

Oficio No.: SG- 0464
Quito D.M., 11 JUL 2019
Ticket GDOC: 2018-046990

Doctor
René Bedón
Concejal Metropolitano
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
Presente. –

Asunto: Observaciones al proyecto de Ordenanza Metropolitana de aprobación de la Urbanización "Orizzonte". (IC-US-O-2019-001).

De mi consideración:

De conformidad con la disposición prevista en el artículo 13, letra f), de la Resolución No. C 074, remito a usted la síntesis de las observaciones realizadas en el primer debate del "Proyecto de Ordenanza Metropolitana de aprobación de la Urbanización "Orizzonte". (IC-US-O-2019-001)", realizadas durante la Sesión No. 009 ordinaria, del Pleno del Concejo Metropolitano el 09 de julio de 2019, con identificación de sus autores.

Intervención de la Concejala Soledad Benítez:

- Incorporar un porcentaje para vivienda de interés social, en el mismo proyecto o en el área de influencia. Presentará sus observaciones por escrito respecto del porcentaje que puede caber en el proyecto.

Intervención de la Concejala Mónica Sandoval:

- Incorporar dentro del texto de ordenanza dos disposiciones, una sobre las vías y otra sobre las áreas verdes y equipamiento.
- Sobre las vías, señala que constituyen bienes de uso público por lo tanto deben estar en absoluta libertad de disposición de las personas que transitan por ese sector, no deben estar cercadas ni amuralladas, no deben implementar cualquier aparato o sistema que impida su libre uso y tránsito, para evitar que nos volvamos ciudades, barrios amurallados;
- Respecto a las áreas verdes y equipamiento que constituyen áreas o espacios públicos que deben las urbanizaciones contribuir por obligatoriedad con la ciudad, también deben estar libres para el uso y goce de todos los ciudadanos. Presentará sus observaciones por escrito.

Intervención del Concejal Eduardo del Pozo:

- Respecto de los espacios verdes, señala que estos son espacios de acceso público, están a veces limitados por el ingreso a las urbanizaciones y en ocasiones causa malestar

porque estos ingresos peatonales o vehiculares a las urbanizaciones restringen el acceso a un espacio municipal; indica que esto es motivo de una discusión mucho más profunda que respecto a una sola urbanización.

- Señala que la normativa no prevé la obligación para que los espacios públicos, de manera obligatoria, estén a las afueras de la urbanización.
- Sugiere la creación de una Ordenanza para prever, de ser el caso, que estos espacios públicos estén a las afueras de las urbanizaciones, requiere un análisis importante por parte de la Comisión de Seguridad, de suerte que se analice la posibilidad de que los parques, estén a las afueras de las urbanizaciones y tratar de dotar también de una normativa clara con respecto a los ingresos de las mismas.
- Sugiere organizar mesas de trabajo para compartir estas preocupaciones y plantear una reforma que abarque una universalidad en el Distrito Metropolitano de Quito.

Intervención del Concejal René Bedón:

- Respecto a las áreas verdes señala que están dentro del conjunto, pero la Comisión de Uso de Suelo está realizando los cambios para que en segundo debate se modifique.

Intervención de la Concejala Andrea Hidalgo:

- En relación al acceso a las urbanizaciones, señala que la Agencia Metropolitana de Control verifica que las vías y áreas verdes no estén cercadas, es necesario comprobar que se cumpla con la función de la referida Agencia.
- Indica que las áreas verdes deben ser de acceso público para otorgar la licencia de habitabilidad.
- Solicita que se considere en el proyecto la vivienda de interés social, señalando que debe existir un incentivo por parte del municipio para que se pueda crear ese tipo de vivienda.

Intervención del Concejal Luis Robles:

- Propone que se mantenga el retiro reglamentario de la quebrada.
- Incluir que el uso de las vías y áreas verdes no sean de exclusividad privada.
- Verificar que se cumpla el ancho de vías determinado en la normativa vigente.
- Que las urbanizaciones no tengan un carácter capitalista, sino que haya una parte destinada a vivienda de interés social.

Intervención del Concejal Juan Carlos Fiallos.

- Indica que el proyecto debe contemplar espacios destinados a la recreación que sean de acceso público.
- Propone democratizar los espacios, que sean inclusivos.

Intervención del Concejal Marco Collaguazo:

- Propone que en la ordenanza se incorpore la prohibición de construir murallas.

Intervención del Concejal Fernando Morales:

- Señala que los espacios que se destina a vivienda de interés social en las ordenanzas no cumplen con ese objetivo; en ese sentido, es necesario generar una ordenanza.
- Señala que la Comisión de Uso de Suelo analiza la generación de áreas verdes inclusivas.

Intervención de la Concejala Blanca Paucar:

- Indica que el tema del porcentaje de interés social no se está cumpliendo en el presente proyecto de ordenanza.

Intervención de la Concejala Luz Elena Coloma:

- Señala que hay una realidad respecto del cumplimiento de los parámetros que ya lo ha hecho la inmobiliaria, en ese sentido, no se debe forzar a que se hagan estos cambios.
- Menciona que los espacios verdes deben estar en concordancia con la política clara de ciudad, no una actuación discrecional.

Intervención del Concejal Luis Reina:

- Señala que se debe generar vivienda de interés social; que lo haga el sector privado y también el sector público.
- Propone que se hagan todas las consultas legales para que las áreas circundantes de las parroquias aledañas, se construya por parte del proyectista, viviendas de interés social.
- Respecto a las características de las vías, señala su preocupación sobre las dimensiones inferiores de lo que establece la normativa.
- Propone considerar el acceso al espacio sin garitas y la democratización del espacio público, así como el libre acceso y gratuito a esos espacios para toda la ciudadanía.

Intervención del Concejal Bernardo Abad:

- Señala que es necesario darles seguridad jurídica a los constructores.
- Señala que las sugerencias planteadas en la sesión por los señores Concejales, significarán reformas a ordenanzas; pero no se puede dar largas en este punto porque los proyectistas deben continuar con la construcción.

Intervención del Concejal Dario Cahueñas:

- Manifiesta su preocupación por la restricción del acceso al espacio público.
- Indica que los espacios las áreas verdes deben cumplir el fin para el que han sido destinadas.
- Señala su acuerdo con lo manifestado por los Concejales Metropolitanos en lo relativo a las áreas verdes, las vías y las áreas para viviendas de interés social.

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 concejalas 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 ordinaria del Concejo Metropolitano de 09 de julio de 2019, en la que se realizó el primer debate del proyecto de ordenanza objeto del presente oficio.

Muy atentamente,



Abg. Carlos Alomoto Rosales

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



Adjunto: 1CD

ACCIÓN:	RESPONSABLE:	UNIDAD:	FECHA:	SUMILLA:
Elaboración:	S. Aguilar	GC	2019-07-09	
Revisión:	D. Ortiz	PSG	2019-07-10	

- Ejemplar 1: Dr. René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
- Ejemplar 2: Unidad de Archivo Secretaría General del Concejo.
- Ejemplar 3: Despacho del Secretario General del Concejo
- Ejemplar 4: Secretaría de la Comisión de Uso de Suelo (Adjunto expediente original del proyecto en 3 biblioratos)
- Ejemplar 5: Gestión del Concejo, para publicación en dominio web
- Copia: Concejales miembros de la Comisión de Uso de Suelo