



Secretaría  
General del  
Concejo

ACTA No. 26-E

SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL 9 DE AGOSTO DEL 2013.

SIENDO LAS ONCE HORAS CON CINCO MINUTOS, DEL VIERNES NUEVE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TRECE, SE INSTALA LA SESIÓN PÚBLICA EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, BAJO LA PRESIDENCIA DEL DR. AUGUSTO BARRERA GUARDERAS, ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO, CON LAS SIGUIENTES SEÑORAS Y SEÑORES CONCEJALES:

- |                              |           |
|------------------------------|-----------|
| 1. SR. JORGE ALBÁN           | CONCEJAL  |
| 2. DR. DIEGO BENÍTEZ         | CONCEJAL  |
| 3. ING. MANUEL BOHÓRQUEZ     | CONCEJAL  |
| 4. ECON. ELIZABETH CABEZAS   | CONCEJALA |
| 5. ING. MARÍA SOL CORRAL     | CONCEJALA |
| 6. LIC. JUAN CARLOS OCLES    | CONCEJAL  |
| 7. SR. MARCO PONCE           | CONCEJAL  |
| 8. LIC. EDDY SÁNCHEZ         | CONCEJAL  |
| 9. B.A. PATRICIO UBIDIA MSc. | CONCEJAL  |
| 10. DR. FABRICIO VILLAMAR    | CONCEJAL  |

.....  
ADEMÁS ASISTEN LOS FUNCIONARIOS:

- |                              |                                      |
|------------------------------|--------------------------------------|
| ECON. RUBÉN FLORES           | ADMINISTRADOR GENERAL                |
| DR. ERNESTO GUARDERAS        | PROCURADOR METROPOLITANO             |
| ABG. PATRICIA ANDRADE BAROJA | SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO       |
| ABG. JOSÉ LUIS ARCOS ALDÁS   | PROSECRETARIO GENERAL DEL<br>CONCEJO |

*ef*

\*\*\*\*\*

**SEÑOR ALCALDE:** Buenos días señoras y señores Concejales, muchas gracias por asistir a las personas que nos acompañan, vamos a instalar e iniciar esta sesión extraordinaria.

Ésta es una sesión importante, básicamente para levantar la discusión en primer debate de alguno de los aspectos claves de la gestión municipal y lógicamente podríamos ir en el ritmo normal de una vez cada quince días pero es necesario apretar un poco los tiempos, se tratan, a excepción del tema de la reforma que es un tema normal, de modificar mucho la estructura y el enfoque de los procesos de ordenamiento constructivo, por eso les agradezco estar aquí en esta sesión. Sírvase constatar el quórum.

**SECRETARIA GENERAL:** Buenos días señor Alcalde, tenemos la presencia de 10 señoras y señores Concejales por lo tanto contamos con el quórum para dar inicio a esta sesión.

**SEÑOR ALCALDE:** Siendo una sesión extraordinaria, primer punto por favor.

**SECRETARIA GENERAL:**

**I. Primer debate de los siguientes proyectos de Ordenanza:**

1. Ordenanza reformatoria de la Ordenanza No. 337, que aprobó el Presupuesto General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para el ejercicio económico 2013.

**SEÑOR ALCALDE:** Sobre la base del informe de la Administración y la Dirección Administrativa y Financiera remití a la Comisión de Presupuesto, le doy la palabra a la **CONCEJALA** Presidenta de la Comisión, María Sol por favor.

**CONCEJALA ING. MARÍA SOL CORRAL:** Gracias, buenos días señoras y señores Concejales, efectivamente, se ha presentado la iniciativa del proyecto de reforma de Ordenanza, Alcalde enviado por usted a la Comisión.





## Secretaría General del Concejo

Hemos revisado minuciosamente con el Administrador General, con la Secretaria de Planificación, con los equipos correspondientes, los respaldos y en cumplimiento de la ley sobre todo, la cual nos dice el COOTAD que a los seis meses el presupuesto podrá ingresar a una primera revisión y a una reforma en caso de un incremento del presupuesto o una reducción del mismo.

Ingresan los Concejales Alonso Moreno y Dénnecey Trujillo, 11h07 (12 Concejales)

En efecto nosotros vemos que en diciembre del 2012 aprobamos un presupuesto de 793 millones de dólares, hoy día la propuesta presentada por usted, señor Alcalde, es de 100 millones seiscientos mil dólares más, parte de ello, desglosado y como nos lo explicará el Administrador General, parte de ello tiene que ver con una deuda que estamos contrayendo, este ingreso entrará también en este año para la continuación de la Simón Bolívar que le llamamos Vía Equinoccio, no sé si se va a quedar con ese nombre; y, a parte una recuperación de diferentes valores como el IVA que lo teníamos desde hace dos meses en proceso de transición.

Hemos recuperado también la CORPAIRE, unos nueve millones; y, aparte de la CORPAIRE y los 17 millones de la matriculación vehicular.

La reforma presupuestaria, cuando uno reforma un presupuesto entendemos, que es lo que vamos viendo en la evolución de una ciudad que crece, que es dinámica, que necesita una cantidad de obras para cumplir su objetivo primordial.

El objetivo principal de la misión de esta administración y de nuestro Concejo ha sido aplicar siempre a una transformación de la ciudad, a un salto a la modernidad de nuestra ciudad pero también a una aplicación de un mejoramiento de la calidad de vida de las personas, entendiendo que el tráfico, la movilidad es la atención prioritaria y estratégica que tiene el Municipio de Quito como eje número uno, pero no puede descuidar ninguno de los otros factores que construyen identidad en nuestra ciudad.

Hemos visto cuando se nos presenta a la Comisión la reforma, los cien millones se nos dice de dónde vienen y hacia dónde van, cómo están dirigidos en los sectores del Municipio de Quito y vemos nosotros que para este segundo período sin esto significaría que no podemos entrar a una siguiente reforma que debe ser necesaria en

los próximos treinta días al ingreso del primer financiamiento para el Metro de Quito, que hoy día no está contemplada todavía en esta reforma, vemos que vamos a aplicar mayor tecnología en el relleno sanitario, vemos que están dirigidos 68 millones a la movilidad, ésta específicamente la mayor parte es la construcción de la Vía Equinoccio; y, vamos a trabajar con un fondo importante para las jubilaciones, esto nos da una oportunidad importante para que estas personas puedan retirarse de su trabajo; este préstamo es del BEDE, y nos da también oportunidad de aminorar nuestra carga municipal de personal o renovarla, como es el principio de la jubilación.

Con todos estos detalles creería yo que en primer debate nos han presentado la totalidad de la información y el respaldo de cómo van a generarse estos ingresos, yo debo decir nuevamente, y lo dije ayer en la Comisión, que aprovecho esta oportunidad para felicitar a su equipo económico y administrativo que ha logrado estructurar el proceso de la ingeniería, diría yo, la arquitectura del modelo del Metro de Quito, es un momento muy importante para la ciudad, ésta es la primera reforma entendería yo que en los próximos treinta o treinta cinco días estaríamos preparados para una segunda reforma presupuestaria.

Decir que el equipo de planificación, nuestros presupuestos son programáticos y una reforma también tiene unos criterios en qué sector necesita más, qué sector ejecuta mejor, es importante hablar de que la ejecución al 30 de junio llega ya al 56 o 57%, lo cual nos dice que vamos caminando bien.

La Comisión hace un trabajo permanente de revisión, hace unas rondas en donde escoge ciertas entidades para analizar su presupuesto programático, saber cuáles son sus metas cumplidas o las que les falta por cumplir como nos obliga el COOTAD también y yo diría que en esta semana que tenemos de transición hasta que usted convoque a un segundo debate estamos abiertos en la Comisión de Presupuesto para poder recibir cualquier tipo de inquietud por parte de las señoras y señores Concejales, revisar más a fondo el tema de la deuda que ha sido un motivo de inquietud por varios de los integrantes del Concejo y con eso nosotros hemos emitido un informe favorable al día de hoy ante el Concejo para su conocimiento.

**SEÑOR ALCALDE:** Muchas gracias. Vamos a realizar la presentación por parte de la Administración General a las señoras y señores Concejales.





Secretaría  
**General del  
Concejo**

ECON. RUBÉN FLORES, ADMINISTRADOR GENERAL:



## Primera Reforma Presupuestaria



Administración  
**General**



(NOTA: Archivo en PDF, hacer dos clicks para abrir completamente la exposición).

ECON. RUBÉN FLORES, ADMINISTRADOR GENERAL: Buenos días con todas y con todos, rápidamente voy hacer una presentación de todo el esfuerzo y sistematización de la primera propuesta de reforma presupuestaria.

Como ustedes conocen, realmente aquí es importante ver los dos lados, el lado de los ingresos y el lado de los gastos, una reforma tiene que estar equilibrada en términos de saldos contables y desde esa perspectiva vamos observar los dos lados. Vamos a ver el lado de los ingresos y luego el de los gastos.



## Reforma ingresos

Concepto	PROFORMA 2013	REFORMA	CODIFICADO
IMPUESTOS	130.950.000	-	130.950.000
TASAS Y CONTRIBUCIONES	75.835.667	17.041.627	58.794.040
VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	327.679		327.679
RENTA DE INVERSIONES Y MULTAS	21.432.028	-	21.432.028
OTROS INGRESOS	7.293.528		7.293.528
VENTA DE ACTIVOS DE LARGA DURACION	6.123.748		6.123.748
RECUPERACION DE INVERSIONES	159.121		159.121
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	329.645.413	67.592.992	397.238.405
FINANCIAMIENTO PUBLICO	118.171.175	50.053.207	168.224.382
SALDOS DISPONIBLES	56.979.183		56.979.183
CUENTAS PENDIENTES POR COBRAR	46.083.925		46.083.925
<b>TOTAL</b>	<b>793.001.467</b>	<b>100.604.572</b>	<b>893.606.039</b>

En la estructura de los ingresos si ustedes pueden ver el total del presupuesto aprobado a finales del año pasado para este año fue de 793 millones en base a la estructura que está establecida en este esfuerzo de construcción.

Existen tres cambios fundamentales que ustedes pueden observar en el lado de los ingresos que implican un efecto de cien millones de dólares adicionales en el lado de los ingresos, este cambio en el componente de tasas y contribuciones es un cambio más de ajuste de registro presupuestario por el tema de la competencia 3, nosotros habíamos registrado en tasas los ingresos cuando en realidad será una transferencia del Gobierno Nacional, en consecuencia van a ver luego...

**SEÑOR ALCALDE:** Entonces, básicamente el diferimiento de los plazos de la transferencia de la competencia, es decir, presupuestamos tenerlo antes, hoy vamos a tener el mecanismo anterior, digamos, de extensión, de una vez les comento que ya ha terminado la acreditación, casi con certeza puedo decirles que a mediados de septiembre asumimos ya plenamente la competencia, estamos en la fase final, de ajustes, de exámenes, de estructuración operativa y equipamiento pero vamos, no



## Secretaría General del Concejo

como se dijo que en un año más, estamos en la recta final prácticamente culminando ya la acreditación, estamos bien, a mediados de septiembre.

**ECON. RUBÉN FLORES, ADMINISTRADOR GENERAL:** El segundo componente luego lo vamos a observar a detalle tiene que ver con el tema de la competencia de CORPAIRE ya trasladada al Municipio y finalmente la negociación y el pago a las operadoras y el ingreso, antes eso se hacía desde el elemento del Municipio paralelo ahora se articulan las cuentas municipales y desde esa perspectiva se hace la modificación de los ingresos y los saldos correspondientes.

El segundo componente de cambio son las transferencias de capital, y aquí hay dos conceptos fundamentales el uno es todo un proceso de negociación que hemos impulsado con el Gobierno Nacional para garantizar la recuperación del IVA especialmente de todos los procesos de transferencias municipales que hemos trasladado a nuestras empresas, eso está y es un rubro importante de reconocimiento en términos de un mecanismo operativo diseñado por el SRI y el Ministerio de Finanzas porque ahora todo el reconocimiento del IVA se hace a través de transferencias del Gobierno en el presupuesto general del Estado.

El tercer componente es básicamente el financiamiento que tiene dos aprobaciones de créditos que se hicieron a inicios de año, el uno tiene que ver, como lo mencionó muy bien la Presidenta, con el tema del préstamo de jubilación del BEDE, que fue aprobado por este Concejo, de 16 millones de dólares; y, el segundo es el tema de la aprobación del crédito del Eximbank para la prolongación Simón Bolívar la línea de prolongación de 35 millones de dólares que está ya registrada en el presupuesto del 2013, con esto tenemos entonces los cien millones de dólares que de una u otra manera se incrementa al presupuesto y lo que tendríamos en esta primera reforma es un presupuesto de 893 millones de dólares en consideración del Concejo.

Esto por supuesto va a tener algunas, siempre es algo que se va moviendo depende del afinamiento de los cálculos en el caso de las transferencias del IVA, estos son procesos que se van a resolver en estas dos próximas semanas, seguramente en la aprobación en segunda ya para eso tendremos exactamente los números que definamos en esta transferencia sobre todo en lo del IVA.

## Tasas y contribuciones

Concepto	PROFORMA 2013	REFORMA	CODIFICADO
ACCESO A LUGARES PUBLICOS	386.558		386.558
Ocupacion a Lugares Publicos	268.946		268.946
ESPECIES FISCALES	15.878		15.878
PRESTACION DE SERVICIOS	2.953.524		2.953.524
MATRICULAS PENSIONES Y OTROS EN EDUC	17.027		17.027
TASAS DIVERSAS	2.136.663		2.136.663
TASAS DIV REG PROPIEDAD	12.000.000		12.000.000
TASA DE MATRICULACION	27.000.000	-27.000.000	
OTRAS CONTRIBUCIONES	25.088.308		25.088.308
TASA REGISTRO BASE DE CELULARES	2.968.764		2.968.764
Corpaire	3.000.000	9.958.373,00	12.958.373
<b>TOTAL TASAS Y CONTRIBUCIONES</b>	<b>75.835.667</b>	<b>- 17.041.627</b>	<b>58.794.040</b>

Aquí están el detalle en Tasas y Contribuciones, como ustedes pueden ver lo que se afecta es la tasa de matriculación y lo que se afecta en términos positivos es lo de CORPAIRE y nos da los 17 millones.

## Transferencias gobierno

Concepto	PROFORMA 2013	REFORMA	CODIFICADO
DEL GOBIERNO CENTRAL	293.000.000	5.975.549	298.975.549
COMPENSACION IVA		29.445.025	29.445.025
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS</b>	<b>293.000.000</b>	<b>35.420.575</b>	<b>328.420.575</b>

*msf*



**Secretaría  
General del  
Concejo**

Éste es lo que les había planteado en términos de las transferencias del Gobierno, 29 millones son los números que tenemos previstos en los cálculos iniciales con el Ministerio de Finanzas; y, cinco millones novecientos es una recuperación que hizo esta administración con relación a una deuda y liquidación sobre el ex FONSAL que hemos recuperado y que están depositadas en nuestras cuentas.

**SEÑOR ALCALDE:** Tal vez amerita una explicación, para efectos de conocimiento, hasta el año 2011 creo que incluso parte del 2012 se establecía la restitución del IVA a través de los procesos contractuales ejecutados por las empresas públicas, una de las modificaciones que se estableció al régimen tributario era dejar de tener ese beneficio, entre comillas, en las empresas públicas, ésta es una realidad que afecta de manera diferente a toda la estructura estatal, entenderán que evidentemente las mega empresas tipo Petroecuador, es sustantivo, pero nos afectaban bastante, nos afectan de hecho importantemente sobre todo a las estructuras municipales que cumplimos la ley y tenemos empresas metropolitanas cuando tienes fundaciones o contratos a terceros privados increíblemente no tienes eso porque esta ventaja se mantiene cuando ejecutas directamente como administración municipal, es decir, cuando ejecutas directamente como Municipio si tienes la restitución del IVA pero cuando ejecutas como empresa no tienes la restitución del IVA, entonces era, con toda franqueza digo, un elemento que afectaba a nuestra ejecución porque en el modelo que nosotros tenemos el Municipio es cada vez menos ejecutor directo y ejecutamos cada vez más a través de las empresas como debe ser, como es lógico, es decir, ustedes saben perfectamente la estructura que tenemos, una estructura de orden político estratégico que es el Concejo, tenemos una estructura de rectoría de política sectorial que son las Secretarías y los niveles ejecutores en la estructura orgánica que tenemos son las administraciones y las empresas.

Entonces, hemos hecho un largo proceso que es lo que nos ha llevado hasta ahora a hacer esta reforma y hemos logrado una decisión que para nosotros es muy importante y es que, muy bien no se va a reconocer la totalidad de la ejecución presupuestaria de las empresas pero si la totalidad del componente de transferencias municipales a las empresas, es decir, en la estructura de la EPMAPS, quienes están en los directorios, hay una parte que recuperas directamente a través del cobro del agua y la luz, pero hay una parte que transferimos; en el caso de la EPMMOP hay una parte que se recupera y

otra que transferimos, entonces, hemos logrado que se recupere el IVA de todo el monto que implica la transferencia que directamente hacemos del presupuesto central, eso es una cosa muy positiva y esto nos alivia bastante porque evidentemente tiene efectos no solamente en la ejecución de caja sino en el espacio presupuestario.

Yo tal vez intervengo por explicar, términos de la presentación, y con mucho gusto recojamos, pero me parece importante esta explicación, porque, esto por ejemplo le afectaba básicamente al Municipio de Quito, al de Cuenca, al de Ambato, al de Ibarra, a los Municipios, que tenemos paradójicamente, un mayor nivel de desarrollo de empresas públicas, no es exactamente lo mismo, paradójicamente hay Municipios que lo que hacen es tener fundaciones y contratar directamente entonces ahí había un contra sentido porque se ejecuta eso directamente desde el presupuesto municipal, lo que además establece un elemento bien importante en el equilibrio presupuestario, esto quería puntualizar y sigue por favor con la presentación.

**ECON. RUBÉN FLORES, ADMINISTRADOR GENERAL:** Las otras transferencias están vinculadas con algunos componentes.

 <b>Otras transferencias</b>			
CONCEPTO	PROFORMA 2013	REFORMA	CODIFICADO
Transferencia de transporte	3.500.000	-3.500.000	-
Convenios varios competencias	8.000.000	- 4.562.867	3.437.133
Cooperación Belga	901.000		901.000
Cooperación técnica B/D	127.518		127.518
TRANSFERENCIAS FONDO DE INVERSIÓN (MOVILIDAD)	17.800.000	7.904.000	25.804.000
(BEDE) SALDOS MEF 2009	3.422.522		3.422.522
(BEDE) SALDOS MEF 2008	651.329,76		651.330
Fondo Ambiental (Zonales)	410.000		410.000
MATRICULACIÓN VEHICULAR		24.000.000	24.000.000
METRO GERENCIA DEL PROYECTO		4.710.000	4.710.000
EXCEDENTE TITULARIZACIÓN (METRO)		3.621.285	3.621.285
<b>TOTAL</b>	<b>34.612.370</b>	<b>32.172.418</b>	<b>63.163.502</b>

*mf*



**Secretaría  
General del  
Concejo**

Me parece que es importante también detallarles: nosotros habíamos definido todo el tema de la recuperación a través de una transferencia para el tema del subsidio del transporte pero finalmente va directamente a la empresa, no ingresa al Municipio, entonces lo que estamos es sencillamente quitándole esos ingresos que habíamos registrado en nuestro presupuesto pero que finalmente ingresan directamente a la empresa.

El segundo elemento son los convenios de competencia, básicamente eran dos, nosotros habíamos previsto recuperar algunos elementos de inversión que ha hecho el Municipio en las competencias de salud y de educación.

Finalmente de los arreglos con el ejecutivo vamos a recuperar sobretodo la inversión de infraestructura de educación son....

**SEÑOR ALCALDE:** Eso de una vez para explicar, nosotros hemos hecho inversiones en infraestructura fiscal, tal vez la más importante de todas es el Colegio Simón Bolívar, eso es claro porque es una obra clara, cierta y evidente, eso seguramente serán los tres millones y medio que si nos van a restituir, en cambio en el resto de inversiones, el criterio del Ministerio, lo respeto, es que se hará un análisis de pertinencia caso por caso, entonces es muy probable que no tengamos restitución ahora, sino que va a existir un procedimiento, entonces lo que estamos es ajustando para no tener un desfase presupuestario. Es decir, lo que hemos hecho en el Mejía, aquí, acá, entonces vamos a hacer un análisis, la instrucción en general que hay ahora, es que nosotros, digamos necesitamos construir otro modelo de intervención e infraestructura educativa y eso es lo que estamos logrando no es motivo de esta discusión pero con mucho gusto yo la plantearé aquí porque hemos logrado ya una estructura de coordinación permanente con el Ministerio, en este año se van a intervenir 60 o 70 unidades educativas del Distrito Metropolitano con recursos del Ministerio, antes nosotros recibíamos y de alguna manera teníamos que enfrentar, hoy hemos quedado ya de una forma más clara, qué es lo que va asumir el Ministerio, que es lógico porque tiene la responsabilidad sobre eso.

**ECON. RUBÉN FLORES, ADMINISTRADOR GENERAL:** Bien, este movimiento en la transferencia del fondo de movilidad es también el acuerdo de la competencia y el traslado de la competencia pero aquí estamos incorporando lo que el año pasado

MF  
C

debían habernos entregado y finalmente ingresaron a las arcas municipales el compromiso del año pasado este año, en enero, son siete millones entonces había que registrarlos que no estaban previstos...

**SEÑOR ALCALDE:** Éste es el componente de inversión tecnológica que ustedes me habrán escuchado varias veces y quizás molesto un poco, a personeros de la agencia, esto debió haberse transferido en la gestión anterior; se transfirió me parece que en enero o febrero, que es básicamente en el modelo anterior del convenio, el paquete para inversión tecnológica, los temas de radares para la agencia, entonces registramos en la reforma porque no teníamos incluso en el cierre de la proforma anterior.

**ECON. RUBÉN FLORES, ADMINISTRADOR GENERAL:** Y esto lo van a ver porque finalmente con recursos municipales, sí impulsamos el tema del traslado de la competencia y sí egresamos recursos durante el año pasado a través de la Policía Metropolitana.

Luego tenemos el ajuste de las tasas en matriculación vehicular, los 24 millones, como ustedes saben también fue una decisión a nivel del Concejo el tema de la contratación de los proyectos del Metro por el tema del IVA lo hará el Municipio, en consecuencia la contratación de la gerencia del Metro la hicimos como Municipio y la transferencia que teníamos entregada a la Empresa del Metro nuevamente nos devuelven a las arcas municipales para nosotros proceder con el pago, entonces estamos generando el espacio presupuestario que permite y que permitió trabajar en eso.

Finalmente, de todos los flujos en términos de las Resoluciones para garantizar la titularización y el financiamiento del Metro, de las tasas del excedente de titularización están registradas también ya como ingresos en el ejercicio municipal, entonces aquí suman en términos de los saldos netos 32 millones de dólares adicionales en otras transferencias a nivel del Gobierno.

*mf*



Secretaría  
General del  
Concejo

CONCEPTO	PROFORMA 2013	REFORMA	CODIFICADO
Préstamo BdE 80MM	25.900.000		25.900.000
Préstamo BdE 57MM*	14.700.000		14.700.000
Préstamo BdE 40 MM (Expropiaciones Ruta Viva)	6.400.000		6.400.000
Préstamo BdE 21,1 MM (Expropiaciones Corredor Nor Oriental)	6.162.200		6.162.200
Préstamo CAF Ruta Viva fase I	26.376.442		26.376.442
Préstamo CAF Ruta Viva fase II	33.332.410		33.332.410
BID 1740	5.300.123		5.300.123
BdE Jubilaciones		16.735.300	16.735.300
Eximbank Simón Bolívar		33.317.907	33.317.907
<b>TOTAL</b>	<b>118.171.175</b>	<b>50.053.207</b>	<b>168.224.382</b>

El financiamiento público, los dos conceptos que ya les habíamos explicado, estamos registrando ya el crédito BEDE después de que fue aprobado y que ya está ejecutado en una muy buena cantidad, 16.7 millones para las jubilaciones; y, el crédito del Eximbank China para la prolongación de la Simón Bolívar, 33 millones punto tres, éstos son los cincuenta millones adicionales. Estos valores son los que hacen que los ingresos se incrementen en cien millones de dólares aproximadamente.

El otro lado de la moneda es la de los gastos.

### Reforma gastos

SECTOR	INICIAL	REFORMA	CODIFICADO
ADMINISTRACION GENERAL	123.051.771	39.414.785	162.466.556
AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DE COMERCIO	7.971.860	-1.000.000	6.971.860
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL	6.026.622		6.026.622
ALCALDÍA	10.764.474	0	10.764.474
AMBIENTE	19.508.237	2.149.480	21.657.717
COMUNICACION	9.444.034	0	9.444.034
COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACION CIUDADANA	66.766.459	0	66.766.459
CULTURA	21.360.610	1.500.000	22.860.610
DESARROLLO PRODUCTIVO Y COMPETITIVIDAD	7.281.353	2.694.422	9.975.775
EDUCACION, RECREACION Y DEPORTE	33.890.789	397.000	34.287.789
INCLUSION SOCIAL	9.969.332	0	9.969.332
MOVILIDAD	279.356.615	68.808.132	348.164.747
PLANIFICACION	2.695.525	0	2.695.525
SALUD	18.577.268	-400.000	18.177.268
SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD	47.858.942	-2.000.000	45.858.942
TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA	128.477.574	-10.959.247	117.518.327
<b>TOTAL</b>	<b>793.001.467</b>	<b>100.604.572</b>	<b>893.606.039</b>

Como ustedes ven buena parte de estos ingresos ya tienen un destino específico, es decir, ya tienen un sector asignado y desde esa perspectiva lo que estamos planteando es todo el tema del ajuste en administración general de 39 millones de dólares que implica todo el tema de las expropiaciones más todo el tema del crédito de la jubilación y más todo el tema de los contratos que asumimos con el tema de la Empresa del Metro.

Luego tenemos un ejercicio de ajustes de acuerdo a lo que había explicado la Presidenta habíamos hecho con Planificación un esfuerzo del nivel de ejecución y hay algunos ajustes que se ve que necesitábamos hacer en términos de ejecución, estamos restando un millón de dólares a la Agencia Distrital de Comercio; en Ambiente estamos garantizando los dos millones para resolver todo el tema de EMGIRS que también se explicó.

En el caso de Cultura estamos colocando el valor correspondiente a las Fiestas de Quito que por ciclo siempre es en diciembre y en términos de ejecución no vale la pena colocarlo desde el principio del año; luego en Desarrollo Productivo está la Resolución



**Secretaría  
General del  
Concejo**

del Concejo de que la EMSA debe tener su espacio presupuestario y su transferencia para que opere como empresa, esos son los dos millones que están acá.

En Educación, Recreación y Deporte está básicamente un incremento para el mobiliario y equipamiento de la Unidad Calderón que estará siendo inaugurada ahora en septiembre.

En Movilidad están todos los componentes vinculados, que acabamos de explicarles, por el tema de la transferencia de la competencia además los créditos del Eximbank.

En Salud por ejecución estamos haciendo un ajuste de cuatrocientos mil dólares; en Seguridad y Gobernabilidad es el ajuste que estamos haciendo de estos saldos de lo que puso el Municipio y de lo que llegó en enero, de tal manera que estamos haciendo un ajuste de dos millones de dólares; y, Territorio, Hábitat y Vivienda estamos haciendo un ajuste de diez millones de dólares en términos del esfuerzo, esto es...

**SEÑOR ALCALDE:** Son básicamente ciclos contractuales, es decir, no tiene sentido mantener espacio presupuestario cuando ya vemos con claridad que vamos a tener estudios probablemente más allá y que los procesos contractuales van a comenzar a lo mejor en diciembre o en enero, que son básicamente espacios presupuestarios en toda la estructura de administraciones, IMP, vivienda, etc., entonces es básicamente un ajuste de gestión.

**ECON. RUBÉN FLORES, ADMINISTRADOR GENERAL:** Entonces, ese es el otro lado en donde el ajuste en los egresos es de cien millones que es el mismo ajuste de los ingresos con lo cual la reforma quedaría estructurada y equilibrada de la siguiente manera:



Presupuesto inicial 793 millones en el lado de los ingresos y en lado de los gastos; la reforma por cien millones en los dos lados; y, finalmente un presupuesto reformado de 893 millones seiscientos seis sin incluir el tema del Metro todavía que es, como había planteado la Presidenta, es un tema que viene después por el mismo hecho significativo que es la inversión y el monto en el Metro requiere tener un tratamiento específico.

Eso es señor Alcalde y señores Concejal y señoras Concejales.

**SEÑOR ALCALDE:** Está presentado. Concejala Dénnecy Trujillo por favor.

**CONCEJALA ECON. DÉNNECY TRUJILLO:** Señor Presidente, señoras y señores Concejales, en lo que tiene que ver por el lado de los ingresos mi preocupación es el tema del cuadro tres: la transferencia del Gobierno Central, si bien acaba de explicarnos usted, señor Presidente, que esos 29 millones de dólares son una recuperación del IVA en la transferencia que se hace desde el Gobierno Central Municipal a las empresas EPMMOP, EPMAPO o a todas aquellas que se hagan transferencia, en la redacción del texto que se nos ha dado para nosotros se dice que

*mf*



**Secretaría  
General del  
Concejo**

estos 29 millones se están negociando con el Ministerio de Finanzas y de Rentas, es decir, no se nos dice que ya están negociados.

**SEÑOR ALCALDE:** No, no, ya están, si no, no lo traeríamos acá.

**CONCEJALA ECON. DÉNNECY TRUJILLO:** Así dice el texto, entonces, rogaría por favor que hagan la corrección porque para mí era una preocupación ¿Cómo se iba a efectuar una reforma en base a algo que todavía se está negociando?

**SEÑOR ALCALDE:** Lógicamente, no.

**CONCEJALA ECON. DÉNNECY TRUJILLO:** Aquí dice de los cuáles se está negociando con el Ministerio, entonces aquí deberíamos decir que ya está negociado y que los montos son 13 millones para la EPMMOP; para el Trole cinco; y, para expropiaciones 10, que entiendo que sería así.

La otra inquietud que tengo por el lado del gasto en el documento que nos anexan, en el cuadro cuarto de la Administración General dice que hay un incremento de 39 millones que es el 32% el mismo que viene por un incremento aproximadamente de 17 millones para expropiaciones, varias que cuentan con sentencia judicial o la expropiación para la plataforma, entonces no sé ¿Si vamos a cubrir las expropiaciones que están con sentencia judicial o vamos a cubrir una expropiación de la plataforma del gobierno que todavía no está clara? Eso dice el texto, entonces, ahí sí estoy realmente confundida porque esos 17 millones que van a utilizarse para las expropiaciones con sentencia judicial y la expropiación de la plataforma del gobierno o la plataforma del gobierno está aparte.

**SEÑOR ALCALDE:** El criterio que tenemos nosotros en el tema de expropiaciones es hacer una valoración y podríamos tener una reunión específica sobre eso, nosotros hemos hecho una valoración de las contingencias, es decir, el Municipio tiene una historia de contingencias realmente terrible, pero creo que las contingencias que tenemos suma centenares de millones, recuerden ustedes que solamente el juicio del parque Metropolitano fue planteado por 158 millones, ese solo juicio, y estamos obligados a fondear unas contingencias, la ley te obliga, es decir, ir más allá de la ejecución.

*J. R.*

En términos de la ejecución lo que hacemos es, aquello que nos parece injusto peleamos y apelamos y ahora estamos ganando ventajosamente cada vez más juicios, en otros casos como el propio caso del parque Metropolitano se logró bajar de 150 millones, ya fue una sentencia internacional, me parece que a 28 o algo así, de las cuáles una parte va asumir el gobierno nacional porque es una sanción al Estado, pero hay cosas que no podemos dejar de pagar, es decir, hay sentencias judiciales que en la medida en que no ejecutemos corremos el riesgo, incluso, de que nos ejecuten cuentas y cosas de esa magnitud, de que nos bloqueen cuentas, ya tuvimos eso con EMT y el conflicto laboral que tuvimos al comienzo de la administración.

Entonces, ese es un componente que estamos obligados a poner en términos de contingencias, el resto de elementos en relación al tema de la plataforma. ¿No sé a cual se refiere exactamente?

**CONCEJALA ECON. DÉNNECY TRUJILLO:** Frente a la Estación del Metro del Labrador.

**SEÑOR ALCALDE:** Esa plataforma, la parte que vamos seguramente a expropiar, está pensada muy claramente no cómo una plataforma del gobierno, lo del gobierno es al frente, esto estamos pensando en lo de al lado y no hemos presentado todavía pero seguramente vamos a estructurar un modelo de servicios ciudadanos.

**CONCEJALA ECON. DÉNNECY TRUJILLO:** Entonces ahí no sería "o" sería "y" la expropiación.

**SEÑOR ALCALDE:** Sí, un modelo de servicios ciudadanos, ustedes saben que tenemos este momento una demanda, el Registro de la Propiedad está en un sitio arrendado, es una locura, estamos estructurando un modelo de racionalización de todo lo que hacemos en términos de servicios ciudadanos, si sumamos el Registro de la Propiedad, la situación de la Administración Norte es absolutamente precaria, realmente es una vergüenza la Administración Norte, nos hemos tenido que abrir provisionalmente, con gran éxito, el Balcón de Servicios, en el viejo terminal del aeropuerto, estamos estructurando un modelo de servicios ciudadanos.



**Secretaría  
General del  
Concejo**

**CONCEJALA ECON. DÉNNECY TRUJILLO:** Esa es la una inquietud, entonces ahí no sería "o" sino "y" en el cuadro explicativo; y, el otro tema por el lado de los gastos también en lo que tiene que ver con la Agencia Distrital de Comercio, mi preocupación es, se está haciendo una reducción a la Agencia Distrital de Comercio de un millón de dólares, dice, debido a una priorización de obras, pero no se habla como en los otros cuadros si esta priorización de obras es para la misma Agencia de Control o está siendo transferida a otro lado para otras obras, ahí si me gustaría que me aclaren.

**SEÑOR ALCALDE:** No, tengo el detalle en mi cabeza, pero con mucho gusto María Sol, si hay que hacer una reunión para explicar algunas de estas inquietudes, podemos hacerla.

**CONCEJALA ECON. DÉNNECY TRUJILLO:** Sí porque en las otras se hace específicamente el detalle de lo que se va a utilizar y en ésta no está, con respecto a eso.

Con respecto a otro tema que es muy importante para la Comisión de Desarrollo Parroquial y agradecer la presencia de los compañeros que son parte de esa Comisión, decirle a usted, señor Presidente, que nosotros hemos venido conociendo durante varios meses un tratamiento de una construcción de obra en la parroquia de Tumbaco, en el barrio Churuloma que es el puente El Payaso, tenemos ya un informe por parte de la Administración General y por parte de la Secretaría del Concejo en la que nos dan a conocer que se procede a la exoneración del pago de contribución especial de mejoras por el proyecto de adoquinado del puente El Payaso y que esto está siendo ya referido para la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, entonces pedirles nada más a los compañeros, que en esta segunda revisión, conste este tema, porque como usted bien lo conoce, señor Presidente del Concejo, este tema se lo viene discutiendo desde el año 2006, no es de esta administración, en la administración anterior se hizo un proceso administrativo que no estaba cumpliendo con toda la normativa.

Se ha logrado determinar que las personas socioeconómicamente no tienen capacidad de pago como ya usted mismo, como Concejal en el año 2007, lo manifestó durante una carta y están aquí los compañeros y compañeras simplemente para decirle a usted y al Concejo, y a los compañeros que han trabajado sobre este tema, que muchas gracias porque realmente se está haciendo justicia sobre este asunto, nada más gracias.

**SEÑOR ALCALDE:** Gracias Concejala. Concejal Alonso Moreno por favor.

**CONCEJAL SR. ALONSO MORENO:** Buenos días señor Alcalde, señoras y señores Concejales, una inquietud nada más, el aporte total del Gobierno Central para el presupuesto del 2013 ¿Va a ser 298 millones con esta reforma? Me refiero al aporte total. Me refiero a lo que le corresponde al Distrito Metropolitano de Quito como local.

**SEÑOR ALCALDE:** En la fórmula del A + B sería eso, es muy bueno porque nos da ese piso para asignaciones posteriores, recuerden que la fórmula del COOTAD ahora es esto que era el A, que es el histórico, más el B que es la nueva redistribución eso nos da esa base para efectos posteriores.

Bien, yo de todas maneras quisiera solicitar que... Concejal Villamar.

**CONCEJAL DR. FABRICIO VILLAMAR:** Solamente necesitaría un par de precisiones, el valor FONSA, ex FONSA, se establecía por medio de una ley especial que eliminada con la aprobación del COOTAD, y teníamos una diferencia básicamente porque la ciudad de Quito tenía valores que se iban incrementando en el tiempo, la pregunta es ¿Estos valores que se reciben por parte del Municipio siguen la línea de incremento o simplemente nos quedamos en el presupuesto 2010 y esos son los valores que vamos a recibir? Éste es un caso especial porque venían de una ley de asignación directa.

El otro caso que se compensa era el valor de Vida para Quito que entraba directamente también en recursos como compensación de lo que Quito utilizaba como el 25%.

La otra cosa, que es importante detallar, en el caso del Simón Bolívar nosotros entregamos el espacio de nuestra escuela Sucre pero a cambio íbamos a recibir el edificio del Simón Bolívar, entiendo que actualmente ya no vamos a recibir ese edificio como Municipio y eso también implica un cambio a las condiciones originales que habíamos pactado porque básicamente entregamos un espacio territorial y no estamos recuperando otro.

Finalmente, en la reforma a la Ordenanza de la Empresa del Metro se previó que desde EMSA se entregue ocho millones a la Empresa del Metro y la reforma presupuestaria

*mf*



**Secretaría  
General del  
Concejo**

actualmente plantea entregarle a EMSA en compensación 2.9 millones de dólares, si no me equivoco, esto implica que tendríamos que tener una reforma en la planificación de EMSA para cubrir la diferencia de los cinco millones.

**SEÑOR ALCALDE:** Contesto con mucho gusto algunos de los temas pero, quizás, en la propia Comisión o Rubén puede hacerlo, ustedes saben que se modificó radicalmente el modelo de pre asignaciones. Este modelo puede ser muy bueno pero también muy malo, digamos en el caso de la ciudad funcionó en el ciclo donde había un incremento en los temas, por ejemplo en el un caso de consumo especiales y en el otro caso era específicamente de celulares, etc., lo que se hizo y se logró, fue transformar eso que en un tiempo podía ser bueno y en otro tiempo podía ser malo, de hecho hoy hay una modificación en la propia estructura de celulares, es decir, ya no hay un incremento enorme de usuarios, es decir, el número de líneas comienza a llegar a un grado de saturación, tenemos 16 millones de teléfonos en un país de 15 millones de habitantes, entonces, se va modificando ese componente.

Modificado la estructura de pre asignaciones lo que logramos fue tener el mayor nivel de recursos que el FONSAL obtuvo y eso integrar al componente A, de la asignación, esto quiere decir que los crecimientos que existan posteriormente en el presupuesto municipal tiene sobre la base ese componente A, pero además de eso tuvimos fundamentalmente los años 2008 – 2009; fueron años complicados no quiero abrir un debate que no tiene sentido a esta altura, porque fueron dos años de transición para el Municipio.

Ingresó el Concejal Nicolay Chávez, 12h01 (13 Concejales)

Tuvimos en rigor dos administraciones, la administración que salió y una administración de un año provisional, además en medio año, entonces tuvimos un gravísimo problema de ejecución presupuestaria del FONSAL, eso hizo que, me parece, en el año 2009, se hayan sumado el traslado del 2008 más el 2009 y modificó eso brutalmente la estructura de transferencia pero con un nivel de ejecución bajísimo, entonces, en el buen sentido hemos planteado a lo largo de este tiempo que ajustemos esos valores rezagados que no fueron transferidos y ejecutados parte de lo cual son estos cinco o seis millones que hemos logrado.

No es que uno va y dice tiene que darme, hay que ir y comprobar los esfuerzos que se han hecho, las cosas que se han ejecutado, entonces, en este momento el incremento que tendría el componente A sería el incremento articulado al incremento global de la gestión presupuestaria, así es como se manejaría.

En relación al tema del colegio Simón Bolívar precisamente por eso estamos restituyendo el valor, es decir, el planteamiento era hacer un cambio de una cosa con otra, precisamente por eso estamos restituyendo el valor, el proyecto que en este momento está planteado en la plataforma del Simón Bolívar, es casi con seguridad no creo que sea ninguna infidencia decir, es el traslado del Complejo de Naciones Unidas a esta zona, sería una maravilla realmente, la inversión sobre eso hará el Gobierno Nacional y seguramente ese es el fin.

En la medida en que no es ya una plataforma que queda a uso del Municipio por eso estamos pidiendo que nos paguen.

Finalmente quiero decirles que, hemos tenido, a lo largo de este tiempo y de una vez les anticipo un intercambio sano de gestión de los predios públicos en la ciudad, nosotros en este tiempo hemos recibido por ejemplo el parque, que hay que ponerle un nombre, ojalá puede llamarse Equinoccio porque la vía pasa por ahí, que es el viejo parque de la Contraloría, que inauguramos la próxima semana ojalá nos puedan acompañar, es increíble como eso pudo estar cerrado a la gente, tiene piscina, sauna, cancha, etc., quien paga la expropiación a la Contraloría es el Gobierno y éste nos transfiere. El tema del parque de Guápulo será una cosa parecida

Entonces, lo que estamos haciendo, porque si hacemos una transferencia de lote en lote nos podemos volver locos, es estructurando en este momento un planteamiento global de lo que recibimos ya en propiedad y patrimonio con lo que hemos entregado, por ejemplo para algunas de las UPC para que exista un componente de equidad, eso es lo que estamos haciendo en relación a la gestión de predios, es decir, en lugar de hacer un gran listado de los predios, hacemos un lío, nos tienen que pagar, lo que estamos es buscando un modelo de equilibrio pensando en la gente que, en lugar, de hacer eso tengamos un equilibrio de lo que recibimos con lo que entregamos en donación o en algunos casos en comodato, eso es lo que estamos haciendo en general en la gestión de predios, el criterio es que no tengamos predios ociosos y que fortalezcamos el

*mf*



**Secretaría  
General del  
Concejo**

patrimonio en aquellos elementos que son positivos para nosotros como es fundamentalmente el tema del espacio público.

Adelanto esto porque lo presentaremos en una o dos sesiones lo estamos puliendo, la ventaja es que hoy hay un organismo en el Gobierno Nacional que hace eso, que es INMOBILIAR, antes estaba regado y nadie sabía de quién es cada cosa, hoy tenemos un organismo con el cual estamos interlocutando para establecer estos temas ¿No sé Jorge sobre la preocupación del tema de la Empresa de Servicios Aeroportuarios?

**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** Efectivamente ya se reunió el directorio, Fabricio no asistió a esa reunión y ahí se nos presentó la propuesta.... **CONCEJAL DR. FABRICIO VILLAMAR:** Yo llegué cuando ya se había acabado... **CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** Ahí se presentó una propuesta de reforma que no fue aprobada porque había que hacer algunos ajustes entonces ya con esta reforma presupuestaria del Municipio en donde ya se le asigna en firme estos recursos tenemos que de manera inmediata convocar a una sesión del directorio para hacer la aprobación formal de la reforma de la empresa.

Los montos establecidos pasan por una disminución de lo que era los ingresos del 11% y esta asignación con muchos ajustes para tener una economía más rigurosa, con muchos ajustes llega al monto de dos millones seiscientos con lo cual se cubren efectivamente los requerimientos en este año del funcionamiento de la empresa y del traslado porque en estos días están trasladándose a las nuevas oficinas que operarán en el nuevo aeropuerto de Quito.

**SEÑOR ALCALDE:** Bien yo les agradezco estos debates, le solicito a la señora Presidenta, perdón Concejal Manuel Bohórquez.

**CONCEJAL ING. MANUEL BOHÓRQUEZ:** Gracias señor Alcalde, compañeros Concejales, compañeras Concejales y público que está aquí presente, el cambio de reformatoria de la Ordenanza está bien estipulado, lo que si quisiera que sea incluido es lo que opinó la compañera Concejala, esta reformatoria de lo que es el puente El Payaso en este primer debate para que en el segundo sea aprobado, debería constar eso. Gracias señor Alcalde.

**SEÑOR ALCALDE:** Bien, pedirles por favor que ustedes entienden que sobre la base de esta operación podemos operar un conjunto de procedimientos de orden administrativo la idea de incluir esto ahora, es solicitarles que la próxima semana se convoque a sesión de la Comisión respectiva, para que el jueves en la sesión ordinaria podamos aprobar este procedimiento. Concejala María Sol Corral.

**CONCEJALA ING. MARÍA SOL CORRAL:** Si fuera posible, ahora que estamos juntos, poder convocar para el día martes, a las 09h30 de la mañana estaremos en la Comisión trabajando las últimas observaciones para definir de una vez que todos podamos hacer agenda.

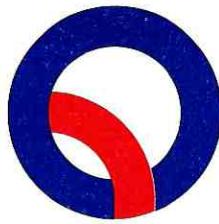
**CONCEJAL SR. ALONSO MORENO:** Señor Alcalde, quería solicitarle por favor aprovechando que estamos en el tema presupuesto, los Concejales que no somos miembros de los directorios de otras empresas, si es posible que nos hagan llegar a los despachos los presupuestos ya reformados de todas las empresas del Municipio de Quito, es importante que conozcamos el gran consolidado y con cuánto dinero se maneja la Municipalidad.

**SEÑOR ALCALDE:** Con mucho gusto, entiendo que gran parte de las empresas tienen, además en página web, sistemas expeditos pero con mucho gusto, la idea de la participación en el Concejo de los directorios de las empresas es que sea una información pública y abierta, con mucho gusto Concejal. En consideración este punto.

**SECRETARIA GENERAL:**

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO
1 SR. JORGE ALBÁN	✓		
2 DR. DIEGO BENÍTEZ	✓		
3 ING. MANUEL BOHÓRQUEZ	✓		
4 ECON. ELIZABETH CABEZAS	✓		
5 ING. MARÍA SOL CORRAL	✓		
6 ING. NICOLAY CHÁVEZ	✓		
7 DRA. MÓNICA HELLER	Ausente		
8 PROF. LUISA MALDONADO	Ausente		
9 SR. ALONSO MORENO	✓		
10 LIC. JUAN CARLOS OCLES	✓		
11 SR. MARCO PONCE	✓		
12 LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓		

*msf*



**Secretaría  
General del  
Concejo**

13	ECON. DÉNNECY TRUJILLO	✓		
14	B.A. PATRICIO UBIDIA MSc.	✓		
15	DR. FABRICIO VILLAMAR	✓		
16	DR. AUGUSTO BARRERA - ALCALDE	✓		
VOTACIÓN TOTAL		14 votos a favor		

**CONCEJALAS Y CONCEJAL:** Aprobado.

**RESOLUCIÓN No. 2013-549**

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO POR MAYORÍA (14), RESOLVIÓ APROBAR EN PRIMER DEBATE LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 337, QUE APROBÓ EL PRESUPUESTO GENERAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2013.

\*\*\*\*\*

2. Ordenanza reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

-----  
**SEÑOR ALCALDE:** Por favor Elizabeth.

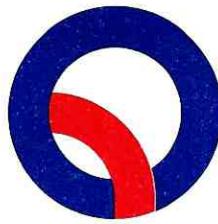
**CONCEJALA ECON. ELIZABETH CABEZAS:** Si señor Alcalde, justamente para poder procesar todos los cambios tanto a nivel de procedimientos cuanto a nivel de los mecanismos previstos para poder ya establecer lo que es la aprobación de planos, es necesario hacer algunos ajustes a las Ordenanzas que ya fueron aprobadas por el Concejo Metropolitano tanto la 171 cuanto la 172, en esta línea lo que hemos querido ahora y por su pedido es poner en el tapete de la discusión en el primer debate estas dos Ordenanzas, las hemos revisado en el seno de la Comisión, son Ordenanzas bastante importantes en el sentido de la trascendencia que tienen estos cambios a futuro y luego empatar con lo que serían las reformas de la Ordenanza 156 que establece ya el Régimen de la Aprobación de Planos de manera específica para poder tener una correlación adecuada de los términos tanto de éstas del régimen que fueron aprobadas bajo el sistema anterior, por decirlo de alguna manera, de la aprobación de planos.

En ese sentido la idea era que René pueda hacer una explicación, es bastante extenso es un tema bastante técnico también y en ese sentido tratar de ser lo más claros y concretos en precisar cuáles son los principales cambios que están previstos hacer y obviamente ya con los documentos que han sido entregados a los compañeros Concejales poder tener la opción inclusive de poder hacer un pequeño taller en el interín y que se conozca y discuta un poco más a profundidad para empezar a la brevedad posible el segundo debate y poder aprobar éstas cuanto antes, la 156 que serían las tres Ordenanzas bases para implementar el nuevo sistema de aprobación de planos en los cuales ya están dados los pasos importantes de las entidades colaboradoras que está ya contratada y que está a la espera de estas reformas para poder empezar ya su funcionamiento y su aplicación.

**SEÑOR ALCALDE:** Algunos de los Concejales, hay cinco señores Concejales, señoras Concejales que participan en esta Comisión de tal manera que una parte sustantiva del Concejo está sobre este debate que no es nuevo, y evidentemente no es parcial por eso nos toca ver la 171, la 172 y la 156; y, luego la Ordenanza que ajusta los temas de tasas, incluso en este sentido les plantearía que hagamos una sola presentación, en la medida que es el primer debate para conceptualizar globalmente de lo que estamos hablando e insistir en que se pueda hacer un nuevo taller, hemos hecho no sé cuántos, pero hagamos uno más para entender lo que estamos haciendo.

Ustedes me habrán escuchado que el peor sistemas que tenemos es ahogar al ciudadano en trámites, esto es lo peor que nos puede pasar, porque eso lo que hace es debilitar la estructura de control, entonces, lo que nos estaba pasando con las licencias, con las LUAES, algunos funcionarios entendían que automática y obligatoriamente había que tener informe de bomberos e informe ambiental para todos los casos.

Si en la ciudad tenemos cien mil, noventa y nueve mil y pico empresas, ustedes entenderán que ni con un ejército se puede hacer que cada año se renueve entonces había muchos problemas, sistemáticos problemas, de una pequeña tienda, etc., eso lo que hacía es abarrotar en términos burocráticos una demanda de la gente y por eso teníamos los líos que teníamos, lo que hemos hecho ahora es modificar la estructura de control, es una estructura mucho más dura pero que está organizada sobre la base de la vulnerabilidad, es decir, dónde deben hacerse más inspecciones de bomberos no necesariamente es en la oficina de un arquitecto o de un abogado, muchísimo más es



## Secretaría General del Concejo

en donde operan con tanques de gas o con sistemas que tienen mayor nivel de vulnerabilidad, entonces hacíamos las cosas para que no sea un lío burocrático y en lugar de eso lo que hacíamos es debilitar la estructura de control.

Una cosa parecida ocurre en el tema constructivo, una cosa bastante parecida, ahí todo el tema de las garantías ¿Cuál es el nivel de ejecución de garantías que tenemos? Menos del 2%, es una locura, entonces, esto lo que hacía es trasladar al usuario, encarecer, enriquecer a veces a alguien y debilitaba o por lo menos no fortalecía los mecanismos de control, lo que hemos discutido aquí varias veces la gente debe tener el derecho de estar informada a través de un modelo de un registro de constructores, quién les estafa y quién no, cada proceso debe tener y exhibir públicamente sus procedimientos.

Es imposible que el Municipio, aquí, en cualquier lado del mundo, asuma completamente la responsabilidad, el cumplimiento del plano que se aprueba, eso no es posible, eso es mentira, es decir, ventajosamente creo que paulatinamente la gente entiende que hay una responsabilidad compartida, si alguien presenta un plano y después no construye sobre ese plano, podemos ver ejemplos como el caso de Santiago de Chile y eso mucho más en la cultura anglosajona la responsabilidad de quien construye es una responsabilidad civil, penal clarísima de quien hace, entonces no puede escudarse eso en un supuesto procedimiento de orden general eso es imposible.

Entonces, algunos de esos criterios están incorporados globalmente en estos procedimientos que lo que van a hacer es fortalecer el sistema de control no permitiendo que a la vez tengamos una vida hundida en el laberinto de la burocracia para quienes construyen en la ciudad.

Entonces, por favor René.

### **ARQ. RENÉ VALLEJO, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:**

Si señor Alcalde, señoras y señores Concejales, efectivamente ha resumido el señor Alcalde los planteamientos principales de la Ordenanza 156 que está aprobada ya en primer debate por este Concejo efectivamente se han incorporado modificaciones sustanciales como es la supresión de garantías, como es la aprobación de planos con revisiones, es decir, ahora habrá un proceso de revisión de planos arquitectónicos, de

*René Vallejo*



planos de instalaciones y de planos estructurales, circunstancia que va a garantizar la ejecución de lo proyectado y lo aprobado respecto a lo que se construye.

De su parte se aclara también en la 156 el mecanismo o el concepto de lo que es la licencia de construcción, es decir, como una autorización de inicio de obras y se establece un régimen nuevo de sanciones al no estar ya consideradas las garantías como el sujeto sobre el cual se determinaban las multas por las infracciones que se cometían.

En este sentido, ahora lo que vamos a presentar es efectivamente los elementos complementarios para operativizar ese sistema nuevo que se implementa a partir de la 156, por lo que me voy a permitir presentar en esencia los principales contenidos de las reformas tanto de la 172 como de la 171.

En la 172 en el texto que tienen ustedes, señores Concejales, constan 55 reformas puntuales, unas son de texto y otras formales, pero voy a enfatizar básicamente en las que tienen algún interés, en la forma como lo conoció la Comisión también en la sesión previa a esta sesión de Concejo.

## PRINCIPALES CONTENIDOS DE LA REFORMA ORD. 172

- Se aclara la competencia de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda como máximo organismo técnico en materia de suelo para absolver y resolver especificaciones de orden técnico administrativo y absolución de consultas. Art... (3)
- Protección a las autorizaciones otorgadas tanto para habilitación del suelo como para edificación. Se exoneran de esta protección los usos de suelo que generen riesgo o afecten la seguridad de los habitantes... Art...(4) y Art...(5)
- Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales se podrán realizar en predios Urbanos en lotes de cinco mil metros cuadrados, para lo cual se emitirá el respectivo reglamento. Art...(26)
- Obligatoriedad de exhibición de licencias e información de los proyectos de edificaciones y urbanizaciones. Art...(37).
- Dentro del control territorial se incorpora los controles aleatorios. Art...(38), Art...(39)



Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda  
Municipio de Quito



**Secretaría  
General del  
Concejo**

En el artículo tres se aclara la competencia de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda respecto a resoluciones de temas que son de aplicación de normas técnicas exclusivamente y algunos temas incluso esto fue sugerencia del propio Concejo de que no lleguen acá muchos de los temas.

Hay consultas de las Administraciones Zonales sobre duda de aplicación de una u otra norma y en muchos casos aterrizaron en la Comisión o venían incluso al Concejo, en este caso este artículo lo que hace es aclarar específicamente cuál es el ámbito de la Secretaría para poder resolver esas inquietudes o dudas que pueden otorgarse en la aplicación de Ordenanzas, es decir, la Ordenanza dice por ejemplo que el trazado de los lotes debe ser perpendicular pero a veces hay terrenos curvos donde no es aplicable y eso no es necesariamente un elemento que debería ser resuelto por el Concejo podría ser resuelto por la Secretaría.

Después en el artículo en los artículos 4 y 5 se garantiza la protección de las autorizaciones otorgadas, esto es lo que se denomina la protección de derechos adquiridos, se hace una precisión para que efectivamente esto se concrete con la salvedad de los usos o actividades que generen riesgo, en esos casos habrá que hacer la evaluación correspondiente, es decir, si una urbanización se aprobó en su momento con lotes de mil y la zonificación cambió a cinco mil prevalece lo que se otorgó como autorización y en el caso de edificación, si alguna edificación se hizo para colegio y después se quiere cambiar el uso o el uso ya no es permitido de colegio ahí prevalece obviamente el uso por el que fue autorizado porque además se autorizó y se construyó para ese uso, por eso aquí la excepción es por ejemplo para actividades algunas pueden ser gasolineras mismo que si es que generan situación de riesgo, habrá que evaluar su pertinencia para garantizar o no su permanencia.

En el Art. 5 se hace una modificación, se permitía, se permite mejor dicho, como proyecto urbano arquitectónico especial, en el área urbana, en lotes más de 10 mil metros, hay algunos requerimientos de los que hemos trabajado, tanto con el Plan Bicentenario, como para los planes complementarios de centralidades, incluso para lo que se estaba trabajando alrededor de la Carolina, se ha establecido que una unidad que permita efectivamente posibilitar un buen modelo de desarrollo urbanístico, es decir manteniendo adecuados retiros y posibilitando mayor altura de edificación, es

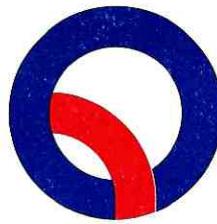
5000 metros. En ese sentido estamos proponiendo que se permita como proyectos urbano arquitectónicos especiales en áreas urbanas poderlos ejecutar en lotes de hasta 5000 metros.

En el Art. 37 es la obligación de todos los constructores de exhibir información en la construcción sobre las características de la construcción y obviamente del número de la licencia entregada.

En el Art. 38 y 39 se incorpora esto que consta ya en la 156 que es el tema de los controles aleatorios, es decir si hay, como lo mencionó el señor Alcalde, este momento se exigía que cada edificación tenga 3 controles, pero efectivamente lo que se ha analizado es que con controles aleatorios y con un control obligatoria, es que al final de la construcción se puede solventar la seguridad, tanto para las personas por la construcción, como por la seguridad para los propios inmobiliarios de que no van a tener problemas, si es que cumplen con los planos aprobados. Esto se realiza si es que efectivamente se incorpora la aprobación de planos, incluso la aprobación de planos estructurales y también porque se ha modificado el sistema de sanciones haciéndolo más estricto y valorado de mejor manera para que entonces si existan esas dos condiciones a las que se suma el hecho de que se condiciona la transferencia del dominio a las condiciones nuevas al certificado de habitabilidad o de cumplimiento, es decir si es que creemos que con esas 3 condiciones, efectivamente vamos a tener una respuesta de cumplimiento de las normas por parte del sector inmobiliario.

**SEÑOR ALCALDE:** El certificado de habitabilidad final, la licencia de habitabilidad, no servía para nada, o sea las transferencias de dominio se hacían sin ese requisito. Entonces todo el sistema de control terminaba en nada, porque o no se terminaba de transferir, etc. Entonces podían o no sacar la licencia de habitabilidad, podía pasar 2, 3, 4 años, normalmente las garantías eran garantías de duración anual, entonces cuando ibas a buscar las garantías, resulta que la póliza se había cumplido el año anterior y no podías ejecutar. El modelo de garantía, en muchos casos era una garantía indivisible, y entonces si tenías que ejecutar una parte de la garantía, resulta que lo que te emitía el banco era un modelo de todo o nada, o sea el peor de los mundos, el peor de los mundos, ni podías controlar y terminabas efectivamente con este requisito, entonces esto es bien importante, o sea esto va a establecer, otras reglas para el cumplimiento de las condiciones de seguridad, sin afectarle la vida al constructor.

*mf*



**Secretaría  
General del  
Concejo**

El constructor que cumple, no va a tener lío, el que no cumple sí debe estar en pánico, porque lo que estamos haciendo es fortalecer el sistema de sanciones para quien no cumple, lo que debe ser, es decir estos modelos funcionan en otros lados, en los servicios de impuestos, etc. Si tú cumples no te pasa nada, si no cumples, estás en un riesgo altísimo de que lo que ocurra.

**CONCEJALA ING. MARÍA SOL CORRAL:** Cuando dice lo de las edificaciones en el segundo punto, Arts. 4 y 5, no entendí bien, o sea aquellas edificaciones que pueden ser peligrosas y que han sido otorgadas con un permiso de construcción ¿Pueden ser revisadas o no?

**SEÑOR ALCALDE:** Claro, o sea si hay un problema de...

**CONCEJALA ING. MARÍA SOL CORRAL:** Siete colegios en una cuadra, por ejemplo.

**SEÑOR ALCALDE:** Claro, lógico, cuando genere riesgo o afecte a la seguridad sí, claro, ese es el concepto.

Éste es un debate de nunca acabar en el ámbito urbano. En algunas ciudades se consolida el tema del derecho adquirido sobre usos anteriores, digamos en el caso de la legislación colombiana, eso funciona así, es el argumento que levantan, por ejemplo algunos industriales en relación a no reubicarse, porque efectivamente hace 40 años estaban en una zona que era I2 o I3, ni siquiera había esa clasificación, era una zona industrial. Entonces en algunos lugares se levanta el derecho adquirido, como hecho que tiene un valor jurídico actual. Eso tiene ventajas, pero también tiene evidentes desventajas en la medida en que si la ciudad crece, es inamovible eso. Nosotros estamos planteando ahí que hay unas condicionalidades vinculadas a los temas de seguridad, en general las de uso del suelo.

 **ARQ. RENÉ VALLEJO, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:**

## PRINCIPALES CONTENIDOS DE LA REFORMA ORD. 172

- Se reglamenta la posibilidad de construir de forma condicionada en las zonas de riesgo (ZR) cuya responsabilidad total es compartida por el propietario, el calculista y el constructor, en base a un estudio de suelos, suscrito por un profesional competente en la materia, autorizadas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad Art... (66).
- En los casos en que los coeficientes de ocupación de la zonificación asignada no son aplicables y que por la forma o topografía no permitan la aplicación de estos parámetros, se faculta a la STHV el resolverlos Art. ( 67).
- No se considera subdivisión a la partición que realiza el MDMQ en sus bienes, y los que resultaren de la expropiación por intervención pública Art... ( 70).
- Se incorpora la exoneración de la contribución especial para la captación del incremento del valor del inmueble por Suelo Creado a los proyectos de Vivienda de Interés Social que constaba en el Artículo 1 del numeral 2 de la Ordenanza N° 106 y que no fue incorporado en diciembre del 2011. Art... (99), numeral 5.



Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda  
Municipio de Quito

En el Artículo 66, se reglamenta la posibilidad de construir de forma condicionada, en determinadas áreas que en Plan de Uso y Ocupación del Suelo establecen como zonas de riesgo, esto porque se hace un reconocimiento que efectivamente los estudios sobre los que está sustentada la zonificación, zona de riesgo, todavía no son estudios de total detalle, entonces son estudios trabajados en mapas de escala 1:50.000, donde la ciudad de Quito tiene 30 o 40 centímetros de mapa, entonces hay problemas de aplicación de la zonificación de zona de riesgos, porque muchos de los lotes tienen unas partes planas y unas partes de pendientes, por ejemplo, o tienen un tipo de suelo susceptible a movimiento de masas y otra parte no. Entonces aquí lo que se ha hecho es que en coordinación con la Secretaría de Seguridad, previo la presentación de informes, debidamente calificados por la Dirección de Riesgos de la Secretaría de Seguridad, se pueda establecer la pertinencia o no de poder construir en estas áreas.

En el Art. 67, en los casos en que los coeficientes de ocupación de la zonificación asignada, no son aplicables y que por la forma o topografía, permitan eso, es más o menos lo mismo del Art. 3, es decir hay unas cuestiones específicas en las que se hace necesario que la Secretaría pueda resolver. Este es un artículo que está muy ligado al 3, incluso eventualmente en una edición o codificación, podría suprimirse.

*mf*



**Secretaría  
General del  
Concejo**

En el Art. 70 no se considera como subdivisión a las particiones que hace el Municipio en sus predios. ¿Por qué? Según el COOTAD, toda subdivisión debe entregar el 10%, pero lo que estamos haciendo aquí es una aclaratoria, que siendo propiedades del Municipio que normalmente las hacemos para propio espacio público o para áreas verdes, no es necesario. Esto ya nos pasó en lo que hicimos para el nuevo Aeropuerto, es decir unificamos el predio de 143 predios que eran, los unificamos y como teníamos que entregar a las Fuerzas Armadas, a la FAE, hicimos, era ilógico que dejemos un área verde; y la otra también es no exigir la contribución de área verde en los procesos de expropiación que básicamente hacemos nosotros mismos para realizar una vía, porque aparte que estamos generándole una obligación de que divida el predio, haciendo una subdivisión forzosa, les estábamos obligando que para ese proceso, tengan que dejar el área verde. Entonces lo que estamos haciendo es, y ahí en el texto completo está una aclaración es, lo que sí tienen que hacer es que en los lotes posteriores, producto de esa división, sí tienen que proceder a dejar el correspondiente porcentaje de área verde.

Y en el Art. 99, se incorpora, éste es un artículo que estaba constante en la Ordenanza No. 106, en el de venta de edificabilidad que por un error, no se lo trasladó cuando se hizo la Ordenanza en diciembre del 2011, es decir, que cuando cobramos la venta de edificabilidad, que no se cobre para proyectos de interés social, calificados por el Municipio, es decir estamos recuperando un texto que estuvo y está vigente en la 106.

## PRINCIPALES CONTENIDOS DE LA REFORMA ORD. 172

- Se incorpora el texto regulatorio sobre estacionamientos en ampliaciones de edificaciones en usos residenciales, que consta actualmente en las NAU, al Régimen Administrativo del Suelo Art...(107).
- Se incorpora el Capítulo VIII, sobre Infracciones, Sanciones y Correctivos tanto de Habilitación del Suelo Art...(127) al Art...(134), como de Edificación. Art...(135) al Art...(142).
- **TITULO I. del Espacio publico:**
- Redefinición concepto principal incluye dimensiones ( aéreo, superficie, subsuelo). Art...(1)
- Facultad de planificación territorial de la gestión y aprovechamiento del espacio público.
- (STHV). Gestión sobre el espacio público será definida por la máxima autoridad del ejecutivo o su delegado. Art...(2)



Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda  
Municipio de Guilo

En el Art. 107, igual aquí se incorpora un texto que está constando en las Normas de Arquitectura y Urbanismo que es un tema normativo fundamental. Éste es el que permite que en edificaciones para vivienda, se pueda compensar el número de estacionamientos con predios que están a 400 metros de distancia, es decir si alguien tiene 3 pisos, puede hacer 6 para compensar el número de estacionamientos, se le permite que si ya no da en el terreno, pueda implantarlos obviamente, garantizando eso sí, la propiedad para los prominentes compradores de los parqueaderos. Éste es un texto que no está vigente, pero que está en la Ordenanza, en el anexo de las Normas de Arquitectura y Urbanismo y que creemos que debe estar más bien en el texto normativo completo.

Acá al final, se incorpora el Capítulo de infracciones, la Ordenanza actual dice que mientras se elabore, había el cuadro de sanciones que lo vamos a ver más adelante que estaba atado como mencionamos ya al valor de las garantías. Hay un título en esta Ordenanza de Espacio Público, en el que hemos hecho algunas redefiniciones, básicamente en algunos casos se han eliminado algunos artículos. Esto básicamente en la redefinición del concepto de espacio público, para reincorporar los componentes de aéreo y de subsuelo que forman parte del espacio público.



**Secretaría  
General del  
Concejo**

También se establece la facultad de planificar la gestión y el aprovechamiento del espacio público por parte del Municipio que no estaba muy claramente especificado en el texto vigente y la gestión del espacio público y la potestad que se otorga al ejecutivo para que pueda delegar efectivamente, quién es el que ejecuta o gestiona específicamente el espacio público.

**CONCEJALA ING. MARÍA SOL CORRAL:** Me podría repetir el 107, no le entendí lo de los estacionamientos.

**ARQ. RENÉ VALLEJO, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** Este es un texto que está ya existente este rato en las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Lo que estamos haciendo, porque creemos que es una regulación general que debe constar en esta Ordenanza. Lo que estamos es trasladando de las Normas de Arquitectura y Urbanismo a la Ordenanza 172 esta regulación.

**SEÑOR ALCALDE:** Si, sí, pero digamos el concepto es el siguiente, si tú puedes generar mayor, digamos si puedes ampliar una edificación y no tienes capacidad de generar en esa propia edificación los estacionamientos para cumplir la norma, puedes hacerlo en un radio que es...

**ARQ. RENÉ VALLEJO, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** 400 metros.

**SEÑOR ALCALDE:** 400 metros, es decir lo que ocurre en cualquier ciudad... Esto funciona en ciudades europeas, es decir, no es que necesariamente tienes el estacionamiento ahí, sino que tienes el edificio de estacionamientos, etc, establecido, en un área, entiendo que ese es el concepto. Entiendo que eso ya está en la norma.

**ARQ. RENÉ VALLEJO, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:** El Texto es igual al que se traslada de las Normas de Arquitectura y Urbanismo a esta Ordenanza

## PRINCIPALES CONTENIDOS DE LA REFORMA ORD. 172

- Autorización de ocupación y uso temporal del espacio público. La utilización temporal del espacio público sobre bienes de dominio y uso público. Instrumentalización de la utilización exclusiva y temporal a través de autorizaciones y convenios. La selección del administrado a quien se le entregará la autorización (sorteo). Art...(5)
- Delegación de la administración, mantenimiento y equipamiento de áreas públicas para usos compatibles a organizaciones sociales sin fines de lucro. (organizaciones de la economía popular y solidaria o entes u organismos representantes de otros niveles de gobierno, estados u organismos internacionales de los que el Estado Ecuatoriano sea miembro). Art...(5), numeral 2.
- Se incorpora en la Disposición General Segunda la posibilidad de condicionar el funcionamiento de los establecimientos de Uso Comercial y de servicios.
- Se incorpora la Disposición General Séptima para concordancia con el COOTAD (legalización de barrios).
- Se introduce la Disposición Transitoria Cuarta en concordancia con el Art. (26) del Régimen relacionado con los proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales.



Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda  
Municipio de Guífo

En el Art. 5 de este libro que contiene el espacio público en la Ordenanza 172 se incorpora la posibilidad, mejor dicho se empieza a reglamentar el tema de la ocupación del espacio público de manera temporal, el COOTAD establece que sí se puede ocupar de manera temporal, previo el pago de regalías, entonces aquí lo que estamos haciendo es reglamentando esto, ya se conocerá en los próximos días un planteamiento, incluso con diseños de cómo puede ser la ocupación de determinadas plazas con equipamientos puntuales que faculden la recreación y promuevan el turismo.

**SEÑOR ALCALDE:** Esto es lo que tú ves en una ciudad, las mesitas, etc. en la acera o en la plaza. Éste es el concepto, ésta es una ocupación temporal del espacio público que hay que reglamentar, la Ordenanza permite eso, es decir, terminado el soterramiento a La Mariscal hay varios almacenes, hoteles, cafeterías, etc. que están interesados en ocupar, peatonizando digamos esa zona, lo que tú vez digamos en cualquier lugar del mundo, que puedes tener unas mesitas en la calle, alrededor de San Francisco, etc. que le va a dar una vida extraordinaria, eso está acompañado de seguridad e iluminación para que no sea una cosa desordenada vamos a establecer una reglamentación a que eso ocurra. Vamos a hacer un pilotaje ya en estos próximos días, yo estoy seguro que eso va a modificar maravillosamente algunas de las zonas del centro, del área de la <sup>my</sup>Mariscal, etc. Pero ese es el concepto, eso antes como que no podíamos, o era una



**Secretaría  
General del  
Concejo**

ocupación medio forzosa o irregular, no habían condiciones, hoy vamos a establecer una regulación sobre eso.

**ARQ. RENÉ VALLEJO, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:**

En el Art. 5 se establece la posibilidad de que para organizaciones sin fines de lucro, haya regulación específica para la ocupación también de los espacios públicos.

Después tenemos una Disposición General Segunda, la que estamos previendo que a partir de una redefinición realizada, o sea la posibilidad de que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad establezcan condiciones específicas para permitir funcionar actividades de forma condicionada. Esto estableciendo un plazo para el plan de cierre, esto porque hay muchísimas actividades, tanto desde bares, los mismos prostíbulos, algunas otras actividades comerciales que han quedado incompatibles, entonces esto ha generado muchísimo conflicto para la emisión de LUAES, porque no pueden obtener un certificado de compatibilidad.

Entonces lo que se está estableciendo es que las dos Secretarías fijen unos parámetros diferentes, porque este momento, nuestras Ordenanzas solo tienen una definición. Uso permitido o uso prohibido, entonces lo que generaríamos en este caso, para determinar estas actividades es un uso condicionado en función, de que funciones cumpliendo normas de seguridad, normas ambientales, incluso relaciones con el vecindario, para que establecido así, se permita en un plazo de 5 años la reubicación de estas actividades, no traumatizando, en muchos casos la economía popular, porque son muchas de las actividades que están previstas en estas exoneraciones.

Después hay una Disposición Séptima que es nada más una concordancia con el COOTAD para el tema igual de una contribución de áreas verdes en los procesos de regularización de construcciones, que ya está en la Ordenanza nuestra, es una intervención municipal de reconocimiento de asentamientos existentes, por lo tanto se lo hace como un fraccionamiento nuevo y por lo tanto hacemos la concordancia correcta con el COOTAD para evitar esa interpretación de la contribución del 13% de áreas.

*Handwritten signature*

La última disposición es solamente una que establece que reglamentemos el tema de la aprobación de los proyectos urbanos arquitectónicos, un plazo para la Secretaría.

**Habilitación :**

**INFRACCIONES MUY GRAVES: cinco veces el avalúo actualizado**

TIPO DE INFRACCIÓN	Correctivo-Plazo	Medidas preventivas
Fraccionar un lote en suelo rural con fines comerciales en más de 20 lotes	Suspensión de obra- Plazo 30 días	n/a
Fraccionar un lote con fines comerciales en áreas de protección ecológica o de riesgo.	Suspensión de obra- Plazo 30 días	n/a
Fraccionar un terreno con fines comerciales incumpliendo con la zonificación y uso principal vigentes.	Suspensión de obra- Plazo 30 días	n/a
Publicitar o promocionar de cualquier forma y por cualquier medio, la venta de lotes sin haberse autorizado previamente la urbanización o subdivisión objeto de la venta	Suspensión de la publicidad o promoción- inmediato	n/a
Ocasionar daños a personas o bienes de terceros por no contar con condiciones de seguridad en el proceso de ejecución de obras.	Remediación Plazo 30 días	Suspensión de obras hasta la remediación
Ocasionar durante el proceso de ejecución de obras y como consecuencia del mismo, daños a bienes públicos.	Remediación Plazo 30 días	Suspensión de obras hasta la remediación



Aquí está el cuadro de las infracciones y multas, y medidas correctivas y preventivas tipificadas por cada una del tipo de sanciones. Es decir en habilitación se establecen, para habilitación y para edificación, 3 tipos de infracciones: Muy graves, graves y leves.

Para el caso de habilitación del suelo, las muy graves se multan con el valor de 5 veces el avalúo actualizado, esto también es una determinación del COOTAD y se ha tipificado los tipos de infracciones, estableciendo cuáles son los correctivos y cuáles son las medidas preventivas de aplicar, pero, en todo caso tipificando la sanción de no corregirse o de no realizar las medidas precautelares, entonces estarían sujetos a esta multa. Y están tipificadas cada una de las infracciones en habilitación.

*mf*



Secretaría  
General del  
Concejo

**Habilitación:**

**INFRACCIONES GRAVES: dos veces el avalúo actualizado**

TIPO DE INFRACCIÓN	Correctivo- Plazo	Medidas preventivas
Fracionar un terreno sin autorización, sin que aquello se oponga a la zonificación y uso de suelo vigentes.	Obtención de la autorización-Plazo 30 días	Suspensión de obra hasta la obtención de la autorización
Ejecutar obras en urbanizaciones o subdivisiones que contando con autorización no se sujetan a las condiciones técnicas de la misma.	Remediación	Suspensión de obras hasta la remediación



Lo mismo tenemos para las infracciones graves, en este caso, la multa es equivalente a 2 veces el valor del avalúo actualizado y son éstas, por ejemplo gestión o ejecutar obras de urbanizaciones que contando con autorizaciones, no se sujetan a las condiciones, entonces hay una posibilidad de remediación o hay la suspensión con la aplicación de la multa en este caso.

*ref*



**Habilitación :**  
**INFRACCIONES LEVES: uno por mil del avalúo actualizado**

TIPO DE INFRACCIÓN	Correctivo-Plazo	Medidas preventivas
Incumplimiento del cronograma de ejecución de obras.	Ampliación del plazo	n/a
Obstaculizar el control metropolitano.	Permitir el control- Inmediato	Suspensión hasta el correctivo
Ocupación del espacio público con equipos o materiales.	Solicitud del correspondiente permiso	Suspensión hasta el correctivo
No contar con licencia de trabajos varios o equivalente para obras menores.	Obtención de la autorización	Suspensión hasta la obtención de la autorización
No notificar a la autoridad administrativa competente el inicio y finalización de ejecución de obras.	Notificación-Inmediato	Suspensión hasta la notificación, en caso de inicio de obras



De igual manera están tipificadas la infracciones leves, en este caso la multa es el uno *un* por mil del avalúo actualizado.



Secretaría  
General del  
Concejo

**Edificación:**  
**INFRACCIONES MUY GRAVES: 50 RMU**

TIPO DE INFRACCIÓN	Correctivo y plazo	Medidas preventivas
Ocasionar daños a personas o bienes de terceros por no contar condiciones de seguridad en el proceso constructivo.	Remediación 30 días	Suspensión temporal de la obra hasta la remediación
Excavar creando condiciones de inestabilidad hacia los predios colindantes por inobservancia de condiciones y especificaciones técnicas y de seguridad establecidas en la normativa local y nacional	Remediación 30 días	Suspensión temporal de la obra hasta la remediación
Edificar sin licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoridad competente	Derrocamiento	
Edificar en espacio público.	Derrocamiento 15 días	
Edificar sin cumplir con las especificaciones técnicas previstas en los planos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones correspondientes.	Remediación 60 días	Derrocamiento
Ocasionar durante el proceso constructivo y como consecuencia del mismo, daños a bienes de uso público	Remediación 30 días	Suspensión temporal de la obra hasta la remediación
Edificar excediendo la altura o número de pisos máximos establecidos en los instrumentos de planificación	Derrocamiento de áreas edificadas en exceso 30 días	
Edificar excediendo los Coeficientes de Ocupación de Suelo (COS P. BAJA) y (COS TOTAL) establecidos en los instrumentos de planificación correspondientes.	Derrocamiento de áreas edificadas en exceso 30 días	
Edificar sin cumplir con el número mínimo de estacionamientos requerido en la normativa local y nacional.	Remediación 30 días	Suspensión temporal de la obra hasta la remediación
Edificar sin cumplir con las normas locales y nacionales de accesibilidad universal	Remediación 30 días	Suspensión temporal de la obra hasta la remediación

 Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda  
Municipio de Quito

En el siguiente cuadro está en cambio en el tema de edificación la tipificación de lo que son las infracciones muy graves y el valor de la multa, en este caso son 50 remuneraciones unificadas y el derrocamiento, que está previsto si es que no se cumplen las medidas que están señaladas como correctivas o como preventivas.

## Edificación: INFRACCIONES GRAVES: 30 RMU

TIPO DE INFRACCIÓN	Correctivo	Medidas cautelares
Edificar sobre fajas de protección de quebradas y ríos	Derrocamiento de áreas construidas 21 días	
Edificar sin cumplir con las áreas comunales mínimas exigidas por la normativa local y nacional	Remediación 30 días	Suspensión temporal de la obra hasta la reposición
Edificar sin respetar los retiros determinados en la zonificación respectiva, excepto en los casos permitidos por la normativa	Derrocamiento de áreas construidas en exceso 15 días	
Edificar sin cumplir con la altura libre mínima de entrepiso exigida por la normativa local y nacional	Derrocamiento 30 días	
No contar con ascensores en los casos exigidos por la normativa local y nacional correspondiente	Derrocamiento	
Edificar o urbanizar sin respetar las dimensiones y anchos viales especificados en la normativa local y nacional	Remediación 15 días	Suspensión temporal de la obra hasta la remediación
Continuar con las obras de construcción a pesar de las medidas preventivas dictadas por autoridad competente	Remediación o derrocamiento si aplica	Suspensión temporal de la obra hasta la remediación o derrocamiento
Edificar sin cumplir con las dimensiones mínimas de	Remediación 30 días	Suspensión temporal de la obra hasta la
Edificar sin cumplir con las dimensiones mínimas en circulaciones horizontales de uso público o comunal exigidas en la normativa	Remediación o derrocamiento si aplica 30 días	Multa se incrementa a nivel superior
Edificar sin contar con condiciones de seguridad en el proceso	Remediación 15 días	Multa se incrementa a nivel superior
Ocupar sin autorización el espacio público o la propiedad privada de terceros	Derrocamiento 30 días	
Adosamiento no autorizado a terceros, sin perjuicio de las acciones civiles que el afectado pudiere iniciar	Derrocamiento	Multa se incrementa a nivel superior
Obstaculizar las inspecciones de control metropolitano correspondientes	Suspensión temporal de la obra	Multa se incrementa a nivel superior

Así mismo, para las infracciones graves, en este caso la multa son 30 remuneraciones.

## Edificación: INFRACCIONES LEVES: 4 RMU

TIPO DE INFRACCIÓN	Correctivo	Medidas cautelares
Edificar sin cumplir con las dimensiones mínimas en puertas y accesos peatonales y/o vehiculares exigidas en la normativa	Remediación o derrocamiento si aplica	Multa se incrementa a nivel superior
Edificar sin cumplir con las dimensiones mínimas en los pozos de iluminación y ventilación según lo exigido en la normativa	Remediación o derrocamiento si aplica	Multa se incrementa a nivel superior
Edificar sin cumplir con las dimensiones y especificaciones de gradas comunales o de uso público de acuerdo a lo exigido en la normativa	Remediación o derrocamiento si aplica	Suspensión temporal de la obra hasta el derrocamiento o remediación
Incumplir con el radio mínimo de curvatura en cerramientos de lotes	Remediación	Suspensión temporal de la obra hasta el derrocamiento o remediación
Edificar sin cumplir con las dimensiones internas mínimas en espacios habitables según lo establecido en la normativa	Remediación o derrocamiento si aplica	Multa se incrementa a nivel superior
Edificar sin respetar la pendiente referencial de conformidad con la autorización otorgada	Reposición o derrocamiento si aplica	Multa se incrementa a nivel superior



**Secretaría  
General del  
Concejo**

Y en las levas igual 4 remuneraciones, con la posibilidad de, igual de correctivos, o si es que no se aplica en algunos casos, incluso también el derrocamiento de las partes construidas.

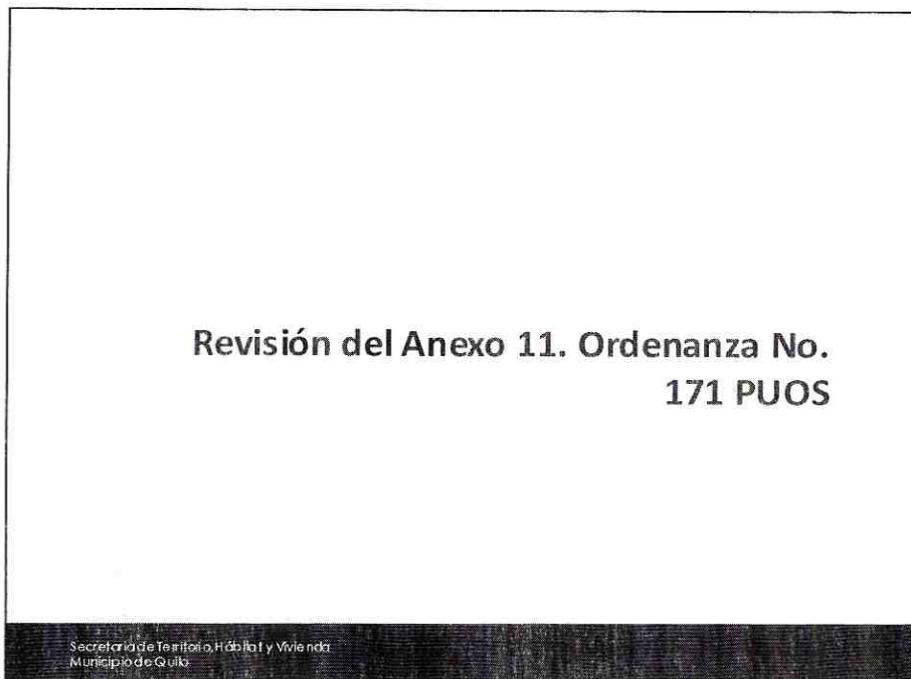
Este texto, señor Alcalde, señoras y señores Concejales, es la principal de la reforma de la Ordenanza 172 que la tienen en detalle.

¿No sé si de una vez hacemos la otra?

**SEÑOR ALCALDE:** En la medida en que es totalmente coherente, presentemos de una vez esta reforma.

3. Ordenanza reformativa del Anexo 11 de la Ordenanza Metropolitana No. 171, que aprobó el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial.

**ARQ. RENÉ VALLEJO, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:**



*RF*

(NOTA: Archivo en PDF, hacer dos clicks para abrir completamente la exposición).

Una aclaración puntual. En la reforma del Plan de Uso y Ocupación del Suelo, no estamos utilizando ninguna modificación al plano mismo, es decir no estamos modificando, ni el uso del suelo, ni las formas de ocupación, ni tampoco las alturas de edificación.

## PRINCIPALES CONTENIDOS DE LA REFORMA Anexo 11

### 1 USO DE SUELO GENERAL

Los cuadros de clasificación de usos y actividades contenidos en el PUOS ANEXO: "Cuadro General de Usos y Actividades PUOS - CIU nivel 7".

Se actualizará de conformidad con las actividades CIU y del SRI, ésta actualización la realizará la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda documentadamente, sin que esto implique cambios a las asignaciones establecidas en la zonificación vigente.

Cuadro No. 1 Uso Residencial	NO CAMBIA. Consta en Anexo
Cuadro No. 2 Uso Múltiple	NO CAMBIA. Consta en Anexo
Cuadro No. 3 Uso Industrial	CAMBIA POR HOMOLOGACION CIU. Consta en Anexo
Cuadro No. 4 Uso Equipamiento	CAMBIA POR HOMOLOGACION CIU. Consta en Anexo
Cuadro No. 5 Protección Ecológica	NO CAMBIA. Consta en Anexo
Cuadro No. 6 Patrimonio Cultural	NO CAMBIA. Consta en Anexo
Cuadro No. 7 Recursos Naturales	CAMBIA POR HOMOLOGACION CIU. Consta en Anexo
Cuadro No. 8 Agrícola Residencial	NO CAMBIA. Consta en Anexo
Cuadro No. 9 Comercial y Servicios	CAMBIA POR HOMOLOGACION CIU. Consta en Anexo
Cuadro No. 10 Zonas de Riesgo	CAMBIA DEFINICION. No Consta en Anexo

Lo que estamos haciendo son así mismo adecuando la norma a, en este caso a otra condición que es la que nos ha impuesto, no nos ha impuesto, pero que nos ha solicitado el SRI, que es que compatibilicemos todas las actividades que tenemos en los cuadros actuales con la codificación internacional unificada de industrial, el CIU.

**SEÑOR ALCALDE:** Que a veces parece que no es un lío, pero a veces es un problema, o sea la codificación del CIU, no es la codificación que teníamos nosotros en el PUOS, Entonces la idea es tener la misma codificación de actividad económica, eso es básicamente lo que se está planteando. Entonces no es una modificación al plano, es adecuar el tipo de actividad económica que teníamos antes a la codificación del CIU, eso nos ayuda mucho para tener un frente común con el SRI por efectos digamos de orden tributario, etc., ese es un poco el concepto.



**Secretaría  
General del  
Concejo**

**ARQ. RENÉ VALLEJO, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:**  
En este caso entonces la reforma, lo que hace es primero incorporar el cuadro del CIU y segundo, aquí incluso ya nos llegó en esta semana un requerimiento del SRI que hay que actualizar a otra versión del Código CIU. Eso es bien complejo, porque este rato, nosotros el listado de todas las actividades que teníamos, teníamos alrededor de 800, con la actualización que estamos haciendo, casi estamos en 5 mil actividades, entonces además es súper complejo buscar la homologación como le llamábamos. Ya les voy a mostrar unos ejemplos, pero ustedes tienen en un anexo que es como de 50 hojas, solo lo que son los cuadros de homologación del CIU. Y lo que estamos proponiendo es que esa actualización, la siga haciendo la Secretaría de Territorio, en la medida de que surjan los requerimientos.

Entonces aclaremos, el cuadro de uso residencial no cambia, pero les pusimos todos en el anexo, el uso residencial es solamente 1, 2 y 3. Entonces como no es una actividad económica, esa no tiene cambios, igual el uso que está permitido en determinados sectores de la ciudad y en principales ejes viales, así mismo de la ciudad, tampoco cambia, porque no tiene, pero ya cambia el uso industrial, cambia el uso equipamiento, la protección ecológica no cambia, ni el patrimonio cultural, porque son categorías propias del Municipio, igual que no tienen implicación, igual en las actividades catalogadas por el CIU. Recursos naturales, aquí sí hay cambios, porque una de las actividades primarias son la agricultura, la ganadería y asociada a éstas, muchísimas actividades productivas. Igual, agrícola residencial no cambia y la comercial y servicios es el que más cambia y obviamente las zonas de riesgo, esa sí es el que más cambia.

*RV*

## PRINCIPALES CONTENIDOS DE LA REFORMA Anexo 11

### EJEMPLO DEL ANEXO CON ACTIVIDADES CIU

CSIA	VENTA DE LLANTAS	VENTA AL POR MENOR DE ACCESORIOS, PARTES Y PIEZAS DE VEHICULOS AUTOMOTORES, REALIZADA INDIVIDUALMENTE EN LA VENTA DE VEHICULOS	CS2300101
CSIA		VENTA AL POR MENOR DE PARTES, PIEZAS Y ACCESORIOS DE MOTOCICLETAS Y TRINEOS MOTORIZADOS	CS2300102
CSIA		VENTA AL POR MENOR DE LUBRICANTES, REFRIGERANTES Y PRODUCTOS DE LIMPIEZA PARA TODO TIPO DE VEHICULOS AUTOMOTORES (EXCEPTO EN GASOLINA, FIAS)	CS2300101
CSIA		VENTA AL POR MENOR DE APARATOS DE USO DOMESTICO	CS2300003
CSIA	VENTA DE ROPA	VENTA AL POR MENOR DE PRENDAS DE VESTIR	CS2300004
CSIA	BIBLIOTECAS (VENTA EN BOTELLA CERRADA)	VENTA AL POR MENOR DE BIBLIOTECAS PARA EL CONSUMO POR LEA DEL 17% AF DE VENTA, EN BOMBONEEROTERIA, FARMACIA, CERRADA, CUNTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS DE PERFUMERIA, COSMETICOS, JABONES Y ARTICULOS DE TOCADOR	CS2301001
CSIA		VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS DE PERFUMERIA, COSMETICOS, JABONES Y ARTICULOS DE TOCADOR	CS2301001
CSIA		VENTA AL POR MENOR DE ACCESORIOS DE PRENDAS DE VESTIR	CS2300001
CSIA		VENTA AL POR MENOR DE ARTICULOS DE PIEL	CS2300002
CSIA		VENTA AL POR MENOR DE ARTICULOS DE CUERO	CS2300003
CSIA		VENTA AL POR MENOR DE ACCESORIOS DE VIAJE	CS2300004
CSIA	ALMACENES DE ZAPATOS	VENTA AL POR MENOR DE MATERIAL DE ZAPATERIA (PLANTILLAS, TALONERAS, SUELAS Y ARTÍCULOS ANALES)	CS2301002
CSIA		VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS DE SUELAS	CS2301001
CSIA	ARTIFACTOS Y EQUIPOS DE ILUMINACION	VENTA AL POR MENOR DE APARATOS DE RADIO	CS2300001
CSIA		VENTA AL POR MENOR DE APARATOS DE TELEVISION	CS2300002
CSIA	VENTA DE ELECTRODOMESTICOS	VENTA AL POR MENOR DE ARTIFACTOS ELECTRODOMESTICOS	CS2300003
CSIA	ARTICULOS PARA EL HOGAR EN GENERAL	VENTA AL POR MENOR DE ARTICULOS PARA EL HOGAR EN GENERAL	CS2300004
CSIA	VENTA DE INSTRUMENTOS MUSICALES	VENTA AL POR MENOR DE INSTRUMENTOS MUSICALES Y PARTITURAS	CS2301001
CSIA	VENTA DE DISCOS (AUDIO Y VIDEO)	VENTA AL POR MENOR DE DISCOS Y CINTAS GRABADAS	CS2301002
CSIA	GENERAL	VENTA AL POR MENOR DE DISCOS, CINTAS GRABADAS	CS2301001
CSIA	GENERAL	VENTA AL POR MENOR DE DISCOS Y CINTAS GRABADAS	CS2301002
CSIA	ARTICULOS DE CRISTALERIA	VENTA AL POR MENOR DE ARTICULOS DE CRISTALERIA	CS2302001
CSIA	ARTICULOS DE PORCELANA Y CERAMICA	VENTA AL POR MENOR DE ARTICULOS DE PORCELANA Y CERAMICA	CS2302002
CSIA	ARTIFACTOS Y EQUIPOS DE ILUMINACION	VENTA AL POR MENOR DE ARTIFACTOS Y EQUIPOS DE ILUMINACION	CS2303001



Por ejemplo, éste es solamente un ejemplo que lo pudimos poner. Nosotros en la categoría de Comercio sectorial 1A, teníamos solo las que están subrayadas en azul. Este cuadro no termina aquí son como 3 hojas solo de la categoría comercial sectorial 1A, y entonces se han incorporado, todos los que están en blanco son incorporaciones.

Entonces por ejemplo, venta, almacenes de zapatos, ahí tenemos ahora venta al por menor, que es una categoría de calzado, venta al por menor de material de zapatería, plantillas, talonería, suelas, y así es en todo, entonces por eso es que se multiplican las actividades.

*mf* Señores Concejales, esto tienen, en el texto del anexo, que es el anexo más grande.



Secretaría  
General del  
Concejo

## PRINCIPALES CONTENIDOS DE LA REFORMA Anexo 11

### En Condiciones de implantación del Uso Equipamiento:

Para **centros de educación existentes que funcionen en locales no planificados**, requerirán un informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda respecto del cumplimiento de condiciones mínimas para desarrollar sus actividades:

Informe favorable del Cuerpo de Bomberos de Quito sobre el sistema de protección contra incendios e instalaciones eléctricas;  
Informe favorable de la EPMAPS (sistema de abastecimiento de agua potable y alcantarillado);  
Informe técnico sobre la estabilidad estructural de la edificación suscrita por un ingeniero competente en la materia; y,  
Verificación que el establecimiento disponga: baterías sanitarias independientes para hombres y mujeres, área para servicio médico o enfermería, un espacio para recreación.



En condiciones de implantación de los usos, se ha incorporado, este producto, mucho de lo que se ha trabajado en el PUOS quisiera advertir también que es un trabajo conjunto, producto del trabajo común que hemos realizado con la Administración General, con la Dirección Financiera Tributaria, con Catastro, por el tema de la LUAE, entonces ahí aparecían las inconsistencias de aplicación de la LUAE, en muchos casos por falta de reglamentación. En este caso es por ejemplo para los establecimientos de educación existentes que son muchísimos que no funcionan en locales que fueron diseñados o construidos para escuelas o colegios, en este caso, no pueden obtener LUAE, porque así lo establecía este rato la Ordenanza, entonces se establece una salida para que, previa la presentación o el cumplimiento de estas condiciones, es decir que los bomberos garanticen que efectivamente estas instalaciones pueden estar seguras que tengan sistemas de agua, que tengan baterías sanitarias, que haya una responsabilidad de alguien por la estructura de estos edificios que no fueron construidos originalmente para escuelas o colegios, es decir que a partir de esas condiciones se pueda autorizar que sigan funcionando.

*Handwritten signature or initials.*

## PRINCIPALES CONTENIDOS DE LA REFORMA Anexo 11

### Condiciones específicas de implantación del uso comercial y de servicios:

Disposición de Ord. La Mariscal. Sobre distancias no aplicables a los Centros de Diversión: Comercio Zonal CZ1A y CZ1B, existentes o nuevos, que se implanten en áreas de uso de suelo R3 o Múltiple (M).

Distancias para implantación de gasolineras y estaciones de servicio:

A 1.000 m. de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación  
A 400m de las franjas de seguridad este y oeste medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur, según la graficación en el plano de zonificación de esta Ordenanza.

Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m de ancho y en áreas donde se exploten aguas subterráneas, para lo cual requerirá certificación de la EMAAPQ.

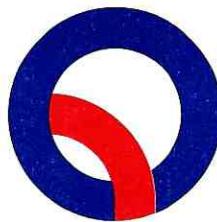


Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda  
Municipio de Quito

En el uso comercial igual se han incorporado algunas disposiciones. Aquí también hay una omisión, hay una Ordenanza que está vigente que es la Ordenanza del sector La Mariscal que establecía unas exoneraciones para el área exclusiva donde en la Mariscal se permiten las actividades lúdicas digamos. Y esto, al codificar la Ordenanza del PUOS, no se había incorporado esto, generando problemas para establecimientos que están funcionando y lo que se hace es reincorporar el texto de la Ordenanza de La Mariscal.

Se establecen algunas distancias que son producto de nuevas definiciones que son necesarias incorporarlas para seguridad, por ejemplo de gasolineras que no pueden implantarse en los conos de aproximación del aeropuerto nuevo, tanto en el sentido longitudinal y en el sentido transversal. Se prohíbe también gasolineras en vías de menores, de menos de 15 metros de ancho. Y en donde haya explotación de aguas subterráneas, obviamente.

*mf*



Secretaría  
General del  
Concejo

## PRINCIPALES CONTENIDOS DE LA REFORMA Anexo 11

### 1.11 ZONAS DE RIESGO

#### Condiciones generales de edificabilidad para zonas en riesgo ZR

Los predios que se encuentre en zonas de riesgo ZR, y los proyectos nuevos, ampliatorios o de remodelación correspondientes a esta tipología, cumplirán las siguientes condiciones:

Estudio geo-técnico de estabilidad del suelo, que establezca la capacidad portante del suelo y el estado actual de la(s) edificaciones existentes y la factibilidad de construcciones nuevas, ampliaciones o remodelaciones.

Deberán mantener la cobertura vegetal en todas las áreas no construidas de los predios.

Los detalles constructivos de muros de contención, estabilización de taludes y obras de mitigación, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, necesarios para la ejecución del proyecto de edificación.

En pendientes mayores a los 30°, solo se permitirá construir cuando el estudio de estabilidad de suelo y la solución estructural sean aprobados por la municipalidad.

Las construcciones nuevas permitidas deberán respetar los parámetros de zonificación asignados.

En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente, previo informe favorable de la Dirección de Gestión de Riesgos de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad.



Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda  
Municipio de Quito

En zonas de riesgo, éste es un texto donde se detalla aquel que ya mencioné en la 172, aquí se establece cuáles son los requisitos, a partir de los cuales se podría permitir o no esa instalación de edificaciones en zonas de riesgo.

mf  
6/

## PRINCIPALES CONTENIDOS DE LA REFORMA Anexo 11

### 2 COMPATIBILIDAD DE LOS USOS DE SUELO

Ajustes constantes en el Cuadro No. 11 de Usos de Suelo y sus relaciones de compatibilidad, en correspondencia con ajuste a los cuadros y actividades CIUU

<b>R3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Residencial: R</li> <li>- Industrial: I11</li> <li>- Equipamiento: FEB, EES, EEZ1, ECIB, ECS, ECZ, ESB, ESS, ESSZ, EBB, EBS, EHZ, EDZ2, EDH, EDS, ERB, ERS, EGB, EGS, EGZ, EFS, FEZ, EFS, ETZ1, EAS, EAZ, ETB, EIB, EIS</li> <li>- Protección Ecológica: PE</li> <li>- Patrimonio cultural: H</li> <li>- Comercial y de servicios: CB, CS, CZ3, CZ4, CZ5, CM4</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Industrial: I12, I13, I14</li> <li>- Equipamiento: EEZ2, EEM, EEM, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGM, EAM, EFM, ETZ2, EIM, EIZ, EIM, EPZ, EPM</li> <li>- Recursos Naturales Renovables: RNR</li> <li>- Recursos Naturales No Renovables: RNNR</li> <li>- Comercial y de servicios: CZ1, CZ2, CZ6, CM1, CM2, CM3, CM5</li> <li>- Agrícola Residencial: AR</li> </ul>
-----------	---	--

<b>R3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Residencial: R</li> <li>- Industrial: I11</li> <li>- Equipamiento: FEB, EES, EEZ1, ECIB, ECS, ECZ, ESB, ESS, ESSZ, EBB, EBS, EHZ, EDZ2, EDH, EDS, ERB, ERS, EGB, EGS, EGZ, EFS, FEZ, EFS, ETZ1, EAS, EAZ, ETB, EIB, EIS</li> <li>- Protección Ecológica: PE</li> <li>- Patrimonio cultural: H</li> <li>- Comercial y de servicios: CB, CS, CZ2A, CZ3, CZ4, CZ5, CM4</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Industrial: I12, I13, I14</li> <li>- Equipamiento: EEZ2, EEM, EEM, ESM, EBM, EDZ1, EDM, ERM, EGM, EAM, EFM, ETZ2, EIM, EIZ, EIM, EPZ, EPM</li> <li>- Recursos Naturales Renovables: RNR</li> <li>- Recursos Naturales No Renovables: RNNR</li> <li>- Comercial y de servicios: CZ1, CZ2B, CZ6, CM1, CM2, CM3, CM5</li> <li>- Agrícola Residencial: AR</li> </ul>
-----------	---	---



Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda  
Municipio de Quito

En compatibilidad de usos de suelo tiene un cuadro que no es tan largo, pero que son 3 o 4 hojas que es producto del cuadro nuevo de codificaciones del CIUU, en donde se establece cuáles son los cambios, por ejemplo el cuadro arriba es el cuadro que está vigente y ahí está tachado un rojito con ZC2 y la modificación consta acá en el cuadro de la parte de abajo. La primera columna son usos permitidos y la segunda columna son usos prohibidos. Esa concepción del cuadro, pero por ejemplo aquí lo que ha subsistido es un cambio de ese CZ2 que está subrayado en rojo, una parte, en este caso se crea un CZ2A que es permitido, y un CZ2B que ya sigue prohibido, esto solo como ejemplo, tienen ustedes en el cuadro.



Secretaría  
General del  
Concejo

## PRINCIPALES CONTENIDOS DE LA REFORMA Anexo 11

### 3.1 ASIGNACIONES GENERALES DE ZONIFICACIÓN

Cuadro No. 12 Zonificación para edificación y habilitación del Suelo  
Cambios en tipología A46 y A47 en áreas industriales

46	A5004i-70	4	16	10	5	5	6	70	280	5000	40
47	A10004i-70	4	16	10	5	5	6	70	280	10000	50

46	A5004i-75	4	16	10	5	5	6	75	300	5000	40
47	A10004i-75	4	16	10	5	5	6	75	300	10000	50

 Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda  
Municipio de Quito

Igual en las asignaciones generales de zonificación, tampoco se ha cambiado nada, a excepción de estas determinaciones en áreas industriales, producto de las aprobaciones que hicimos, por ejemplo en el Parque Industrial Quito, donde se estableció una categoría, la categoría 46 que antes tenía 70% de coeficiente de ocupación y ahora tiene 75%. Y en correspondencia con el número de pisos, multiplicado eso, da el 300% de COS total, pero como les digo en el plano de usos no hay ninguna modificación, son codificaciones si se quiere, de lo que se ha aprobado recientemente en el Concejo.

*mej  
2*

## PRINCIPALES CONTENIDOS DE LA REFORMA Anexo 11

### 3.3.1. TIPOS DE RETIROS

#### EN RETIROS FRONTALES:

Se incorpora:

Se podrá ubicar un contenedor para depósito de basura que permita la accesibilidad al servicio de recolección de basura.

Se elimina:

La Administración Zonal correspondiente, previa solicitud del interesado, autorizará la ocupación del subsuelo del retiro frontal para estacionamientos, locales habitables y no habitables en el caso de que el trazado vial no esté definido y siempre y cuando se hallen construidas todas las obras viales y de infraestructura, tales como bordillos, capa de rodadura, agua potable, energía eléctrica, alcantarillado y teléfonos. En áreas urbanas con definición vial este requisito no será necesario.



Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda  
Municipio de Guifo

Algunas precisiones para el capítulo de retiros, se admite la ubicación de un contenedor para depósito de basura, que permita la accesibilidad al servicio de recolección de basura y los retiros frontales. Eso nos va a ayudar ahora que estamos en el proceso de contenerización, en algunos casos se podría ocupar retiros frontales, en vez de que esté en la acera. Y se elimina una disposición que estaba incoherente, que posibilitaba que la Administración Zonal pueda autorizar la ocupación del retiro frontal para parqueaderos en vías que no estaban definidas, eso era incoherente. Entonces si es que no está definido, no se puede autorizar. Eso sobre todo en áreas rurales. Eso se elimina en esta disposición.

*mf*



Secretaría  
General del  
Concejo

## PRINCIPALES CONTENIDOS DE LA REFORMA Anexo 11

### 5. DERECHO DE VÍAS Y RETIROS DE CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA PRINCIPAL DE VÍAS METROPOLITANAS

Se precisa derechos de vía en: RUTA VIVA RUTA COLLAS

En Conector Alpachaca no se permitirá acceso directo a los predios frentistas, estos se realizaran por vías secundarias.



En derecho de vías y retiros de construcciones, el sistema principal de vías, se precisa los derechos de vías en la Ruta Viva y en la Ruta Collas, y se hace una limitación para no permitir el acceso directo para el conector Alpachaca, que es una de las condiciones acordadas, incluso con la Empresa de Servicios Aeroportuarios y que urbanísticamente, tampoco nos conviene alterar y sobre todo se ha establecido que todos los lotes que son frentistas al conector Alpachaca, tiene posibilidad de acceso por vías laterales o vías posteriores. Entonces estamos limitando para que esta vía que es de carácter expreso se mantenga, , que es el conector Alpachaca que está en la entrada desde la E35 al aeropuerto.

Esto es básicamente, señor Alcalde, señores y señoras Concejales, los contenidos de estas dos Ordenanzas que complementan la reforma de la 156.

**SEÑOR ALCALDE:** Concejál Jorge Albán, por favor.

**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** Bueno yo, comparto completamente el espíritu de las reformas que se están haciendo, tengo una observación que se la hice particular y directamente al Secretario, que veo que mantiene, y son las restricciones en la

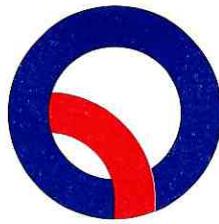
edificabilidad hacia el lado este y oeste del aeropuerto, entiendo que debe haber algún tipo de restricciones y esto debe pensárselo técnicamente con la gente de la DAC.

Quiero recordar que hacia el lado oeste está básicamente la quebrada y hay distancias importantes hacia el lado de Puembo, hacia el lado oeste está la Zona de Desarrollo Económico Especial y entonces tenemos que medir bien qué tipo de restricciones vamos a tener ahí porque de eso va a depender el diseño del desarrollo de la mencionada zona por lo que sugiero, Elizabeth, en el taller que haga, le des un espacio para conversar con los técnicos de la DAC y fijar más técnicamente cuáles son las limitaciones que a los lados este – oeste, del aeropuerto, deberían establecerse. Básicamente esa es mi preocupación.

**SEÑOR ALCALDE:** Concejal Marco Ponce.

**CONCEJAL SR. MARCO PONCE:** Si muchas gracias Alcalde, solamente un pequeño punto que lo habíamos discutido ya en el seno de la Comisión, había yo solicitado a las Secretarías correspondientes ver la posibilidad de elastizar de alguna manera el tema de los parqueaderos, me explico, porque Alcalde, hay algunas zonas como el de La Mariscal, González Suárez, etc., donde necesariamente la no afectación por parte del antiguo aeropuerto de Quito va a permitir el aumento en la edificabilidad, es decir, hacer crecer los edificios que existen en esa zona en base a que ya no tienen problemas de orden DAC para ponerlo en términos claros, pero ahí decir que se tenga un parqueadero por lo menos en 400 metros de perímetro propio resulta un tanto difícil para el constructor, es decir, ahí estaríamos limitando la posibilidad de empezar a concentrar la población quiteña en forma vertical.

Yo pedí que se elastifique de alguna manera tratando dentro de lo posible de promover la construcción de parqueaderos en propiedad horizontal donde se pueda llegar a ciertos acuerdos, ejemplo de eso como se está manejando en el Ayuntamiento de Málaga, Zona de Puerto Banús que tiene edificios altos, pocos parqueaderos, tiene algunos acuerdos estratégicos con edificios de parqueamientos inclusive hay algunos que tienen la forma de estacionamiento por horarios a conveniencia de los usuarios de las diferentes unidades habitacionales.



**Secretaría  
General del  
Concejo**

Esto es un tema realmente complicado ver cómo hacerlo pero me pongo a pensar en la González Suárez o en La Mariscal hacer crecer un edificio en cinco pisos y conseguir parqueaderos en 400 metros a la redonda resulta una tarea hartó difícil ya que todas esas zonas están ampliamente consolidadas, entonces, ver la posibilidad y eventualmente poder ver las diferentes propuestas que presente la Secretaría correspondiente para ver la posibilidad de facilitar más bien el crecimiento de la ciudad hacia arriba, nada más eso, lo propuse ya en el seno de la Comisión pero lo comparto con el resto de Concejales por ser un tema que eventualmente nos permitirá ver crecer la ciudad hacia arriba, gracias Alcalde.

**SEÑOR ALCALDE:** Gracias Concejal. Concejala María Sol Corral.

**CONCEJALA ING. MARÍA SOL CORRAL:** Una consulta nada más, Alcalde, por ejemplo cuando estamos aquí en los tipos de usos de suelo ahora que estamos reformando la Ordenanza ¿Es necesario que nosotros entremos así como a un detalle tan grande que luego le imposibilite a un lugar comercial cambiar un poco lo que hace? Por decirle, actividades de acabado de textiles por cuenta de terceros mediante procesos de blanqueo, teñido, calandrado, perchado; y, luego hay una dueña de una tienda que dice no tengo ni el perchado ni el calandrado, mi pregunta es: ¿Ahora que estamos en este proceso podría ser prudente generalizar un poco? Porque llega a un extremo el detalle de estos permisos de uso de suelo que dice tejido de hilados de gran resistencia para cuerdas de neumáticos, es decir, es tan específico que muchas veces una persona por su necesidad de vivir de algo tiene que cambiar ligeramente el giro de lo que está haciendo; mi consulta es ¿Esto está escrito en piedra, es posible generalizarlo un poco más sin querer desordenar el uso de suelo o no?

**SEÑOR ALCALDE:** El tema es el siguiente: ésta es una clasificación que no la emitimos nosotros, es una clasificación internacional que además es utilizada para efectos tributarios entonces la dificultad que tenemos, es que si nosotros tenemos un sistema más general, nuestro clasificador tiene 700 u 800, este nuevo tiene tres mil, casi cinco mil, el tema es que para efectos de recaudación tributaria de tipificación de tipo de local, además tenemos una base más unificada con el SRI resulta que no cuadra.

El usuario va a estar obligado a registrar su RUC sobre una categoría, es decir, el momento que el usuario va y obtiene su RUC, él tiene que estar en esa clasificación,

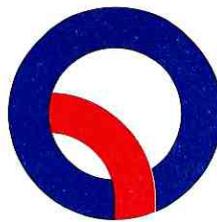
entonces la idea es que esa clasificación que es la del CIU del RUC sea la misma la que establezca la compatibilidad porque eso permite que en línea prácticamente gestionemos las cosas.

Yo entiendo que esto va a demandar de un proceso de aprendizaje pero no es tanto lo que se hace con nosotros es ya la actividad que el usuario como contribuyente tiene que hacer a nivel del Registro Único del RUC, es decir, en el RUC más que en el permiso que le damos nosotros él tiene que identificar su actividad, entonces, lo que estamos haciendo es compatibilizar nuestra estructura de clasificadores económicos con la internacional, ese es el tema. Concejal Villamar por favor.

**CONCEJAL DR. FABRICIO VILLAMAR:** Me parece que podemos aprovechar esto como una oportunidad para hacer varias apuestas de futuro para la ciudad, la primera podríamos plantearnos un número determinado de parqueaderos de bicicleta por cada habilitación de suelo, me parece que es importante porque nos permite fijar el aspecto constructivo a futuro, creo que podríamos incorporarlo dentro de la normativa.

Sobre el tema de los proyectos urbanos arquitectónicos especiales, bajarles de diez mil a cinco mil metros, me parece que ese no es el concepto y me parece que no es el concepto seguir utilizando la medida de superficie como mecanismo para que se puede hacer una modificación de la normativa de suelo correspondiente pero si se puede utilizar como concepto el impacto, que se pueda tener la ocupación o la densificación, no nos quedamos en los cinco mil metros a lo que hacemos referencia es a poner un ejemplo el proyecto que hizo una constructora en la Seis de Diciembre y Gaspar de Villarroel que cumple absolutamente todas las especificaciones municipales nunca pasó por ser un proyecto urbano arquitectónico especial, mantiene seis metros de retiro entre edificio y edificio, pero a la ciudad de Quito la caotizó, entonces esto tiene mucho más que ver con el uso, con la densidad que con la superficie de suelo me parece que ese es un concepto diferente sobre el cual podríamos trabajar si es que nos centramos dentro de los cinco mil metros, alguien dirá porque no los 4.500 o los 3.800, me parece que ahí como concepto podríamos trabajar mucho más en esto.

Hay una cosa que le preocupa a los usuarios y son los tiempos máximos de respuesta, hay proyectos urbanos arquitectónicos especiales que están en la Secretaría tres años, tres años y medio, cuatro años y que siguen dándose las vueltas, unas veces porque se



**Secretaría  
General del  
Concejo**

les plantea modificaciones a los solicitantes, otras veces porque nosotros nos demoramos, creo que tiene entonces sentido el plantearnos un tiempo máximo de respuesta aprobando o no, de tal manera que la gente pueda utilizar sus recursos legales.

La Secretaría plantea con razón la posibilidad de establecer respuestas directas sobre las dudas de aplicación de la normativa, creo que valdría la pena pensar en una estructura administrativa específica técnica para este tema en específico, es decir, muchas veces se hace toda una seguidilla de documentos, Alcalde, ingresa por la Secretaría, tiene que pasar a consulta de las empresas, tiene que darse la vuelta por la Administración, entonces, creo que sería importante pensar en una estructura administrativa específica para la absolución de consultas.

Hay una posibilidad que podría funcionar bastante bien en los temas de incompatibilidades, yo concuerdo con René en el tema de que es lo que nos está pasando si es que es uso prohibido o es uso permitido y hay una gama de grises que están en la mitad para los casos de reubicación, en algún momento lo conversamos con usted, lo hemos conversado con René un par de veces; y, es que podríamos atar los usos incompatibles a los valores máximos de patente de tal manera que vamos encontrando mecanismos de reubicación en el tiempo atados a los ejercicios tributarios, me parece que eso es importante porque nos permite modificar grandes zonas que han tenido problemas, déjenme graficar esto por ejemplo, la zona de los bares alrededor de la Universidad Central, el un mecanismo es determinarlos como prohibidos, el otro mecanismo es determinar el máximo de patente para los establecimientos que no serían, de alguna manera, los mejores en una determinada zona, de tal manera que la coacción económica es la que va determinando la adecuación del uso del territorio.

Sobre los anexos, yo le pasé a la Secretaría hace varios meses un proyecto sobre cableado no tóxico para la construcción de hospitales y otros más, valdría la pena revisar que exista esto porque muchos de los casos de asfixia en los casos de incendio se dan por la utilización de cableado que no tiene esas características y valdría la pena ser mucho más fuertes en el tema de que las siguientes habilitaciones de suelo en Quito deben tener soterramiento de cables.

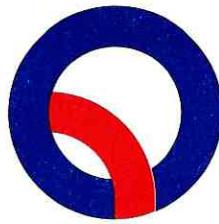
*mf*

Concuero completamente con la aplicación del proceso Alpachaca de tal manera que los frentistas tengan una vía lateral, lo mismo deberíamos hacer en la Ruta Viva, caso contrario vamos a convertirla a la Ruta Viva, en ruta de pueblo en pocos años, valdría la pena pensar en el mismo proyecto, que a propósito nos obliga a hacer un replanteo sobre los usos y la distribución de suelo de todos los frentistas de la Ruta Viva, es decir, si es que pensamos en la zona de Cumbayá y de Tumbaco la norma de subdivisión está por alrededor de los dos, tres o cinco mil metros y en la práctica hay un proceso de subdivisión real existente en donde tienes vecinos que se repartieron ya los terrenos para los hijos entre 300, 400 o 500 metros más vale la pena reconocer esos usos y plantear accesos laterales a las vías en vez de la tugurización de estos espacios, creo que valdría la pena hacer eso, hemos conversado eso hace dos años con la Secretaría y valdría la pena aprovechar esta norma para poder hacerlo.

Una de las cosas que deberíamos poner a conocimiento del Concejo, Alcalde, es el proyecto de Ordenanza de Reconocimiento de Construcciones Informales, porque esto es importante en muchos sentidos, ya si hacemos la regularización de asentamientos irregulares, no damos el siguiente paso, a menos de que el particular pueda obtener el reconocimiento de su edificación y esto le permita habilitarla en los términos de la Ordenanza, básicamente el reconocimiento de pisos, exactamente pero lo que estoy diciendo que debemos atar esto a la otra para poder hacer estos reconocimientos, eso le da lo que usted ha mencionado varias veces, Alcalde, la posibilidad a la gente de utilizar su bien inmueble como mecanismo de transacción,

**SEÑOR ALCALDE:** Bien. Concejala Dénnecy Trujillo.

**CONCEJALA DÉNNECY TRUJILLO:** Yo tengo una inquietud, si bien nosotros estamos obligados a cumplir la clasificación que tiene el SRI en el Distrito Metropolitano con respecto al uso del suelo no deja de ser cierto también que el SRI tiene una visión del Distrito Metropolitano de Urbano y no incorpora el tema rural y no es lo mismo tener esta clasificación en el tema de servicios y comercios en las 32 parroquias urbanas que en las 33 parroquias rurales y mi preocupación es ¿Si nosotros vamos a implementar esta norma con la misma exigencia que estamos haciendo en lo urbano a lo rural? Porque los permisos que antes se obtenían para una tienda pequeña en una parroquia rural cumplían con una normativa muy básica pero desde que el SRI hace que las personas tengan que tributar en base a cero o cualquier tipo de



**Secretaría  
General del  
Concejo**

mecanismos, también se les ha subido a ellos la dificultad de cumplir con estas contribuciones, no sé, si acá en el Municipio ¿Vamos a tener otra visión en el tema rural o específicamente la norma se aplica igual en el terreno urbano que en las parroquias rurales? Esa es mi inquietud, nada más gracias.

**SEÑOR ALCALDE:** Concejal Alonso Moreno. Te voy a pedir Jorge que me sustituyas, les comento desde el día de ayer se está haciendo un operativo de seguridad, bien importante, y que terminó hace pocas horas, hay dos o tres decenas de detenidos, es un trabajo que hemos estado haciendo con la Policía Nacional, entonces, tengo que atender una situación emergente unos minutos, le pido a Jorge que continúe con la sesión.

Sale el Alcalde, 12h46; y, encarga la Presidencia al Concejal Jorge Albán (12 Concejales)

**SEÑOR ALCALDE ENC.:** Alonso por favor.

**CONCEJAL SR. ALONSO MORENO:** Gracias señor Alcalde. El día lunes tuve la oportunidad de participar en la Comisión de Suelo cuando se trataban estos puntos, quiero poner mi percepción que en cuanto al tema sancionatorio es bastante preocupante hay multas de hasta 15 mil dólares, por un lado; y, por otro lado hacer una observación muy puntual, en el artículo 131 literal c) que habla de las infracciones leves y manifiesta en el literal: "*ocupación del espacio público o equipos de materiales*", yo había hecho referencia en la Comisión de que ya existen Ordenanzas en el un caso, la Ordenanza de Espacio Público, del mal uso del espacio público, que tipifica este tipo de incongruencias en la comunidad; y, en el caso de materiales la 332 de la Ordenanza de Medio Ambiente, entonces, quisiera sugerir la contraposición de competencias entre una y otra Ordenanza en este sentido, gracias.

**SEÑOR ALCALDE ENC.:** ¿Ya no hay más pedidos?

Yo le pediría a René que explique algunas cosas, me parece que hay que aclarar bien cómo se aplica el sistema CIU y ¿Qué significados tiene? Porque los ítems que tiene la clasificación CIU son miles pero la compatibilidad, no se establece para cada uno sino que se establecen por grupos, por segmentos, por sectores, así se aplica pero la utilidad

de la clasificación CIU atada a la compatibilidad de uso está también, atado a los sistemas de licenciamiento y a la ligación con el SRI que exige ahora que estos temas estén compatibilizados. Sería bueno que expliques un poco mejor eso y tal vez absuelvas algunas de las aclaraciones que han pedido más allá de que ya en el taller se podrá discutir un poco más el asunto, así que por favor.

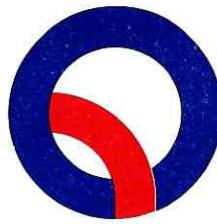
Sale el Concejal Manuel Bohórquez, 12h50 (10 Concejales)

**ARQ. RENÉ VALLEJO, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:**  
Efectivamente la homologación con el CIU obedece básicamente a esta necesidad de que todas las personas o las actividades que se realicen en general en el país estén debidamente cruzadas como bases de datos pero ya en el proceso propio municipal nuestro, ¿Cuál es la implicación? Lo que sucede es que cuando, como decía el señor Alcalde, viene un RUC de una tienda con el número Comercio, debe ser ocho creo que es la modificación, que empiezan los comercios, entonces, viene el Comercio 80, 35, 43, 7, eso tiene que estar solamente compatibilizado entre el RUC y la actividad que se va a licenciar en la LUAE, pero internamente en el Municipio hay que obtener un certificado de compatibilidad de uso para obtener el ICUS, es decir, el que dice esta actividad es permitida o no, dentro de este uso, para nosotros mismo y la gestión interna no es mayor problema porque tenemos el código compatibilizado, no sé si podemos regresar a la segunda presentación en el cuadro vigente.

**PRINCIPALES CONTENIDOS DE LA REFORMA Anexo 11**  
EJEMPLO DEL ANEXO CON ACTIVIDADES CIU

CIU	TÍTULO DE PLANIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	CÓDIGO
CIU 01	...	...	...
CIU 02	...	...	...
CIU 03	...	...	...
CIU 04	...	...	...
CIU 05	...	...	...
CIU 06	...	...	...
CIU 07	...	...	...
CIU 08	...	...	...
CIU 09	...	...	...
CIU 10	...	...	...
CIU 11	...	...	...
CIU 12	...	...	...
CIU 13	...	...	...
CIU 14	...	...	...
CIU 15	...	...	...
CIU 16	...	...	...
CIU 17	...	...	...
CIU 18	...	...	...
CIU 19	...	...	...
CIU 20	...	...	...
CIU 21	...	...	...
CIU 22	...	...	...
CIU 23	...	...	...
CIU 24	...	...	...
CIU 25	...	...	...
CIU 26	...	...	...
CIU 27	...	...	...
CIU 28	...	...	...
CIU 29	...	...	...
CIU 30	...	...	...

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda  
Municipio de Quito



**Secretaría  
General del  
Concejo**

La generalización está hecha en nuestra codificación, en este cuadro, la codificación municipal que homologa o que generaliza como planteaba la Concejala Corral es ésta, la municipal porque ahí vemos que CZ1A abarca a todas esas actividades, internamente nosotros resolvemos con ésta, es decir, cuando el usuario ingresa, sobre todo para la LUAE, tiene en el SRI ese código pero nosotros sabemos con el mismo ejemplo creo que era de zapatos que puse, cualquiera de las actividades consta con CZ1, entonces ahí está comprendida homologación y cumplimos...

**SEÑOR ALCALDE ENC.:** ¿Cuántas categorías tenemos nosotros?

**ARQ. RENÉ VALLEJO, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:**  
Nosotros tenemos un poco más de setecientas.

**SEÑOR ALCALDE ENC.:** Setecientas pero además agrupadas ¿En cuántas categorías?

**ARQ. RENÉ VALLEJO, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:**  
Agrupadas.

**SEÑOR ALCALDE ENC.:** Porque no tenemos 700 zonas identificadas.

**ARQ. RENÉ VALLEJO, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:**  
No, no son 700, son 700 estas azules.

**SEÑOR ALCALDE ENC.:** ¿Cuántas zonas tenemos? ¿Cuántas categorías de uso tenemos?

**ARQ. RENÉ VALLEJO, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:**  
No tengo ese dato.

*mf* **SEÑOR ALCALDE ENC.:** Pero más o menos, 20 o 30.

**ARQ. RENÉ VALLEJO, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:**  
No, deben ser unas 120 tal vez.

**SEÑOR ALCALDE ENC.:** Lo importante es que se resuelve a través de las 120 y cada una de esas 120 agrupa a 100 o 200 de las categorías CIU, esa es un poco la lógica, entonces, no es mayor enredo desde el punto de vista administrativo pero si compatibiliza con las licencias y con el SRI, esa es un poco la lógica.

**ARQ. RENÉ VALLEJO, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:**  
Sobre todo con la LUAE, entonces si el SRI quisiera comprobar quién tiene o qué actividad está autorizada ya se refiere a la que tienen ellos y a la que tenemos nosotros.

**SEÑOR ALCALDE ENC.:** Exactamente, no sé si hay algún otro punto que sea bueno aclarar, René.

**ARQ. RENÉ VALLEJO, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:**  
El tema de parqueaderos podríamos en el taller seguir tratando el tema.

**SEÑOR ALCALDE ENC.:** Digamos eso es a nivel de norma técnica que se regula parqueaderos ¿No?

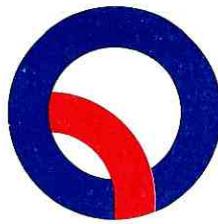
**ARQ. RENÉ VALLEJO, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:**  
Sí, pero este momento hay una norma que está incorporada aquí.

**SEÑOR ALCALDE ENC.:** Sí la norma técnica, también soy de la opinión de flexibilizar el criterio de manejo de parqueaderos pero es más bien a través de norma técnica que se haría.

**ARQ. RENÉ VALLEJO, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:**  
Eso estamos trabajando con la Secretaría de Movilidad.

**SEÑOR ALCALDE ENC.:** Perfecto. Concejala María Sol Corral.

**CONCEJALA ING. MARÍA SOL CORRAL:** Ese tema porque es una consulta, no saliéndome del tema parqueaderos, por ejemplo, este momento para el tema de La



**Secretaría  
General del  
Concejo**

Carolina se cayó ya la licitación para los estacionamientos subterráneos, declarada desierta porque nadie quiso entrar a ese proyecto porque el proyecto mismo no da, es decir, nos habla de 200 parqueos por sitio de subterráneo cuando nosotros en el edificio Litt por ejemplo, en las Naciones Unidas, aprobamos aquí en el Concejo 3.200 parqueaderos, entonces ¿Algo tiene que ver ahí cuando hablamos de estacionamiento en donde se consideren ese tipo de estructuras subterráneas o nada que ver con esto? ¿Eso es una decisión de la Secretaría de Movilidad?

**SEÑOR ALCALDE ENC.:** No, lo de los parqueaderos están asociados a proyectos específicos y hay normas que son bastante complejas de cumplir y que incluso podrían, digamos, ser ilógicas, una vivienda que te obliga a tener parqueo y si el señor ¿No quiere usar carro porque es un peatón a tiempo completo? Por decir algo, es un caso que acabamos de recibir, curiosamente con el Cronista de la Ciudad, o tener un parqueo por cada 40 metros las oficinas, tiene sentido, eso es estimular un uso más agresivo de los vehículos, cuando lo que queremos es un uso más selectivo siempre cabe la posibilidad, lo que hay que ver es cuál es el mínimo conveniente siempre habrá la posibilidad de que si alguien quiere tener parqueo por cada 30 metros a lo mejor se le aprueba pero es obligatorio, pero eso se resuelve vía norma técnica, y eso tal vez es otra discusión que debería incorporarse en la Comisión pero que no pasa por la Ordenanza necesariamente por la norma técnica.

**ARQ. RENÉ VALLEJO, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:**  
Sobre las observaciones del Concejal Villamar, los parqueaderos de bicicletas igual están en la norma técnica.

Los proyectos urbano arquitectónicos, el planteamiento de que se realice a partir de cinco mil metros es porque esto fue ya estudiado específicamente para los proyectos de redesarrollo en alrededor del actual ex aeropuerto Mariscal Sucre, en el Plan Bicentenario, y ahí se estableció que una unidad que permite un desarrollo urbanístico bueno, es decir, con más espacio público y con más altura es la unidad de cinco mil metros, generalmente los proyectos urbano arquitectónicos o como hemos estado aprobando es siempre que confiera aportes urbanísticos, de hecho, por ejemplo, recordemos el proyecto Ciudad Victoria en Cotocollao, dejó como el 32% de áreas verdes, el proyecto Litt 10 sólo ocupó el 22% de COS y de las trece hectáreas que tenía ese proyecto casi el 70% es espacio público, por eso es que también en ese caso se pudo

posibilitar 40 pisos, pero ya en tamaños de lotes menores, por ejemplo de un lote de mil metros poder cambiar la altura de edificación si puede aportar a la densificación pero no va aportar urbanísticamente a un buen ambiente porque vamos a tener sobre sombras sobre el resto de edificios sobre la propia calle, entonces, no va a poder dejar más espacio libre en planta baja y se vuelve inaplicable en determinadas áreas.

Por eso habíamos propuesto como unidad mínima para los proyectos urbano arquitectónicos esa, quizá en esa línea, la verdad es que no tenemos proyectos urbano arquitectónicos salvo uno, el Málaga, pero es porque no hay acuerdos definitivos sobre....

**SEÑOR ALCALDE ENC.:** El Málaga es el que está en Cumbayá.

**ARQ. RENÉ VALLEJO, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:**  
No hay acuerdo, los demás han sido ya aprobados por este Concejo.

**SEÑOR ALCALDE ENC.:** Málaga es el que tiene algún tiempo de procesamiento.

**ARQ. RENÉ VALLEJO, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:**  
Si es el que lleva más de dos años pero no logramos acuerdos...

**SEÑOR ALCALDE ENC.:** Lo que entiendo el Málaga es un proyecto interesante con muchas virtudes pero ellos proponen amurallar una parte del proyecto y el concepto es no seguir construyendo urbanizaciones amuralladas sino abiertas, claro que puede tener un grado de seguridad pero hay que buscar una solución, es un proyecto interesante para la ciudad y es el único proyecto que está en curso.

**ARQ. RENÉ VALLEJO, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:**  
Sí es el único.

**SEÑOR ALCALDE ENC.:** Concejal Fabricio Villamar.

**CONCEJAL DR. FABRICIO VILLAMAR:** Lo que yo estoy haciendo son contribuciones conceptuales no es un tema de reclamo o de preocupación por un proyecto específico, realmente no tenía conocimiento de esto, me parece que es



**Secretaría  
General del  
Concejo**

importante, sabremos conocer cuando llegue lo de Málaga a la Comisión, pero en términos generales el planteamiento es conceptual, a mí me parece que ahí tenemos algunas cosas que conversar, el poder plantearnos, por ejemplo, sobre las habilitaciones de construcciones para servicios educativos, el hacer que esto funcione en la cercanía de los espacios de vivienda de los estudiantes, eso es conceptual, y sobre esto desde hace dos años vengo pidiendo que hagamos una consultoría al respecto, me parece que eso es importante para saber en dónde pones las estructuras de educación que estén cercanas a los lugares de vivienda de los estudiantes, entonces, lo que planteo es que abramos un poco más el debate, conversemos con esto como una de las alternativas, para no cerrarnos en los cinco mil metros por ejemplo, el tema no es de metros el tema ahí es de concepto.

**SEÑOR ALCALDE ENC.:** Por favor María Sol.

**CONCEJALA ING. MARÍA SOL CORRAL:** Creo que es el tema de protecciones ecológicas, aquí también en esto se puede revisar, por ejemplo, porque hay hoy día terrenos con un árbol, pasto y eso es protección ecológica, sobre todo en las zonas de San Juan, etc., y hay muchos casos en donde se les ha designado como zona de protección ecológica hay una fábrica de cemento y no se puede construir nada ahí porque es ecológico, entonces, quería saber en esta Ordenanza también podemos ¿Hacer observaciones al respecto o no?

**SEÑOR ALCALDE ENC.:** De hecho está planteando, entiendo que el criterio es que hay algunas zonas que por definición general sobre mapas con muy poca precisión se han definido como áreas de protección ecológica y se restringe, lo que se está diciendo es que pueden haber terrenos que están al momento como protección ecológica pero que pueden demostrar que hay una parte del terreno, entiendo, las características de donde pueden desarrollarse proyectos, más bien se está flexibilizando el concepto en esta Ordenanza, obviamente se lo puede precisar más, muchas veces el tema de protección es básicamente por encontrarse en zonas de pendiente, por temas de pendiente, es básicamente; son temas de protección por eso es que toda la franja, esa que nos conecta con los valles, es zona de protección ecológica por la gran pendiente que tienen, ahí hay una fractura de terreno muy grande, pero evidentemente son temas que se deben tratar en esta Ordenanza.

*ms*

**ARQ. RENÉ VALLEJO, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:**

Solo una puntualización porque lo que se está permitiendo es en zonas de riesgo, las definiciones de áreas de protección ecológica vienen dadas por el Plan de Ordenamiento Territorial y que en base, por un lado por definiciones nacionales del PANE que es el Plan Nacional de Áreas Protegidas por las propias definiciones del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y Bosques Protectores, esa no es una definición municipal sino que nos circunscribimos a esa.

**CONCEJALA ING. MARÍA SOL CORRAL:** Es que hicimos incluso una inspección con el despacho de la Concejala Cabezas, que fueron a inspeccionar un sitio que nos había pedido una persona específicamente que revisemos con nuestros propios ojos lo que significa protección ecológica para él y efectivamente ni había un árbol, es plano el sitio, entonces decía no se me deja construir porque declararon un día una zona de protección ecológica y no puedo construir, y al lado había una fábrica de cemento, en esos casos por ejemplo que no es, podemos incluir ...

**SEÑOR ALCALDE ENC.:** Digamos en esta propuesta se está...

**ARQ. RENÉ VALLEJO, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:**

En este momento no estamos modificando nada de eso.

**SEÑOR ALCALDE ENC.:** En la zona de riesgo se está abriendo la posibilidad de recalificar a las zonas, eso es lo que se está proponiendo en esta reforma, efectivamente, se dan situaciones como la que tú describes María Sol pero en el debate precisemos el alcance incluido los temas de protección ecológica. **CONCEJALA Elizabeth Cabezas.**

**CONCEJALA ECON. ELIZABETH CABEZAS:** Si Alcalde gracias, es más bien para cerrar un poco el tema, me parece que son temas bien importantes y de conceptos, no son temas particulares de un predio en particular, sino más bien general y si se han detectado que a veces hay problemas en las asignaciones de la zonificación y hay gente que viene y evidencia que efectivamente no hay árboles o que es posible hacerlo, yo creo que en eso hay que hacer los ajustes que se tengan que hacer en función de que se vaya detectando alguna cosa en particular.



## Secretaría General del Concejo

Me parece que son dos Ordenanzas que son importantísimas y que puede haber una gran contribución de parte de los compañeros Concejales, se va a convocar a un taller, yo lo que pediría es que pongan por escrito o más bien estén presentes en esa reunión y en ese sentido podamos tener ya más claro, o puntualizaciones precisas respecto a las observaciones puntuales en cada uno de los artículos y poder obviamente hacer las reformas que se consideren pertinentes en esa línea.

**SEÑOR ALCALDE ENC.:** Yo también considero que el debate es conceptual y creo que así se ha planteado, de todas maneras como Fabricio señaló y creo que los planteamientos han sido conceptuales, como ha dicho Fabricio, pero como se señaló que hay una serie de elementos atrasados y claro que tenemos un problema por eso las reformas porque en general los trámites son lentos y complejos, eso no puede ser, ese es el espíritu de estas reformas, que se están planteando, agilizar, y creo que hay que debatir algunas cosas, yo creo que en los estímulos económicos pero no siempre es aplicable el estímulo económico a veces es necesaria la restricción mismo, pero hay que discutir, me parece, cuándo es pertinente la restricción, cuándo se puede utilizar mecanismos o estímulos económicos por ejemplo para algunos procedimientos.

En consideración las dos Ordenanzas.

### SECRETARIA GENERAL:

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO
1 DR. DIEGO BENÍTEZ	✓		
2 ING. MANUEL BOHÓRQUEZ	Ausente		
3 ECON. ELIZABETH CABEZAS	✓		
4 ING. MARÍA SOL CORRAL	✓		
5 ING. NICOLAY CHÁVEZ	✓		
6 DRA. MÓNICA HELLER	Ausente		
7 PROF. LUISA MALDONADO	Ausente		
8 SR. ALONSO MORENO	✓		
9 LIC. JUAN CARLOS OCLES	✓		
10 SR. MARCO PONCE	✓		
11 LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓		
12 ECON. DÉNNECY TRUJILLO	✓		
13 B.A. PATRICIO UBIDIA MSc.	✓		
14 DR. FABRICIO VILLAMAR	✓		
15 SR. JORGE ALBÁN - ALCALDE ENC.	✓		
VOTACIÓN TOTAL	12 votos a favor		

**CONCEJALAS Y CONCEJALES:** Aprobado.

**RESOLUCIÓN No. 2013-550**

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO POR MAYORÍA (12), RESOLVIÓ APROBAR EN PRIMER DEBATE LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 172, QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

\*\*\*\*\*

**RESOLUCIÓN No. 2013-551**

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO POR MAYORÍA (12), RESOLVIÓ APROBAR EN PRIMER DEBATE LA ORDENANZA REFORMATORIA DEL ANEXO 11 DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 171, QUE APROBÓ EL PLAN METROPOLITANO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

\*\*\*\*\*

4. Ordenanza reformativa del Capítulo VI, Título II, del Libro III del Código Municipal sobre las tasas por servicios administrativos que presta la Municipalidad para procesos de construcción.

**SEÑOR ALCALDE ENC.:** Por favor.

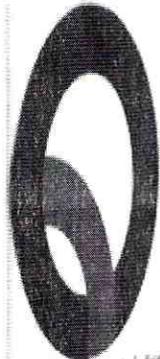
**ECON. RUBÉN FLORES, ADMINISTRADOR GENERAL:** Este proyecto de Ordenanza tiene los siguientes componentes:

*RF*



Secretaría  
General del  
Concejo

PROYECTO DE ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL CAPÍTULO VI, TÍTULO II, DEL LIBRO III DEL CÓDIGO MUNICIPAL, SOBRE LAS TASAS POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS QUE PRESTA LA MUNICIPALIDAD PARA PROCESOS DE CONSTRUCCIÓN.

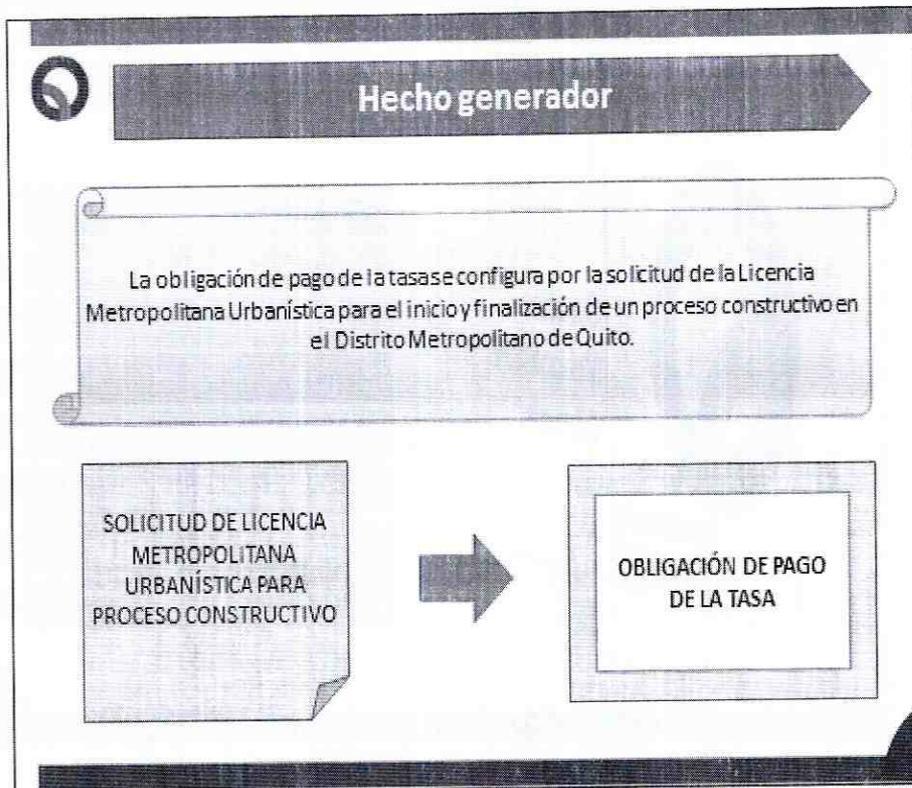


Dirección  
Metropolitana  
Tributaria

Administración  
General

- Hecho generador
- Sujetos activo y pasivo
- No sujeción y exigibilidad
- Tarifas y pago de la tasa
- Revisión anual del valor de la tasa**
- Emisión de duplicados
- Disposición general y derogatorias
- Ejemplos

Me parece que es importante, uno, entender cuál es el hecho generador; dos, cuáles son los sujetos activos y pasivos de este proceso, el tema de quiénes están sujetos y qué nivel de exigibilidad hay, las tarifas que se están proponiendo, la revisión anual para que quede un mecanismo que garantice una actualización automática cada año, la emisión de duplicados en términos de que es un pedido de este servicio importante; y, finalmente algunas disposiciones y algunos ejemplos.



Prácticamente el hecho generador, la obligación de pago de la tasa se configura por la solicitud de la Licencia Metropolitana Urbanística para el inicio y finalización de un proceso constructivo en el Distrito Metropolitano, entonces, la solicitud de la Licencia Urbanística obliga el tema del pago de la tasa.



## Secretaría General del Concejo

**Sujetos activo y pasivo**

**SUJETO ACTIVO**

El sujeto activo de la obligación tributaria por la tasa por aprobación de procesos constructivos, es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

**SUJETO PASIVO**

Son sujetos pasivos de la tasa por aprobación de procesos constructivos, las personas naturales o jurídicas propietarias de un bien inmueble o promotores, que requieran la autorización de inicio de un proceso constructivo y de finalización del mismo en el Distrito Metropolitano de Quito.

El sujeto activo es el Municipio que se beneficia de esto; y, el sujeto pasivo son todos aquellos contribuyentes, personas natural o jurídico, propietario de bienes inmuebles o promotores, que requieran la autorización para el inicio del proceso constructivo y la finalización del mismo.

**No sujeción y exigibilidad**

**NO SUJECIÓN**

No estarán sujetos al pago de la tasa de aprobación de procesos constructivos, los proyectos de edificación menor o iguales a cuarenta metros cuadrados.

**EXIGIBILIDAD**

La tasa se devenga por la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20 y por la obtención del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo.

*12/2*



No estarían sujetos al pago de la tasa de aprobación de procesos constructivos, los proyectos de edificación menor o iguales a cuarenta metros cuadrados; y la exigibilidad está en función de que la tasa se devenga por la obtención de la Licencia Metropolitana LMU-20 y la obtención del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo; entonces son dos etapas el inicio y la finalización del proceso.

**Tarifas y pago de la tasa**

La tasa de aprobación de procesos constructivos comprende la emisión u obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20 y el certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo, la misma será cancelada de la siguiente forma:

El pago por la LMU-20, se efectuará una vez obtenida documentación generada por las Entidades Colaboradoras, y tendrá un valor de \$4,13 (cuatro dólares con trece centavos de los Estados Unidos de América).

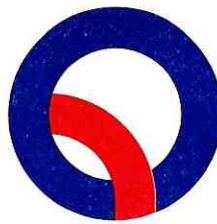
Al pago de la LMU-20, se añadirá el 30% del valor del certificado de conformidad de finalización de procesos constructivos. El mismo será calculado de conformidad a los valores incurridos por las inspecciones realizadas al bien inmueble, cuyo valor se determinará multiplicando el número de metros cuadrados a edificarse (coeficiente de utilización del suelo) por el costo del metro cuadrado de construcción, que la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas determine hasta el 30 de noviembre de cada año y multiplicado por el factor fijo de habitabilidad, de acuerdo al siguiente cuadro:

RANGOS DE ÁREA BRUTA DE CONSTRUCCIÓN	FACTOR DE HABITABILIDAD
0 - 40 m <sup>2</sup>	1 x 1000
41 - 120 m <sup>2</sup>	
121 - 240 m <sup>2</sup>	
241 - 600 m <sup>2</sup>	
601 m <sup>2</sup> >	

Las tarifas y pagos luego vamos a ver rápidamente un esquema de trabajo que es básicamente, ustedes saben que ingresamos ya en una etapa con un proceso, a través de las entidades colaboradoras y en ese caso la entidad colaboradora, el valor inicial es la documentación es de 4.13 y a este valor de la Licencia como tal se le añadirá dos componentes, un componente de inicio que es el 30%; y, un componente al final que justifica el 70% del pago, al final del proceso, ya cuando se tiene la certificación.

Los rangos de la estructuración están justamente en función de los metros cuadrados y a este valor de la tasa se le añadirá un factor de habitabilidad que es el uno por mil en términos del número de metros cuadrados que estén disponibles.

*mf*



Secretaría  
General del  
Concejo

**Revisión anual del valor de la tasa**

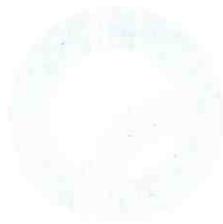
Los valores correspondientes a la tasa de aprobación de procesos constructivos, se ajustarán anualmente y de manera automática, a partir de los valores de base o iniciales, de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor (IPC), emitido por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), de la siguiente manera: si el IPC anual es igual o mayor al 5% se aplicará el 90% del IPC a la tasa del siguiente año; y si el IPC es menor al 5%, se aplicará el 95% del mismo IPC publicado por el INEC.

La tabla de valores de la tasa por el servicio público de emisión del Certificado de aprobación de procesos constructivos, que resulten de la aplicación de este artículo, será publicada con fines informativos al inicio de cada año.

La revisión anual del valor de la tasa queda aquí establecida y está en función del cambio del índice inflacionario que dependiendo si el IPC anual es igual o mayor al 5% se aplicará el 90% del IPC a la tasa siguiente del próximo año; y, si el IPC es menor al 5% se aplicará el 95% del IPC publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), esto hace que finalmente cada año podamos tener una actualización real.

La tabla de valores de la tasa por servicio público y de emisión del certificado de aprobación que resulte de la aplicación de este artículo, será publicada siempre con fines informativos al inicio de cada año.

*ref*



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**Emisión de duplicados**

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o su delegado, podrá emitir duplicados de los certificados de aprobación de planos y/o certificados de conformidad de finalización del proceso constructivo, previa petición del interesado y pago de un costo equivalente a 4.07 (cuatro dólares con siete centavos de los Estados Unidos de América).

Para la emisión de duplicados que es una solicitud, simplemente, lo que estamos regulando es que previa a la petición del interesado y el pago del costo del valor inicial que son: los cuatro dólares con siete centavos, pueda tener el certificado a disposición.



Secretaría  
General del  
Concejo

**Disposición general**

Lo previsto en esta Ordenanza prevalecerá sobre lo regulado sobre esta misma materia en Ordenanzas vigentes.

**Disposiciones derogatorias**

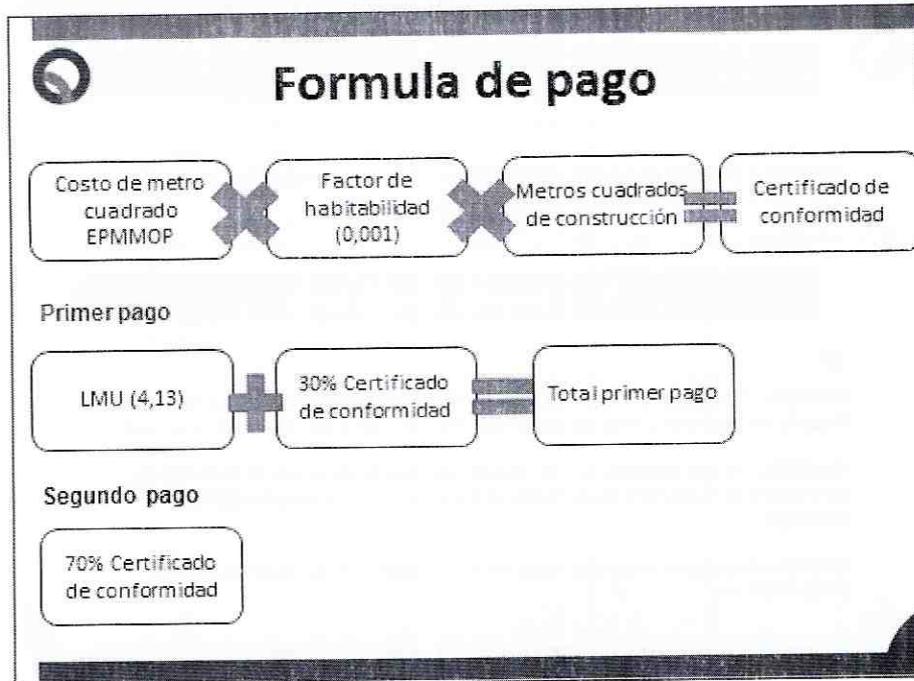
**PRIMERA.-** Deróguese el Art. III. 112.- Tasa por declaratoria de propiedad horizontal, del Título II, del Capítulo VI, De las Tasas por Servicios Administrativos del Código Municipal.

**SEGUNDA.-** Deróguese el Art. III. 111.- Tasa por aprobación de planos de edificaciones, del Título II, del Capítulo VI, De las Tasas por Servicios Administrativos del Código Municipal.

**TERCERA.-** Deróguese el numeral 16 del Art. III. ...- De las tasas por diversos servicios administrativos.

Hay una disposición general que finalmente lo que hace es poner a esta Ordenanza con una prevalencia a todo lo regulado en materias de Ordenanzas vigentes.

Finalmente unas disposiciones derogatorias que tienen que ver con la derogatoria del artículo tres de la Ordenanza 112, Tasa por declaratoria de propiedad horizontal, la segunda artículo III.111 Tasa por aprobación de planos de edificación; y, la tercera se deroga el numeral 16 del artículo 3 de las Tasas por diversos servicios administrativos.



Ésta es una fórmula más visible en términos de cómo funcionaría el mecanismo, tenemos el costo del metro cuadrado que, además, es una información que nos entrega la EPMOP, que además actualiza cada año; dos, el factor de habitabilidad que es el factor del uno por mil; tres, el número de metros cuadrados que tiene la construcción o el pedido de la licencia; y, finalmente esto nos daría el certificado de conformidad.

Dos pagos, con su estructura, el primer pago es el valor de los cuatro dólares más el 30% del certificado de conformidad ese sería el primer pago; y, el segundo pago sería el 70% del certificado como tal.



## Secretaría General del Concejo

**Ejemplos:**

PRIMER PAGO      SEGUNDO PAGO

METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN	COSTO -2 EPMMOP	FACTOR DE HABITABILIDAD	TOTAL CERTIFICADO DE CONFORMIDAD	OBTENCIÓN LÍQUIDO (4,134) (CERTIFICADO DE CONFORMIDAD * 30%)	EMISIÓN DE CERTIFICADO DE CONFORMIDAD (CERTIFICADO DE CONFORMIDAD * 70%)	TOTAL PAGO ADMINISTRADO (4,134 + CERTIFICADO DE CONFORMIDAD)
41	282	0,001	11,56	7,50	8,08	15,69
120	282	0,001	33,84	14,28	23,59	37,97
121	282	0,001	34,12	14,37	23,69	38,25
240	282	0,001	67,68	24,49	47,18	71,81
241	282	0,001	67,96	24,52	47,57	72,09
800	282	0,001	169,20	54,29	118,44	173,33
801	282	0,001	169,48	54,97	118,64	173,61
1000	282	0,001	282,00	88,75	197,40	286,13
2000	282	0,001	564,00	173,33	384,90	568,13
5000	282	0,001	1.410,00	427,18	987,00	1.414,13
10000	282	0,001	2.820,00	850,13	1.974,00	2.824,13

Aquí hay varios ejemplo que hemos desarrollado para entender el impacto y el efecto que tiene, el número de metros cuadrados partiendo desde 41 metros que es desde donde se paga, el costo de construcción que es el costo vigente que tenemos ahora en la EPMMOP, el factor de habitabilidad que como ven es el uno por mil para todos, el total del certificado de conformidad que sería éste que es la multiplicación de esto por esto y por el número de metros cuadrados, la obtención del primer pago que serían los cuatro dólares más el 30%, la emisión del certificado cuando ya termina la obra del 70% restante; y, el total de pago del administrado en su conjunto de pedido.

Una obra que tiene mil metros cuadrados de construcción pagaría 2.824 dólares con trece, una obra que tiene cuarenta y un metros pagaría quince dólares con sesenta y nueve, esa es la estructura de cómo está previsto el ejercicio de esta reforma.

**SEÑOR ALCALDE ENC.:** Yo conozco que el ejercicio que se hizo es no incrementar el costo final, entonces, en algunos rubros hay algún ajuste pero en cambio se eliminan otros, por ejemplo lo que respecta a las garantías, por lo que a la final tenemos es un pago bastante similar al que se paga ahora, no hay ningún impacto económico en los

costos y hay una simplificación de la definición del costo y el procedimiento, esa es un poco la lógica, es iniciativa del Alcalde, porque son de temas tributarios ¿No sé si hay alguna pregunta?

En consideración.

**SECRETARIA GENERAL:**

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO
1 DR. DIEGO BENÍTEZ	✓		
2 ING. MANUEL BOHÓRQUEZ	Ausente		
3 ECON. ELIZABETH CABEZAS	✓		
4 ING. MARÍA SOL CORRAL	✓		
5 ING. NICOLAY CHÁVEZ	✓		
6 DRA. MÓNICA HELLER	Ausente		
7 PROF. LUISA MALDONADO	Ausente		
8 SR. ALONSO MORENO	✓		
9 LIC. JUAN CARLOS OCLES	✓		
10 SR. MARCO PONCE	✓		
11 LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓		
12 ECON. DÉNNECY TRUJILLO	✓		
13 B.A. PATRICIO UBIDIA MSc.	✓		
14 DR. FABRICIO VILLAMAR	✓		
15 SR. JORGE ALBÁN - ALCALDE ENC.	✓		
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	12 votos a favor		

**CONCEJALAS Y CONCEJALES:** Aprobado.

**RESOLUCIÓN No. 2013-552**

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO POR MAYORÍA (12), RESOLVIÓ APROBAR EN PRIMER DEBATE LA ORDENANZA REFORMATORIA DEL CAPÍTULO VI, TÍTULO II, DEL LIBRO III DEL CÓDIGO MUNICIPAL SOBRE LAS TASAS POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS QUE PRESTA LA MUNICIPALIDAD PARA PROCESOS DE CONSTRUCCIÓN.

\*\*\*\*\*

 **SEÑOR ALCALDE ENC.:** Hemos concluido el orden del día. Gracias por su presencia.



Secretaría  
**General del  
Concejo**

SIENDO LAS TRECE HORAS CON CINCO MINUTOS, DEL VIERNES NUEVE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TRECE, SE DA POR TERMINADA LA SESIÓN PÚBLICA EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.

Dr. Augusto Barrera Guarderas  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Sr. Jorge Albán Gómez  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, ENC.

Abg. Patricia Andrade Baroja,  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Transcripción: Esther L.  
Revisado y depurado: PCP.