

Oficio No.: SG-1107

Quito D.M., 04 ABR 2019

Ticket GDOC:

**Abogado**  
**Sergio Garnica Ortiz**  
**Presidente de la Comisión de Uso de Suelo**  
**Presente**

*Asunto: Observaciones del primer debate de la Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Zona Especial de Desarrollo Económico de Quito (ZEDE - Quito), ubicado en la parroquia Tababela.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate del proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Zona Especial de Desarrollo Económico de Quito (ZEDE - Quito), ubicado en la parroquia Tababela, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

**a) Concejal Carlos Páez:**

- Manifiesta que la idea de desarrollar proyectos urbanísticos arquitectónicos o planes especiales es superar el problema de no asignación de datos a zonas, por lo que debería asignarse al proyecto la zonificación correspondiente.
- En la exposición de motivos debería explicarse con mayor detenimiento porque no existe valoración o cálculo de la concesión onerosa de derechos por venta de edificabilidad, porque existe un cálculo por el cambio de la zonificación, pero no un cálculo por la edificabilidad.
- Es un riesgo aprobar el proyecto sin un estudio de impacto a la movilidad, que delimite cuales son las medidas de mitigación a las que está sometido este proyecto. Sugiere que al menos exista un estudio preliminar.
- Recomienda que la Comisión, junto con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, realice un análisis sobre la conveniencia de establecer una Disposición Transitoria o poner una condición suspensiva, vinculada al compromiso de los promotores para la entrega del estudio del impacto en la movilidad, así como un pronunciamiento de la Secretaría de Movilidad al respecto.

**b) Concejal Jorge Albán:**

- Considera que debería asignarse directamente la zonificación correspondiente, que es la A31, no la Z1 que es la que se pretende, porque estas ya no existen.
- Sobre la concesión onerosa de derechos, pregunta si cabe aplicar o no la concesión onerosa de derechos, o la excepción al tratarse de un proyecto municipal. ¿Desde cuándo cabe el cobro de la concesión onerosa en este proyecto?
- Solicita que la Procuraduría Metropolitana presente un informe jurídico ampliatorio sobre la aplicación de la concesión onerosa de derechos. ¿Cómo debe aplicarse y cuándo debe aplicarse?
- El plan vial desarrollado debería proponer alternativas para la zona de carga y vías hacia dicha zona.
- Debe desarrollarse una visión integral de todo el sistema vial de la zona, y un análisis del impacto en la movilidad que ello causaría en la misma.
- Que se absuelva de manera clara los temas relacionados con la movilidad integral del sector.

**c) Concejal Eddy Sánchez:**

Solicita que se incorpore el informe de la Dirección de Aviación Civil, previo al conocimiento en el segundo debate.

**d) Concejal Ivone Von Lippke:**

- Indica sobre la parte considerativa del proyecto, que los considerandos no son claros, se prestan para confusiones y son repetitivos.
- El artículo 1 no es claro, debe permitir entender el contenido de la norma. Debe ser breve y claro.
- Tiene dudas sobre el alcance de los informes presentados por la Secretaría de Movilidad, Secretaría de Ambiente, y Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Señala que debe incorporarse el informe legal al texto del dictamen.
- Manifiesta que el proyecto no cuenta con el informe de la Dirección de Aviación Civil.
- Igualmente, señala que el proyecto no cuenta con el informe de la Autoridad Agraria Nacional.

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 No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejales y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.


De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 2 de abril de 2019, en la que se realizó el primer debate del proyecto normativo objeto del presente oficio.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2019-04-04	

- Ejemplar 1: Destinatario
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
- CC: **Con copia junto con expedientes originales**
- Ejemplar 4: Secretaría de la Comisión de Uso de Suelo
- CC: **Con copia para conocimiento:**
- Ejemplar 5: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
- Ejemplar 6: EPMSA