



Soledad Benítez Burgos

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-SB-2020-0184-O

Quito, D.M., 03 de julio de 2020

Asunto: Observaciones segunda mesa de trabajo CUS Proyecto OM Incentivos a la construcción

Señor Doctor

René Patricio Bedón Garzón

Concejal Metropolitano

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

En su Despacho

De mi consideración:

En el marco de la segunda mesa de trabajo de la Comisión de Uso de Suelo, llevada a cabo el 2 de julio de 2020, en la que la Secretaría de Territorio expuso el “*Proyecto de Ordenanza de Reactivación Económica y Fomento de Empleo para Mitigar los Efectos Económicos del Sector de la Construcción...*”, me permito insistir en los requerimientos y observaciones realizadas en esta sesión y otras que detallo a continuación:

- Reitero la importancia de que se nos remita con ejemplos gráficos y económicos la propuesta que ahora se presenta para el cálculo de la COD, ya que el resultado de la fórmula cambia al cambiar un factor de esta.
- Es esencial saber a qué segmento se están beneficiando con estas reducciones, si estos beneficios serán transmitidos al “consumidor final”, cuál será el valor por vivienda que el promotor ofertará, dónde estarán ubicados, etc. Esto en razón de que en uno de los artículos innumerados se establecen incentivos para un rango determinado de inversión de 2 millones o más. El objetivo debería ser apoyar al sector de la construcción, desde los más pequeños hasta los grandes.
- Respecto a la creación de un “Catálogo de proyectos”, se lo podría empezar a trabajar de forma inmediata y en coordinación interinstitucional; solicito me indique si esto, así como otros temas planteados en este proyecto de ordenanza, se los puede realizar mediante un trámite administrativo, sin la necesidad de modificar la ordenanza.
- En relación a los pagos en especie por COD, actualmente no existe claridad en su procedimiento y aplicación, para lo cual la Secretaría de Territorio puede realizar una propuesta mucho más sencilla que lo puede hacer administrativamente, disminuyendo y desenredando trámites que burocratizan este pago para el promotor.



Soledad Benítez Burgos

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-SB-2020-0184-O

Quito, D.M., 03 de julio de 2020

- Respecto al planteamiento del artículo 16, no se deberían incluir *los estudios y diseño del proyecto*, ya que se sobreentiende que esto se encuentra dentro de los costos directos e indirectos del propio proyecto, y de incorporarse se generaría un porcentaje representativo del pago en especie que iría destinado a ese fin, cuando la misma norma de COD difiere con esto y de manera acertada.
- En el artículo 17 se plantea incrementar tolerancias para ampliar la cantidad de estacionamientos en proyectos que se beneficiarían con incremento de altura, y que además se encuentran aledañas a zonas provistas con transporte público como BRTs, Metro, etc, siendo la idea inicial incentivar y fortalecer los medios de transporte alternativo y la disminución del uso del transporte privado; por ello esta propuesta debe analizarse mejor. Además solicito se explique en base a que parámetros y lógica se determinó el incremento de un estacionamiento adicional para viviendas de hasta 65 m2 y una tolerancia adicional que del 20 y 40% para las viviendas que superen esta área.
- En una de las intervenciones se mencionó que debería existir un mayor aprovechamiento de COS en planta baja en la ciudad, concepto contrario a lo que se ha venido proponiendo en este y otros espacios y a fortalecer el espacio público de calidad, no solo para los propietarios de estos predios, sino a peatones y resto de quienes circulan y permanecen en estos espacios, promoviendo conexiones más ricas en la ciudad, conectándolo con parques, fortaleciendo corredores verdes, boulevares, y otros hitos complementarios.

Finalmente, según se mencionó se está trabajando en coordinación con otras instancias en estrategias e implementación de acciones como el mejoramiento y ensanchamiento de aceras, eliminación de parqueaderos, entre otros; en relación a esto solicito los lugares en los que se está realizando o realizarán estas intervenciones, y su cronograma de implementación.

Segura de su atención favorable, aprovecho la oportunidad para saludarle.
Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Mgs. Cecilia Soledad Benitez Burgos
CONCEJALA METROPOLITANA



Soledad Benítez Burgos

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-SB-2020-0184-O

Quito, D.M., 03 de julio de 2020

Copia:

Señor Arquitecto
Iván Vladimir Tapia Guijarro
Serretario de Territorio, Hábitat y Vivienda (E)

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Ana Gabriela Espin Renjifo	ae	DC-SB	2020-07-03	
Aprobado por: Cecilia Soledad Benitez Burgos	cb	DC-SB	2020-07-03	