**OBSERVACIONES A LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LAS ORDENANZAS PMDOT-PUGS-001-2021 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y PMDOT-PUGS-002 - 2022 DE 29 DE ABRIL DE 2022.- PERSPECTIVA DESARROLLO ECÓNOMICO Y PRODUCTIVO DEL DMDQ.**

Como observación general es fundamental que para la reforma de las ordenanzas PMDOT-PUGS-001-2021 de 13 de septiembre de 2021 y PMDOT-PUGS-002 - 2022 de 29 de abril de 2022, se establezcan espacios de diálogo con los actores del sector productivo localizados, en particular, en suelo de uso industrial, múltiple y de equipamiento, así como de comercios y servicios especializado, y también de patrimonio cultural.

**Observaciones específicas al articulado:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Artículo** | **Observación** |
| **Artículo 27.- Zona logística comercial regional.-** En concordancia con el modelo territorial deseado, se establece una zona para actividades de equipamientos, comercios y servicios metropolitanos, localizada en Pifo, en el polígono de expansión urbana situado entre la vía Panamericana y la Troncal de la Sierra (E-35).  La planificación de este polígono se realizará considerando las disposiciones generales de los instrumentos de planificación complementaria identificados en el presente Plan. | Sería importante evaluar la viabilidad de establecer una zona logística comercial en el área sur de Quito. |
| **Artículo 30.- Lineamientos para la consolidación de la Zona de Desarrollo Económico del Distrito Metropolitano de Quito.-** Para la consolidación de la Zona de Desarrollo Económico del Distrito Metropolitano de Quito, en el marco de lo establecido en la legislación nacional vigente, se cumplirán los siguientes lineamientos:  a) Se deberá generar un desarrollo que permita consolidar una zona para actividades  logísticas e industriales con valor agregado en los productos de exportación de bienes y servicios, con actividades comerciales complementarias a la actividad  aeroportuaria. | Para el literal a del artículo 30 se propone el siguiente texto alternativo:  a) Se deberá generar un desarrollo que permita consolidar una zona para actividades logísticas, industriales y de transferencia y desagregación de tecnología e innovación con valor agregado en los productos de exportación de bienes y servicios, con actividades comerciales complementarias a la actividad aeroportuaria.  Esta observación responde a las áreas de especialización y vocación productiva de la ciudad. Por tanto, será esencial que la Zona de Desarrollo Económico del Distrito Metropolitano de Quito gestione ante la autoridad competente la tipología de actividades de transferencia y de desagregación de tecnología e innovación. |
| **Artículo 31.- Zonas agroproductivas.-** (…)Las actividades que se pueden realizar en las zonas agroproductivas son:  (…)  **Turismo comunitario:** Es toda actividad turística solidaria que se propone y gestiona por las mismas comunidades permitiendo así su participación desde una perspectiva intercultural, manejo adecuado de los recursos naturales y valoración del patrimonio cultural, con un principio de equidad en la distribución de los beneficios locales. | Adicional a turismo comunitario se sugiere incorporar las actividades de ecoturismo y turismo de naturaleza, agroturismo y turismo gastronómico. |
| **Artículo 67.- Polígonos de Intervención Territorial.-** Los polígonos de intervención territorial se definen a partir de las características homogéneas del territorio. El límite político-administrativo no representa un aspecto determinante para su definición. En el Distrito Metropolitano de Quito se determinan 551 polígonos de intervención territorial, de los cuales 381 son urbanos y 170 son rurales, conforme el resumen contenido en la siguiente tabla: (…) | En el artículo 67 se señalan 551 polígonos de intervención territorial, sin embargo, en la Tabla 2 constan 564 polígonos de intervención territorial. |
| **Artículo 132.- Condiciones de implantación de actividades comerciales y de**  **servicios.-**  (…)  n) Los centros de diversión que corresponden a Comercio Zonal CZ1A o CZ1B podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas, cuando formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Corporación Metropolitana de Turismo y que cuenten con la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas (LUAE). | En lugar de la Corporación Metropolitana de Turismo debería constar la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico Quito Turismo. |
| **Artículo 184.- Identificación de planes urbanísticos complementarios.-** En función de l**a**s necesidades del territorio, se identifican las siguientes zonas que requieren especificar o detallar las disposiciones contenidas en el presente plan, a través de la aplicación de planes urbanísticos complementarios. | Se sugiere que la identificación de sectores sujetos a planes urbanísticos complementarios, como los planes parciales de expansión urbana, sea consensuada con los actores del sector productivo del Distrito Metropolitano de Quito. |
| **Artículo 188.- Identificación de proyectos integrales.-** | Se recomienda incorporar un proyecto integral para la Administración Zonal del Chocó Andino. |
| **Disposición Reformatoria Cuarta.-** Elimínese las disposiciones generales: quinta, séptima, décimo segunda, décimo tercera, décimo cuarta, décimo sexta, vigésimo primera, vigésimo segunda, vigésimo tercera, y vigésimo cuarta de la Ordenanza Metropolitana No. PMDOT-PUGS-001-2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 044-2022 de 2 de noviembre de 2022; y las disposiciones generales vigésimo quinta, vigésimo sexta y vigésimo séptima de la Ordenanza Metropolitana No. PMDOT-PUGS-001-2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021, incorporadas mediante ordenanza No. 044-2022 de 02 de noviembre de 2022. | En función del texto de la Disposición Reformatoria Cuarta del actual proyecto de ordenanza, se entiende que la Disposición General Novena de la ordenanza PMDOT-PUGS No. 001 – 2021 no se elimina. Dado su enfoque preponderante para el sector industrial, sería recomendable que esta disposición se incluya en las disposiciones generales del actual proyecto de ordenanza.  La Disposición General Novena de la ordenanza PMDOT-PUGS No. 001 – 2021 establece lo siguiente:  “Novena.- Las actividades económicas correspondientes a las diferentes tipologías que de acuerdo al uso de suelo vigente sean incompatibles y/o no cumplan condiciones de implantación, de conformidad con lo previsto en el PUGS, podrán obtener la preexistencia de manera automática y permanecer en su ubicación actual, siempre y cuando cumplan al menos una de las condiciones señaladas a continuación: a) Haber obtenido una o más autorizaciones municipales, que evidencien que han venido realizando la misma actividad económica con anterioridad al año 2016, en el mismo lote o predio. b) Haber obtenido una o más licencias metropolitanas únicas para actividades económicas (LUAE) en el período comprendido entre enero de 2016 y la fecha de aprobación de la presente Ordenanza, que  evidencien que han venido realizando la misma actividad económica, en el mismo lote o predio.” |