Sr. Orlando Núñez, a las 20h55 (20 concejales).

Concejal Luis Reina: Muchas gracias.

En Catastro saben decir: “la información no da ni quita derechos ni propiedad”, lo mismo digo de esta sesión, no acepto ni quito ningún derecho en referencia a ciertas presencias.

Cuando hablamos de estos planes de planificación, me refiero que seguro estamos pensando en lo que la Constitución manda que son los derechos a la ciudad, y en este tiempo tiene que ser su democratización, democratizar la planificación urbana, democratizar la descentralización; y, democratizar la creación de nuevas centralidades.

He visto que en el PMDOT se proyectan cinco centralidades metropolitanas, seis centralidades sectoriales y once centralidades zonales, pero voy a referirme a cuatro. Creo que es necesario que quede de manera nítida el papel de los equipamientos para el abastecimiento a la ciudad y para la comercialización de nuestros campesinos y productores rurales, es decir, creo que es necesario incorporar una política para centros de acopio, centros de abastecimientos mayoristas, fortalecer los mercados municipales, crear mercados municipales en las parroquias rurales y áreas aun no servidas. Eso como primer punto.

El segundo punto, creo que es necesario darle particular atención a Calderón, parroquia rural con una alta tasa de crecimiento, 6.58 con relación a 1.4, ¡Cuidado!, no es alta fertilidad, es alta migración, pero es más alta la tasa de crecimiento.



Cerca de 300.000 habitantes estamos en esta zona, comparemos solo con algunas otras ciudades que tienen Alcalde propio, Latacunga 88.000, Ibarra 250.000, por eso, es necesario concentrar los esfuerzos para el desarrollo a través de un desarrollador urbano, no es suficiente que tengamos una empresa para producir y comercializar viviendas, es necesario que el Municipio, un ente público, se convierta en desarrollador urbano, habrá que mirarle el proyecto de ordenanza que está en proceso de trámite para que se incorpore aquello.

Contar con un desarrollador urbano, seguro que vamos a menguar lo que se dice el calvario para construir, el calvario no solo es para los grandes constructores que hoy se nos presentan como una gran cooperativa solidaria, hermoso escuché, pero también hay que pensar en menguar el calvario de los sectores populares que se ven obligados, sin tierra, sin recursos, sin crédito a construir, dejando de consumir un litro de leche o un pan,

Creo que hay que darle atención a la centralidad Bicentenario, allí creo que la falta de un operador nos lleva a que de verdad no se desarrolle, creo que hay que darle importancia a la centralidad Chimbacalle, La Villaflora, La Magdalena, tiene un rol cultural importantísimo por los siguientes equipamientos que concentra, por ejemplo, el Teatro México, el Museo Interactivo de Ciencia, La Factoría del Conocimiento, la Estación del Tren de Chimbacalle, la Antigua Cervecería, el Parque Central de la Magdalena, el Parque Lineal Machángara, La Concha Acústica; se articula la centralidad metropolitana Centro Histórico y cuenta con la oportunidad para consolidar y potenciar la densidad edificatoria.

El segundo aspecto que me quiero referir es a los parques metropolitanos, pero para ser breve, creo que es necesaria una disposición octava que:

“En un plazo no mayor a dos años contados a partir de la sanción de esta ordenanza, las entidades encargadas del desarrollo de los parques, declararán y pondrán en funcionamiento por lo menos los siguientes parques: Atucucho - Atacazo, Calderón, comprendido desde San Juan, Artesón y Catequilla, el parque metropolitano de la línea férrea de Chimbacalle hacia el sur, el Eplicachima, el Carcelén en el sector Mastodontes, el de Cumbayá”, el predio que es del Ministerio de Gobierno.

Tengo algunas observaciones de carácter ya muy puntual. Coincido con las observaciones de Juan Manuel, utilizar las categorías más adecuadas y creo que para la actualización del PMDOT debe ser debidamente motivada, yo les he escuchado siempre a los abogados de aquello, quiero estar claro que en la derogatoria de los planes especiales, la figura de lo que resulte más favorable al administrado, al pro administrado, no está anulada porque tal



como está expresado que se mantendrán, que cuando se inició el proceso yo debo entender que en derecho eso es vigente, que lo que les resulte más favorable, pero es mejor que quede constancia porque se deroga los planes especiales, ahí coincido con la concejala Luz Elena, donde dice que se diga de manera clara, que se nos informe si está recogidos en estos planes; y que además, tienen ese derecho de acogerse a lo que les fuere más favorable.

En la fórmula de la concesión onerosa hay la variable beta, eso dice qué porcentaje le pertenece a la sociedad, otros dirán al Municipio, yo digo que el Municipio como representante de la sociedad del interés general, qué parte es y le pertenece al Municipio, pero creo que deber incorporarse una diferenciación, una beta para unas construcciones de los grandes constructores y un factor beta para quienes hacen de forma soldaría, asociativa y de carácter popular.

Con eso, quedo de ustedes muy agradecido.

Sale de la sala de sesiones la concejala Sra. Gissela Chalá, a las 21h03 (19 concejales)

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias señor concejal.

Tiene la palabra la señora concejala Brith Vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca: Gracias.

Me surgen muchas inquietudes, sabemos que este esfuerzo para hacer un plan y hacer este Plan de Ordenamiento Territorial y un Plan de Uso y Gestión de Suelo es un esfuerzo grande y es un trabajo que se ve reflejado.

Me surgen inquietudes con la presentación, y también, respecto a que lo que puedo ver es que a veces lo que siempre he planteado ¿Cuál es la visión?, ¿en qué ciudad queremos vivir?, ¿cómo proyectamos esta ciudad a 5, a 10, a 15, a 20, a 50 años? De lo que he leído y revisado, lo que veo es que seguimos marcando las desigualdades, estamos también fomentando el tema de que se siga desarrollando o se siga expandiendo la mancha urbana, sí, decimos que queremos que se construya en altura, pero esas zonas servidas, esas áreas servidas no se democratiza el valor de esas zonas y que puedan ser asequibles para otros segmentos poblacionales que puedan adquirir esos bienes, no lo logro visualizar, no se logra identificar eso.



El tema también de las centralidades, de ¿Cómo vamos a manejar esas centralidades?, ¿cómo vamos a poder dotar de todos los servicios que se requieren en esa centralidad?; lo que ha sido la preocupación siempre es ¿Cómo vamos a enfrentar el tema de la protección de las áreas naturales?, ¿cómo vamos a trabajar, cuidar o evitar que el urbanismo o la construcción desordenada llegue a las zonas agrícolas?, cómo vamos a garantizar la soberanía alimentaria de nuestra ciudad y vamos a permitir que en la E35 se genere la industria cuando esas tierras son agrícolas en este momento son de alta producción, y si pensamos poner el puerto seco alrededor del aeropuerto, estamos vulnerando, estamos desperdiciando esas tierras, que son productivas en este momento y vamos a fomentar la desertificación de las mismas.

Esas son las preocupaciones que me saltan de esto, insisto, ya vengo con todas las preguntas que tengo, ¿Se empató o dónde entró Regula tu Barrio en esta construcción? Porque una de las situaciones que ha fomentado es, este crecimiento desordenado, es eso, el no generar o el no democratizar el valor del suelo; y, muchas veces me han dicho aquí que Regula tu Barrio solo regula el suelo, pero el 70% de las construcciones de Quito son informales y se han construido de una forma ni siquiera respetando las normas técnicas básicas, las situaciones geomorfológicas de nuestra ciudad y climáticas también que tienen. Por eso, estamos este momento con los temas de las quebradas, la quebrada de Carretas acá en Monjas, estamos ya con que está pasando la factura el tema ambiental y el tema de cómo es conformado nuestros suelos.

Me dice el modelo expansivo de la frontera urbana. Seguimos con eso, si no se bajan los valores del suelo en la zona que ya está servida vamos a seguir buscando tierras que sean más baratas, más asequibles, no vamos a frenar y vamos a continuar con esta expansión.

El tema que me quedó sonando es que usted decía "*suelo vacante*", lo de la Y, que claro cómo le vemos como suelo vacante y ahorita está embargado; el tema de La Pradera, el tema de Quitumbe cuando hay proyectos. Hay un proyecto inmobiliario que tiene la Empresa de Hábitat y Vivienda, o sea, que no es vacante porque sí está un proyecto pensado y diseñado para esa zona en la Y.

Hay un proyecto en Quitumbe en donde era el tema del Trole para hacer un hospital veterinario, está el proyecto desde hace algunos años, si no que no hay esa integración entre las entidades del Municipio y aquí lo evidenciamos y lo estamos viendo. Si hay allí en La Pradera un predio donde se puede hacer vivienda de interés público, vivienda de interés social, porque ya me han dicho que la vivienda de interés social no equivale a pobreza, eso tenemos que entenderlo todos, que el interés social no es pobreza sino el interés social es justamente eso, un mecanismo para el desarrollo, para el crecimiento.



Me llama la atención también el tema de, cuando estoy leyendo dice, que: *“la afectación del patrimonio natural que regula el Ilaló”*, pero no hay algo específico y puntual.

Otra cosa que me llama la atención es que aquí ya catalogamos a la zona de Cumbayá como una zona comercial y bancaria, y todo lo ancestral, lo cultural, aun incluso también era una zona de alta producción, ¿Qué pasó con esas tierras productivas? Ahorita ya no, ya las cambiamos o las dejamos de ver.

Esos son los puntos que más me llama la atención, aquí usted decía en su presentación el tema de los fraccionamientos de Nayón, y yo pregunto, ¿Quién permitió esos fraccionamientos?, ¿quién emitió los permisos de construcción en esas zonas?, ¿cuánto ha sido la afectación de esa zona a nivel ecológico también?

Como decía, ustedes nos plantean que si han basado esto en el tema de los Objetivos de Desarrollo Sostenible - ODS, el primer objetivo plantea que tenemos que garantizar la vivienda, esa es la meta para el 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios adecuados, seguros, asequibles y mejorar los barrios marginales; eso cómo se empata aquí, eso no lo logro visualizar, eso lo dice y tenemos que cumplir, esto era desde el 2015 al 2030, ya han pasado cuantos años y ya está corriendo el tiempo, y así cuántas cosas más, cuántos de los indicadores del Hábitat III no hemos cumplido, por el contrario seguimos proliferando.

¿Cuánto se ha reducido la huella de carbono? Si generamos estos polos de altísima densidad poblacional ¿cómo vamos a suplir?, ¿cómo vamos a hacer que se bajen esas emisiones de huella de carbono?, ¿cómo vamos a hacer con el tema de la basura? Ya le dije aquí a la gerente de la EMGIRS, hay proyectos internacionales que ya están, cuánto nos demoramos en plasmarlo.

Me encontré con este libro, la Planificación Estratégica Quito hacia el 2025, esto se hizo en el 2004 y de esto no se ha cumplido ni el 5% ni el 10%, no hay una evaluación diagnóstica de esto, estamos estancados, Quito se ha estancado aquí en esto chévere, ya vemos aquí la Agenda Nacional para la Igualdad, la Agenda del Hábitat en el Ecuador, ¿Dónde está?, ¿cómo se visualiza esto en acciones puntuales y concretas? Conuerdo con el compañero concejal que decía, el plan, ¿Cuáles son esos planes especiales y puntuales y en qué tiempo se van a hacer? Eso también tenemos que tener conocimiento todos; y, cómo están haciendo las articulaciones entre las instituciones, aquí mismo, locales, ¿Cómo se está haciendo eso?

Igual, haré llegar todas mis observaciones y sí quiero reunirme con usted señor secretario, porque hay muchas interrogantes que me surgen.



Muchas gracias.

Salen de la sala de sesiones la concejala Mgs. Analía Ledesma, a las 21h07 (18 concejales)

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias señora concejala. Pediría a los demás señores concejales que si quieren exponer presencialmente en la Comisión o por escrito lo puedan hacer.

Se da por conocido en primer debate, el proyecto de 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, por lo que, se dispone continuar el procedimiento legislativo previsto.

Declaro clausurada la sesión siendo las veintiuna horas con quince minutos, muchas gracias.

Ab. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Se toma nota de la clausura de la sesión, siendo las veintiuna horas con quince minutos.

Siendo las veintiuna horas con quince minutos, del lunes treinta de agosto del año dos mil veintiuno, se clausura la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito.

REGISTRO ASISTENCIA - INICIO SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓	
2. Dr. René Bedón	✓	
3. Sr. Juan Manuel Carrión	✓	
4. Sr. Omar Cevallos	✓	
5. Sra. Gissela Chalá		✓
6. Sr. Milton Chantera	✓	
7. Dr. Marco Collaguazo	✓	
8. Mgs. Luz Elena Coloma	✓	
9. Sr. Victor De La Cadena	✓	
10. Abg. Eduardo Del Pozo	✓	
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓	
12. Dr. Santiago Guarderas	✓	
13. Ing. Andrea Hidalgo	✓	
14. Sra. Paulina Izurieta	✓	



15. Ing. Carlos Jaramillo	✓	
16.Mgs. Analía Ledesma		✓
17.Sr. Orlando Núñez		✓
18.Luis Reina	✓	
19.Sr. Luis Robles	✓	
20.Mónica Sandoval	✓	
21.Dra. Brith Vaca	✓	
22.Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde Metropolitano	✓	

DR. JORGE YUNDA MACHADO
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ABG. SAMUEL BYUN OLIVO
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Kathy Enríquez	Gestión de Concejo	21/02/2022	
Revisado por:	Jorge Heras	Asesor General	10/03/2022	
Revisado por:	Nelson Calderón	Coordinador	10/03/2022	