



Wilson Merino Rivadeneira
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-MRWE-2024-0229-O

Quito, D.M., 25 de abril de 2024

Asunto: Aportes al proyecto de ordenanza reformativa de las Ordenanzas PMDOT-PUGS-001-2021 de 13 de septiembre de 2021 y PMDOT-PUGS-002-2022 de 29 de abril de 2022.

Señor

Juan Fernando Baez Bulla

Concejal Metropolitano

DESPACHO CONCEJAL BAEZ BULLA JUAN FERNANDO

Señor

Adrian Antonio Ibarra Gonzalez

Concejal Metropolitano

DESPACHO CONCEJAL IBARRA GONZALEZ ADRIAN ANTONIO

Señora Doctora

Libia Fernanda Rivas Ordóñez

Secretaría General

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo de todos quienes forman parte de este despacho, me refiero al proyecto de ordenanza reformativa de las Ordenanzas PMDOT-PUGS-001-2021 de 13 de septiembre de 2021 y PMDOT-PUGS-002-2022 de 29 de abril de 2022, que actualmente se está tramitando en las sesiones conjuntas de las Comisiones de Planificación Estratégica y Uso de Suelo, en este contexto me permito realizar los siguiente aportes, conforme lo expuse en sesión de Concejo Metropolitano de 23 de abril, primer debate:

I. MOTIVACIÓN.-

1.1. Si bien el proyecto de ordenanza presentado por la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, menciona que se debe diferenciar la posibilidad de fraccionamiento entre el suelo urbano y el suelo rural, generando una vinculación directa con los tratamientos urbanísticos, los usos generales del suelo, los usos específicos y las zonificaciones que constan en la ordenanza, se está incluyendo una excepción a la normativa que pueda permitir el fraccionamiento del suelo rural para asentamientos de hecho (fraccionamientos de menos de 600 metros cuadrados en el suelo rural).

1.2. Parte de lo que llaman Modelo Territorial del plan, menciona que el suelo rural debe ser protegido y reservado para su posterior urbanización planificada; al respecto, el numeral 4 del artículo 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, menciona textualmente que el fin de la ley es:



Wilson Merino Rivadeneira
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-MRWE-2024-0229-O

Quito, D.M., 25 de abril de 2024

*“Promover el eficiente, equitativo, racional y equilibrado aprovechamiento del suelo rural y urbano para consolidar un hábitat seguro y saludable en el territorio nacional así como un sistema de asentamientos humanos policéntrico, articulado, complementario y ambientalmente sustentable”; o, que el suelo rural es: “(...) el **destinado** principalmente a **actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos**” (Art. 16 de la Ley *Ibidem*)*

1.3. Dentro del proyecto normativo se han discutido algunas solicitudes para **cambiar la zonificación en sectores rurales como Puembo, el Ilaló, Catzuquí o Calderón**, situación que puede ser verificado en las matrices que forman parte del expediente. En el caso de la zona norte de Puembo, es necesario tener presente que la Norma de Usos de Suelo siempre ha sido rural en ese sector; y que, ya en el Concejo anterior, se tomó la decisión de cambiar la norma, específicamente en el año 2016 en una reforma del Plan de Uso y Ocupación, decisión irresponsable puesto que en el Plan de Ordenamiento Territorial de ese entonces, mencionaba que se debían tomar acciones para controlar la expansión urbana y siguen existiendo en las matrices de cambios, solicitudes para continuar los cambios normativos y urbanizar una zona que no tiene ni servicios básicos, decisión que sería contraria a todo lo propuesto.

1.4. Actualmente y en este proyecto de Ordenanza, tal como está redactada la Disposición General Décima Tercera, daría paso a afectar el desarrollo urbano sostenible de la ciudad al momento de abrir una oportunidad para que el suelo rural pueda alcanzar lotes menores a los establecidos por el PUGS (Mínimo 1.000m²); así mismo, podría afectar áreas sensibles como el Chocó Andino y el Ilaló e incluso zonas productivas como Puembo, en donde se está promoviendo la urbanización de la ex-hacienda Nápoles en beneficio del inmobiliario privado.

II. OBSERVACIONES Y CAMBIOS SUGERIDOS.-

2.1. En ese orden de ideas, con el fin de evitar la expansión de la ciudad a partir de la urbanización del suelo rural que incluso puede dar paso a la consolidación urbana de una zona de conservación (*sectores: Nanegalito, Pacto, Ilaló, Puembo*), me permito **sugerir** elimine la Disposición General Décima Tercera que dice:

"Décima Tercera.- El lote mínimo que se encuentra estipulado en el literal c) del artículo 148 no se aplicará en asentamientos humanos de hecho y consolidados constituidos con anterioridad al 29 de diciembre del 2010 en los que se haya verificado su consolidación de acuerdo a la normativa vigente".

Toda vez que de mantenerse como está redactado vulneraría los incisos tercero, cuarto y quinto del artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dice:

"A fin de garantizar la soberanía alimentaria, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos pueden declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias.



Wilson Merino Rivadeneira
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-MRWE-2024-0229-O

Quito, D.M., 25 de abril de 2024

Para este efecto la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial.

Será nula de pleno derecho toda declaratoria de zonas industriales o de expansión urbana que no cumpla con lo dispuesto en el inciso anterior”.

Así como, número 4 del artículo 3 y artículo 16 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

En este contexto, agradeceré contar con el **pronunciamiento formal del Procurador Metropolitano de Quito** con relación a que, si tal como está redactada la *Disposición General Décima Tercera*, contraviene o no lo dispuesto en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, así como, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

Ante la existencia de una matriz de cambio de edificabilidad donde el 75% de las solicitudes se enfoca en fraccionar el suelo rural en lotes menores a los planteados técnicamente por el PUGS, por coherencia frente a la necesidad de evitar la expansión urbana y el costo de seguir urbanizando las áreas rurales, debemos abstenernos de incluir y aprobar los cambios de edificabilidad en suelo rural solicitado por los administrados, en razón que atentarían al Modelo Territorial Deseado de la ciudad y la lógica de un desarrollo urbano sostenible.

2.2. En la Disposición Transitoria Décima Tercera, incluir la frase: (...) ***mismas que deberán estar en concordancia con los instrumentos de planificación como el Plan Maestro de Movilidad Sostenible***”.

“Décima Tercera.- En el término de sesenta (60) días contados a partir de la entrada en vigencia de esta Ordenanza, la Secretaría de Movilidad, la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana y la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas realizarán las coordinaciones necesarias con el gobierno nacional y/o provincial para definir los mecanismos para la planificación, ejecución, administración y gestión en vías principales que se ubiquen en áreas con clasificación de suelo urbana y rural **mismas que deberán estar en concordancia con los instrumentos de planificación como el Plan Maestro de Movilidad Sostenible**”.

2.3. Con relación a la ciudad de Quito, su patrimonio urbano y la gestión de las áreas históricas del DMDQ, debo indicar que a partir del reconocimiento del centro Histórico de Quito como primer patrimonio cultural de la humanidad, la ciudad ha estado en constante preocupación por la conservación de sus áreas históricas. Sin embargo, ya son veinte años desde que el Centro Histórico de Quito (CHQ) generó su última planificación específica lo que ha incrementado sus problemas estructurales e incluso, no se ha aprovechado las bondades que el metro podría provocar en materia de residencialidad y repoblamiento.



Wilson Merino Rivadeneira
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-MRWE-2024-0229-O

Quito, D.M., 25 de abril de 2024

Por lo que, se **sugiere** que en el PUGS se incluya en el anexo 60 al CHQ y las áreas históricas como sectores sujetos al desarrollo de planes urbanísticos complementarios y así poder dar lineamientos específicos para su desarrollo y gestión.

2.4. En referencia a la planificación orientada al transporte y potenciación del transporte público del DMQ, debo indicar que, por coherencia frente a lo aprobado en el Plan Maestro de Movilidad Sostenible, abstenerse de incluir en el PMDOT y PUGS proyectos que atenten al desarrollo de una movilidad sostenible en el DMDQ, toda vez que, lo que necesita Quito, es promover una ciudad justa a través de proyectos que cumplan un fin social y ambiental encaminados hacia una movilidad sostenible.

Finalmente, debo indicar que con oficio GADDMQ-DC-MRWE-2024-0, de 22 de abril del 2024, se remitieron otros aportes al proyecto de ordenanza reformativa para la actualización del PMDOT y PUGS, relacionados al eje productivo, que en sesión extraordinaria de las comisiones conjuntas de Planificación Estratégica y de Uso de Suelo, de 25 de abril del 2024, no se nombró ni se tomó en cuenta, por lo que, me permito solicitar que para el procesamiento de las mismas, sean procesadas; y, conforme lo determina el artículo 67.29 del Código Municipal solicito **ser recibido en comisión general en la próxima sesión ordinaria** que se trate este tema.

En este despacho de puertas abiertas trabajamos por la innovación, equidad, ambiente, feminismo para lograr el Quito del futuro que todas y todos merecemos, ¡Juntos Imparables!

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Wilson Eduardo Merino Rivadeneira
CONCEJAL METROPOLITANO
DESPACHO CONCEJAL MERINO RIVADENEIRA WILSON EDUARDO

Copia:

Señor Arquitecto
José Adolfo Morales Rodríguez
Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial - FD3
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: MYRIAN JEANNETH FIGUEROA MORENO	m	DC-MRWE	2024-04-25	
Aprobado por: Wilson Eduardo Merino Rivadeneira	wemr	DC-MRWE	2024-04-25	

