

Criterio Técnico sobre el proyecto del Plan Especial del Parque Metropolitano Atacucho y su influencia en la Planificación general del DMQ.

ANTECEDENTES.-

La Ordenanza Metropolitana No. 446 sancionada el 21 de octubre de 2013, constituye el Sistema de parques metropolitanos en el Área Natural de Intervención Especial y Recuperación – AIER - de las Laderas del Pichincha Atacazo.

El artículo 9 de la Ordenanza establece el área, ubicación y linderos del Sistema de Parques Metropolitanos en el AIER Pichincha Atacazo, conformado por seis (6) parques metropolitanos que ocuparían un área total de 1.115 ha, como parte de la red verde urbana de Quito, con actividades ecológico-recreativas de bajo impacto que respeten las necesidades de conservación y recuperación del AIER.

Mediante oficio No. STHV-DMPPS-0651 de 8 de febrero de 2018, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo informó al señor Juan Fernando Molina Granda, que los lotes con número de predios 412792, 412793 y 412763 se encuentran dentro del área proyectada a ser el Parque Metropolitano Atacucho, que es parte del sistema de parques de la Ordenanza No. 446.

En el siguiente cuadro se registran las asignaciones de aprovechamiento urbanístico para los mencionados lotes en los Planes de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), aprobados con varias Ordenanzas metropolitanas desde el año 2003:

Lotes con Nos. de predio	PUOS años	Número de Ordenanza	Uso de Suelo	Edificabilidad y Forma de ocupación.	Coefficiente de ocupación
412792, 412793 y 412763	2003	011	Área Natural	A7 (A50002-1)	COS PB 1% COS total: 2%
	2008	0031	Protección Ecológica	A7 (A50002-1)	COS PB 1% COS total: 2%
	2011	171 Anexo 11.	Protección Ecológica	A7 (A50002-1)	COS PB 1% COS total: 2%
	2016	127 Anexo de la OM 041 PMDOT	Protección Ecológica/Conservación del patrimonio natural PE/CPN	A7 (A50002-1)	COS PB 1% COS total: 2%
	2018	210	Protección Ecológica/Conservación del patrimonio natural PE/CPN	A7 (A50002-1)	COS PB 1% COS total: 2%

La información de las asignaciones de aprovechamiento urbanístico para los lotes en referencia, en los diferentes Planes de Uso y Ocupación de Suelo, determina que éstos se han mantenido permanentemente en uso de suelo de Protección Ecológica, al que se ha asignado una zonificación con forma de ocupación Aislada (requiere retiros de construcción) y una edificabilidad que permite el fraccionamiento en lotes mínimos de 50000 m² con la posibilidad de aprovechamiento edificable de dos (2) pisos de altura con un coeficiente del 1% de ocupación en planta baja y 2% de ocupación total. Dichos porcentajes se refieren al área total del terreno, el cual precisamente debido a su localización en un área natural protegida, mantiene coeficientes bajos ya que no es posible el desarrollo de grandes volúmenes de construcción.

Es importante mencionar que el uso de suelo Protección Ecológica Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN), no representa un impedimento de construcción, siempre y cuando se respeten los coeficientes de ocupación asignados, como tampoco representa un impedimento de incompatibilidad de actividades económicas que se puedan desarrollar en los lotes previamente mencionados, las actividades económicas que tienen compatibilidad con el uso PE/CPN, se encuentran en el apéndice de la Ordenanza Metropolitana No. 210 del 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

Cabe señalar, que tanto en la normativa metropolitana anterior y en la vigente (PUOS Ordenanza Metropolitana 210), se han establecido las condiciones de implantación en el uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, señalando reglas específicas de ocupación para estas zonas ambientalmente vulnerables.

La Dra. Kety Castro, Jueza de la Unidad Judicial Contra la Violencia a la Mujer y la Familia No. 4; respecto a la demanda de acción constitucional de protección de derechos por parte de la Compañía Government Development Limited y la señora Elena Susana Granda Garcés contra el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, emitió sentencia el 09 de mayo de 2019, en la que dispone que en el tiempo de seis (6) meses se presente el desarrollo de los primeros Planes Especiales alusivos al Parque Metropolitano Atucucho en el que se encuentran los predios de los accionantes.

La Ordenanza Metropolitana No. 446 en la Disposición Transitoria Primera señala que: *“La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, en coordinación con la Secretaría de Ambiente, y bajo la supervisión de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, desarrollará el Plan Parcial y los Planes Especiales para la regulación del uso y ocupación del suelo en el AIER Pichincha- Atacazo y el Sistema de Parques Metropolitanos Pichincha-Atacazo, (...)”*.

Mediante oficio No. EPMAPS-GJJ-060-GJ-2019 de julio 08 de 2019, suscrito por el Dr. Rafael Villamar, Gerente Jurídico de la Empresa de Agua Potable y Saneamiento de Quito, dirigida al Administrador General, Procurador Metropolitano, Secretaría de Ambiente y Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se señala que: *“La EPMAPS y el Municipio de Quito han interpuesto el recurso de apelación de la sentencia dictada el 9 de mayo de 2019, sin embargo, por disposición del artículo 24 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, la interposición del recurso no suspende el cumplimiento de la sentencia cuando el apelante fuera la persona o entidad accionada.*

Por tanto, para el cumplimiento de la sentencia, al no existir financiamiento y no ser competencia de la EPMAPS el diseño de los planes parciales y especiales referentes a parques o áreas verdes, solicito que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en calidad de órgano supervisor, la Dirección Metropolitana Financiera, y la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, lleven a cabo el diseño e implementación tanto de los instrumentos económicos financieros, como de los planes parciales, especiales alusivos al parque metropolitano Atucucho”.

Es importante mencionar que, para la fecha en que la Ordenanza Metropolitana No 446 fue sancionada (2013), la EPMAPS contaba con una unidad especializada llamada Plan de Saneamiento Ambiental (PSA), la cual era la competente para la elaboración de los mencionados planes en coordinación con la Secretaría de Ambiente como lo establece la disposición transitoria primera de la ordenanza en mención. Sin perjuicio de mencionado y en atención a que el PSA ya no se encuentra operativo, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda conjuntamente con la Secretaría de Ambiente ha llevado a cabo la estructuración y propuesta del Plan Especial Atucucho, sin embargo se informa que los instrumentos económicos y financieros serán determinados por la Dirección Financiera de la Administración General del Municipio, una vez que se desarrollen los estudios definitivos e ingeniería necesarias para el plan, siendo un requerimiento que la propuesta técnica sea aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito.

Por otra parte, el artículo 13 de la Ordenanza Metropolitana No. 446, *Estrategias de gestión territorial y de suelo*, establece que: *“A través de los planes parcial y especiales a desarrollarse, se definirá la estrategia de gestión territorial de suelo para implementar el AIER Pichincha-Atacazo y el Sistema de Parques Metropolitanos Pichincha-Atacazo. Para el efecto, se deberá considerar instrumentos que permitan:*

- a) Financiar la operación y la administración del AIER Pichincha-Atacazo, y del Sistema de Parques Metropolitanos Pichincha-Atacazo; y,*
- b) La retribución justa y equitativa de los beneficios generados por la inversión pública y la normativa que protege el área, que fueren percibidos por los emprendimientos particulares localizados en ella. (...)”*.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV), como entidad supervisora del desarrollo del mencionado Plan Especial, han realizado varias reuniones interinstitucionales de trabajo en referencia al contenido de la Ordenanza Metropolitana No. 446, y al proyecto del parque Atucucho, estableciendo como prioridad el cumplimiento de la referida sentencia.

La Secretaría de Ambiente ha realizado la propuesta de intervención en el parque Atucucho, la que ha sido puesta a consideración de las dependencias involucradas, las que han manifestado su acuerdo sobre el planteamiento, sin embargo se han expuesto también las dificultades para su ejecución y mantenimiento.

Consecuentemente, el Dr. Mario Danel Falconí Escobar, Secretario de Ambiente (E) mediante oficio No. GADDMQ-SA-2019-4133-O del 8 de noviembre de 2019, remite a la Administración General, con copia a la STHV, el proyecto del Plan Especial Atucucho. Dicha propuesta fue analizada por las diferentes entidades metropolitanas competentes: EPMAPS, STHV, Dirección Financiera, EPMOP y Administración General, recibiendo observaciones y correcciones de las mismas.

Finalmente, mediante oficio No. GADDMQ-SA-2019-4198-O del 26 de noviembre de 2019, el Mgs. Juan Carlos Aviles Aguirre, Secretario de Ambiente, remite la propuesta final del Plan Especial del Parque Metropolitano de Atucucho, absolviendo las observaciones y correcciones realizadas.

CRITERIO TÉCNICO.-

El documento remitido por la Secretaría de Ambiente mediante oficio No. GADDMQ-SA-2019-4198-O del 26 de noviembre de 2019, constituye la propuesta técnica del Plan Especial del Parque Metropolitano Atucucho. Es importante mencionar que el Plan Especial es uno de los instrumentos complementarios de planificación territorial contemplados en la normativa metropolitana vigente dentro de la Ordenanza Metropolitana No. 001 del Código Municipal en el Libro IV, Libro IV.1, Título 1 del Régimen Administrativo del Suelo. Los Planes Especiales, así como los planes Maestros, planes Parciales y Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, se aprueban por el Concejo Metropolitano de Quito a través de la sanción de la Ordenanza que contenga el proyecto técnico del Plan Especial.

Una vez que el Concejo Metropolitano sancione la Ordenanza que apruebe el Plan, se generarán los análisis presupuestarios, mediante los estudios e ingenierías definitivas para determinar las estrategias de financiamiento, las cuales pueden ser Contribución Especial por Mejoras a diferentes escalas territoriales (Local, Zonal, Metropolitana) o Concesión Onerosa de Derechos, herramienta contemplada en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS). Sin embargo, la Administración General Metropolitana con su Dirección Financiera, de acuerdo con lo manifestado por los delegados de las dependencias, no cuenta con los fondos suficientes para la ejecución y mantenimiento del parque Atucucho, ni de los otros parques que conforman el sistema del AIER Pichincha Atacazo. Por otra parte, se debe considerar que existen otros proyectos de importancia para el Distrito Metropolitano de Quito con un mayor impacto social y beneficio para la comunidad como el parque Metropolitano de Calderón, que es la parroquia con mayor tasa de crecimiento poblacional del distrito y con el mayor déficit de accesibilidad a equipamientos recreativos y áreas verdes, de igual manera el parque metropolitano del Sur o la consolidación del parque Bicentenario (antiguo aeropuerto), que por el escaso presupuesto destinado a estos equipamientos, se encuentran todavía en proceso de consolidación, y los cuales beneficiarán a un mayor porcentaje de población del DMQ generando una mejor calidad de vida para más familias quiteñas.

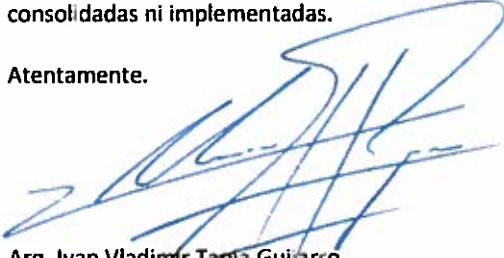
De igual manera, se informa que la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS) publicada en el R.O. Suplemento No. 790 de 5 de junio de 2019, señala que: *"Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año del siguiente período del mandato de las autoridades locales. Sin embargo, en el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención..."*.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se encuentra al momento realizando los ajustes a los instrumentos normativos para ajustar el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y elaborar el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), instrumentos reglamentarios contemplados en la LOOTUGS, los cuales se presentará para su aprobación ante el Concejo Metropolitano prevista para el año 2020.

En el marco de la elaboración del Plan de Uso y Gestión del Suelo, se contemplará la implementación de los parques metropolitanos inmersos en el AIER considerando la planificación distrital de los otros espacios ya referidos. Es importante considerar que los parques proyectados en el AIER Pichincha Atacazo, presentan dificultades de implementación por su limitada accesibilidad, poca área de alcance de servicio (nivel barrial o sectorial) y oferta de actividades de recreación pasiva destinada solo a un sector de la población. El Mapa de

área verde Urbana de Tipología Metropolitana que se adjunta al presente Informe como Anexo 1, evidencia las áreas verdes recreativas de escala metropolitana existentes y proyectadas, que requieren una jerarquización de implementación y consolidación por los radios de influencia en el territorio y la capacidad de dotación de servicio de equipamiento con carácter recreativo y áreas verdes. Estas áreas se distribuyen equitativamente en el territorio para servir al mayor número de población, sin embargo, muchas de ellas no se encuentran consolidadas ni implementadas.

Atentamente.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Ivan Tapia Guijarro", is written over a large, light blue, stylized graphic element that resembles a signature or a large letter 'A'.

Arq. Ivan Vladimir Tapia Guijarro

**DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**