



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3575-O

Quito, D.M., 01 de septiembre de 2021

Señor
Santiago Omar Cevallos Patino
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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 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)**, realizadas durante la sesión No. 170 extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, efectuada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 30 de agosto de 2021, con identificación de sus autores.

Intervención del Concejal Metropolitano Omar Cevallos:

Solicita lo siguiente: 1) Dar respuesta a cómo va a funcionar el operador urbano y quién lo va a manejar; 2) Determinar claramente el régimen de administración de suelo, de tal manera que la ordenanza sea efectiva; 3) Revisar el tema de la Edificabilidad, en el texto del proyecto de ordenanza; y, 4) Con el objetivo de ampliar la socialización del proyecto y la participación ciudadana, determinar una hoja de ruta en plazos, para la aprobación de la ordenanza, recomendando una semana para la recepción de observaciones de los Concejales y Concejales y de la ciudadanía en general, una semana de procesamiento en la Comisión de Planificación Estratégica y Comisión de Uso de Suelo y posterior realizar la sesión conjunta para emisión del informe para segundo debate; y, conocimiento y aprobación en el pleno del Concejo Metropolitano.

Intervención del Concejal Metropolitano Marco Collaguazo:

Solicita lo siguiente: Identificar con todas las características correspondientes, los 2221 bienes municipales que podrían ser parte del Banco de Suelos.

Intervención del Concejal Metropolitano Eduardo del Pozo:

Solicita lo siguiente: 1) Revisar que la ordenanza genere empleo, reactivación económica, atracción de inversiones, la reducción de los costos transaccionales, incrementar la competitividad urbana; y, el hacer más accesible el suelo para vivienda, los servicios y las industrias; 2) Analizar el precio del suelo, en referencia a otras ciudades del Ecuador, refiriéndose al precio final de construcción, de acabados y del precio final de venta de bienes inmuebles; y, 3) Flexibilizar la planificación de la ciudad, en lo que corresponde a la ejecutoriedad de lo planificado, con el objetivo que la presente iniciativa legislativa, sea aplicable en la ciudad de Quito, y permita disminuir la alta informalidad de construcciones y sobre todo beneficie a la ciudadanía, logrando que el ciudadano pueda construir su vivienda sin trámites complejos y cumpliendo con la planificación determinada para el Distrito Metropolitano de Quito.

Intervención de la Concejala Metropolitana María Paulina Izurieta:



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3575-O

Quito, D.M., 01 de septiembre de 2021

Solicita lo siguiente: 1) Socialización del proyecto de ordenanza y temas técnicos del mismo, con los sectores de la Ferroviaria, Solanda, Palugo, Comité del Pueblo, y otras comunas, así como con los mercados municipales, con el objetivo de generar amplia participación ciudadana y los ciudadanos remitan sus observaciones para la construcción del texto definitivo; 2) Revisar las modificaciones del Plano del Parque Bicentenario, considerando los cambios preocupantes en su geometría, por lo cual, se deberá analizar la derogación de la Ordenanza Metropolitana No. 352, tomando en cuenta, que cambiaría la estructura del parque y dar respuesta respecto a la entrega de un terreno municipal a proceso privados, preguntando a quién pertenece este predio privado y quien lo entregó; 3) Revisar por qué en el Polígono Cuatro, siendo un proceso de desarrollo, no se podía construir y en el 2020 ya se encuentran construcciones, verificando si las mismas son legales o no, al respecto, también solicita se analice si existe un título de crédito, que determine si se efectivizó el pago de la deuda al Municipio, debido que algunos años reflejaba una y al momento ya no refleja ninguna deuda; 4) Corregir que se indica erróneamente, que en la Empresa de Hábitat y Vivienda, no existe ningún informe técnico sobre el interés de generar vivienda social, debido que aquello es falso, conforme el Informe Técnico No. EPMHV-GCNPEH-DPH-2019 plantea una propuesta de desarrollo urbano habitacional. Preocupando que la Defensoría del Pueblo está planteando el criterio de proteger la Ordenanza Metropolitana No. 352; y, 5) A la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, realizar el análisis del suelo de Quito, específicamente del Sur, para no seguir indicando a los ciudadanos la utopía de construcciones en altura, 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, por lo cual, ha ocasionado el hundimiento de 15 cm, de la Plataforma Sur, así como, la misma situación preocupante en Turubamba y Solanda.

Intervención de la Concejala Metropolitana Andrea Hidalgo:

Solicita lo siguiente: 1) Realizar una participación ciudadana más amplia, de cada uno de los sectores del Distrito Metropolitano de Quito; 2) Realizar y socializar, mediante una metodología técnica, pero entendible para el ciudadano, que evidencie las propuestas de cambios que se plantean para toda la ciudad; 3) Realizar una matriz con los cambios propuestos por zonas específicas, de manera gráfica completa y aterrizada para cada sector, cumpliendo el derecho de acceso a la información pública, y que permitan al ciudadano entender como se pondrá en práctica todos los conceptos que se manejan en esta ordenanza; 4) Determinar qué pasará con los sistemas de soporte, como el alcantarillado, el agua potable, las redes de luz eléctrica, la movilidad, el desarrollo de la trama vial, las vías proyectadas, las vías existentes, solicitando se emitan los informes por sectores, por parte de la EPMAPS, Secretaría de Ambiente, y demás entidades competentes, considerando los mismos como base para realizar un estudio la capacidad de carga e incremento de la movilidad en función de las nuevas edificaciones que se van a tener en el Distrito Metropolitano de Quito, además, se deberá establecer como prioritario el tratamiento de la red hídrica de Quito y sus áreas verdes de conservación; 5) Establecer qué pasará con los Planes Parciales, como el de la Mancomunidad del Chocó Andino, Parroquias Norcentrales, del nuevo aeropuerto y de las parroquias del nuevo aeropuerto e incluirlos dentro del proyecto de ordenanza; 6) Revisar que hay varios predios, que actualmente están con el uso de equipamiento y al plantearse el cambio a residencial u otros usos, debería existir un estudio que sustente estos cambios y permita no dejar a ningún área de la ciudad, sin el acceso a la instalación de servicios; 7) Analizar la situación real del Distrito Metropolitano de Quito, considerando que existen

19.000 predios, conformados por derechos y acciones, y lo cual, crea la problemática de que los ciudadanos, no tiene acceso a escrituras individuales y a servicios básicos; 8) Establecer de manera gráfica, los lugares para viviendas de interés social; y, 9) Se deberá revisar como primordial, que para aprobar esta normativa, se deberá tener el régimen administrativo del suelo, como base fundamental; y, por lo cual, revisar y corregir la disposición transitoria primera del texto propuesto.

Intervención del Señor Joan Patricio Proaño Villamarin, Representante Titular Acreditado de Silla Vacía en representación de la Organización Constructores Positivos.



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3575-O

Quito, D.M., 01 de septiembre de 2021

Solicita lo siguiente: **1)** Para el crecimiento de la ciudad, se deberán tomar los modelos desarrollados en Hábitat III, los planes de desarrollo sostenible de las Naciones Unidas, no se seguir ampliando la mancha urbana, densificar las descentralidades, mirar a la ciudad bajo un modelo policéntrico y de una ciudad de 15 minutos, que no se requieran un medio de transporte para llegar a todos los servicios. **2)** Delimitar las zonas urbanas y rurales, con parámetros ecológicos y de riesgos, aumentando áreas de protección ecológica, reducción de las áreas de recursos naturales no renovables; y, restringir la edificabilidad estrictamente en zonas de riesgos no mitigables; **3)** Establecer reglas claras que permitan una competencia justa; **4)** El COD deberá estar invertido en el desarrollo de las zonas, lo cual, generará inversión inmobiliaria y creará fuentes de empleo; **5)** Enfocar que la ordenanza deberá servir para contribuir al desarrollo económico, a la reactivación económica y a la generación de empleo en el Distrito Metropolitano de Quito; **6)** Revisar la seguridad jurídica que se establecen en las disposiciones generales, refiriéndose a la aplicación de la norma, considerando también, los proyectos aprobados con normativa anterior; **7)** No reducir las edificabilidades de las zonas correspondientes a barrios populares y en las zonas más densas de las áreas de influencias, como las zonas del uso del Metro de Quito, a excepción para casos de riesgos y ecológicos; **8)** Delimitar tiempos específicos para que el operador urbano comience a trabajar; **9)** Respetar que la implementación de esta ordenanza, requiere partes administrativas, la implementación informática y la capacitación a todas las zonales, considerando que, sin que el régimen de suelo este completamente operativo, la presente ordenanza no podrá entrar en vigencia; y, **10)** Realizar una mesa técnica jurídica para discutir articulado y régimen transitorio de la ordenanza.

Intervención de la Concejala Metropolitana Anaía Ledesma:

Solicita lo siguiente: **1)** Trazar metas a corto, mediano y largo plazo, para construir en conjunto la presente ordenanza, fomentando la socialización y participación de la ciudadanía; **2)** Estimando un presupuesto referencial de \$1'800.000, para la implementación de este plan, no se debería gastar este presupuesto en consultorías, que no son permitidas, por el contrario, trabajar con los institutos y observatorios metropolitanos, para que se generen profesionales que trabajen desde la municipalidad, creando estos planes, que deben pensar en la ciudadanía; **2)** Considerar que esta redefinición de ciudad, desde los polígonos sostenibles, debe resguardar los recursos paisajísticos, para que los habitantes no perdamos en ningún momento la memoria histórica, que esta es una ciudad andina y milenaria; **3)** Observar en esta planificación política y urbana, la garantía de la soberanía alimentaria y evitar la migración del campo a la ciudad, debido que parece, que este proyecto, al contrario, fomenta este proceso migratorio; **4)** Dar respuesta, respecto a cuál es la planificación para fomentar la habitabilidad, en el eje longitudinal central, que se encuentra despoblado, al igual que el Centro Histórico; **5)** Dar respuesta a las preguntas planteadas por la Arquitecta Urbanista,

Daniela Sofía Loaiza, que señala: **5.1.)** Qué tan flexibles son los polígonos de influencia de transporte masivo, debido que queda la duda, por los proyectos aprobados con la herramienta de ecoeficiencia en el Valle de Tumbaco; **5.2.)** 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 del suelo en el valle oriental del Distrito Metropolitano de Quito, para permitir proyectos de mayor densidad en la meseta, debido que existe contradicción en aquello; **5.3.)** Aclarar la confusión entre los conceptos de densificación y verticalización de la ciudad; **5.4)** Por qué se permite mayor edificabilidad en las zonas que requieren más densidad de población, debido que, esto es errado, conforme en Barcelona, que es una de las ciudades más densas en su ensanche, no se supera los 8 pisos de altura, importando la distribución del área destinada a la vivienda de 8 pisos, para que exista una mayor densidad de población. Si por el contrario, se permite el crecimiento en altura y se venden departamentos mayores a 250 metros en edificios de 40 pisos, no se llegarán a cumplir nunca, las densidades de Barcelona, en 8 pisos. Siendo menester, mencionar aquello, 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 dólares el metro cuadrado, y tienen más de 250 metros de área, por lo cual, no son números que puedan incentivar la inclusión y el acceso a la democracia; **6)** Buscar reducir las vulnerabilidades sociales, la segregación socio espacial, que se producirán a partir de incentivos que generarán ciertos desequilibrios; **7)** Analizar el crecimiento extensivo de la población con menos recursos de las periferias a los valles; **8)** Analizar la vulnerabilidad social al estar lejos de los servicios centrales; **9)** Revisar que la gente



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3575-O

Quito, D.M., 01 de septiembre de 2021

que tiene mayor adquisitivo de la ciudad, está migrando hacia grandes zonas privilegiadas por las empresas inmobiliarias y constructoras; **10)** Enfocar este proyecto bajo una perspectiva de planificación de ciudad, vanguardista, cosmopolita, con identidad propia, reinventándose, para que el único camino, de crecimiento de la ciudad no sea el aumentar más pisos en las construcciones; **11)** Corresponsabilizar a las inmobiliarias y constructores con la ciudad, compartiendo la plusvalía y planificando que los grandes edificios sean construidos bajo parámetros de ecoeficiencia; **12)** Señalar en la normativa, que a los constructores e inmobiliarias, se solicite, cuenten en sus construcciones con plantas de tratamiento de aguas residuales; **13)** Repensar y definir claramente la concesión onerosa de derechos y equilibrar el crecimiento económico con el bienestar de la ciudadanía; y, **14)** Implementar normativa que cumpla las necesidades de las personas con discapacidad, busque la reactivación de los microempresarios y el potenciar el turismo del Distrito Metropolitano de Quito.

Intervención del Concejal Metropolitano Juan Manuel Carrión:

Solicita lo siguiente: **1)** Revisar y analizar que en la página 9 del proyecto de ordenanza, respecto al desarrollo del componente estructurante entorno al modelo territorial deseado del PMDOT, se enumera los criterios estructuradores de este modelo, indicando el primero: “*desarrollo sostenible del territorio y contención de la mancha urbana*”, lo cual, evita que se urbanice las áreas de producción agrícola y promoviendo la soberanía alimentaria, sin embargo, es necesario realizar énfasis en el tema ambiental y establecer que esa expansión de la mancha urbana, tiene que evitar explícitamente las áreas de protección ecológica y áreas naturales protegidas; **2)** Revisar la página 18, respecto a las áreas naturales protegidas y realizar los siguientes cambios: **2.1.)** corregir la ortografía; **2.2.)** Eliminar el PANE debido que el término correcto es el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP); **2.3.)** Corregir que la autoridad encargada de la política ambiental del Ecuador, su nombre correcto es Ministerio de Ambiente, Agua y Transición Ecológica; **2.4)** Incorporar en el texto respecto a las áreas de conservación y uso sustentable, en el cual, se mencionan cuatro, el ACUS Camino de los Yumbos; **2.5.)** Determinar de manera clara y precisa el detalle de las categorías que se mencionan en este articulado, por ejemplo, se especifiquen cuáles son los santuarios de vida silvestre; **2.6.)** Sobre los hitos paisajistas y geológicos, como el flujo de lava de Antisanilla, sean modificados, no como estaban en el plano original, debido que se señalaba que todo el flujo estaba como un área de explotación de áridos y pétreos, y, como se ha señalado que existe una reducción del 67% en las áreas de extracción minera, y, que en este caso, la reducción de extracción del Antisanilla, debería ser al máximo; **3)** En la página 87, respecto al sistema ambiental y riesgo natural, corregir en la numeración de los elementos, que todas las palabras deben estar minúsculas por regla general ortográfica; y, en la palabra paisajisto, corregir, debido que lo correcto es paisajístico; **4)** Realizar una clara mención que en el Chocó Andino está prohibida la minería, indicando 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 agua, y anillos de crecimiento urbano, rural y centros poblados en el territorio de la Mancomunidad y Biosfera del Chocó Andino; **5)** Corregir la ortografía en la palabra microregiones; **6)** Corregir que la microregión de Lloa y Nono, no es oriental, por su parte, se debe establecer que es occidental; **7)** Establecer claramente en las transitorias, el propósito, el compromiso, la ruta y la obligación de llevar adelante todas las acciones conducentes a que estas áreas se incorporen al SNAP, lo que elevaría su jerarquía y les blinda de todas las actividades extractivas; y, **8)** Revisar que no deberían ser 8 planes prioritarios, por el contrario, son 45 planes los que se encuentran en la planificación urbanística complementaria, entendiendo que son potencialidades; y, que si ya existen consultorías y propuestas, como por ejemplo, el Plan San Juan Alto en Cumbayá, el Bicentenario y Chocó Andino, estos deberían incorporarse en el PUGS.

Intervención de la Concejala Metropolitana Luz Elena Coloma:

Solicita lo siguiente: **1)** Aclaración respecto a que planes serán derogados y cuales se quedarán vigentes, considerando que el espíritu de estos planes deben materializarse en el PUGS; **2)** No limitar la discusión del plan a la altura de los edificios, por el contrario, se deberá generar en base a las premisas del derecho a la ciudad, densificación, de no un modelo expansivo, y promover el desarrollo de centralidades, especialmente el



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3575-O

Quito, D.M., 01 de septiembre de 2021

corredor metropolitano que tiene relación con el Metro, lo cual, debería generar que se limiten claramente las áreas sobre el incentivo para crecer y densificar y áreas que proteger para evitar la expansión urbana; **3)** Plantear la norma buscando establecer la seguridad jurídica en el Distrito Metropolitano de Quito, con un texto fácil de entender para el ciudadano, y coherente con el tipo de ciudad que se está planeando; **4)** Receptar las observaciones que se presenten por la ciudadanía, para ir alimentando y perfeccionando el presente proyecto de ordenanza; **5)** Analizar las diferencias con el último PMDOT, considerando si se están resolviendo las problemáticas que actualmente tiene la ciudad, como el crecimiento desorganizado, la gran cantidad de asentamientos no regularizados; **5)** No generar el paradigma que el sector inmobiliario, sólo son las grandes empresas, por el contrario, pensar en los pequeños constructores, que también forman parte de este sector, y por lo cual, en esta norma, se deberá establecer seguridad jurídica, reglas claras, transparencia e incentivos para ellos; **6)** Respecto al patrimonio, determinar metas y objetivos claros y señalar los instrumentos, herramientas administrativas y financieras, que deberán utilizarse para el cumplimiento de la ordenanza; **7)** Establecer el gasto que se generará para el cumplimiento del PMDOT y PUGS; **8)** Señalar en el proyecto de ordenanza la creación y promoción de rutas patrimoniales y culturales; así como, las estrategias para la protección y conservación del patrimonio; y, el estado de conservación de las edificaciones patrimoniales en todo el Distrito Metropolitano de Quito, recordando que las áreas patrimoniales no sólo se encuentran ubicadas en el Centro Histórico y que las zonas rurales tienen importantes áreas patrimoniales; **9)** Responder a la consulta, de la existencia del condicionamiento de la ejecución del PUGS con la aprobación del régimen de suelo o de ser el caso establecer de manera clara, si la ordenanza en sí misma, genera la ejecución y aplicabilidad de la norma; **10)** Respecto a la forma del texto, se recomienda que la redacción se realice de manera numerada, tal cual, como debe ser una ordenanza; **11)** Ser claros en las actividades económicas prohibidas y permitidas, una vez que, entre en vigencia el PUGS, respecto a las áreas de protección patrimonial; **12)** Revisar la vigencia de las especificaciones de uso de suelo de la Ordenanza de Áreas Históricas y Patrimonio, debido que la presente normativa, regularía estos usos de suelo; **13)** Revisar y analizar el tema de la concesión onerosa de derechos; **14)** Recomienda determinar que quien compre edificabilidad pague directamente en obras, como rehabilitación de viviendas patrimoniales, así como, señalar una sola postura de la municipalidad respecto a la construcción junto a predios patrimoniales, respetando el estándar urbanístico.

Intervención del Concejal Metropolitano Luis Robles:

Solicita lo siguiente: **1)** Disponer que la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad, en un tiempo de 30 días, presente una propuesta con los programas y proyectos públicos, permanentes para el apoyo a la activación y la diversificación de los usos múltiples en el PUGS, para fortalecer la economía popular y solidaria y dinamizar la economía; **2)** Separar en otra ordenanza, los Instrumentos de financiación del desarrollo urbano, con el objetivo de que se acople con el PUGS; **3)** La fórmula que tienen las distorsiones como porcentajes de participación del metro cuadrado, se los calculará según el costo de obra realizado por el Municipio, lo cual, debería ser calculado, el valor real por el metro de lo que es una obra nueva, y que además, deberá ser la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la entidad encargada de plantear, calcular y ejecutar la fórmula; **4)** Replantear la fórmula de cálculo para las construcciones de vivienda, debido que se determina que se deberá pagar únicamente la concesión onerosa de derechos de acuerdo a lo que es la tasa de vivienda de interés social, lo cual, podría crear una ilegalidad; **5)** Establecer la ubicación de los rellenos sanitarios, los cuales, deberán contar con informe de factibilidad, respecto a la dotación de servicios básicos, considerando que, deberán estar dentro de la zona industrial de alto impacto; **6)** Determinar cómo se va a sostener la parte del ecosistema en la ordenanza, refiriéndose principalmente a equipamiento de parques, planificación adecuada y lograr invertir en los usos de suelo; **7)** Facilitar la socialización del proyecto con la ciudadanía, de una manera entendible respecto a la complejidad de los temas técnicos; y, **8)** Analizar que la norma indique, la construcción de 3 pisos ,200 metros, y por un período de tiempo establecido, se autorice la construcción, conforme más metros de altura y el 80% de ocupación de terreno.

Intervención del Concejal Metropolitano Juan Carlos Fiallo:



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3575-O

Quito, D.M., 01 de septiembre de 2021

Indica lo siguiente: 1) Diferenciar entre los términos de planificación y visión, considerando que la planificación permite que la visión que se tiene de la ciudad se concrete; 2) La visión debe ser construida con la ciudadanía, con enfoque de ser líderes en procesos de implantar una sociedad llena de derechos, ciudad inteligente con procesos tecnológicos que sirvan para la nueva visión de Quito productivo; 3) Mantener los pisos determinados en la ciudad y que la construcción de pisos adicionales, generen el pago de concesión onerosa de derechos; 4) Invierta la Municipalidad en los sectores del sur y rurales; 5) El problema no es el plan en su totalidad, quizás el problema sea el no entender el proyecto de ordenanza, porque las explicaciones son demasiadas técnicas e indica que ciertos espacios de la ciudad se están entregando a ciertos grupos privilegiados, cuando existen sectores que requieren atención de la Municipalidad; y, 6) Se requiere un catastro que identifique cuales son los suelos en los que se puede construir y producir, considerando tramites digitalizados y automatizados en todos los procesos municipales.

Intervención de la Concejala Metropolitana Gissela Chalá:

Solicita lo siguiente: 1) Buscar que el proyecto de ordenanza, brinde una equidad en el acceso a uso de suelo, con un modelo territorial y equitativo; 2) Corregir el patrón distorsionado del uso de suelo en base a la necesidad y la lógica del consumo del mismo; 3) Tomar en cuenta las observaciones de la ciudadanía en general y los miembros del Concejo Metropolitan, emitidas en las mesas de trabajo, pluralizando la participación ciudadana; 4) Analizar el incluir, determinaciones como: la capitalidad de Quito, su rol nacional y su carácter metropolitan, por lo cual, generar instrumentos de planificación que pueden responder a un proceso más participativo con propuestas concretas y que sean factibles de alcanzar, conforme el enfoque de planificación de ciudad región; 5) Considerar los antecedentes de la pandemia; 6) Establecer las directrices indispensable para la gestión del Distrito Metropolitan de Quito, señalar el principal elemento de mandato para esta actualización, que es el COOTAD, y se deberá indicar que será la primera vez que se superará la asignación exclusiva de suelo para incluir una gestión del mismo; 7) Analizar la preocupante despoblación del Centro Histórico; 8) En lo social, respetar que son 10 grupos de atención prioritaria en el Distrito Metropolitan de Quito, siendo importante señalar que, las fuentes y datos de este proyecto se encuentran desactualizadas y deben ser actualizados entorno a la situación actual de Quito que atraviesa por la pandemia; y, 9) Considerar que el Consejo de Protección Derechos ha emitido un informe, en el cual se establece que el plan cumple con menos del 55% del enfoque de derechos. El enfoque que se propone deberá mínimamente, central al ser humano y a la función social conjugado con el urbanismo, recuperando como centro el desarrollo del ser humano sobre el capital, desde la integralidad, concretar en la dimensión territorial, recuperar el sentido de lo público, prevalecer la función social ambiental, el interés común sobre el individual, y desarrollar una gestión democrática del territorio distrital que se fundamente en el ejercicio pleno de participación de la ciudadanía.

Intervención del Concejel Metropolitan Carlos Jaramillo:

Solicita lo siguiente: 1) Garantizar el derecho al hábitat digno, al buen vivir, a la justicia social, a la transformación de barrios populares que permitan el dotar de servicios públicos y focalizar el trabajo municipal en tutelar el valor de uso en vez del valor de cambio para la tierra; 2) Incluir la conversión de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en un operador y desarrollador urbano, como disposición general; 3) Analizar la concesión onerosa de derechos, para el caso de avalúos mayores a \$ 450 dólares por metro cuadrado al 70%; 4) Incluir la siguiente disposición general: La Empresa Pública Metropolitana 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 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en un plazo de 7 días, contados a partir de la aprobación de la ordenanza; 5) 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 parques, como en Calderón, Cumbayá, Epiclachima, y debe poner en funcionamiento los parques metropolitanos en Atucucho y Atacazo, y la adecuación en Parque Lineal de la antigua línea férrea; 6) 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;



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3575-O

Quito, D.M., 01 de septiembre de 2021

7) 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 detonadores públicos, ninguna otra centralidad debería iniciar su desarrollo, sin que las anteriores hayan finalizado; 8) Incluir como disposición transitoria lo siguiente: En 30 días a partir de la aprobación de la presente ordenanza, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, deberá presentar el catálogo de proyectos, que se desprenden de los instrumentos en cuestión, para que el Concejo Metropolitano los conozca y priorice; 9) 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 deberán constatar en el cuerpo de la ordenanza; 10) Se debe asegurar y visualizar de forma explícita, dentro de estas herramientas, 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; 11) Incluir como disposición transitoria lo siguiente: En 30 días a partir de la aprobación de la presente ordenanza, la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad, deberá presentar los programas y proyectos públicos permanentes, para apoyo y reactivación 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; 12) Respecto de la disposición transitoria segunda, deberá ser modificada, de la siguiente manera: En un plazo de 3 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; y, 13) Incluir como disposición transitoria lo siguiente: En 30 días a partir de la aprobación de la presente ordenanza, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, deberá 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.

Intervención del Concejal Metropolitano Marco Collaguazo:

Solicita lo siguiente: Establecer plazos para que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, presente el estudio de las propiedades que conformarán el Banco de Suelos.

Intervención del Concejal Metropolitano Luis Reina:

Solicita lo siguiente: 1) Democratizar la planificación urbana, la descentralización y la creación de nuevas centralidades; 2) Priorizar el papel de los equipamientos para el abastecimiento a la ciudad y para la comercialización de nuestros campesinos y productores rurales, siendo necesario incorporar una política para centros de acopio y centros de abastecimientos mayoristas, fortalecer los mercados municipales y crear los mismos en las parroquias rurales; 3) Dar particular atención a Calderón, parroquia rural, con un alta tasa de crecimiento, de 6.58 con relación a 1.4., no es alta fertilidad, es alta migración; 4) Concentrar los esfuerzos para el desarrollo a través de un desarrollador urbano; 5) Dar atención a la centralidad Bicentenario, Chimbacalle, La Villaflores y la Magdalena; 6) Agregar una disposición, que indique 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, Línea Férrea de Chimbacalle hacia el Sur, Epiclachima, Carcelén en el sector Mastodontes y Cumbayá; 7) Respecto a la derogación de los planes especiales, se deberá establecer en el articulado, que toda norma será aplicable pro ciudadano.

Intervención de la Concejala Metropolitana Brith Vaca:

Consulta lo siguiente: 1) Cómo se manejarán las centralidades y dotarlas de servicios y cómo se enfrentará la protección de las áreas naturales; 2) Como se garantizará la soberanía alimentaria y no permitir el urbanismo desordenado, lo cual, desencadena la desertificación de las tierras; 3) Participó la Unidad especial Regula Tu Barrio, en la elaboración de este proyecto de ordenanza; 4) Revisar el modelo expansivo de la frontera urbana; 5) Revisar el término de zonas vacantes, porque estas zonas, cuentan con proyectos en desarrollo; 6) Qué paso con las tierras productivas de Cumbayá, debido que se cataloga a la zona como bancaria; 7) Quién emitió los



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3575-O

Quito, D.M., 01 de septiembre de 2021

permisos para los fraccionamientos de Nayón y que consecuencias ecológicas han producido.

Adicionalmente, se adjunta al presente las observaciones presentadas por escrito por:

- Concejal Bernardo Abad, mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-AMGB-2021-0281-O de 30 de agosto de 2021, adjunto tres anexos;
- Concejal Fernando Morales, mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-FME-2021-0162-O de 30 de agosto de 2021, adjunto un anexo;
- Concejal Bernardo Abad, mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-AMGB-2021-0277-O de 30 de agosto de 2021, adjunto un anexo;
- Concejala Andrea Hidalgo, mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-HMA-2021-0513-O de 31 de agosto de 2021, sin anexos;
- Concejala Andrea Hidalgo, mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-HMA-2021-0516-O de 01 de septiembre de 2021, adjunto un anexo;
- Concejal Omar Cevallos, mediante memorando Nro. GADDMQ-DC-SOCP-2021-0104-M de 01 de septiembre de 2021, adjunto un anexo;
- Concejal Luis Robles, mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-RPL-2021-0106-O de 01 de septiembre de 2021, sin anexos;
- Concejal Carlos Jaramillo, mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-SB-2021-0259-O de 01 de septiembre de 2021, adjunto un anexo;
- Concejal Santiago Guarderas, mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2021-0303-O de 30 de agosto de 2021, sin anexos;
- Concejal Santiago Guarderas, mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2021-0304-O de 30 de agosto de 2021, sin anexos;
- Concejal Omar Cevallos, mediante memorando Nro. GADDMQ-DC-SOCP-2021-0103-M de 01 de septiembre de 2021, adjunto un anexo;
- Cabildo Cívico de Quito, mediante Oficio No. **CaCQ-CG-030-2021 de 26 de agosto de 2021**, sin anexos;
- Cámara de Industrias y Producción, mediante documento de 30 de agosto de 2021, sin anexos.
- Cecilia Pérez, mediante documento de 25 de agosto de 2021, sin anexos.
- Zaimella del Ecuador S.A., mediante documento de 27 de agosto de 2021, sin anexos.
- Promotora y Proyectos Urban –Projects S.A., mediante documento de 30 de agosto de 2021, sin anexos.

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, 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 continuación de la sesión No. 170 extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, realizada el 30 de agosto 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/3t1jGqp>

Con sentimientos de distinguida consideración.



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3575-O

Quito, D.M., 01 de septiembre de 2021

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO (E)

Anexos:

- GADDMQ-DC-AMGB-2021-0281-O.pdf
- adobe_scan_30_ago_2021_Anexo 1 Oficio GADDMQ-DC-AMGB-2021-0281-O.pdf
- planos_definitivosv-km-(1)_enlace Anexo 2 Oficio GADDMQ-DC-AMGB-2021-0281-O.pdf
- me_proyecto_enlace_santa_ines_-_nayon_con_cumbaya_v_3 Anexo 3 Oficio GADDMQ-DC-AMGB-2021-0281-O.docx
- GADDMQ-DC-FME-2021-0162-O.pdf
- anexos_observaciones Anexo 1 Oficio GADDMQ-DC-FME-2021-0162-O.pdf
- GADDMQ-DC-AMGB-2021-0277-O.pdf
- licitud_asignación_de_clasificación_y_uso_de_suelo_zaimella Anexo 1 GADDMQ-DC-AMGB-2021-0277-O.pdf
- GADDMQ-DC-HMA-2021-0513-O.pdf
- GADDMQ-DC-HMA-2021-0516-O.pdf
- oficio_0060_ingeniera_andrea_hidlago Anexo 1 Oficio GADDMQ-DC-HMA-2021-0516-O.pdf
- GADDMQ-DC-SOCP-2021-0104-M.pdf
- gaddmq-dc-jmcb-2021-0165-o Anexo 1 Memorando GADDMQ-DC-SOCP-2021-0104-M.pdf
- GADDMQ-DC-RPL-2021-0106-O.pdf
- GADDMQ-DC-SB-2021-0259-O.pdf
- oficio_nro_gaddmq-dc-sb-2021-0259-o Anexo 1 Oficio GADDMQ-DC-SB-2021-0259-O.pdf
- GADDMQ-DC-SMGI-2021-0303-O.pdf
- GADDMQ-DC-SMGI-2021-0304-O.pdf
- GADDMQ-DC-SOCP-2021-0103-M.pdf
- resumen_informe_pugs_-2- Anexo 1 Memorando GADDMQ-DC-SOCP-2021-0103-M.docx
- Observaciones Cabildo Cívico.pdf
- Observaciones Pablo Zambrano.pdf
- Observaciones Cecilia Pérez.pdf
- solicitud_asignación_de_clasificación_y_uso_de_suelo_zaimella.pdf
- Observaciones Promotora y Proyectos Urban.pdf

Copia:

Señora Magíster
Cecilia Soledad Benitez Burgos
Concejala Metropolitana

Señor Ingeniero
Carlos Humberto Fernando Jaramillo Proaño
Concejel Metropolitanano

Señor Abogado
Nelson Clemente Calderón Ruiz
Prosecretario General del Concejo Metropolitanano (S)

Señorita Abogada
Myriam Gabriela Enriquez Ulloa
Asesora de Gestión de Concejo

Señor Licenciado
Igor Paul Carvajal Lopez
Gestión de Comisiones de la Secretaría General del Concejo

Señora Licenciada
Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo
Servidora Municipal



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3575-O

Quito, D.M., 01 de septiembre de 2021

Señor Arquitecto
Iván Vladimir Tapia Guijarro
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda

Señor Magíster
Sergio Yamni Tamayo Piedra
Secretario General de Planificación (E) - Funcionario Directivo 2

Señora Abogada
Maria Cristina Kronfle Gomez
Subprocuradora de Asesoría Sobre el uso y Ocupación del Suelo

Señorita Magíster
Gabriela Estefanía Obando Balseca
Procuradora Metropolitana

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Myriam Gabriela Enriquez Ulloa	mgeu	SGCM	2021-09-01	
Aprobado por: Isaac Samuel Byun Olivo	ib	SGCM	2021-09-01	

