

Quito, 18 de junio de 2020
CCQ-067-P-2020

Señor Doctor
René Bedón Garzón
Concejal Metropolitano
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente.-

De mi consideración:

La normativa metropolitana vigente regula el incremento de edificabilidad a través de dos modalidades: 1) la compra de pisos por eco-eficiencia y en las Zonas Urbanísticas de Asignación Especial (ZUAE) y 2) el incremento de pisos y COS TOTAL a través de PUAES. Estas herramientas, que apuntan a la consecución de la política de densificación de las áreas urbanas del Distrito Metropolitano de Quito, permiten mejorar las condiciones de aprovechamiento del sector inmobiliario en los segmentos de vivienda y administrativo (oficinas).

Sin embargo, actualmente no existe una herramienta que permita mejorar el aprovechamiento del sector inmobiliario comercial a través del incremento de edificabilidad. Este segmento del sector inmobiliario no requiere crecer en altura, pero se podría beneficiar de forma importante a través de la compra de edificabilidad en planta baja. Esta modalidad, además de ser un incentivo para nuevas inversiones comerciales, aportaría a la política pública distrital de la integración de las plantas bajas comerciales con el espacio público, dinamizando varias áreas de las zonas urbanas del DMQ.

Ante la compleja crisis que actualmente atraviesa el mundo y el país, se propone considerar un desarrollo normativo emergente, que permita incrementar la edificabilidad de edificaciones comerciales, lo que, a su vez, aportaría al financiamiento de obras públicas municipales, con el pago de la concesión onerosa de derechos correspondiente.

Puntualmente, se propone que el incremento de edificabilidad para el sector comercial, se viabilice a través de la compra de área útil en planta baja, sin que necesariamente se supere el COS Total, se respete los retiros de construcción establecido en la normativa y, de ser el caso, se asegure una conectividad y accesibilidad peatonal entre manzanos usando la malla vial existente.

Con este fin, se propone la inclusión del siguiente articulado en la Ordenanza de Reactivación Económica Inmobiliaria, que actualmente se discute en el seno del Concejo Metropolitano, a través de la siguiente propuesta, así como me permito solicitar se nos permita participar de la discusión de la Ordenanza, en aquellas sesiones que hagan referencia a la misma.

Atentamente,



Patricio Alarcón
Presidente
Cámara de Comercio de Quito

cc.

Dr. Jorge Yunda, Alcalde Metropolitano de Quito

Dr. Santiago Guarderas, Vicealcalde Metropolitano de Quito

Ab. Eduardo del Pozo, Concejal Metropolitano

Dr. Mario Granda, Concejal Metropolitano

Eco. Juan Carlos Fiallos, Concejal Metropolitano

Ab. Fernando Morales, Concejal Metropolitano

Mg. Luz Elena Coloma, Concejal Metropolitana

Lic. Bernardo Abad, Concejal Metropolitano

Ing. Andrea Hidalgo, Concejal Metropolitana

Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda (E)

Dra. María Fernanda Garcés, Secretaria de Desarrollo Productivo y Competitividad

