



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1800-O

Quito, D.M., 13 de mayo de 2021

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con lo previsto en el artículo 13 literal f) de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C074, remito a usted la **síntesis de las observaciones del primer debate del proyecto de “Ordenanza que contiene el Plan Especial de la Zona Central de la Parroquia de Pifo, Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 037 sancionada el 30 de marzo de 2009 que contiene el “Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto-Parroquias Nororientales-(PPZA)”**, realizadas durante la sesión No. 142 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, desarrollada en modalidad virtual, el 11 de mayo de 2021, con identificación de sus autores.

Intervención del Concejal Metropolitano Fernando Morales:

- **Solicita lo siguiente:** 1) Incluir considerados respecto a las motivaciones de la razón por qué se estaría realizando un plan especial, relacionado con el PUOS, cuando se estaría también en proceso de aprobar el Plan de uso y gestión de suelo, de conformidad con la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; y, 2) Revisar el cambio de residencial múltiple a residencial de baja densidad, para analizar si existiría la concesión onerosa y realizar correctamente los cálculos, considerando que el modelo de gestión deberá estar correctamente desarrollado.

Intervención de la Concejala Metropolitana Soledad Benítez:

- **Solicita lo siguiente:** 1) Determinar si la ordenanza es reformativa o sustitutiva, en caso de mantenerse como reformativa se deben indicar que artículos se estarían reformando en el proyecto de ordenanza; 2) Incluir en los considerandos que esta ordenanza es respuesta a la disposición transitoria tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 210; 3) Agregar en los considerandos, los acuerdos y recomendaciones, resultado del trabajo realizado con el GAD de Pifo; 4) Revisar si primero se debe establecer la base del nuevo Plan de Uso y Gestión de Suelo, para sobre esta generar los planes especiales, parciales, complementarios, etc, conforme lo dispone la norma; 5) Revisar que en el cuadro No. 2 en uso de suelo y asignaciones de ocupación y edificabilidad, se plantea el uso de suelo agrícola residencia y conforme explicaciones dadas en las mesas de trabajo en el nuevo Plan de Uso y Gestión de Suelo, esta figura ya no existiría; 6) La generación del mapa base de cambios que se generen en el nuevo Plan de Uso y Gestión de Suelo, permitirán hacer un análisis integral y global de todo el sector, en el incremento del aprovechamiento de los coeficientes de ocupación, en algunos cambios de zonificación vigentes; 7) Es importante que exista la instrumentación de las actuaciones urbanísticas y definición de mecanismos de viabilidad financiera, sin embargo, no se evidencia que se efectúe una redistribución por los cambios que se están realizando, relacionados al incremento del aprovechamiento de los coeficientes en suelo y de edificabilidad; 8) Revisar el artículo 41, respecto a los instrumentos de gestión del plan especial, que indica que se delega a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, elaborar los instrumentos de gestión de suelo, en el marco del Plan de Uso y Gestión de Suelo, donde se establecerán los procedimientos y fórmulas de cobro dentro de la parroquia de Pifo, para futuros cambios de edificabilidad, clasificación y usos de suelo dentro del Plan de Uso y Gestión de Suelo o sus instrumentos complementarios, por lo tanto, debe quedar muy claros cuáles serán estos y señalarlos en la ordenanza; 9) Se deberá reflejar la información en el mapa de consulta de acceso público, permitiendo transparentar la información; 10) Revisar la temporalidad de varios proyectos y programas de este plan, como son las zonas de pacificación, a las que se les está fijando un tiempo de aplicación de 6 a 10 años, cuando esto se lo podría trabajar desde



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1800-O

Quito, D.M., 13 de mayo de 2021

ahora y los recursos invertidos se los puede gestionar mediante acciones como la colocación inmediata de reductores de velocidad o ensanchamiento de aceras; y, **11)** Aclarar las partes de zonificación de protección ecológica y conservación del patrimonio natural, indicando cuáles se conservan y cuáles se cambian, conforme los respectivos justificativos.

Intervención del Concejal Metropolitano Luis Reina:

- **Solicita lo siguiente:** **1)** Revisar la redacción y ortografía del texto del proyecto de ordenanza; **2)** Desarrollar la reubicación de las actividades económicas dadas en la parroquia; **3)** Analizar la cobertura de equipamiento en lo social, recreativo, seguridad, educación, y en aquellos que lo requieran; **4)** Homologar los términos vía propuesta con líneas de intención; **5)** Revisar la pieza urbanística No. 6, debido que no se encuentra ninguna expresión gráfica de qué tipo de vías son; **6)** Determinar una disposición transitoria respecto a la responsabilidad de la administración zonal en conjunto con la Dirección Metropolitana de Catastro, respecto al levantamiento de las fichas prediales con afectación vial e informar cuáles son los predios que van a tener afectación vial; **7)** Determinar legalmente si al cambiarse la zonificación de usos de suelo, se puede exonerar el cobro de concesión onerosa de derechos; y, **8)** Establecer una disposición transitoria, que asegure la socialización de los involucrados.

Adicionalmente, se adjunta al presente las observaciones presentadas por escrito por el Concejal Metropolitano Hugo Ernesto Dávila Huertas, Concejal Suplente de la Concejala Metropolitana Andrea Hidalgo, mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-HMA-2021-0215-O de 11 de mayo de 2021.

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13 literal f) de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión de Uso de Suelo, las observaciones al proyecto normativo en mención.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberá ser incluido en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que se proceda a elaborar el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito informar que el audio correspondiente a la sesión No. 142 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, realizada el 11 de mayo de 2021, en la cual se realizó el primer debate del proyecto de ordenanza objeto del presente oficio, se encuentra disponible en el siguiente link: <https://bit.ly/33I2pqh>

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO (E)



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1800-O

Quito, D.M., 13 de mayo de 2021

Referencias:

- GADDMQ-DC-HMA-2021-0215-O

Anexos:

- Oficio suscrito entregado de forma física.pdf

Copia:

Señor Abogado
Eduardo Hussein Del Pozo Fierro
Concejal Metropolitano

Señor Magíster
Juan Carlos Fernando Fiallo Cobos
Concejal Metropolitano

Señor Doctor
Mario Clemente Granda Balarezo
Concejal Metropolitano

Señor Abogado
Fernando Mauricio Morales Enriquez
Concejal Metropolitano

Señor Abogado
Isaac Samuel Byun Olivo
Prosecretario General del Concejo (S)

Señorita Abogada
Myriam Gabriela Enriquez Ulloa
Asesora de Gestión de Concejo

Señorita
Marisela Caleño Quinte
Secretaria de Comisión

Señora Licenciada
Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo
Servidora Municipal

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Myriam Gabriela Enriquez Ulloa	mgeu	SGCM	2021-05-13	
Revisado por: Isaac Samuel Byun Olivo	ib	SGCM	2021-05-13	
Aprobado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2021-05-13	

