

ACTA No. 2018 – 206 – E

SESION EXTRAORDINARIA DE 3 DE ABRIL DE 2018

REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓	
2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓	
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓	
4. SRTA. CARLA CEVALLOS		✓
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓	
6. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓	
7. DR. PEDRO FREIRE	✓	
8. ABG. SERGIO GARNICA	✓	
9. DR. MARIO GRANDA	✓	
10. SR. MARIO GUAYASAMÍN	✓	
11. ING. ANABEL HERMOSA	✓	
12. SRA. ALICIA LEDESMA	✓	
13. LIC. LUISA MALDONADO		✓
14. DRA. RENATA MORENO	✓	
15. ING. CARLOS PÁEZ		✓
16. SR. MARCO PONCE		✓
17. ECON. LUIS REINA	✓	
18. ABG. RENATA SALVADOR		✓
19. SRA. KAREN SÁNCHEZ		✓
20. MSc. PATRICIO UBIDIA		✓
21. SRA. IVONE VON LIPPKE	✓	
22. DR. MAURICIO RODAS, ALCALDE METROPOLITANO		✓

SIENDO LAS ONCE HORAS CON VEINTE MINUTOS DEL MARTES TRES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, SE INSTALA LA SESIÓN PÚBLICA EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, BAJO LA PRESIDENCIA DEL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, CON LA ASISTENCIA DE LAS SEÑORAS Y SEÑORES CONCEJALES SIGUIENTES:

- |                           |           |
|---------------------------|-----------|
| 1. SR. JORGE ALBÁN        | CONCEJAL  |
| 2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ   | CONCEJALA |
| 3. LCDA. SUSANA CASTAÑEDA | CONCEJALA |
| 4. ABG. DANIELA CHACÓN    | CONCEJALA |
| 5. DR. PEDRO FREIRE       | CONCEJAL  |
| 6. ABG. SERGIO GARNICA    | CONCEJAL  |
| 7. DR. MARIO GRANDA       | CONCEJAL  |
| 8. SR. MARIO GUAYASAMÍN   | CONCEJAL  |
| 9. ING. ANABEL HERMOSA    | CONCEJALA |
| 10. SRA. ALICIA LEDESMA   | CONCEJALA |
| 11. DRA. RENATA MORENO    | CONCEJALA |
| 12. ECON. LUIS REINA      | CONCEJAL  |
| 13. SRA. IVONE VON LIPPKE | CONCEJALA |

\*\*\*\*\*

**ADEMÁS ASISTEN LOS SIGUIENTES FUNCIONARIOS:**

ECON. MIGUEL DÁVILA CASTILLO	ADMINISTRADOR GENERAL
DR. GIANNI FRIXONE	PROCURADOR METROPOLITANO (E)
ABG. DIEGO CEVALLOS SALGADO	SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Buenos días con todos, bienvenidos a esta sesión extraordinaria. Señor Secretario, por favor, dígnese constatar el quórum legal y reglamentario.

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:** Buen día señor Alcalde, señoras y señores concejales, público presente. Contamos con la presencia de trece señoras y señores concejales, más la suya señor Alcalde, por lo tanto existe el quórum legal para dar inicio a la presente sesión extraordinaria.

**Ingresa a la sala de sesiones el concejal Ing. Carlos Páez, a las 11h21 (14 concejales).**

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Muchas gracias señor Secretario. Siendo una sesión extraordinaria no

cabe ninguna modificación al orden del día, por lo que vamos con el primer punto del orden del día, como consta en la convocatoria.

## ORDEN DEL DÍA

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

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 3502757, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", a favor de sus socios. (IC-O-2017-212).

\*\*\*\*\*

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Antes de continuar cabe señalar que el Alcalde me ha llamado para que presida esta sesión, solicitando que les comunique que ha sido convocado por la Presidencia a una reunión. Desconozco los motivos, pero eso es lo que me ha comunicado el señor Alcalde, ahora sí procedamos con la información, por favor.

**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:** Buenos días señor Alcalde, buenos días concejales, moradores buenos días.

La Administración municipal a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona los procesos tendientes a la regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual en el presente asentamiento se ha realizado el siguiente análisis.

El asentamiento al inicio del proceso de regularización 32 años de asentamiento, sin embargo a la fecha actual el asentamiento tiene 34 años de existencia, pertenece a la Administración Zonal los Chillos, parroquia Amaguaña, se accede por el camino antiguo de Conocoto, Amaguaña, colinda con los cuarteles de la Balbina.

Procede a dar lectura a la siguiente lámina:

9

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO				COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALBINA ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS- PARROQUIA AMAGUANA			
AÑOS DE ASENTAMIENTO:		34 años		CONSOLIDACIÓN:		50,13%	
NÚMERO DE LOTES:		155		POBLACION BENEFICIARIA:		524 Hab.	
ZONIFICACIÓN ACTUAL:				A37(A1002-35(VU)); A81(PQ) / (AR)			
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:				A8(A603-35) / A31(PQ)			
LOTE MÍNIMO:				500 m <sup>2</sup>			
FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO:				(A) Alisado			
USO PRINCIPAL:				(RR2) Residencial Rural 2			
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:				(RU) Suelo Rural			
INFORME DE RIESGOS:				Nº. 152- AT-DMGR-2017 Riesgo Bajo			
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		99.444,10		m <sup>2</sup>		% ÁREA VERDE 14,47 %	
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:		27.386,80		m <sup>2</sup>			
ÁREA AFECTACIÓN VIAL (MACROLOTE):		2.379,67		m <sup>2</sup>			
ÁREA FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (LOTES):		552,23		m <sup>2</sup>		COOPERATIVA	
ÁREA FAJA DE PROTECCIÓN DE ACEQUIA (LOTES):		574,96		m <sup>2</sup>			
ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL:		14.386,82		m <sup>2</sup>			
ÁREA MUNICIPAL:		3.806,10		m <sup>2</sup>			
Obras de Infraestructura Existentes:				Obras Cíviles Ejecutadas:			
Agua Potable		100 %		Calzada		100%	
Alicantarillado		100 %		Aceras		90 %	

Para su consideración.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Señores concejales, ¿alguna intervención o aclaración con respecto a este punto?.

**CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA:** Buenos días, gracias Presidente, buenos días con todas y con todos. Yo tengo algunas inquietudes aquí respecto a este tema, primero: yo quisiera que se me aclare, hay varios informes que se contradicen dentro de la carpeta, digamos de este barrio, se habla de una consolidación, por el un lado el 30.13%; en el informe de la Dirección de Gestión de Riesgos, se habla de consolidación del 43%, se habla de los lotes, hay una diferencia. La Dirección de Riesgos habla de 152 lotes, mientras los socios son 145 lotes, y también se habla de 156 lotes; es decir, no hay una claridad de qué mismo pasa aquí. Yo quisiera que se me explique en base a qué consideración tenemos que tomar para poder saber cuáles son los lotes, cuál es el informe correcto, cuáles son los números de beneficiarios, en vista de que ustedes como Unidad Regula Tu Barrio hablan de otro número, y la Dirección de Riesgos habla de otro y vale la pertinencia del informe de Riesgos, es más completo que el de ustedes.

*M*

Es decir, deberían ustedes coordinar, sentarse a conversar y poner un solo informe, por lo menos que coincida en los números.

Quisiera también saber cuál es el criterio de la Secretaría de Territorio para el cambio de zonificación para este fraccionamiento, y también quisiera que, por favor, se me aclare, cuál es la Ordenanza que tenemos que tomar en cuenta, porque en los antecedentes ¿se toma en cuenta la Ordenanza No. 147? o ¿estamos tomando la No. 055?, porque ahí habría un problema, si es que tomamos en cuenta la 055, no habría problema con el tema de consolidación, pero si tomamos la 147, hablamos de una consolidación mayor del 35%, entonces hay una cantidad de ambigüedades en los informes que no se aclara.

Quisiera también referirme, yo pedí el 16 de febrero a través de la Comisión, le había pedido a Ivone y para que ustedes nos entreguen una información del listado de barrios que están bajo la Ordenanza No. 147, que nos den el listado de barrios que se van a regularizar bajo esta Ordenanza, hasta el día de hoy no nos llega esa información. Yo quisiera saber cuáles están en el proceso de regularización para saber cuál corresponde, a qué Ordenanza.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Como metodología vamos a ir contestando cada una de las inquietudes con respecto a cada barrio, para optimizar e ir haciendo mucho más fluida la sesión por la temática. Adelante Karina, por favor.

**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:** Justamente de la información presentada, se identifica que no existe ambigüedades, se trata diferentes temas, el tema del informe de riesgo es actualizado a la época que se hizo el informe de riesgo, y la inspección que se hizo por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, se contaba con una consolidación del 30%, actualmente han pasado dos años y se encuentra ahora una consolidación del 43%, y el tema que nosotros tenemos, la información es el 30%, hace dos años, actualmente que hizo un informe la Dirección de Riesgo ha actualizado dos años después y tenemos el porcentaje que tenemos en el informe de riesgos.

Sobre los socios debo informar que una cosa son los socios y otra cosa son el número de lotes, estamos hablando de 145 socios que están en el informe, y de 156 números de lotes.

**CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA:** Señora Directora, yo quisiera que se me aclare justamente eso, porque hay tres datos, se debería haber dicho que la información está actualizada a los datos que entrega la Dirección de Gestión de Riesgos, y hay tres números de lotes, 156, 152 y los socios que usted dice 145, entonces, ¿con cuál nos quedamos?.



**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:** Con el informe de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, que dice 156 lotes con 145 socios, fue un error del informe de Riesgo, porque existen 156 lotes en base al certificado emitido por el Registro de la Propiedad, son 146 lotes y 145 socios.

Sobre el tema de qué Ordenanza se aplica, si la 147 o la 055, se debe informar que la 147 es la Ordenanza para los procesos de regularización, que justamente son estos procesos que se van a exponer el día de hoy.

La Ordenanza No. 055, habla sobre los procesos de expropiación especial, es un tema totalmente distinto a los procesos de regularización, estos procesos y todas estas Ordenanzas tienen que basarse con fundamento en la Ordenanza No. 147.

**CONCEJAL ECON. LUIS REINA:** Muchas gracias. ¿Aquí hay relleno de quebrada?.

**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO.-** Hay una quebrada que colinda con una quebrada, y hay algunos lotes que están afectados, por eso hablamos en la parte de abajo sobre las áreas de faja de protección en quebrada, que esos lotes están afectados, pero son parte del lote, pero no pueden ser construidos en esa faja de protección de quebrada.

**CONCEJAL ECON. LUIS REINA:** ¿Por qué pregunté esto?, porque hay casos en que aprobamos la regularización de barrios que están en rellenos de quebrada y aquí había una práctica que hacían adjudicaciones, cuando debatimos todo eso, me acuerdo que Pedro decía que me entreguen lo que me están adjudicando, es parte de la escritura, es propiedad privada cuando es quebrada, y después resulta que es aprovechable y se hace relleno de quebrada, está bien.

Hemos aprobado barrios con quebradas que se convierten en relleno de quebrada y después no tienen la posibilidad de llegar a la escritura individual, porque quieren regresar a esa vieja práctica de la obligación de adjudicar lo que es propiedad de ellos, y se quedan bloqueados sin obtener las escrituras y por eso solicito que se generen los mecanismos, de tal manera que la Dirección de Catastro no bloquee y no impida llegar definitivamente a la escritura individual por el tema de las quebradas, por el interior del predio que se regulariza, punto No. 1.

Punto No. 2: mirando los antecedentes, plano general, tema, "plano general". Regula Tu Barrio y la Comisión manejan los planos generales, están físicamente los documentos y justo la compañera Susana empieza a preguntar cuántos lotes vamos a aprobar, por eso

insisto que en el digital se incorpore, insisto, que se incorpore en formato A4, reducido un plano general, una implantación general, donde esté claramente determinado los lotes y ahí vamos a decir número total de lotes que son para la Ordenanza, pese a que hay terceros informes, cuatro y cinco informes. Por eso, solicito que se incorpore el plano general donde conste número de lotes, áreas verdes, sistema vial, lo que más o menos se pretende en ese gráfico, que sea parte de la información digital, y que sea también después incorporado en la Ordenanza definitiva, repito, plano general, que permita orientar una lectura de todos los concejales, porque no niego, comprendo, lo tratan las Comisiones, lo trata Regula Tu Barrio, lo trata la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, cuando se hace los informes, pero todos los concejales tenemos que recurrir a las carpetas físicas, este es el tema y la gran problemática.

Hoy estamos comprobando una vez más la utilidad, porque cuando hacemos el gráfico, nosotros no tenemos, y la compañera Susana eso nos ha verificado, eso es lo que solicito e insisto para que sea orientador y conste en la Ordenanza y en el sistema de debate, no quiero que la respuesta sea, pero hasta el 2018 siempre hemos hecho así, es una vieja práctica, yo digo facilitemos el conocimiento de la información general. Gracias.

**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** Ante las respuestas que ha dado la responsable de Regula Tu Barrio, me parece absurdo que no se haya actualizado la información; es decir, hay que funcionar con la información actualizada, lo que se va a aprobar es con información actualizada, y se puede poner como antecedente que en el momento que se inició el proceso hubo el 30%, que después hubo tales lotes, que hubo tales cambios; entonces, puede contarse lo histórico, pero lo que se va a aprobar ahora es con la información absolutamente actualizada.

Entonces, yo pido y hago como observación que se actualice la información, me queda una duda adicional, en este caso hay cambio de zonificación, así como los tres de segundo debate, y si ustedes en el segundo debate pasaron por una Comisión conjunta, quisiera que me certifique si éste pasó o no por la Comisión conjunta o si pasó por la Comisión de Suelo, porque hay cambio de zonificación, y si hay cambio de zonificación tiene que haber pasado por la Comisión de Suelo, y eso también debe adjuntarse al expediente.

**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:** Está adjunto al expediente.

**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** No está, ni siquiera los tres que hemos confirmado en la Comisión, que pasaron por la Comisión conjunta, no consta eso como parte de la documentación, debe constar en los antecedentes de tal manera que hay que adjuntar un

documento adicional, pero la observación principal a propósito de las observaciones, actualicemos la información, y lo otro que se ponga como antecedente.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Punto de información de la concejala Von Lippke; audio para la concejala, por favor.

**CONCEJALA SRA. IVONE VON LIPPKE:** Gracias, buenos días con todas, con todos los concejales, Alcalde. Las observaciones que está haciendo el concejal Jorge Albán, tiene toda la razón, que debe estar actualizado, lo que pasa es que el expediente está represado en la Dirección de Riesgos, y si nosotros le mandamos nuevamente a la Unidad Regula Tu Barrio, es más trámite, porque pasó por la Comisión, y en la Comisión hemos pedido nosotros la actualización del informe de riesgos, que es el que más nos ha preocupado a todos los concejales, pasa por la Comisión, se pide que se actualice para que pase al Concejo.

**Ingresa a la sala de sesiones la concejala Lic. Luisa Maldonado, a las 11h30 (15 concejales).**

Entonces, el momento en que ya llega a la Secretaría la actualización, es lo que pasamos al Concejo, como es primer debate, estas observaciones les vamos a tomar y se van a hacer las correcciones adecuadas, con eso ya pasaría pulido para segundo debate como punto de información.

Segundo: es verdad, no estaban los informes de la Comisión de Uso de Suelo, tuvimos que del despacho pedirle a la Secretaría que, por favor, suban al digital, lo subieron hoy en la mañana, pero sí cuenta con los informes favorables, sólo un error, que no lo subieron al digital, pero sí están los informes en el expediente; entonces, eso sí quiero pedirles disculpas, aunque no es mi error, no es parte de la Comisión, pero en la mañana se volvieron a subir; es decir, subieron lo que faltaba, tanto lo de la hipoteca de gravámenes, el certificado si es que hay o no hay, y el tema del dictamen favorable de la Comisión de Uso de Suelo.

Entonces, creo que estas observaciones que son muy adecuadas, para que también como dice el concejal Jorge, ustedes pongan una aclaración que como se ha represado dos años, entonces ya hagan las correcciones. Gracias.

A

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Gracias concejala, me había pedido punto de información también la concejala Maldonado.

**CONCEJALA LIC. LUISA MALDONADO:** Gracias Alcalde, compañeras, compañeros buenos días. En el informe No. IC-2017-2012, en el segundo párrafo en antecedentes, dice:

“La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 3 y de reinstalación de 4 de abril del 2017, resolvió emitir dictamen favorable al requerimiento de cambio de zonificación de los lotes fraccionados del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", dictamen contenido en el informe de Comisión No. IC- 2017-105. Sí consta, sí hay el dictamen de la Comisión y sí está en el expediente.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Gracias por la puntualización concejala. ¿Concejal Albán, va a continuar con el uso de la palabra?.

**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** Que se adjunten las actas.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Perfecto, que sean parte del expediente en los casos puntualizados, en los tres casos puntualizados que pasaron por la Comisión.

**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** Yo tengo, de mi revisión, el segundo y tercero del segundo debate, y este primero del primer debate, pero me aseguran que también el primero del segundo debate también tiene el cambio de zonificación, me quedó la duda ahí, yo oí que no hay cambio de zonificación, pero a lo mejor aclaramos. En todo caso, que se actualice eso y se adjunten las actas como parte de la documentación, y que se actualice la información con todos los antecedentes del caso.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Por favor, procedamos de esa manera para que conste en el expediente la información completa. Vamos con las respuestas que se habían planteado, por favor.

**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:** Consta en el expediente, sólo que no se ha subido al sistema, pero sí constan en el expediente los documentos físicos.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Perfecto. Valga la aclaración.

**CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA:** Yo quisiera también que haya la debida aclaración. Nos acaban de decir que hay 145 socios, pero se fracciona en 156 lotes; entonces, quisiera entender, ¿cómo es esta circunstancia?. Yo quisiera conocer también cuáles son los criterios que maneja la Unidad Regula Tu Barrio para determinar que este es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, porque tendríamos ya una claridad ahí sobre cuáles son esos criterios, para saber, por ejemplo, sobre el tema del área verde.

**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:** Este asentamiento como está en la presentación y en los documentos, no es declarado de interés social, por cuanto el asentamiento no cumplió con las condiciones para ser declarado, está en la presentación y está en los documentos, y el primer tema es por las estructuras de las viviendas y por el informe que se tiene que levantar, un informe socio económico y tiene que cumplir con ciertas condiciones que, justamente, también los establece ahora la Ordenanza No. 147.

**CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA:** Pero deberían estar esos informes adjuntos, porque además, bueno ya se refirió Jorge sobre el tema del cambio de zonificación, tendríamos que tener el informe de la Secretaría de Territorio, eso manda en la Ordenanza, entonces eso tampoco está.

**CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA:** Gracias Alcalde, compañeros, compañeras buenos días. Me parece muy importante para que no vaya a dificultar el objetivo que todos tenemos, de que estos asentamientos lleguen a buen término y obtengan definitivamente la escritura individual, que es el anhelo y sueño de todos, que se corrija este tipo de omisión de documentación en el expediente.

En lo que se habla en el primer caso, ahí se debe agregar el informe de la Comisión conjunta, en donde se está habilitando por parte de la Comisión de Suelo, de conformidad con la Ordenanza No. 03 y la Resolución No. 074, la asignación o el cambio de zonificación; entonces, se debe adjuntar el informe al expediente, y también en la parte considerativa de la Ordenanza, eso es muy importante, y es habilitante para que proceda al cambio de zonificación en lo que compete al informe o al dictamen que emite la Comisión de Uso de Suelo.



Bueno, adelantándonos un poco, lo reiteraremos en el punto uno, dos y tres del segundo debate, es lo propio, ahí hay que hacer referencia, también en los mismos términos hacer constar el informe de la Comisión conjunta, y también en la parte considerativa para que vaya debidamente fundamentada la Ordenanza, eso nada más compañeros.

**CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA:** En el orden del día que tenemos en el primer punto, dice: “se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social”.

**CONCEJALA LIC. LUISA MALDONADO:** Por favor, pido que se dé lectura, me parece que es el artículo No. 5 de la Ordenanza de la Regularización de Barrios, ahí claramente se establecen las condiciones para declarar de interés social. Yo creo que Dra. Subía hay un error en no haber declarado de interés social, solamente partiendo del hecho de que es cooperativa, ya es de interés social, está cumpliendo la condición legal, porque habla de condición socio económica, legal y técnica. Si es cooperativa, está dentro de la de economía popular y solidaria. Léase, por favor, el artículo por Secretaría, señor Alcalde.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Proceda señor Secretario.

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:** Sí, señor Alcalde. Doy lectura al artículo No. 5 de la Ordenanza Metropolitana No. 147.

Artículo 5.- “Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.- Con la finalidad de que la regularización atienda el derecho constitucional al hábitat y a la vivienda adecuada, en las ordenanzas de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados se hará la declaratoria de interés social del asentamiento, siempre que se cumplan con las siguientes condiciones:

- a. Falta de planificación urbanística.
- b. Inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra.
- c. Viviendas con calidad estructural reducida.
- d. Falta parcial o total de servicios básicos.
- e. Acceso inadecuado al agua potable.
- f. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional.

Los asentamientos que cumplan con las condiciones socioeconómicas, legales y físicas, serán declarados de interés social dentro del mismo proceso de regularización.

La declaratoria de Interés Social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes y a los incentivos que la normativa metropolitana y nacional determinen cuando exista dicha declaratoria, de acuerdo a la ley”.

Hasta ahí el texto señor Alcalde.

**CONCEJALA LIC. LUISA MALDONADO:** Muchas gracias. Si no les declaramos de interés social, están perdiendo algunos derechos, algunos beneficios que por ley les corresponde. Yo insisto, que se revise esto porque la ley es clara, uno de los sectores de la Ley de Economía Popular y Solidaria es el cooperativismo, esta es una cooperativa, sólo ese hecho legal ya le permite cumplir con unas de las condiciones para ser declarado de interés social, yo creo que ahí hay un error, eso les deja fuera de algunos beneficios que tendría el barrio, como son exoneraciones de algunos impuestos.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** A la Directora que nos aclare sobre el tema, por favor.

**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:** Justamente se ha identificado con una inspección, las construcciones, las viviendas. Como antecedente debo informar que la cooperativa inició un proceso de fraccionamiento en la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, por tanto cumplía como una urbanización, como una cooperativa, no siguió el proceso justamente por el tema de la zonificación, pero el tema de las construcciones, las viviendas, las obras que han hecho internamente, el asentamiento lo han hecho completo, lo han hecho internamente, y las estructuras de las viviendas no pueden ser consideradas, tiene 32 años, ha cumplido con todas las obras de infraestructura, ese es el informe de la Unidad Especial Regula Tu Barrio por cuanto la Unidad hace un informe viable y socio económico interno para considerar de interés social. Pongo a su consideración la declaratoria o no de este barrio de interés social, al Concejo Metropolitano.

**CONCEJAL ECON. LUIS REINA:** La pregunta es: este artículo ¿cómo lo están aplicando?, como la sumatoria de los diversos literales o basta como argumenta la concejala Luisa Maldonado, basta que uno de los elemento como es el socio organizativo, es decir, ¿qué están tomando?, ¿la sumatoria de todos estos elementos o la manifestación de algunos de estos elementos para declararlos de interés social?, porque cumple algunos de los requisitos y este es el análisis, falta de planificación, porque no estaban regularizados y seguridad jurídica y, claro, el elemento que acabamos de escuchar es el c): viviendas con calidad estructural y reducida, que es lo que nos dice que no, que son viviendas de una estructura

no reducida, ya tienen todos los servicios, ya tienen el agua, no hay hacinamiento y entonces esta es la pregunta, ¿cómo se está tomando este elemento?, ¿está como sumatoria?

Dos: insisto, nosotros hicimos, estaba constatándolo en este gráfico y me aparece 157 lotes, para insistir en la necesidad del plano general como información, miren cómo ayuda a ubicar donde están las áreas verdes, miren cómo ayuda a ver la afectación por alta tensión, miren cómo ayuda a ver y para que no sea uno experto en lectura de planos, cómo es el sistema vial, qué está afectando, dónde están las áreas verdes, cómo está distribuido, es decir, pedagógicamente para una lectura de un concejal que no es urbanista, y que tiene que entrar en el estudio de esto, es necesario este plano general y le repito, están 157 lotes y cuando la verdad es que son 156.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Voy a sugerir a la Presidenta de la Comisión que este tema que se ha discutido aquí en el Concejo, sea profundamente analizado, especialmente en el ámbito jurídico para que conforme corresponda en derecho, se pueda hacer un análisis y tomar la decisión, recordemos que estamos en primer debate y que evidentemente esto puede ser procesado en la Comisión, previo a que esto pase a ser ya resuelto definitivamente por este Concejo Metropolitano. Que la Comisión procese todo lo que se acaba de discutir en este instante aquí, porque estamos en primer debate, previo de que como análisis jurídico, suerte que tengamos la claridad de ver si es que es factible o no jurídicamente, y técnicamente la declaratoria, y que previo llegue a segundo debate, tengamos los elementos necesarios para tomar la decisión; además, que se corrijan los informes con las subsanaciones que han sido puntualizadas en este Concejo Metropolitano.

**CONCEJALA SRA. IVONE VON LIPPKE:** Sí, Alcalde, muchas gracias. Yo creo que es lo prudente, que como hay observaciones siempre en primer debate y lo vamos a pulir, vamos a analizarlo en la Comisión, y se va a ampliar el informe, vamos a ampliar más los informes jurídicos, ahí vamos a pedirle la ayuda a Procuraduría para sanear este tema, pero que se dé ya por conocido en primer debate.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Claro que sí. No existiendo más observaciones, declaro conocido en primer debate el presente proyecto de Ordenanza.

Siguiente punto del orden del día, por favor, señor Secretario.



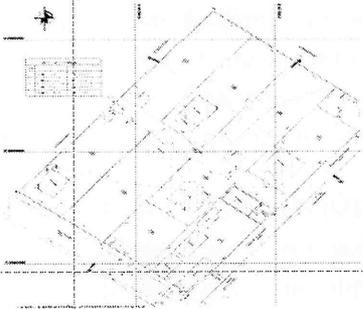
2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1252001, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado El Jardín, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-026).

\*\*\*\*\*

CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO: Adelante Karina, por favor.

ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO: Gracias. El asentamiento se encuentra ubicado en la parroquia de Calderón, en el sector de Terán, se accede por la calle Mantilla y la calle Carán que da el acceso directo al asentamiento. El asentamiento tiene una consolidación al 100%, eso es importante mencionarlo, el área verde más cercana del asentamiento es la Pampa; en línea recta a 250 metros del asentamiento aproximadamente se encuentra el área de equipamiento de la Pampa que cuenta con estadios, juegos infantiles.

Procede a dar lectura a la siguiente lámina:

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL				ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: EL JARDÍN, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS			
							
				ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - PARROQUIA CALDERÓN			
AÑOS DE ASENTAMIENTO:		30 años		CONSOLIDACIÓN:		100%	
NÚMERO DE LOTES:		11		POBLACIÓN BENEFICIADA:		44 Hab.	
ZONIFICACIÓN:				AB (A605-35)			
LOTE MÍNIMO:				600 m <sup>2</sup>			
FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO:				(PU2) Residencial Urbano 2			
USO PRINCIPAL:				(SU) Suelo Urbano			
INFORME DE RIESGOS:				Nº 193 AT-DMGR-2017		Fecha 25 de julio de 2017	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		7.447,87		m <sup>2</sup>		% ÁREA VERDE	
ÁREA DE VÍAS:		446,23		m <sup>2</sup>		0,006	
ÁREA BRUTA DEL TERRENO (ÁREA TOTAL):		7.896,10		m <sup>2</sup>		Derechos y Acciones VERDEAZCA	
Obras de Infraestructura Existentes:		Obras Cívicas Ejecutadas:					
Agua Potable	50 %	Calzada	0%				
Alcantarillado	0 %	Aceras	N/A				
Energía Eléctrica	25 %	Bordillos	N/A				

Para su aprobación.

Ingresar a la sala de sesiones el concejal MSc. Patricio Ubidia, a las 11h50 (16 concejales).

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** ¿Alguna observación señores concejales?.

**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** En las últimas semanas, por distintos motivos, hemos identificado que se eliminaron de la norma del Municipio del Distrito, los pasajes de 6 metros, y en esta ocupación existen algunos pasajes de seis metros, me parece que hay que revisar esa norma, no es tan sencillo resolver, me imagino.

A mí, en lo personal, me parece que tener excepcionalmente algún tipo de pasajes de esas dimensiones, puede resultar razonable, pero el hecho es que ya en la norma no existe; entonces, habría que ver qué tratamiento se le da a este punto que sugiero que se ponga atención al respecto, y se pida eventualmente, si es que es el caso, un tratamiento de excepción, que es posible hacerlo y que como lo hemos planteado en la Comisión de Suelo, cuando nos pongamos a analizar ese tema en particular, por lo pronto, sugiero que en este caso se observe ese punto.

**CONCEJAL ING. CARLOS PÁEZ:** La zonificación de este barrio A603, con el lote mínimo de 600 m<sup>2</sup>., como ustedes pueden ver ahí en la información hay 4 lotes de excepción, el más pequeño de ellos tiene 167 m<sup>2</sup>., es decir, si uno hace cuenta y revisa más o menos el dibujo, aunque no está muy claro, hay lotes que están cerca de 900 metros, y otros de 160 y 200 m<sup>2</sup>. Yo creo que un riesgo de aquí, es que se subdivida esos lotes, así que sugiero que en la Comisión se tome previsiones en el articulado, porque además los 600 metros me parece que son condiciones homogéneas a las áreas aledañas, así es como se establece esto, pero yo el riesgo que veo aquí, además, porque vean la ocupación, por ejemplo: el lote que está en la parte superior es un lote bien grande, no alcanzo a ver bien, pero la ocupación que tiene ese lote, es en una esquina; entonces, eso se va a convertir, desde mi punto de vista, en la posibilidad de que ese lote se subdivida, lo cual me parece a mí que va a alterar los temas de densidad y de zonificación que están establecidos en la planificación municipal.

Así que, quiero recalcar la necesidad por esta heterogeneidad existente, y esta tentación que va a existir y la forma de ocupación que tiene, porque dice 100% de consolidación, pero revisen el área de construcción en cada uno de los lotes, y está para mí claro de que ahí lo que va a existir es una presión por subdividir esos lotes y convertirlos en espacios multifamiliares, es decir, que se verifique eso, se evalúe eso, y se establezca alguna previsión en la Ordenanza.

**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:** Muchísimas gracias. Justamente por eso no hubo un cambio de zonificación menor, fue para considerar la no subdivisión de lotes, para un lote de 900 m<sup>2</sup>, con la zonificación de 600 no podría subdividirse.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Legalmente no.

**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:** Informalmente sí, pero legalmente con la zonificación de 600, no podría subdividirse en dos lotes, y por eso es que existieron estos 4 lotes por excepción, por cuanto no cambiamos la zonificación, y existe un 100% de consolidación, es decir, ya existe el tema de las viviendas, el lote es de 900, formalmente no podría dividirse.

**CONCEJAL ING. CARLOS PÁEZ:** Entonces, lo que pido es que se establezca expresamente esa prohibición, de tal manera que el propietario no tenga la presión o el interés de implantar la fórmula.

**Sale de la sala de sesiones el concejal Abg. Sergio Garnica, a las 11h56 (15 concejales).**

**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:** Efectivamente, por ese motivo no cambiamos la zonificación a 300 m<sup>2</sup>., para no dar esa opción a otras personas que tengan un lote con mayor superficie, pueda subdividirlo en tres.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** No existiendo más intervenciones, como es primer debate tiene que actualizar los informes correspondientes, previo a que pase al Concejo, no creo que existen observaciones para que regrese a la Comisión, pero habría que actualizar los informes.

**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:** Sobre el tema de la consolidación existe un 100% de consolidación, y existe 30 años de asentamiento.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** ¿No ha habido variaciones?.

**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:** No, y tenemos un informe del año 2017, el informe de la Unidad de Riesgos.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Entonces, estamos actualizados, siendo así, no existiendo más observaciones, declaro conocido en primer debate el presente proyecto de Ordenanza.

Siguiente punto, por favor, señor Secretario.

3. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 163591, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Gloria", Manzana 1, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-027).**

\*\*\*\*\*

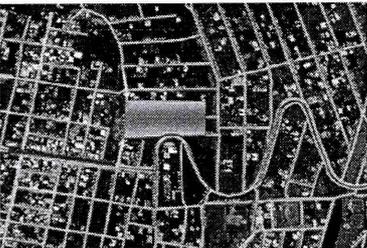
**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:** El asentamiento se encuentra ubicado en la parroquia de Turubamba, Administración Zonal Quitumbe, se puede acceder a través de la calle Dousdebés, que es el camino rojo o a través también de la avenida Simón Bolívar que está un poco más a la izquierda.

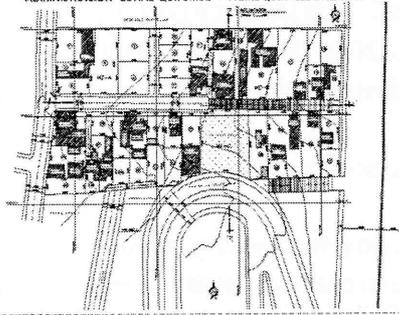
Como área verde cercana del asentamiento tenemos un área entregada por el asentamiento Músculos y Rieles, que fue un área significativa que aporta a la recreación del sector.

Procede a dar lectura a la siguiente lámina:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**      **"SANTA GLORIA" MANZANA 1 A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**  
 ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA ELOY ALFARO





AÑOS DE ASENTAMIENTO	22 años	CONSOLIDACIÓN	80,47%
NÚMERO DE LOTES	43	POBLACIÓN BENEFICIADA:	172 Habs.
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:	D3 (D203-80)		
LOTE MÍNIMO:	200 m <sup>2</sup>		
FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO:	(D) Sobre línea de fábrica		
USO PRINCIPAL:	(RU2) Residencial urbano 2		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	(SU) Suelo Urbano		
INFORME DE RIESGOS:	NF 092-A1-DMGR-2016 / Riesgo Medio Mitigable		
ÁREA ÚTIL DE LOTES	12 490,75	m <sup>2</sup>	% ÁREA VERDE
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES	1 899,07	m <sup>2</sup>	1.075,76 m <sup>2</sup> / 8,65%
ÁREA VERDE Y COMUNAL:	1 075,76	m <sup>2</sup>	DERECHOS Y ACCIONES
ÁREA BRUTA TOTAL:	15 405,58	m <sup>2</sup>	UEBQ-Q

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas:
Agua Potable 80 %	Calzada 0,0%
Alcantarillado 90 %	Aceras 0,0%
Energía Eléctrica 70 %	Bordillos 0,0%

Cabe recalcar que el asentamiento al contar con alcantarillado, ya va a empezar a ejecutar las obras civiles. Muchas gracias. Para su consideración.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** ¿Alguna observación señores concejales?. No existiendo ninguna aclaración, ni observación, comentario, declaro conocido en primer debate el presente proyecto de Ordenanza.

Señor Secretario, siguiente punto del orden del día, por favor.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 592991 y 276668, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Juan de la Armenia" IV Etapa, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-028).

\*\*\*\*\*

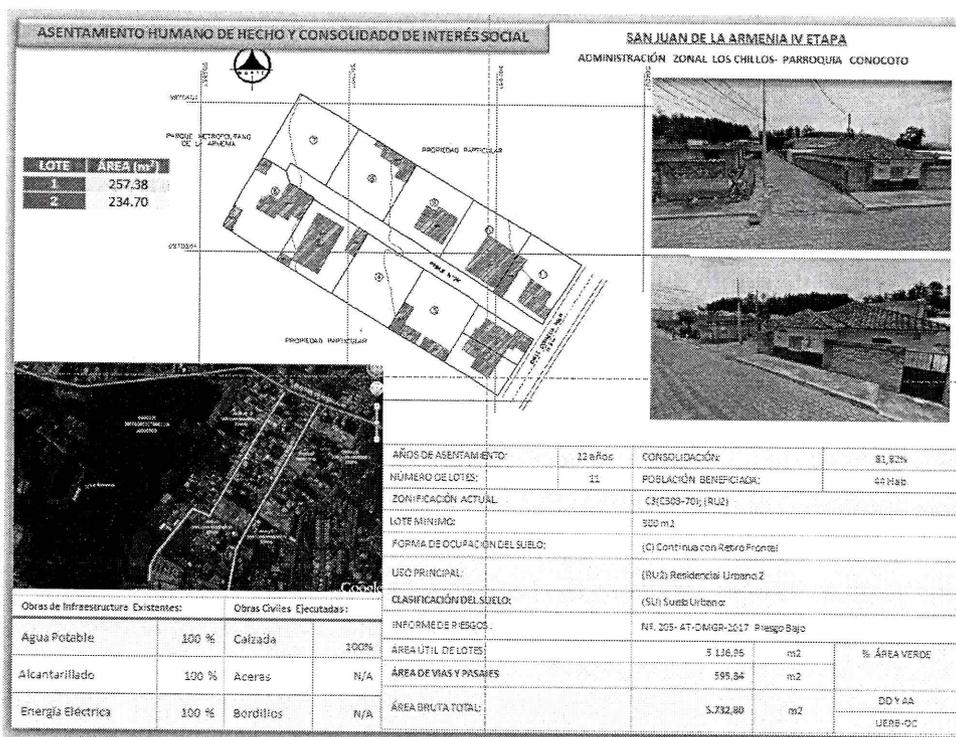
**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:** El asentamiento al inicio del proceso de regularización contaba con 21 años de existencia; sin embargo, a la fecha actual tiene 22 años de asentamiento, pertenece a la Administración

*Handwritten signature/initials.*

Zonal Los Chillos, parroquia Conocoto, se accede a través de la calle Benalcázar que desciende del “Puente Tres” de la autopista Rumiñahui y colinda con el Parque Metropolitano de la Armenia, que tiene extensas áreas de recreación.

**Ingresar a la sala de sesiones la concejala Sra. Karen Sánchez, a las 12h05 (16 concejales).**

Procede a dar lectura a la siguiente lámina:



Para su aprobación.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** A su consideración señores concejales. ¿Alguna observación?.

**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** La calle central N12K, ¿cómo está presentada?.

**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:** Es una calle pública. Es esta amarilla.



**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** Pero, por qué no se le da continuidad hasta el final, ¿con qué colinda?.

**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:** Con el Parque Metropolitano de la Armenia, por eso, porque colinda con el parque.

**CONCEJAL ING. CARLOS PÁEZ:** Pero, ¿cómo acceden al parque los lotes de abajo?.

**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:** Por la Benalcázar.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Siendo la última intervención, declaro conocido en primer debate el presente proyecto de Ordenanza.

Señor Secretario, el siguiente punto del orden del día, por favor.

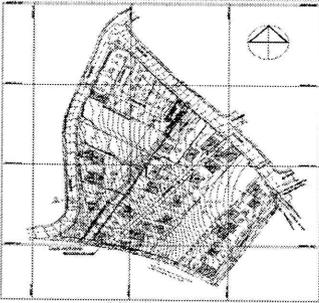
5. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 569992, 569993, 569990 y 569991, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur - Etapa 1", a favor de sus copropietarios.(IC-O-2018-029).

\*\*\*\*\*

**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:** El presente asentamiento perteneciente a la Administración Zonal Eloy Alfaro, la parroquia la Argelia, se accede por la avenida Simón Bolívar, como referencia para su ubicación, colinda con la avenida Princesa Toa que baja a Conocoto. Como antecedente, el sector San Carlos del sur realizó un primer fraccionamiento en el cual ya transfirieron como área verde dejando 3.000 m<sup>2</sup>, donde funciona la casa comunal, juegos infantiles, canchas de usos múltiples, la iglesia del sector.

Procede a dar lectura a la siguiente lámina:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERESSOCIAL		"SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 1" A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS	
		ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - PARRROQUIA LA ARGELIA	
			
	AÑOS DE ASENTAMIENTO:	20 años	CONSOLIDACIÓN:
	NÚMERO DE LOTES:	47	59,57%
	ZONIFICACIÓN PROPUUESTA:	D1 (D20Z-20)	
	LOTE MÍNIMO:	200 m <sup>2</sup>	
	FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO:	(B) Sobre línea de fábrica	
	USO PRINCIPAL:	(RU1) Residencia urbana 1	
	CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	(RU) Suave Urbana	
	INFORME DE RIESGOS:	NR 280-A1-DMGR-2017 / Riesgo Alto Mitigable / Riesgo Moderado Mitigable	
	ÁREA ÚTIL DE LOTES:	13.185,20	m <sup>2</sup>
	ÁREA DE VIAS Y PASAJES:	1.395,49	m <sup>2</sup>
	ÁREA VERDE Y COMUNITARIA:	499,57	m <sup>2</sup>
	FAJA DE PROTECCIÓN POR B.S. TALUD AREA A TRANSFERIR AL MUNICIPIO:	148,43	m <sup>2</sup>
	FAJA DE PROTECCIÓN POR B.S. TALUD EN LOTES:	2.199,39	m <sup>2</sup>
	ÁREA DE RELLENO DE QUEBRADA EN LOTES:	11,03	m <sup>2</sup>
	FAJA DE PROTECCIÓN POR ALCANTARILLADO AREA A TRANSFERIR AL MUNICIPIO:	118,77	m <sup>2</sup>
	ÁREA BRUTA TOTAL:	17.558,88	m <sup>2</sup>
			DERECHOS Y ACCIONES
			UERR-0

Obras de Infraestructura Existentes:		Obras Cívicas Ejecutadas:	
Agua Potable	100 %	Calzada	0,0%
Alcantarillado	100 %	Aceras	N/A
Energía Eléctrica	100 %	Bordillos	N/A

Para su aprobación.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** A su consideración señores concejales. No existiendo ninguna observación. Concejala Benítez.

**CONCEJALA MSC. SOLEDAD BENÍTEZ:** Buenos días con todas y con todos. Yo encuentro problemas en algunas ordenanzas y es el tema de la redacción, no sé si para ustedes esté claro, pero para mí, yo no logro entender.

“El artículo No. 12: Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 370, sancionada el 19 de marzo de 2013, por el siguiente...”, y citamos el artículo No. 10, de las obras a ejecutarse. Entonces, no se entiende qué estoy sustituyendo y por qué estoy sustituyendo, y por qué lo vuelvo a citar al artículo No. 10, ¿me entiende?, eso pasa en un montón de ordenanzas, hay una sustitución y terminamos poniendo un artículo No. 11, que no sé de qué Ordenanza es o a qué hacen referencia.

Otro ejemplo es: “Artículo No. 13.- Sustitúyase el artículo No. 11 de la Ordenanza 370, sancionada el 19 de marzo del 2013, por el siguiente...”, y pongo el artículo No. 11, del

plazo de ejecución de obras, pero no se entiende la redacción, es decir, tiene que ser más específico o hacer referencia a este artículo No. 11, a qué Ordenanza se refiere, si estoy sustituyendo, a qué Ordenanza se refiere este artículo No. 11, y así en todas las Ordenanzas pasa este tema de redacción.

**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:** Este es un asentamiento nuevo.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Siendo el mismo tema, concejala Castañeda, previo a la aclaración de parte de la Secretaría.

**CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA:** Quisiera que se aclare el número de lotes, porque hay una contradicción con el informe de la Unidad de Riesgos.

**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:** En cuanto a la primera observación, esta es una Ordenanza nueva, no es una reforma, tenemos una Ordenanza totalmente estructurada en este asentamiento, con todo el articulado cuando es una Ordenanza sin reforma. No sé si es que damos paso a la lectura de la Ordenanza. Es un asentamiento totalmente nuevo, no es una reforma.

En cuanto a la segunda observación: los números de lotes del asentamiento es de 47, y en el informe de la Unidad de Riesgos ellos han hecho una revisión del número de lotes del informe que es algo interno, del informe de la Unidad de Riesgos, pero la Unidad Regula Tu Barrio se basa en un certificado del Registro de la Propiedad que da quiénes son los propietarios y hacemos nosotros la inspección técnica para dar una propuesta de fraccionamiento.

**CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA:** Es decir, a mí me parece muy delicado lo que está diciendo la señora Directora; la Dirección de Riesgos no puede inventarse una información, es decir, no puede inventarse una información que es lo que se entiende de la información que se acaba de decir, a mí me parece que hay que actualizar los informes, en este caso hay contradicción, porque en un caso dicen 44, y la Unidad dice 47.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Adelante con la aclaración, por favor.

**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:** Justamente lo que se aprueba en las mesas institucionales, es el informe SOLT de la Unidad,

que se hace en base a un levantamiento planimétrico, que hace un levantamiento técnico especializado, y la Unidad hace un informe SOLT, el cual ha sido aprobado por una mesa institucional. Se va a hablar con la Dirección de Riesgos y se va a revisar el informe de Riesgos, que se corrija el informe de Riesgos.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Así es, recordemos que estamos en primer debate, entonces es indispensable que se corrija esta particularidad antes de que se llegue a segundo debate. ¿Alguna otra aclaración señores concejales?. Declaro conocido en primer debate el presente proyecto de Ordenanza.

Vamos con el siguiente punto, por favor, señor Secretario.

6. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5561685, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Churoloma Pasaje Machala", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-030).

\*\*\*\*\*

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Adelante con la presentación.

**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:** El asentamiento al inicio del proceso de regularización contaba con 31 años de asentamiento, actualmente cuenta con 32 de existencia, pertenece a la zona y a la parroquia de Tumbaco, se accede por la calle Gonzalo Pizarro; con mallas verdes cercanas se encuentra el espacio público del Chaquiñán.

Salen de la sala de sesiones la concejala Sra. Karen Sánchez, y el concejal MSc. Patricio Ubidia, a las 12h15 (14 concejales).

Procede a dar lectura a la siguiente lámina:

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**

**CHUROLOMA PASAJE MACHALA**  
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO- PARROQUIA TUMBACO

LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
5	537,95
6	292,93
7	195,98
10	322,48

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	32 años	CONSOLIDACIÓN:	90,91%
NÚMERO DE LOTES:	11	POBLACIÓN BENEFICIADA:	44 Hbb.
ZONIFICACIÓN ACTUAL:	AB(A603-35)		
LOTE MÍNIMO:	600m <sup>2</sup>		
FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO:	(A) Aislada		
USO PRINCIPAL:	(RU1) Residencial Urbano 1		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	(SU) Suelo Urbano		
INFORME DE RIESGOS:	Nº 144-AT-DMGR-2017 Riesgo Bajo		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	10.298,08	m <sup>2</sup>	% ÁREA VERDE
ÁREA DE PASAJES:	253,26	m <sup>2</sup>	00 YAA
ÁREA BRUTA TOTAL:	10.561,34	m <sup>2</sup>	UIRB-DC

Obras de Infraestructura Existentes:		Obras Cíviles Ejecutadas:	
Agua Potable	100 %	Calzada	0%
Alcantarillado	60 %	Aceras	N/A
Energía Eléctrica	100 %	Bordillos	N/A

Para su aprobación.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Adelante con la aclaración.

**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:** Tal vez el gráfico esté extenso, pero es ese y está considerado el lote de 1.000 m<sup>2</sup>, las construcciones son familiares.

Tenemos una consolidación del 90.91%, se mantuvo la zonificación para justamente no generar mayor división de los lotes, y hay una consolidación del 90%, y la zonificación es de 600 m<sup>2</sup>., y este primer lote tiene una superficie de 1.000, que tampoco legalmente y formalmente podría subdividirse.

**CONCEJAL ING. CARLOS PÁEZ:** Yo quisiera solicitar que se incorpore para el segundo debate una disposición expresa, en la que se prohíba a los lotes más grandes lotizar, porque

el primero se le ve clarito que es más de 1.000 m<sup>2</sup>, y hay uno al lado de 195; entonces, yo creo que debería constar una prohibición especial de que eso se subdivida.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** De acuerdo, porque la zona no da para densificar más.

**CONCEJAL ING. CARLOS PÁEZ:** Claro, es una zona todavía rural, y no tiene sentido densificar más, si no ponemos esas prohibiciones, la tentación de lotizar se puede dar.

**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:** De acuerdo.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Totalmente de acuerdo, mi querido Carlos. ¿Alguna otra observación señores concejales?. Declaro conocido en primer debate el presente proyecto de Ordenanza.

Siguiente punto, por favor, señor Secretario.

7. Ordenanza Reformativa a la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, que derogó las Ordenanzas Nos. 3568, sancionada el 22 de febrero de 2005, y 3730, sancionada el 19 de junio de 2008, que aprobaron la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Barrial Brisas del Norte, ubicada en la parroquia Calderón; y, que reconoció y aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial Brisas del Norte y otros, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-031).

\*\*\*\*\*

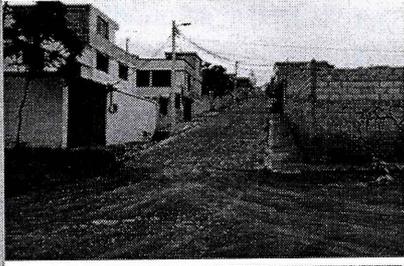
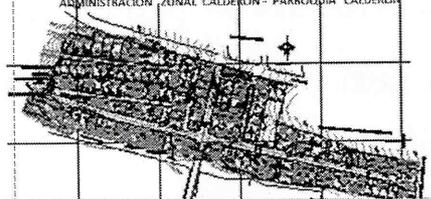
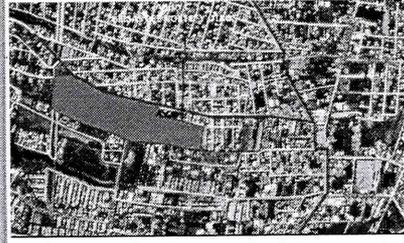
**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Adelante Karina con la presentación, por favor.

**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:** Muchas gracias. El asentamiento pertenece a la parroquia de Calderón, pertenece a la Administración Zonal de Calderón, igualmente se encuentra ubicado en el sector de San José de Morán, se puede acceder a través de la calle de las Viñas a 400 m<sup>2</sup>. de la Plaza Central de Morán.

Este asentamiento es una reforma de Ordenanza por la existencia de una sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la cual cambió la situación jurídica como técnica del asentamiento.

Sale de la sala de sesiones el concejal Dr. Pedro Freire, a las 12h20 (13 concejales).

Procede a dar lectura a la siguiente lámina:

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL		ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ BARRIAL BRISAS DEL NORTE Y OTROS, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS	
			
			
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - PARROQUIA CALDERÓN			
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	24 años	CONSOLIDACIÓN:	74,67%
NÚMERO DE LOTES:	150	POBLACIÓN BENEFICIADA:	600 Hab.
ZONIFICACIÓN:	03 (D 203-80)	A31 (PQ)	
LOTE MÍNIMO:	300 m <sup>2</sup>		
FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO:	(D) Sobre línea definitiva		
USO PRINCIPAL:	(RU2) Residencial Urbano 2	(PE-CPN) Protección Ecológica - Conservación del patrimonio	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	(SU) Suelo Urbano	(SRU) Suelo Rural	
INFORME DE RIESGOS:	Nº 255 AT-DMGR-2017	Fecha 16 de noviembre 2017.	
Obras de Infraestructura Existentes:		Obras Civiles Ejecutadas:	
Agua Potable	100 %	Calzada	80%
Alcantarillado	100 %	Aceras	85%
Energía Eléctrica	100 %	Bordillos	85%
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	30.925,62	m <sup>2</sup>	% ÁREA VERDE 2,62%
ÁREA DE FAJADE PROTECCIÓN EN LOTES	1.179,44	m <sup>2</sup>	
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA EN LOTES:	771,59	m <sup>2</sup>	
ÁREA VERDE Y DE EQUIPAMIENTO COMUNAL:	794,36	m <sup>2</sup>	
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA:	200,66	m <sup>2</sup>	
ÁREA FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPALES):	213,40	m <sup>2</sup>	
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:	11.020,86	m <sup>2</sup>	
ÁREA BRUTA DEL TERRENO (ÁREA TOTAL):	44.905,72	m <sup>2</sup>	Derachos y Acciones URB-ARCA

Para su consideración.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** ¿Alguna observación señores concejales?.

**CONCEJAL ECON. LUIS REINA:** Tal como se expone y se presenta parecería que estamos regularizando un nuevo barrio, y revisando ahí hay una derogatoria, y cuando yo entiendo derogatoria resulta que era una modificatoria, de verdad, a la que se le titulaba derogatoria, era modificatoria, pero aquí hay un caso que habría que después tomar unas decisiones. Por hoy, creo que hay que avanzar en esto, se debe avanzar, porque resulta que otra vez el plano general, se aprobó una Ordenanza con 151 lotes, y resulta que han sido 150, este es el problema, y esta es la sustentación de la última modificación, pero aquí hay un antecedente

en la Ordenanza del 2005, en la original, en la No. 3568 se incluía y se aprobaban 17 lotes más, que resulta que en el proceso de fraccionamiento que se hace después, estos 17 lotes que ya estaban siendo ocupados, se los recibe sin inspección como área verde, ¡ajo!, estaba siendo ocupado, eran adjudicados por parte del propietario privado para beneficio de particulares, pero cuando se aprueba el fraccionamiento, se lo incorpora como área municipal para áreas verdes, y después salomónicamente lo que se hace es modificar la Ordenanza, sacar los 17 lotes, y pese a que se le generó el Municipio la expectativa de la posible regularización, en esta Ordenanza no estamos tratando estos 17 lotes, que es parte de la historia de esta problemática, vamos a tener que llegar a ese momento y la Unidad de Regula Tu Barrio tendrá que hacer los informes para solucionar esto, porque el propio Municipio al aprobar la Ordenanza en el 2005, los incorporaba como parte de la Ordenanza y como beneficiarios, y después no tomó ninguna solución, esta es la historia de esto, pero en esto creo que hay que avanzar, hay que darle por conocido en primer debate, pero Regula Tu Barrio tiene la tarea de generar los informes, de ver cómo es que se recibió, como áreas verdes, pese a que ya tenían unos beneficiarios privados, y ya estaban ocupando, ya había construcciones, ya había viviendas en el año 2005, aprovechaba para decir esto, muchísimas gracias.

Ingresar a la sala de sesiones el concejal Abg. Sergio Garnica, a las 12h22 (14 concejales).

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Adelante con la aclaración, por favor.

**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:** Sí, efectivamente, en el año 2013 se aprobó el asentamiento con 151 lotes, por eso es la reforma, por cuanto salió una sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, por cuanto ahora se transformó en 150 lotes el asentamiento, por cuanto la sentencia ya le da propiedad al propietario que ganó la prescripción, ya le da propiedad; entonces, por ese motivo al cambiarse la situación jurídica y técnica es que se hace la reforma; en un inicio eran 51, con la sentencia se eliminó un lote y superficie, por ese motivo justamente es que se hace ahora la reforma, y ahora queda en 150 lotes con diferentes superficies, ese es el motivo de la reforma, 151, una sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, se reduce un lote, por cuanto se cambia la situación jurídica, ya no es copropietario, ya tiene su propiedad individualizada, ese es el motivo.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Gracias por la aclaración. ¿Alguna otra aclaración señores concejales?. Declaro conocido en primer debate este proyecto de Ordenanza.

Siguiente punto, por favor, señor Secretario.

## II. Segundo debate de los siguientes proyectos de Ordenanza:

1. Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 3630705 y 3630707, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan" de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-268).

\*\*\*\*\*

**CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA:** Gracias Alcalde. Solamente recordar tal como hablamos cuando topamos el primer punto, que se incorpore en la parte considerativa el informe de la Comisión conjunta, y en el expediente el informe de la Comisión conjunta que se realizó para este expediente, nada más.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** ¿Alguna otra intervención señores concejales?. No existiendo ninguna otra intervención, señor Secretario someta a votación el presente proyecto de Ordenanza.

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:** Sí, señor Alcalde, señoras y señores integrantes del Concejo.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Por favor, con la observación planteada por el concejal Garnica.

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:** Sírvanse levantar la mano quiénes están de acuerdo con la aprobación en segundo y definitivo debate del proyecto de Ordenanza en referencia, con la inclusión de la observación formulada por el concejal Sergio Garnica Ortiz, con la observación que ha sido formulada en el seno del Concejo.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓			
2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓			
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓			
4. SRTA. CARLA CEVALLOS				✓
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			

91

6. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓			
7. DR. PEDRO FREIRE				✓
8. ABG. SERGIO GARNICA	✓			
9. DR. MARIO GRANDA	✓			
10. SR. MARIO GUAYASAMÍN	✓			
11. ING. ANABEL HERMOSA	✓			
12. SRA. ALICIA LEDESMA	✓			
13. LIC. LUISA MALDONADO	✓			
14. DRA. RENATA MORENO	✓			
15. ING. CARLOS PÁEZ	✓			
16. SR. MARCO PONCE				✓
17. ECON. LUIS REINA	✓			
18. ABG. RENATA SALVADOR				✓
19. SRA. KAREN SÁNCHEZ				✓
20. MSc. PATRICIO UBIDIA				✓
21. SRA. IVONE VON LIPPKE	✓			
22. DR. MAURICIO RODAS, ALCALDE METROPOLITANO				✓
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	<b>15</b>			<b>7</b>

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:** Con el voto favorable de los presentes, señor Alcalde, queda aprobada la Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios 3630705 y 3630707, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan" de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

**RESOLUCIÓN:**

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (15), **RESUELVE:** APROBAR EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE LA ORDENANZA QUE APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS Nos. 3630705 Y 3630707, SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE SAN JUAN" DE LA PARROQUIA CALDERÓN, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

\*\*\*\*\*



**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Siguiendo punto del orden del día, por favor, señor Secretario.

2. Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio 5191345, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-270).

\*\*\*\*\*

**CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA:** Gracias Alcalde, de la misma manera, por favor, que se incorpore en la parte considerativa el informe de la Comisión conjunta y el informe en el expediente respectivo.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Perfecto.

**CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA:** Yo iba a pedir justamente, porque este es un cambio brutal por decir, perdón el término, cambiamos de 5.000 m2. a 200 m2. el lote mínimo, de recursos naturales, protección sostenible a residencia rural 1 (RR1), entonces es un tema que habíamos inclusive la vez anterior solicitado que haya el informe correspondiente, no consta el informe de la Comisión, no está adjunto aquí.

Yo ya había pedido en ocasiones anteriores, que cuando se habla de porcentajes en derechos y acciones, se ponga un cuadro específico sobre cada uno de los lotes, eso pediría que se le añada, no está en la información, simplemente está de manera general. Entonces, pediría por favor que conste, que tiene que incorporarse el detalle de los derechos y acciones, debe corregirse el área verde. En la Ordenanza dice 874,82 m2., que correspondería al 12.60% y en la Unidad hay dos porcentajes, en el informe de la Unidad es 1.119 y el 9.02, es decir, no coincide, no se sabe cuáles habrá que corregir, ese porcentaje de áreas verdes, la Unidad Regula Tu Barrio, nuevamente.

No consta el informe de la Secretaría de Territorio que debe tener concordancia con el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial y de la EPMAPS, por factibilidad de servicios, no constan esos, deberían constar esos informes según la propia Ordenanza, la No. 055, no están, eso sería.

**CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA:** Precisamente para ir con más detalles, que conste en actas, en este caso lo que corresponde es incluir el informe No. IC-O-2017-052, mediante el cual hay un dictamen de la Comisión conjunta favorable para cambiar precisamente lo

que menciona la señora concejala, en el sentido de disminuir precisamente el tamaño del lote que consta en el artículo No. 2, del proyecto de Ordenanza. La zonificación actual es A4-5000-25; es decir, lote mínimo 5.000 y, obviamente, se baja de conformidad con lo que está planteado a lotes de 200 m2.

Lo propio, el tema de área verde y equipamiento comunal, aquí tenemos de acuerdo a la Ordenanza, 874,82 m2., hay que revisar bien que conste todo adecuadamente y pedir que por Secretaría y por la Unidad Regula Tu Barrio hagan precisamente esa exhaustiva revisión, de tal suerte que no se dé ningún tipo de error al momento de la promulgación de la Ordenanza, para que esté absolutamente claro y sobre la base de los informes que constan en el expediente.

Entonces, lo que pido, insisto, que se incorpore este informe al expediente en la parte considerativa, lo propio y un pedido muy comedido a la Secretaría General para revisar bien el procedimiento de manejo-versus del tratamiento, desde lo que son las Comisiones conjuntas, a lo que tiene que ir para segundo debate, caso contrario, puede haber en algún momento determinado alguna dificultad, que lo que se trata es apoyar para que los barrios tengan su anhelo, su sueño de tener escritura individual, que es el propósito del Concejo Metropolitano.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Sería importante que se aclare en los informes lo que comenta el concejal Garnica. ¿Están solventadas las inquietudes de la concejala Castañeda?.

**CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA:** El informe de Procuraduría también debería estar, en el expediente no está. De pronto en los informes que hace referencia el concejal, está clarísimo. Lo que yo sí quisiera tener claridad, es ¿cuál es la normativa aplicada por la Unidad en este caso?, porque en la lectura hay una confusión, ¿cuál es la normativa que se aplica aquí?.

**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:** La normativa aplicable es la Ordenanza No. 147, justamente esa era la aclaración de los informes que solicita la EMAPS en base a la Ordenanza No. 055; cabe recalcar que la Ordenanza No. 055, es el procedimiento para los barrios de expropiación especial, estos barrios están en un proceso de regularización, por lo tanto nos basamos en la Ordenanza No. 147, que se encuentra en los considerandos de esta Ordenanza, y no es necesario justamente el informe de EPMAPS. Muchas gracias.



**CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN:** Tal vez ante la preocupación de Susana, porque el lote en su conjunto son 9.000 m<sup>2</sup>, es decir, menos de una hectárea y está rodeado de otros lotes que ya fueron legalizados, es decir, es una zona que ya tiene procesos de regularización, seguramente son zonas de herencias, que se van fragmentando.

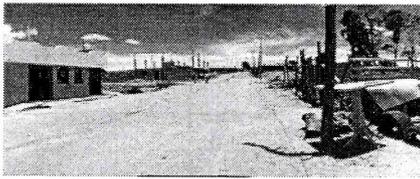
Entonces, ese cambio brutal que suena de 5.000 a 200 m<sup>2</sup>., se explica en este sentido, en ese lote cabría una vivienda, cuando en la realidad hay un fraccionamiento de hecho como una consolidación de alguna significación, me parece que son 20 y pico de lotes, entonces no es una gran extensión de territorio que se está fraccionando a 200 m<sup>2</sup>., sino que es una manzana que se divide en estos 24 lotes, creo que eso ayuda a entender un poco la preocupación que expresaba, me parece Susana, la preocupación más de fondo.

Yo respeto las formalidades, creo que estoy totalmente de acuerdo en adjuntar todos los expedientes para que justamente quede claro y justificado, digamos la decisión del Concejo.

**CONCEJALA LIC. LUISA MALDONADO:** Muchas gracias. Este barrio es un barrio joven, sin embargo ya tiene bastante consolidación, tiene avanzado en obras, sería bueno poner el plano inicial, no sé si lo tienen, como dice el concejal Albán, hay además alrededor barrios que ya están consolidados, es decir, es una alegría para el barrio que hoy se pueda aprobar, regularizar esto, y hay que hacer un llamado más bien al Municipio en dos sentidos: el uno, es la falta de control porque este barrio es joven, tiene apenas 8 años, por eso preguntaba, es nuevito casi; y, lo otro, es una política de respuesta respecto de la necesidad de vivienda de la gente. ¿Tienen el amplio?, se puede ver en la segunda fotografía, ¿cuál es el barrio? .

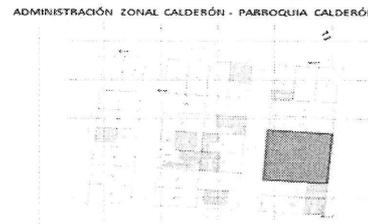
M

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**




Obras de Infraestructura Existentes:		Obras Civiles Ejecutadas:	
Agua Potable	30 %	Calzada	0%
Alcantarillado	30 %	Aceras	0%
Energia Electrica	30 %	Bordillos	0%

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO "VALLE 3" DE SAN JUAN DE CALDERÓN**  
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - PARROQUIA CALDERÓN



AÑOS DE ASENTAMIENTO:	8 años	CONSOLIDACIÓN:	35,18%
NÚMERO DE LOTES:	31	POBLACIÓN BENEFICIADA:	124 Hab
ZONIFICACIÓN:	03 ID103-801		
LOTE MÍNIMO:	200 m2		
FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO:	[D] Sobre línea de fábrica		
USO PRINCIPAL:	[RE1] Residencial Rural 1		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	[SRU] Suelo Rural		
INFORME DE BIENES:	NR 137 AT-DMGR-0125 Nº 021 AT-DMGR-2018		Fecha 5 de septiembre de 2018 Fecha 12 de febrero de 2018
ÁREA ÚTIL DE LOTES	6.942,17	m2	
ÁREA DE VEGAS Y PASAJES	1.885,58	m2	16 ÁREA VERDE
ÁREA VERDE DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO:	274,82	m2	11,13%
ÁREA BRUTA DEL TERRENO (ÁREA TOTAL):	5.702,54	m2	Derechos Acogidos VERDE-ROSA

**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:** El azul.

**CONCEJALA LIC. LUISA MALDONADO:** Sólo es esa manzanita y fíjate el nivel de consolidación que hay alrededor de todo el barrio, de la derecha y de la izquierda, etcétera, entonces hay que avanzar, hay que aprobar el día de hoy el barrio, esa sería mi recomendación, y ahí podemos observar que ya hay un nivel alto de consolidación del sector.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO:** Señor Secretario, someta a votación el presente proyecto de Ordenanza, incluyendo las observaciones hechas y planteadas por el concejal Garnica.

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:** Señor Alcalde, señoras y señores integrantes del Concejo, por favor, sírvanse levantar la mano quiénes están de acuerdo con la aprobación en segundo y definitivo debate con la inclusión de las observaciones y correcciones formuladas en el mismo, del proyecto de Ordenanza en referencia.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓			
2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓			
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓			
4. SRTA. CARLA CEVALLOS				✓

5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓			
7. DR. PEDRO FREIRE				✓
8. ABG. SERGIO GARNICA	✓			
9. DR. MARIO GRANDA	✓			
10. SR. MARIO GUAYASAMÍN	✓			
11. ING. ANABEL HERMOSA	✓			
12. SRA. ALICIA LEDESMA	✓			
13. LIC. LUISA MALDONADO	✓			
14. DRA. RENATA MORENO	✓			
15. ING. CARLOS PÁEZ	✓			
16. SR. MARCO PONCE				✓
17. ECON. LUIS REINA	✓			
18. ABG. RENATA SALVADOR				✓
19. SRA. KAREN SÁNCHEZ				✓
20. MSc. PATRICIO UBIDIA				✓
21. SRA. IVONE VON LIPPKE	✓			
22. DR. MAURICIO RODAS, ALCALDE METROPOLITANO				✓
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	<b>15</b>			<b>7</b>

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:** Con el voto favorable de los presentes, queda aprobada la Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, a favor de sus copropietarios.

**RESOLUCIÓN:**

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (15), **RESUELVE:** APROBAR EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE LA ORDENANZA QUE APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5191345, SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "VALLE 4" DE SAN JUAN DE CALDERÓN, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

\*\*\*\*\*

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Siguiendo punto del orden del día, señor Secretario.

3. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 5782300, 5782301 y 5782303, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Arco Iris de Bellavista", ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-271).

\*\*\*\*\*

**CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA:** Gracias Alcalde, de la misma manera pedir que se incluya el informe IC-O-2017-050, suscrito por la Comisión conjunta de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial, ahí está en detalle todo lo que se ha tratado, conforme lo establece la Ordenanza No. 003 y la Resolución No. 074, y que conste en el expediente precisamente también este informe habilitante para la toma de decisión del Concejo Metropolitano, gracias.

**CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA:** Tengo una consulta. ¿Cuánto es aquí el área verde y cuántos son los lotes?, porque de igual manera como ya es segundo debate, aquí debería haber ya una actualización de los informes, estamos hablando de 31 lotes, según la Unidad Regula Tu Barrio, y según la Unidad de Riesgos 30 lotes, no están esos informes actualizados, es decir, seguimos con los informes anteriores; entonces, debería actualizarse porque nosotros seguimos trabajando con la información anterior, y este ya es segundo debate, y lo que quisiera es que se me aclare el tema del área verde, porque consta como 2.47 de área verde, por favor.

**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:** Efectivamente, se encuentra actualizada la presentación también, tenemos una consolidación del 83.33%, con una aportación de área verde de 2.41%



**CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA:** En el informe de la Unidad donde se habla de la consolidación.

**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:** El informe consta de 17 páginas, no consta de 29 páginas, y en otra foja del informe SOLT, de la Unidad, ya en la 325, adicionalmente en la foja 324, también consta en el cuadro: número de lotes 30, y consolidación 83.33%.

**CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA:** Queda ese porcentaje.

**ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:** Es el mismo porcentaje que estoy leyendo, 30 lotes, 83.33% en los dos lugares del SOLT, y el SOLT consta de 17 páginas.

En el SOLT en la foja 320 establece la propuesta de cambio de zonificación de A2-1002-35 a 200 m2., efectivamente.

**CONCEJALA SRA. IVONE VON LIPPKE:** Gracias Alcalde. Primero: felicitar a los barrios que ya vemos cristalizado el camino, unos, en primer debate; otros, ya en segundo debate, pero no dejen que se caduque la Ordenanza, lo único que les pido, agradecer a los concejales por todas las observaciones que han tenido para los barrios, que se tomarán en cuenta los que están en primer debate, y sí debo también pedir a la Secretaría que no se vuelva a cometer ese error de no subir toda la información, porque esto complica y al resto de concejales que no están en la Comisión, les estamos sembrando dudas, en cambio en la Comisión todo ha quedado en claro, pero si no se sube la información completa, no pueden los señores concejales también trabajar con una información a medias.

Entonces, los informes de la Unidad de Riesgos sí están actualizados, este último barrio fue el 7 de febrero de 2018, pero no constaba en el digital, en el expediente sí está; entonces, yo eso sí quisiera pedir a Secretaría que tratemos de corregir eso, y también el tema que siempre se ha pedido, el certificado de hipotecas y gravámenes del Registro de la Propiedad que estén actualizados, ya que para todos esos temas hemos pedido siempre también en la Comisión. Entonces, agradecerles a los concejales, y felicitarles a los vecinos de los barrios, nada más.

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** No existiendo más intervenciones, ni aclaraciones, señor Secretario someta a votación el presente proyecto de Ordenanza con la inclusión del informe comentado por el concejal Garnica.

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:** Sí, señor Alcalde. Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor, sírvanse levantar la mano quiénes están de acuerdo con la aprobación en segundo y definitivo debate del proyecto de Ordenanza de la referencia, con las observaciones y correcciones formuladas en el seno del Concejo.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓			
2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓			
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓			
4. SR.TA. CARLA CEVALLOS				✓
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓			
7. DR. PEDRO FREIRE				✓
8. ABG. SERGIO GARNICA	✓			
9. DR. MARIO GRANDA	✓			
10. SR. MARIO GUAYASAMÍN	✓			
11. ING. ANABEL HERMOSA	✓			
12. SRA. ALICIA LEDESMA	✓			
13. LIC. LUISA MALDONADO	✓			
14. DRA. RENATA MORENO	✓			
15. ING. CARLOS PÁEZ	✓			
16. SR. MARCO PONCE				✓
17. ECON. LUIS REINA	✓			
18. ABG. RENATA SALVADOR				✓
19. SRA. KAREN SÁNCHEZ				✓
20. MSc. PATRICIO UBIDIA				✓
21. SRA. IVONE VON LIPPKE	✓			
22. DR. MAURICIO RODAS, ALCALDE METROPOLITANO				✓
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	<b>15</b>			<b>7</b>

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:** Con el voto favorable de los presentes, Alcalde, queda aprobada la Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Arco Iris de Bellavista".

**RESOLUCIÓN:**

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (15), **RESUELVE:** APROBAR EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 5782300, 5782301 Y 5782303, SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "ARCO IRIS DE BELLAVISTA", UBICADO EN LA PARROQUIA CALDERÓN, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

\*\*\*\*\*

**CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO:** Habiéndose agotado todos los puntos del orden del día, declaro clausurada la presente sesión. Muchas gracias a todos y felicidades a los barrios beneficiados.

SIENDO LAS DOCE HORAS CON CUARENTA Y CINCO MINUTOS DEL MARTES TRES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, SE CLAUSURA LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.

REGISTRO ASISTENCIA - FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓	
2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓	
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓	
4. SRTA. CARLA CEVALLOS		✓
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓	
6. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓	
7. DR. PEDRO FREIRE		✓
8. ABG. SERGIO GARNICA	✓	
9. DR. MARIO GRANDA	✓	
10. SR. MARIO GUAYASAMÍN	✓	
11. ING. ANABEL HERMOSA	✓	
12. SRA. ALICIA LEDESMA	✓	
13. LIC. LUISA MALDONADO	✓	

14. DRA. RENATA MORENO	✓	
15. ING. CARLOS PÁEZ	✓	
16. SR. MARCO PONCE		✓
17. ECON. LUIS REINA	✓	
18. ABG. RENATA SALVADOR		✓
19. SRA. KAREN SÁNCHEZ		✓
20. MSc. PATRICIO UBIDIA		✓
21. SRA. IVONE VON LIPPKE	✓	
22. DR. MAURICIO RODAS, ALCALDE METROPOLITANO		✓



**ABG. EDUARDO DEL POZO**  
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO



**ABG. DIEGO CEVALLOS SALGADO**  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

REGISTRO ASISTENCIA - RESUMEN SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓	
2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓	
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓	

91

4. SRTA. CARLA CEVALLOS		✓
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓	
6. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓	
7. DR. PEDRO FREIRE	✓	
8. ABG. SERGIO GARNICA	✓	
9. DR. MARIO GRANDA	✓	
10. SR. MARIO GUAYASAMÍN	✓	
11. ING. ANABEL HERMOSA	✓	
12. SRA. ALICIA LEDESMA	✓	
13. LIC. LUISA MALDONADO	✓	
14. DRA. RENATA MORENO	✓	
15. ING. CARLOS PÁEZ	✓	
16. SR. MARCO PONCE		✓
17. ECON. LUIS REINA	✓	
18. ABG. RENATA SALVADOR		✓
19. SRA. KAREN SÁNCHEZ	✓	
20. MSc. PATRICIO UBIDIA	✓	
21. SRA. IVONE VON LIPPKE	✓	
22. DR. MAURICIO RODAS, ALCALDE METROPOLITANO		✓

*ga*