

ACTA No. 2019 – 260 – O

SESIÓN ORDINARIA DE 02 DE MAYO DE 2019

REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓	
2. ING. CÉSAR BENÁLCAZAR	✓	
3. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓	
4. LIC. SUSANA CASTAÑEDA		✓
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓	
6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓	
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA	✓	
8. ABG. MIGUEL CORO	✓	
9. SR. HECTOR CUEVA	✓	
10. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓	
11. DR. PEDRO FREIRE	✓	
12. ABG. SERGIO GARNICA	✓	
13. DR. MARIO GRANDA	✓	
14. ABG. MARIO GUAYASAMÍN	✓	
15. DRA. RENATA MORENO	✓	
16. ING. CARLOS PÁEZ	✓	
17. SR. MARCO PONCE	✓	
18. ECO. LUIS REINA	✓	
19. ABG. RENATA SALVADOR	✓	
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓	
21. SRA. IVONE VON LIPPKE		✓
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO	✓	

SIENDO LAS NUEVE HORAS CON VEINTE MINUTOS DEL JUEVES DOS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, SE INSTALA LA SESIÓN PÚBLICA ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, BAJO LA PRESIDENCIA DEL DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO, CON LA ASISTENCIA DE LOS SIGUIENTES SEÑORAS Y SEÑORES CONCEJALES:

- | | |
|---------------------------|-----------|
| 1. SR. JORGE ALBÁN | CONCEJAL |
| 2. ING. CÉSAR BENALCÁZAR | CONCEJAL |
| 3. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ | CONCEJALA |
| 4. ABG. DANIELA CHACÓN | CONCEJALA |
| 5. SRA. GISSELA CHALÁ | CONCEJALA |
| 6. SR. FRANCISCO CHICAIZA | CONCEJAL |
| 7. ABG. MIGUEL CORO | CONCEJAL |
| 8. SR. HÉCTOR CUEVA | CONCEJAL |
| 9. ABG. EDUARDO DEL POZO | CONCEJAL |
| 10. DR. PEDRO FREIRE | CONCEJAL |
| 11. ABG. SERGIO GARNICA | CONCEJAL |
| 12. DR. MARIO GRANDA | CONCEJAL |
| 13. ABG. MARIO GUAYASAMÍN | CONCEJAL |
| 14. DRA. RENATA MORENO | CONCEJALA |
| 15. ING. CARLOS PÁEZ | CONCEJAL |
| 16. SR. MARCO PONCE | CONCEJAL |
| 17. ECO. LUIS REINA | CONCEJAL |
| 18. ABG. RENATA SALVADOR | CONCEJALA |
| 19. LIC. EDDY SÁNCHEZ | CONCEJAL |

ADEMÁS ASISTEN LOS SIGUIENTES FUNCIONARIOS:

ING. RAMIRO VITERI CASARES	ADMINISTRADOR GENERAL
DR. GIANNI FRIXONE ENRÍQUEZ	PROCURADOR METROPOLITANO
ABG. DIEGO CEVALLOS SALGADO	SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.

SEÑOR ALCALDE: Muy buenos días señoras y señores concejales, público presente. Bienvenidos a la presente sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito.

Señor Secretario, por favor, dígnese constatar el quórum.

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

SEÑOR ALCALDE: Una vez constatado el quórum declaro instalada la presente sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, al amparo de lo dispuesto en el artículo No. 318 del COOTAD. Por favor, señor Secretario dé lectura al orden del día.

Por Secretaría se procede a dar lectura al orden del día.

Ingresan a la sala de sesiones las concejalas Lic. Susana Castañeda; y, Sra. Ivonne Von Lippke, a las 09h25 (21 concejales).

SEÑOR ALCALDE: ¿Observaciones al orden del día?

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Gracias Alcalde, buenos días compañeros concejales, concejalas, público presente.

De conformidad con el procedimiento parlamentario y habiendo enviado a todos ustedes el oficio 102SF-CMQ-2019 dirigido al Alcalde, mediante el cual se pone en conocimiento a quienes integramos el Concejo Metropolitano, que hay muchos temas que la Comisión de Uso de Suelo ha venido trabajando con la debida oportunidad, sobretodo recabando informes de las diferentes unidades administrativas, a fin de contar con los insumos necesarios para tomar la mejor decisión a través de los dictámenes correspondientes.

Hay que destacar que desde enero del año en curso, se ha procedido a invitar a los 21 señores concejales y concejalas a las diferentes sesiones ordinarias y extraordinarias, así como las diferentes mesas de trabajo que se han realizado, a fin de incorporar sus observaciones e inquietudes en el desarrollo de las mismas.

Por lo expuesto, he solicitado de conformidad con el artículo 66 No. 23 de la Constitución, el artículo 318 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización- COOTAD; y, el artículo 14 letra a), de la resolución No. 0074 para que se incluya los siguientes puntos, mismo que elevo a moción su inclusión:

- En el punto tres, se incluya el PUA- Proyecto Urbanístico Arquitectónico Quitumbe;
- Para segundo debate en el punto cuarto, solicito se incorpore como punto tres el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial- PUAE denominado ZEDE, que es de la zona del Aeropuerto de Quito; y,
- Para primer debate en el punto cinco, solicito que se incorporen como puntos uno, dos y tres respectivamente: el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial – PUAE Santa Mónica; el Proyecto Reformatorio a la Ordenanza del PUOS; y, el Plan Especial La Floresta. Y al final de este como siete, ocho y nueve respectivamente: La Troncal Metropolitana; Plan Especial Centro Histórico; y, la

Ordenanza de designación de espacio público en las Avenidas Naciones Unidas y República, para declarar a Quito ciudad de paz.

Esto es lo que elevo a moción para que se incorpore en el Concejo.

SEÑOR ALCALDE: Señor concejal me permito proponer lo siguiente por efectos del tiempo ya que tenemos un orden del día muy extenso, y no sé si es que de todos los puntos que plantea tendríamos información que haya sido distribuida con anterioridad.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Sí, todos tienen.

SEÑOR ALCALDE: Me permito plantear lo siguiente. Que le parece si los que ha referido de segundo debate, PUA Quitumbe y ZEDE... ¿qué le parece si lo hacemos hasta ahí, y convocamos la próxima semana una sesión extraordinaria para los demás puntos que plantea?

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Alcalde, creo que en primero debemos estar claros que esta es la última sesión ordinaria y por eso hice referencia. Hemos venido trabajando por muchos meses en los proyectos que me he permitido sugerir como Presidente de la Comisión.

Los que usted pide para la siguiente semana estarían para primer debate y ya no habría tiempo para que conozca el Concejo y cierre el tema, por eso se hace necesario que vayan los siguientes: el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial – PUAE Santa Mónica; el Proyecto Reformatorio a la Ordenanza del PUOS; y, el Plan Especial La Floresta a primer debate.

SEÑOR ALCALDE: Estoy de acuerdo en los segundos debates.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Alcalde y compañeros concejales y concejalas. Esta es la última sesión ordinaria, todos los temas que han escuchado y que constan en el oficio que he planteado para conocimiento hoy, han sido participados oportunamente a todos concejales.

Muchos han acudido a las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Comisión, a las mesas de trabajo, es decir, ya vienen con pleno conocimiento de los temas que he pedido que se incorpore, no son temas que al momento puede generar algún tipo de inquietud

o novedad, porque hemos tenido la prolijidad de convocar a todas las sesiones de la **ALCALDÍA** Comisión de Uso de Suelo y mesas de trabajo a los 21 concejales.

Entonces, muchos incluso han hecho aportes a los temas que vamos a tratar, por lo que puede fluir sin ningún inconveniente y siendo primer debate tampoco lo habría y de ahí la siguiente semana cerrar. Y hay otros temas inclusive de asentamientos humanos de hecho y consolidados que necesitan también atención, y que también sugeriremos para la siguiente semana en las sesiones que así se disponga por parte de la alcaldía.

SEÑOR ALCALDE: Solo para dejar claro lo que plantea el señor concejal, sería el tema de Quitumbe, un segundo debate adicional que es el de ZEDE; y, ¿cuántos primeros debates adicionales?

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Retiro Quitumbe, porque me informan desde Secretaría General que hay alguna dificultad, ¡Qué pena!, porque eso se trató hace tiempo, pero como es una Resolución no hay problema, amerita un solo conocimiento del Concejo, entonces, retiro Quitumbe. Sería ZEDE que va para segundo debate, para primer debate: Santa Mónica, PUOS, La Floresta; y, también retiro La Troncal y Centro Histórico para la siguiente semana. Con eso agilitamos el tema.

SEÑOR ALCALDE: Eso me parece bien ¿les parece?

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Están en la circular y en el oficio que remití a todos los concejales. Elevo a moción en ese sentido Alcalde.

SEÑOR ALCALDE: Sometamos a votación la moción presentada primero y luego vamos evacuando las demás.

CONCEJAL ECO. LUIS REINA: Alcalde, propongo ya que tenemos muchos puntos y creo que podemos organizarnos. Recoja las diversas peticiones sobre el orden del día y después pasamos a decidir.

SEÑOR ALCALDE: Hay una moción planteada.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized 'R' or similar character.

CONCEJAL ECO. LUIS REINA: Regístrela y pasamos a votar posteriormente.

SEÑOR ALCALDE: Señor Secretario, someta a votación ordinaria la moción presentada.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Sí señor Alcalde, señoras y señores integrantes del Concejo, por favor, sírvanse levantar la mano quienes están de acuerdo con la moción del concejal Sergio Garnica.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN		✓		
2. ING. CÉSAR BENÁLCAZAR	✓			
3. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ		✓		
4. LIC. SUSANA CASTAÑEDA		✓		
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓			
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA		✓		
8. ABG. MIGUEL CORO		✓		
9. SR. HECTOR CUEVA		✓		
10. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓			
11. DR. PEDRO FREIRE	✓			
12. ABG. SERGIO GARNICA	✓			
13. DR. MARIO GRANDA	✓			
14. ABG. MARIO GUAYASAMÍN	✓			
15. DRA. RENATA MORENO	✓			
16. ING. CARLOS PÁEZ		✓		
17. SR. MARCO PONCE		✓		
18. ECO. LUIS REINA		✓		
19. ABG. RENATA SALVADOR		✓		
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			
21. SRA. IVONE VON LIPPKE	✓			
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO	✓			
VOTACIÓN TOTAL	12	10	0	0

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Doce votos a favor señor Alcalde, queda incorporado en el orden del día.

CONCEJAL ABG. MARIO GRANDA: Gracias Alcalde. Tomando en cuenta que se encuentra presente la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, misma

que fue la compañera que envió el oficio con el fin que se incluya en el orden del día ciertos temas. Por favor solicito se otorgue la palabra a la compañera Ivonne Von Lippke, para que sea ella quien solicite el cambio. Gracias.

CONCEJALA SRA. IVONE VON LIPPKE: Gracias, buenos días con todos y con todas concejales, concejales, Alcalde. Había enviado un oficio para que se incorpore en el orden del día para aprobar los siguientes proyectos de Ordenanza que reconocen y aprueban los asentamientos de hecho y consolidados:

- Asociación artesanal de ladrilleros del sur de Quito ALASUR;
- Carmen Alto;
- Comité Pro Mejoras del Barrio San Miguel de Amagasi;
- Comité Pro Mejoras del Barrio Rumicucho Bajo; y,
- Asentamiento Humano denominado El Rancho.

Estos fueron los que quedaron pendientes en la sesión anterior, tuvieron observaciones en segundo debate, se han acogido todas las observaciones y está claro. Solicito sea incluido después de la aprobación de las actas para que no tengan que esperar los vecinos de los barrios, porque de lo contrario siempre les estamos poniendo al final y los vecinos no tienen por qué esperar tanto si ya es segundo debate.

Se ha enviado la circular correspondiente a todos los despachos en donde se han aclarado todas las dudas, es en consideración a los vecinos, no estamos pidiendo votos, no estamos en campaña, pero necesitamos que sean atendidos primero. Gracias.

SEÑOR ALCALDE: Como le digo, no tengo inconveniente la próxima semana convocar a una o dos sesiones extraordinarias, pero vamos racionalizando esto, porque no nos vamos a quedar aquí todo el día tampoco se trata de eso. Me puedo comprometer y obviamente sintonizo con usted en la necesidad que esos barrios queden aprobados, más aún si ya están listos para segundo debate, pero insisto, tenemos ya un orden del día que se está aprobando y además ampliando, por lo tanto, le propongo que la próxima semana convocaremos a una o a dos sesiones extraordinarias para evacuar todo lo que falta. Concejala Chalá.

CONCEJALA SRA. GISSELA CHALÁ: Buenos días compañeros concejales, público presente. Me voy a expresar sobre el punto número 5.1 de la convocatoria, que dice:

"Ordenanza Metropolitana que establece la estructura tarifaria para el Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros del Distrito Metropolitano de Quito. IC-O-2018-234)"

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the name of the official.

Alcalde, público presente y compañeros concejales, con la Resolución C221 por medio de la cual el Concejo resolvió:

“No dar por conocido en primer debate el proyecto de Ordenanza Metropolitana que establece la estructura para el Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros de Quito; y, devolver el expediente a la Comisión de Movilidad, a fin de que se realice un nuevo análisis del mismo, previo a continuar con el procedimiento correspondiente”. Esto fue con fecha 20 de agosto de 2018.

Llega un nuevo proyecto el 30 de abril a las 17 horas con 20 minutos a los despachos, cuando siendo miembro de la Comisión este tema no se ha tratado, yo no he recibido ningún tipo de convocatoria donde se anuncie que se iba a tratar este nuevo proyecto, por lo tanto, se está incumpliendo con el orden parlamentario establecido en la Resolución C074, en el artículo trece; porque no existe un dictamen de la Comisión para tratar ese tema.

Por lo tanto, me permito mocionar que no se dé tratamiento a este punto del orden del día, siendo responsables y comprometidos con la ciudad, ante un tema tan sensible como es la reestructuración de las tarifas del transporte público.

SEÑOR ALCALDE: Señor Secretario.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Sí señor Alcalde, conforme el artículo 318 del COOTAD lo que corresponde es modificar el orden, aumentando puntos o modificando el orden de su tratamiento, ya se había señalado en casos previos que no se pueden eliminar puntos del orden del día. En todo caso cuando se aborde ese punto específico, podrá resolverse lo que corresponda por parte del Concejo.

CONCEJAL LIC. EDDY SÁNCHEZ: Punto de aclaración señor Alcalde. La Comisión una vez que retornó el proyecto de Ordenanza, la misma resolvió ratificarse sobre el contenido en base al dictamen que está constando en los documentos de respaldo del proyecto de Ordenanza.

En efecto, el día martes el Secretario de Movilidad ha hecho un alcance al criterio técnico que debería tratarse en el punto respectivo. Creo que en el afán de poder avanzar y evacuar ese punto, tratémoslo buscando la mejor forma de poder evacuar este primer debate que se ha ido quedando por diferentes motivos, y poder discutir a fondo lo que ha significado el contenido de este informe técnico que nos están presentando.

CONCEJAL ECO. LUIS REINA: En lo que respecta a tarifas en ese punto podremos comprenderse y analizar ese tema, pero había remitido una petición que es producto de la circular No. 067, en la que se solicita se incorpore en el orden del día, a fin que se autorice la donación del predio 3030260 de propiedad municipal a favor del GAD de Amaguaña; y, también se autorice la suscripción del acuerdo por parte del señor Alcalde o su delegado para esta donación.

Contiene todos los informes favorables, recuérdese que este mandato está en el COOTAD, mismo que rige desde el 2010, y en síntesis lo que dice es:

“Donde funcionan los Gobiernos Parroquiales, transfíerese los bienes”

Y eso de decir “transferencia”, no posibilitaba tener la claridad, aquí adoptamos la resolución y dijimos que esa transferencia será a título gratuito, repito, están todos los informes favorables, tenemos el último dictamen y nos parece de suma importancia incorporarle esto. Es la primera moción que hago.

Dos. Creo que en el orden planteó la moción, que luego de la aprobación de las actas, se considere de la circular No. 067, después la propuesta de la concejala Ivone para que los barrios sean atendidos, y así sucesivamente vayamos tratando.

SEÑOR ALCALDE: Concejal como comenté anteriormente, ya hemos aprobado otras cosas adicionales a las que estaban originalmente en el orden del día, le planteó al igual que hice con la concejala Von Lippke, que tanto lo que legítimamente plantea la concejala sobre regularización de barrios como lo que usted plantea sobre Amaguaña, se lo trate en una sesión extraordinaria para optimizar la posibilidad de hacerlo, seamos realistas.

Me comprometo la próxima semana a convocar las sesiones que sean necesarias para evacuar estos temas. Esa es mi propuesta.

CONCEJAL ECO. LUIS REINA: Sólo hago notar que los temas que se incorporaron del concejal Garnica, tienen mayor complejidad y no se ha dado ese tratamiento, sólo hago notar y que quede constancia de aquello.

SEÑOR ALCALDE: Concejal lo importante es que los tratemos todos, es el compromiso y creo que todos estamos en esa línea. Concejal Freire.

CONCEJAL DR. PEDRO FREIRE: Sí Alcalde, hubiera sido bueno que las dos sesiones casi fallidas porque una falló y una se trató un punto, los señores concejales asistan. Si

hubieran asistido hubiéramos tenido quórum y hubiéramos sesionado, o sea, no hubiera habido el problema que hay al momento, que todo el mundo quiere poner primero.

Creo que debe ir con un compromiso, porque usted tiene la voluntad de llamar a varias sesiones extraordinarias la próxima semana, pero si no tenemos quórum es lo mismo que nada, o sea, su voluntad no sirve si los concejales no nos comprometemos para la próxima semana asistir y evacuar todos estos temas que son importantes, no para los concejales sino para la ciudadanía y consecuentemente yo si hago un llamado.

Ahora hubiera sido extraordinario quedarnos trabajando, el señor Alcalde hubiera dado unos sándwiches a mediodía para no dejar sin quórum al pleno, y hubiera sido bueno; pero estoy de acuerdo en que deberíamos dar prioridad a los temas que no se trataron en dos sesiones fallidas, o sea, tenemos que ser justos con todas las personas, pero sí quiero Alcalde que aquí se comprometan los concejales para las próximas sesiones extraordinarias asistir, y que den el quórum y tratar los temas que está pidiendo la concejala Ivone, el concejal Luis Reina. Porque el tema es que podemos llamar a sesión, pero si no hay quórum como la semana pasada nos quedamos sin quórum y se trató sólo un punto porque toditos ya se fueron, o sea, hagamos ese compromiso señores concejales ya esta es la última sesión.

En el tema de la estructura tarifaria hay que analizarlo, es primer debate Gissela, analicémoslo, yo tengo algunas observaciones; es posible que regrese nuevamente a la Comisión y hay que discutirlo porque la Ley nos prohíbe sacarlo del orden del día.

Entonces, sí quisiera señores concejales que las próximas sesiones para tratar los puntos que soliciten, asistamos y no nos salgamos a medio de sesión y dejemos sin quórum.

CONCEJALA SRA. IVONE VON LIPPKE: Quisiera pedirle señor Alcalde, no por dudar de su palabra, el compromiso que usted dice de hacer dos o tres sesiones extraordinarias, sino que quede como resolución del Concejo que se van a hacer esas sesiones, que usted las va a convocar; eso digo no por faltar a su palabra, no, de ninguna manera, pero sí el compromiso de parte de todos nosotros los concejales inclusive usted, el de asistir, pero que sea como una resolución para las siguientes sesiones que va a convocar.

CONCEJAL ECO. LUIS REINA: Alcalde he presentado la moción que se incorpore el tema de Amaguaña y la moción ha tenido apoyo por la concejala Benítez; solicito que se someta consideración del Concejo.

SEÑOR ALCALDE: Lo voy a hacer, voy a someter a votación, pero le reitero mi compromiso de que eso se trate en una sesión extraordinaria para no seguir abultando el orden del día.

Señor Secretario someta a votación la moción presentada.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Sí señor Alcalde, señoras y señores integrantes del Concejo por favor sírvanse levantar la mano quienes están de acuerdo con la moción del concejal Luis Reina.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN		✓		
2. ING. CÉSAR BENÁLCAZAR	✓			
3. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓			
4. LIC. SUSANA CASTAÑEDA		✓		
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓			
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA		✓		
8. ABG. MIGUEL CORO	✓			
9. SR. HECTOR CUEVA	✓			
10. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓			
11. DR. PEDRO FREIRE		✓		
12. ABG. SERGIO GARNICA	✓			
13. DR. MARIO GRANDA		✓		
14. ABG. MARIO GUAYASAMÍN		✓		
15. DRA. RENATA MORENO		✓		
16. ING. CARLOS PÁEZ		✓		
17. SR. MARCO PONCE		✓		
18. ECO. LUIS REINA	✓			
19. ABG. RENATA SALVADOR	✓			
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			
21. SRA. IVONE VON LIPPKE	✓			
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO		✓		
VOTACIÓN TOTAL	12	10	0	0

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Doce votos a favor señor Alcalde, queda aprobada la moción.

SEÑOR ALCALDE: Con las observaciones realizadas y con las incorporaciones que se han incluido, queda aprobado el orden del día, pasemos al primer punto del mismo por favor.

I. Himno a Quito.

II. Conocimiento y aprobación de las siguientes actas del Cuerpo Edilicio:

1. Acta No. 255 - E, de la Sesión Extraordinaria de 29 de marzo de 2019.

SEÑOR ALCALDE: ¿Alguna Observación? Someta a votación ordinaria su aprobación.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor sírvanse levantar la mano quienes están de acuerdo con la aprobación del Acta No.255 - E.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓			
2. ING. CÉSAR BENÁLCAZAR	✓			
3. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓			
4. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓			
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓			
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA	✓			
8. ABG. MIGUEL CORO	✓			
9. SR. HECTOR CUEVA	✓			
10. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓			
11. DR. PEDRO FREIRE	✓			
12. ABG. SERGIO GARNICA	✓			
13. DR. MARIO GRANDA	✓			
14. ABG. MARIO GUAYASAMÍN	✓			
15. DRA. RENATA MORENO	✓			
16. ING. CARLOS PÁEZ	✓			
17. SR. MARCO PONCE	✓			
18. ECO. LUIS REINA	✓			
19. ABG. RENATA SALVADOR	✓			
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			
21. SRA. IVONE VON LIPPKE	✓			
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO	✓			
VOTACIÓN TOTAL	22	0	0	0

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto de los presentes Alcalde, el voto salvado de quienes no asistieron a la referida sesión, queda aprobada el Acta No. 255-E de la sesión extraordinaria de 29 de marzo de 2019.

RESOLUCIÓN: EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (22), **ALCALDÍA**
RESUELVE: APROBAR EL ACTA No. 255-E, DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE
 29 DE MARZO DE 2019.

2. Acta No. 256 - E, de la Sesión Extraordinaria de 02 de abril de 2019.

SEÑOR ALCALDE: ¿Alguna Observación? Someta a votación ordinaria su aprobación.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor sírvanse levantar la mano quienes están de acuerdo con la aprobación del Acta No.256 - E.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓			
2. ING. CÉSAR BENÁLCAZAR	✓			
3. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓			
4. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓			
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓			
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA	✓			
8. ABG. MIGUEL CORO	✓			
9. SR. HECTOR CUEVA	✓			
10. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓			
11. DR. PEDRO FREIRE	✓			
12. ABG. SERGIO GARNICA	✓			
13. DR. MARIO GRANDA	✓			
14. ABG. MARIO GUAYASAMÍN	✓			
15. DRA. RENATA MORENO	✓			
16. ING. CARLOS PÁEZ	✓			
17. SR. MARCO PONCE	✓			
18. ECO. LUIS REINA	✓			
19. ABG. RENATA SALVADOR	✓			
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			
21. SRA. IVONE VON LIPPKE	✓			
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO	✓			
VOTACIÓN TOTAL	22	0	0	0

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto de los presentes Alcalde, el voto salvado de quienes no asistieron a la referida sesión, queda aprobada el Acta No. 256-E de la sesión extraordinaria de 02 de abril de 2019.

RESOLUCIÓN: EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (22), RESUELVE: APROBAR EL ACTA No. 256-E, DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 02 DE ABRIL DE 2019.

3. Acta No. 257 - O, de la Sesión Ordinaria de 04 de abril de 2019.

SEÑOR ALCALDE: ¿Alguna Observación? Someta a votación ordinaria su aprobación.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor sírvanse levantar la mano quienes están de acuerdo con la aprobación del Acta No.257 - O.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓			
2. ING. CÉSAR BENÁLCAZAR	✓			
3. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓			
4. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓			
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓			
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA	✓			
8. ABG. MIGUEL CORO	✓			
9. SR. HECTOR CUEVA	✓			
10. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓			
11. DR. PEDRO FREIRE	✓			
12. ABG. SERGIO GARNICA	✓			
13. DR. MARIO GRANDA	✓			
14. ABG. MARIO GUAYASAMÍN	✓			
15. DRA. RENATA MORENO	✓			
16. ING. CARLOS PÁEZ	✓			
17. SR. MARCO PONCE	✓			
18. ECO. LUIS REINA	✓			
19. ABG. RENATA SALVADOR	✓			
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			
21. SRA. IVONE VON LIPPKE	✓			
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO	✓			
VOTACIÓN TOTAL	22	0	0	0

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto de los presentes Alcalde, el voto salvado de quienes no asistieron a la referida sesión, queda aprobada el Acta No. 257-O de la sesión ordinaria de 04 de abril de 2019.

RESOLUCIÓN: EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (22), **ALCALDÍA**
RESUELVE: APROBAR EL ACTA No. 257-O, DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 04 DE
 ABRIL DE 2019.

4. Acta No. 258 - E, de la Sesión Extraordinaria de 15 de abril de 2019.

SEÑOR ALCALDE: ¿Alguna Observación? Someta a votación ordinaria su aprobación.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor sírvanse levantar la mano quienes están de acuerdo con la aprobación del Acta No.258 - E.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓			
2. ING. CÉSAR BENÁLCAZAR	✓			
3. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓			
4. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓			
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓			
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA	✓			
8. ABG. MIGUEL CORO	✓			
9. SR. HECTOR CUEVA	✓			
10. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓			
11. DR. PEDRO FREIRE	✓			
12. ABG. SERGIO GARNICA	✓			
13. DR. MARIO GRANDA	✓			
14. ABG. MARIO GUAYASAMÍN	✓			
15. DRA. RENATA MORENO	✓			
16. ING. CARLOS PÁEZ	✓			
17. SR. MARCO PONCE	✓			
18. ECO. LUIS REINA	✓			
19. ABG. RENATA SALVADOR	✓			
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			
21. SRA. IVONE VON LIPPKE	✓			
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO	✓			
VOTACIÓN TOTAL	22	0	0	0

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto de los presentes Alcalde, el voto salvado de quienes no asistieron a la referida sesión, queda aprobada el Acta No. 258-E de la sesión extraordinaria de 15 de abril de 2019.



RESOLUCIÓN: EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (22),
RESUELVE: APROBAR EL ACTA No. 258-E, DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE
 15 DE ABRIL DE 2019.

5. Acta No. 259 - E, de la Sesión Extraordinaria de 26 de abril de 2019.

SEÑOR ALCALDE: ¿Alguna Observación? Someta a votación ordinaria su aprobación.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor sírvanse levantar la mano quienes están de acuerdo con la aprobación del Acta No.259 - E.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓			
2. ING. CÉSAR BENÁLCAZAR	✓			
3. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓			
4. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓			
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓			
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA	✓			
8. ABG. MIGUEL CORO	✓			
9. SR. HECTOR CUEVA	✓			
10. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓			
11. DR. PEDRO FREIRE	✓			
12. ABG. SERGIO GARNICA	✓			
13. DR. MARIO GRANDA	✓			
14. ABG. MARIO GUAYASAMÍN	✓			
15. DRA. RENATA MORENO	✓			
16. ING. CARLOS PÁEZ	✓			
17. SR. MARCO PONCE	✓			
18. ECO. LUIS REINA	✓			
19. ABG. RENATA SALVADOR	✓			
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			
21. SRA. IVONE VON LIPPKE	✓			
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO	✓			
VOTACIÓN TOTAL	22	0	0	0

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto de los presentes Alcalde, el voto salvado de quienes no asistieron a la referida sesión, queda aprobada el Acta No. 259-E de la sesión extraordinaria de 26 de abril de 2019.

RESOLUCIÓN: EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (22), **ALCALDÍA**
RESUELVE: APROBAR EL ACTA No. 259-E, DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE
26 DE ABRIL DE 2019.

III. Conocimiento del informe de la Comisión de Propiedad y Espacio Público (IC-2019-163); y, resolución al respecto.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Es el punto cuya inclusión solicitó el concejal Luis Reina Alcalde.

CONCEJAL ECO. LUIS REINA: Muchísimas gracias. Decía que el artículo 414 del COOTAD desde el 2010, manda a que los gobiernos provinciales, los gobiernos metropolitanos, los gobiernos municipales; transfieran previo un acuerdo, los bienes donde funcionan cada gobierno parroquial.

Este Concejo adoptó la resolución 287 donde precisa que esa transferencia es a título gratuito, en donación, y también establece los informes que se debían hacerse. Se han reunido todos los requisitos, contiene los informes de: Procuraduría, Administración Zonal, Dirección de Bienes; todos los informes han sido favorables y están en un anexo a la circular No. 67 y corresponde por lo tanto dos actos:

1. Que el Concejo le autorice la suscripción del acuerdo al Alcalde o su delegado para que suscriba este acuerdo con el presidente del GAD de Amaguaña, donde se contempla esa transferencia; y,
2. Que el Concejo autorice también, la donación del predio que está identificado con el No. 3030260, que está debidamente verificado que es propiedad municipal, que es donde funciona el gobierno parroquial.

Este acto va a ser de trascendental importancia. Pese a que es una norma general para todo el país, hay sólo una transferencia en Ambato, sin embargo, tiene una alguna particularidad; esta sería la primera transferencia que se la hace con toda esta precisión que es a título gratuito y de manera definitiva de este bien, y nos parece de suma importancia, ya que de esta manera daríamos un precedente para todo el país, para que se transfiera este tipo de bienes que aportan al fortalecimiento de los gobiernos parroquiales y el fortalecimiento de esta forma de distribuir los gobiernos en cada uno de los sectores.

Mociono que se proceda a hacer las dos autorizaciones, la autorización de la donación y la autorización de la suscripción del acuerdo respectivo. Muchísimas gracias.



CONCEJAL ING. CÉSAR BENALCÁZAR: Buenos días con todos. Antes que se proceda con lo solicitado por el señor concejal, quisiera que, por medio de Procuraduría se nos dé a conocer la parte legal con relación al asunto de la donación y los instrumentos a los cuales se refiere por favor.

DR. GIANNI FRIXONE, PROCURADOR METROPOLITANO: Sí señor concejal, efectivamente en el expediente correspondiente existe el informe legal favorable, para que se proceda en primer lugar a la donación y luego la autorización de la suscripción del acuerdo; son dos actos acumulados que podrían generar confusión. Valdría la pena primero autorizar la donación, para después delegar la sucesión del acuerdo y no hacerlo en un solo acto, por ser dos actos jurídicos independientes, para que no haya ninguna complicación y vaya en validez la resolución del Concejo frente a la moción que usted había planteado.

En primera instancia aprobar la donación y en segunda instancia volver a hacer una aprobación de la delegación para la suscripción del acuerdo, para que no haya ningún inconveniente posterior.

El contenido del acuerdo se encuentra adjunto a la propuesta, es público y esto se resolvió en primera instancia con la resolución a la que hizo referencia el concejal Reina, y se encuentra adjunto al expediente que ha sido presentado para la aprobación correspondiente, con los elementos suficientes y necesarios para poder ser suscrito.

CONCEJAL DR. PEDRO FREIRE: Estoy un poco confundido ¿cuál es el contenido del acuerdo?, porque vamos a entrar a una donación a título gratuito, no cierto, ¿el acuerdo es previo a la donación?

DR. GIANNI FRIXONE, PROCURADOR METROPOLITANO: No, primero se debe aprobar la donación.

CONCEJAL DR. PEDRO FREIRE: Pero, ¿qué contiene el acuerdo?

DR. GIANNI FRIXONE, PROCURADOR METROPOLITANO: El acuerdo tiene como objeto principal, que las partes acuerden continuar con el trámite administrativo correspondiente para la transferencia del predio municipal No. 3030260, clave catastral No. 24301-08-02, ubicado en la parroquia Amaguaña, conforme la autorización dada por el Concejo Metropolitano mediante resolución.

CONCEJAL DR. PEDRO FREIRE: Esa era mi duda Procurador, si vamos a ir directamente a la donación donde hay cláusulas específicas ¿para qué el acuerdo?, o sea, no entiendo.

DR. GIANNI FRIXONE, PROCURADOR METROPOLITANO: Eso es lo que resolvió el Concejo oportunamente como procedimiento concejal, que se aprobaría primero las donaciones para los traspasos a los gobiernos, y se delegaría luego la suscripción del acuerdo en la parte administrativa, para que puedan llegar tanto la cabeza del GAD principal municipal de Quito con el GAD municipal zonal. Es lo que puedo informar señor Alcalde.

CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA: Gracias, buenos días con todos y con todas. Una pregunta, se está pidiendo la donación total para el GAD, no cierto, quiera saber ¿qué va a pasar con las otras instituciones que están funcionando ahí?, por ejemplo, la tenencia política y otras, ¿qué va a pasar con eso?

CONCEJALA DRA. RENATA MORENO: Gracias. Efectivamente cuando habíamos tratado ese tema, es ahí el tema del convenio que queríamos hacer, justamente para aquellos espacios físicos que en diferentes GAD funcionan para el mismo Municipio, para el Ministerio del Interior. Por eso creo que lo interesante sería profundizar en el tema del acuerdo, porque no es sólo para delegar el trámite, para eso podríamos nada más hacer en el tema de la donación. El convenio a firmar posterior debería, o es lo que fue la voluntad del Concejo, que sea en función de decidir cuál va a ser el tratamiento y el procedimiento, justamente para estas otras entidades que se encuentran ubicadas en el bien.

DR. GIANNI FRIXONE, PROCURADOR METROPOLITANO: Señor Alcalde, señores concejales. Si me permiten darle lectura entonces al objeto completo del convenio para que pueda aclararse el particular que están manifestando:

“Además, mediante el presente acuerdo declara que el GAD de Amaguaña, dispone de la efectividad administrativa y financiera, para el mantenimiento, administración y conservación de los inmuebles a ser transferidos, asumiendo la responsabilidad por el cumplimiento de estas gestiones.

De igual manera se comprometen a mantener, en caso de existir, los usos compartidos que existan en predio a favor de las instituciones públicas, mediante la suscripción de los respectivos

convenios de administración y uso correspondientes, en los que se establecerá la forma en que continuarán usando el inmueble dichas instituciones, conforme lo establecen los informes técnicos adjuntos”, en donde constan obviamente las particularidades que hace relación la concejal Moreno, “en caso que el inmueble donado no se destine para el objeto de la donación, se dejará sin efecto la donación ipso facto y se procederá la restitución del inmueble al patrimonio municipal.

El GAD parroquial de Amaguaña, asume los costos y obligaciones por el mantenimiento, administración y conservación del inmueble donado. Los costos de escrituración, inscripción y demás trámites que sean necesarios para perfeccionar el traspaso de dominio, serán de cuenta del GAD parroquial rural”

Ese complementaría entonces la cláusula del objeto correspondiente, en donde se regularía en cada acuerdo específico y la ocupación compartida.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: ¿El convenio lo tiene que firmar también el Municipio?

DR. GIANNI FRIXONE, PROCURADOR METROPOLITANO: Claro.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: ¿Por qué?, si se le transfiere el bien a la junta parroquial y la junta se compromete para cumplir con el objeto de la donación, es la junta parroquia la que tiene que firmar el convenio con las otras entidades. ¿Cuál es el rol del Municipio?

DR. GIANNI FRIXONE, PROCURADOR METROPOLITANO: Señor concejal, responde precisamente al procedimiento que aprobó el Concejo para este tipo de casos y para todos los demás. De hecho, se trata de un bien que tiene una naturaleza municipal, entonces, necesita de todas maneras independientemente de la resolución de donación por el Concejo, estructurarse administrativamente a través de un convenio que debe ser suscrito por máximo representante legal del ejecutivo, que en este caso es el Alcalde.

Entonces, está haciendo bien el Concejo, primero autorizando la donación y luego la suscripción del acuerdo para la ocupación y la escrituración de dicho acuerdo, son dos pasos que se está tomando, con lo cual quedaría completo. Tanto la decisión legislativa a cargo del Concejo Metropolitano como máximo órgano legislativo, cuanto la instrucción administrativa de desarrollarse a través del instrumento jurídico específico, en este caso, convenio.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: ¿Cuál es el rol del Municipio?, discúlpeme, pero ya se dona, se autoriza la donación, usted mismo aclara que ese debe ser el primer paso. Se le autoriza al Alcalde a donar a la junta parroquial el bien, y entre las cláusulas de donación se establece que tiene que mantenerse el uso compartido de las otras entidades que ahí intervienen o ahí tienen sus instalaciones, ese ya es un convenio que compete básicamente a la junta parroquial con las entidades que ahí funcionan ¿cuál es el rol municipal?, ayúdenme a entender ¿cuál es el rol municipal en el convenio?, no en la fase de donación, si no en el convenio posterior.

DR. GIANNI FRIXONE, PROCURADOR METROPOLITANO: Sí, precisamente señor concejal como había explicado, es la instrumentación administrativa de la instrucción del Concejo. El Concejo es el que autoriza la donación, no es el Alcalde el que autoriza la donación, el Concejo lo autoriza y el Alcalde la implementa. Por eso el Alcalde lo que hace es instrumentar posteriormente a partir del proceso que fue arreglado por este mismo Concejo, en la resolución correspondiente que dio lectura el concejal, entonces, efectivamente este Concejo ya reglamentó el procedimiento a seguirse, y dentro de ese procedimiento establece la suscripción del convenio administrativo, y el convenio que se realiza entre los dos GAD debe ser realizado entre los representante legales de uno y otro, porque de hecho, hay un contenido de un bien municipal, así se haya autorizado la donación, este tiene que instrumentarse administrativamente. Lo mismo ha sucedido en otras circunstancias, no se han autorizado tanto comodatos cuanto donaciones y se tiene que suscribir necesariamente la escritura correspondiente.

Este convenio además de la donación, integra la instrucción administrativa por parte del Alcalde como representante legal del Municipio, para instrumentar la resolución legislativa del Concejo.

CONCEJAL ECO. LUIS REINA: Es el COOTAD, es la Ley que nos manda que debe haber un convenio, esta es la primera precisión. Por eso es que el Concejo se sujeta a la norma superior cuando saca el reglamento. Punto número uno.

Lo que trata el COOTAD es de asegurar que esta donación sea para funcionamiento de los gobiernos parroquiales, de eso se trata, por eso si se quiere es una donación que si bien es cierto pasa a ser patrimonio del gobierno parroquial, pero es una donación definitiva y asegura que esta donación es para aquello.

Dos. El Concejo mediante Resolución No. 287, lo que hizo es precisar, o sea, se somete a lo que manda el artículo 414 del COOTAD, que manda que primero suscriba el Municipio con el gobierno parroquial este convenio.

Segundo. El COOTAD habla de transferencia y nosotros en la Resolución No. 287, dejamos clarísimo que la transferencia será en donación, que la transferencia será a título gratuito, y lo que hicimos es que también en el convenio le incorporamos el caso que cuando están ocupando otras entidades, que sea el gobierno parroquial el que entre en las tratativas con las diversas entidades, a fin de no interferir la autonomía de cada gobierno parroquial. Este proceso en este Concejo ha tenido largos debates.

Uno, para aprobar la 287, donde quedó clarísimo el procedimiento, quedó clarísimo que la donación es a título gratuito.

Dos, se ha recabado los informes de cada una de las dependencias y los informes son favorables, por eso insisto en la moción que se proceda a las dos autorizaciones.

Debo decir que también la resolución 287 ayuda a una economía procesal, ¿qué es esto?, que el Concejo en una sola sesión, que este Concejo en una sola sesión autoriza las dos cosas; autoriza la donación y autoriza la suscripción del convenio, que repito, que manda el artículo 414, con eso cumplimos el mandato de la norma superior que es la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Descentralización – COOTAD, no sé si con todas estas aclaraciones estamos en las mejores condiciones para proceder a la votación, que sería mi solicitud. Muchísimas gracias.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: Pido que me aclare el Procurador, ya que le pregunto ¿cuál es el rol del Municipio dentro del convenio?, y él me dice que el convenio debe contener los acuerdos con las otras entidades..., es lo que me respondió el Procurador, que el convenio contiene los acuerdos con las otras entidades para que sigan utilizando las instalaciones.

Uno es el acto de donación, la donación transfiere el bien, eso se está autorizando y claro que autoriza el Concejo, eso no estamos discutiendo Procurador, no estamos poniendo en duda eso que el Concejo autoriza al Alcalde para que done, eso no está en discusión, siempre es así.

Entonces, el Concejo le autoriza al Alcalde para que haga la donación y luego tiene que firmar un convenio, ¿cuál es el alcance de ese convenio?, esa es mi pregunta, quiero que me aclare. Porque el contenido del convenio al que usted hace referencia, que es el acuerdo entre la junta parroquial y las entidades que usan ese local, es una responsabilidad directa de la junta parroquial con esas entidades, porque ya está transferido el bien.

Entonces, ¿cuál es el rol municipal?, ¿cuál es el sentido del convenio?, es pregunta ¿cuál es el sentido del convenio?, ¿el alcance del convenio y el rol del Municipio en ese convenio? Porque en el acta de una sesión ya se establecerán las condiciones de la donación que si no puede llevar a la reversión de la donación, si no cumple con lo

establecido ahí. Que las otras entidades sigan usando las instalaciones, eso me queda claro, ahí se establece la garantía del buen uso del bien a ser donado.

¿Cuál es, en el convenio que lo manda el COOTAD, el rol del Municipio?, es mi pregunta y pido que me aclare nada más, no estoy argumentando en contra del procedimiento, no estoy argumentando en contra que se proceda a hacer la donación, efectivamente, esa es una obligación y es razonable que así se proceda, así que no es una argumentación en contra, sino clarificar el rol del Municipio en ese proceso.

DR. GIANNI FRIXONE, PROCURADOR METROPOLITANO: Efectivamente, ahondando poco más en argumentos concejal, lo que no hay que confundir es que los convenios que va suscribir el GAD parroquial con los que estén ocupando el predio, al momento, tenencias políticas y demás, eso es un convenio a parte de este convenio, ellos lo suscriben a parte y el rol precisamente del Municipio en este caso como está haciendo una transferencia de un bien municipal, es el acompañamiento y control de que efectivamente se dé en esas circunstancias; si bien es cierto la donación se especifica y se autoriza por parte del Concejo, necesita ser implementada administrativamente por dos fuentes, y en ese sentido el que el convenio el que está suscribiendo y al que comparecería el representante legal del Municipio en este caso el Alcalde...

Le vuelvo a leer el objeto del convenio señor concejal:

"Las partes concuerdan continuar con el trámite administrativo correspondiente para la transferencia del predio municipal No..., ubicado en la parroquia Amaguaña, conforme la autorización dada por el Concejo Metropolitano mediante resolución No..."

Además, mediante el presente acuerdo declara que el GAD Amaguaña dispone de la efectividad administrativa y financiera para el mantenimiento, administración y conservación de los inmuebles a ser transferidos. De igual manera se compromete en mantener en caso de existir los usos compartidos que existan en el predio a favor de instituciones públicas, mediante la suscripción de los respectivos convenios de administración y uso. Esto es entre ellos. "mediante la suscripción de respectivos convenios de administración y uso correspondiente a los que se establecerán la forma en que continuarán usando el inmueble dicha s instituciones, conforme lo establecen los informes técnicos adjuntos.

En caso que el inmueble donado no se destine para el objeto de donación, se dejará sin efecto la donación ipso facto y se procederá a la restitución del inmueble a patrimonio municipal.

El GAD parroquial de Amaguaña, asume los costos y obligaciones por el mantenimiento, administración y conservación del inmueble donado. Los costos de escrituración, inscripción y demás trámites que sean necesarios para perfeccionar el traspaso de dominio, serán de cuenta del GAD parroquial rural"

Entonces, está regulado completamente todo el acompañamiento.

Sale de la sala de sesiones el concejal Sr. Marco Ponce, a las 10h08 (20 concejales).

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: Disculpenme, pero eso en el acto de donación y en la escritura de donación se establecerá como condiciones, eso me queda claro. ¿Cuál es el rol posterior?

Para no demorar la discusión y el debate, procedamos a autorizar al Alcalde la donación, procedamos a autorizar al Alcalde que firme el convenio respectivo para cumplir la norma del COOTAD.

Mi preocupación y mi observación que dejaría sentado en actas, es que cuando se firme el convenio se delimite bien cuál es el rol municipal. Porque el rol municipal no puede ser el controlar los acuerdos, es decir, eso está en el acto de donación mismo y si no lo cumple se revierte el bien. No puede intervenir, no puede interferir en los contenidos de los acuerdos, me parece a mí. Porque primero es un rol innecesario, segundo es una interferencia del Municipio en la autonomía de los GAD parroquiales.

Con esa observación, sugiero dar paso, al menos una observación que la dejo sentada, constará en actas, y procedamos a la votación.

DR. GIANNI FRIXONE, PROCURADOR METROPOLITANO: Estando de acuerdo con usted señor concejal en que se dé paso al trámite correspondiente, solamente ratificar que la Resolución No. C287 de 10 de octubre de 2018 dictada por este Concejo, reguló precisamente el procedimiento previo a esta transferencia de dominio, y está amparando el procedimiento al que se está dando paso con el acuerdo y con lo específico se ha señalado el concejal Reina.

CONCEJAL DR. PEDRO FREIRE: Alcalde, vamos acabando este tema, hay que cumplir con lo que establece la Ley. El 414 dice previo acuerdo con el GAD, pero hay una confusión porque Luis empezó al revés, ya que primero es el acuerdo y después es la escritura de donación. Podemos sólo donar el terreno y en la escritura de donación, porque toda donación tiene su cláusula resolutoria, es decir, que cuando no se da cumplimiento con el fin de la donación se revierte automáticamente ese terreno, entonces, cumplamos con la Ley. Estoy de acuerdo y claro en el tema, primero el acuerdo y después la autorización, o sea, la moción de Luis fue esa.

Primero que se le autorice, firmar el acuerdo, y después la donación; cumpliendo con el 414 del COOTAD. Yo sugiero señor Alcalde que ya entremos a votación.

SEÑOR ALCALDE: ¿Alguna otra duda o inquietud? Someta a votación ordinaria la **ALCALDÍA** moción presentada señor Secretario.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Sí señor Alcalde, señoras y señores integrantes del Concejo, por favor sírvanse levantar la mano quienes están de acuerdo con la aprobación de la moción formulada por el concejal Luis Reina.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓			
2. ING. CÉSAR BENÁLCAZAR	✓			
3. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓			
4. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓			
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓			
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA	✓			
8. ABG. MIGUEL CORO	✓			
9. SR. HECTOR CUEVA	✓			
10. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓			
11. DR. PEDRO FREIRE	✓			
12. ABG. SERGIO GARNICA	✓			
13. DR. MARIO GRANDA	✓			
14. ABG. MARIO GUAYASAMÍN	✓			
15. DRA. RENATA MORENO	✓			
16. ING. CARLOS PÁEZ	✓			
17. SR. MARCO PONCE				✓
18. ECO. LUIS REINA	✓			
19. ABG. RENATA SALVADOR	✓			
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			
21. SRA. IVONE VON LIPPKE	✓			
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO	✓			
VOTACIÓN TOTAL	21	0	0	1

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable de los presentes señor Alcalde, queda aprobada la resolución.

RESOLUCIÓN: EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (21), RESUELVE

1. AUTORIZAR LA ENTREGA EN DONACIÓN, DEL BIEN DE PROPIEDAD MUNICIPAL CON PREDIO NÚMERO 3030260, UBICADO EN LA CALLE BUCHELI E2-16 Y COLÓN DE LA PARROQUIA AMAGUAÑA, A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL DE

AMAGUAÑA, A FIN DE QUE EL MISMO SEA DESTINADO PARA SU FUNCIONAMIENTO DE CONFORMIDAD A LOS DATOS TÉCNICOS DE UBICACIÓN, LINDEROS Y SUPERFICIE DETERMINADOS EN LA FICHA TÉCNICA, ADJUNTAS AL OFICIO No. DMC-CE-02429 DE 15 DE MARZO DE 2019 DE LA COORDINACIÓN DE GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO; QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO			
1.1.-ÁREA DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES			
ÁREA DE TERRENO		745,39m ²	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN		649,05m ²	
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:			
PROPIETARIO	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito		
CLAVE CATASTRAL	24301-08-002		
NÚMERO PREDIAL	3030260		
RAZÓN	Lote privado según escrituras de bien mostrenco (745,39m ²) en la Notaría Segunda Dra. María Elena Sánchez, Cantón Rumiñahui de 04/05/2015, inscrita 26/10/2015		
1.3.- UBICACIÓN:			
PARROQUIA:	Amaguaña		
BARRIO/SECTOR:	Centro		
ZONA:	Valle Los Chillos		
DIRECCIÓN:	Calle Bucheli E2-16 y Colón		
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRERNO A ADJUDICARSE:			
NORTE:	Calle N2 Padre Antonio Bucheli		27,32m
SUR	Escuela República de Argentina		29,42m
ESTE:	Ministerio de Salud Pública		26,09m
OESTE:	Calle Cristóbal Colón		23,72m
2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA			
DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	Valor M2 SUELO LOTE (USD)	VALOR TOTAL (USD).
TERRENO	745,39	156,00	116.280,84
CONSTRUCCIÓN	649,05	479,37	311.136,71

ADICIONALES CONSTRUCTIVOS	7.305,60
VALORACIÓN EN TOTAL	434.723,15
3.- OBSERVACIONES	
<i>La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. DMC-CE-2429.</i>	
<i>Información tomada de los sistemas SICMA y SIREC-Q.</i>	
<i>Inmueble que se encuentra como área histórica, deberá mantener características morfológicas y tipológicas del entorno.</i>	

2. AUTORIZAR LA SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO POR PARTE DEL SEÑOR ALCALDE METROPOLITANO O SU DELEGADO Y EL SEÑOR PRESIDENTE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO PARROQUIAL DE AMAGUAÑA, CONFORME AL PROYECTO ADJUNTO.

SE AUTORIZA A LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, CONJUNTAMENTE CON LA ADMINISTRACIÓN ZONAL CORRESPONDIENTE PARA QUE REALICE LOS TRÁMITES PARA LA ENTREGA DEL BIEN; Y, A LA PROCURADURÍA METROPOLITANA PARA QUE REALICE LA ESCRITURA DE DONACIÓN PARA LA TRANSFERENCIA DEL BIEN.

SEÑOR ALCALDE: Pasemos al siguiente punto del orden del día.

- IV. **Conocimiento del proyecto de Resolución del Proyecto Urbanístico Arquitectónico "Jardines de San Sebastián"; y, resolución al respecto. (IC-2019-129).**

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Gracias Alcalde, compañeros concejales, concejalas. Para generar celeridad conforme ha sido el compromiso del Concejo, pido se autorice al señor funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para que haga la presentación directa de este Proyecto Urbanístico Arquitectónico, esto de conformidad con la Ordenanza No. 172.

El acto legislativo que al momento procedería a realizar el Concejo, es asignar datos a este predio para que puedan hacer cualquier proyecto urbanístico en este sector.



ARQ. VLADIMIR TAPIA, FUNCIONARIO DE LA SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Buenos días señoras y señores concejales, señor Alcalde. A continuación vamos a hacer la exposición del Proyecto Urbanístico Arquitectónico - PUA Jardines de San Sebastián.

Procede con la lectura y explicación de la siguiente lámina:

Base Legal:

El artículo 21 de la Ordenanza Metropolitana No. 210 agrega a continuación del literal g) del artículo... (66) de la Ordenanza Metropolitana No. 172 y su reforma contenida en la Ordenanza Metropolitana No. 432 "que los predios con zonificación ZC, cuya superficie sea inferior a 10.000 m² o inferior a 3.000 m² para predios ubicados en áreas de centralidades debidamente establecidas en el PMDOT, podrán solicitar a la entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda la asignación de datos de zonificación mediante la presentación de un proyecto urbano-arquitectónico que establezca las condiciones de integración urbanística y vial al entorno.

El proyecto contendrá la propuesta de asignación de datos de uso y ocupación del suelo, derivado de un análisis urbanístico del entorno. Dichos datos serán asignados en concordancia con los requerimientos del proyecto y del entorno, siempre y cuando el proyecto prevea aportes urbanísticos en uno o varios de los siguientes aspectos, en función de las particularidades de cada caso: Áreas verdes, Equipamientos públicos o privados y/o espacio público y vías que aseguren o mejoren la conectividad del sector. Los coeficientes resultantes de la asignación de datos podrán ser objeto de redistribución sin superar el COS Total.

En caso de que el proyecto prevea el fraccionamiento del suelo o requiera la apertura de nuevas vías, se garantizará que estas cesiones de suelo se hagan de forma gratuita y obligatoria a favor del municipio, observando los porcentajes de áreas verdes y equipamiento previstos en la normativa.

La entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda emitirá un informe técnico del proyecto, el cual contendrá las asignaciones de zonificación propuestas para el predio. Este informe sustentará un proyecto de resolución que será remitido a la Comisión de Uso de Suelo previo a la aprobación por parte del Concejo Metropolitano. El término máximo para la elaboración, envío del informe a la Comisión de Uso de Suelo, resolución y asignación de datos, será de sesenta (60) días contados a partir del ingreso de la solicitud a la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda";

Asume la presidencia el concejal Abg. Eduardo Del Pozo, Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano, a las 10h15 (19 concejales).

Salen de la sala de sesiones las concejalas Dra. Renata Moreno, y, Renata Salvador, a las 10h15 (17 concejales).

Entonces, esta es la base legal con la que se autorizará el análisis de este proyecto arquitectónico.

Como aclaración, el artículo 21 en su primer párrafo dice:

"Cuya superficie sea inferior a 10.000 m² o inferior a 3.000 m² para predios ubicados en áreas de centralidades"

Lamentablemente aquí no está todo el artículo, pero en el último párrafo del artículo también dice:

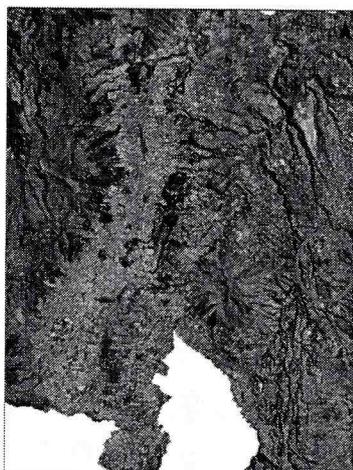
“Que los proyectos que superan los 10,000 m² podrán acogerse tanto este procedimiento de asignación, como al procedimiento de proyectos especiales” que son los PUAES.

A las dos modalidades se puede acoger para los predios que superan los 10,000 m².

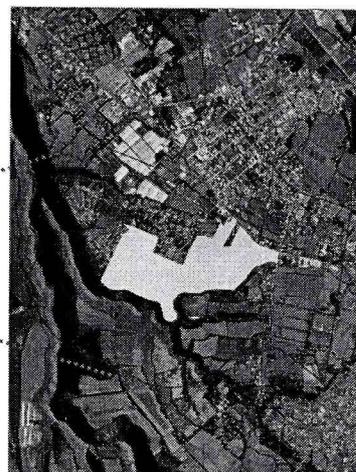
Procede con la explicación de la siguiente lámina:

PUA SAN SEBASTIÁN:

Ubicación	Se desarrolla en el lote con predio No. 5782698, de propiedad del Fideicomiso Jardines de San Sebastián, con un área de 496.089,60 m² , ubicado en el sector de San Francisco, parroquia de Pifo, en la Administración Zonal Tumbaco, en el Distrito Metropolitano de Quito
Área de Estudio	Se ha determinado que el área de estudio para el análisis urbanístico es de 500 metros medidos desde el perímetro del lote



Ubicación



Área de Estudio

La ubicación de este proyecto es un predio que se encuentra en la cabecera parroquial de Pifo, aquí podemos ver dos mapas en donde nos muestran en dos diferentes escalas la ubicación de este proyecto. El primer el mapa de la izquierda nos muestra el distrito metropolitano...

La ubicación de este proyecto es una asignación de datos que va a depender del análisis urbanístico del entorno, que es lo que vamos a presentar, es una mera asignación de datos, no es por petición de los promotores a diferencia de los PUAE, sino es un procedimiento de asignación de datos por un análisis urbanístico del entorno.

La ubicación de este proyecto. Se encuentra al oriente de la meseta central de Quito en la cabecera parroquial de Pifo, aquí tenemos un zoom en el mapa de la derecha, en donde está con la zonificación de área de promoción ZC que no tiene datos.

En este mismo mapa nosotros hemos delimitado un área de estudio, que es un buffer de 500 metros del perímetro de este predio, que es la línea en rojo que ustedes pueden ver

alrededor de esta. De este buffer de 500 metros, se determinará el análisis urbanístico del entorno detallado en porcentajes, en clasificación usos de suelo y zonificación para hacer una asignación de datos, exactamente con los porcentajes que se ha analizado del entorno.

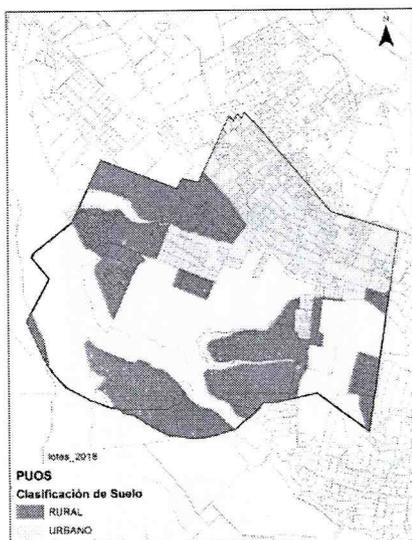
El predio está con un área de 496,000 m², son 49,6 hectáreas.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Análisis del Entorno

Clasificación del suelo:

Se ha realizado el análisis excluyendo las asignaciones de zonificación A 31 (protección de Quebrada) y el uso de suelo de área de promoción.



Clasificación de suelo	Área (m ²)	%
RURAL	1.132.398,00	61
URBANO	719.921,632	39
Total general	1852319,64	100

En este predio, el análisis urbanístico del entorno, empezamos haciendo el análisis de la clasificación del suelo, entre rural y urbano. Entonces, de todo el perímetro del buffer que hemos generado, hemos clasificado en rural y urbano.

Las manchas grises son todo el suelo que está clasificado como rural; y, la mancha amarilla es todo el suelo urbano; aquí lo hemos delimitado tanto en área como en porcentajes. Es la clasificación del suelo, del área de influencia de los 500 metros.

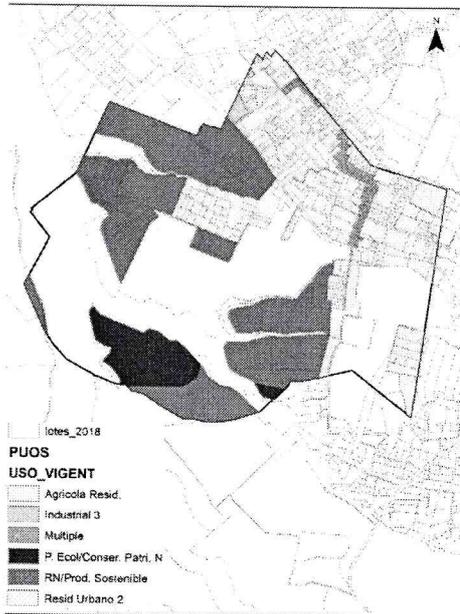
Entonces, lo que se hace es generar porcentajes: 61% del área de influencia de este terreno está en suelo rural; y, el 39% del área de influencia está en suelo urbano; se hace este análisis de porcentajes para la asignación correcta de datos hacia el predio, que tenga correspondencia con el área de influencia del entorno.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Análisis del Entorno

Uso de suelo y zonificación:

Se ha dividido los análisis para cada clasificación de suelo, no se ha incluido las zonificación A 31 (protección de quebrada) ni tampoco el uso de suelo de área de promoción.



Zonificación	A1002-35	A25002-1.5	A2502-10	A5002-5	Total general	%
RURAL	49.873,81	193.327,66	779.066,58	110.129,93	1.132.398	
Agrícola Resid.	49.873,81		17.898,64		67.772,45	5,98
P. Ecol/Conser. Patri. N		184.745,79			184.745,79	16,34
RN/Prod. Sostenible		8.581,87	761.167,94	110.129,93	879.879,75	77,70

Zonificación	A1002-35	A602-50	D202H-70	D302-80	D303-80	ZC	Total general	%
URBANO	157575,84	353890,39	46684,21	99,88	152443,97	9227,31	719921,632	
Agrícola Resid.		4941,08		99,88			5040,96	0,70
Equipamiento						9227,31	9227,31	1,28
Múltiple			46684,21				46684,21	6,48
Resid. Urbano 2	157575,84	348949,30			152443,97		658969,12	91,53

De la misma manera se hace el mismo procedimiento para el análisis de usos de suelo y zonificación.

Se ha excluido de este análisis las áreas que tienen una zonificación A31 en protección ecológica, porque justamente estas áreas corresponden a las áreas que son de quebrada de protección.

Entonces, esta área blanca es el área asignada con protección ecológica zonificación A31, que tiene un aprovechamiento de cero, esas áreas se han excluido para el análisis de este predio justamente porque esas áreas no son aprovechables.

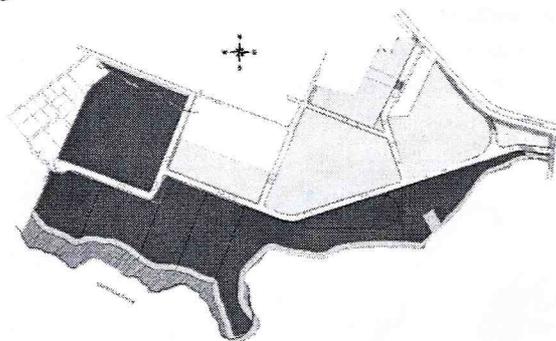
Entonces, en el mismo proceso de porcentajes, hemos de la misma manera separado entre rural y urbano. Los usos de suelo en clasificación rural son tres: agrícola residencial, con un porcentaje de casi el 6%; una protección ecológica conservación del patrimonio que no pertenece a quebradas, con un 16.34%; y, un recurso natural producción sostenible que es la mayoría del suelo rural, con 77.70% de clasificación rural.

De la misma manera en suelo urbano tenemos cuatro tipos de uso de suelo: agrícola residencial, con un porcentaje del 0.7%; uso de suelo de equipamiento, con 1.28%; el uso de suelo múltiple con un porcentaje de 6.48%; y, el residencial urbano dos que es la mayoría, en color amarillo en el mapa, con un 91.53%, en la clasificación urbana.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Clasificación de suelo



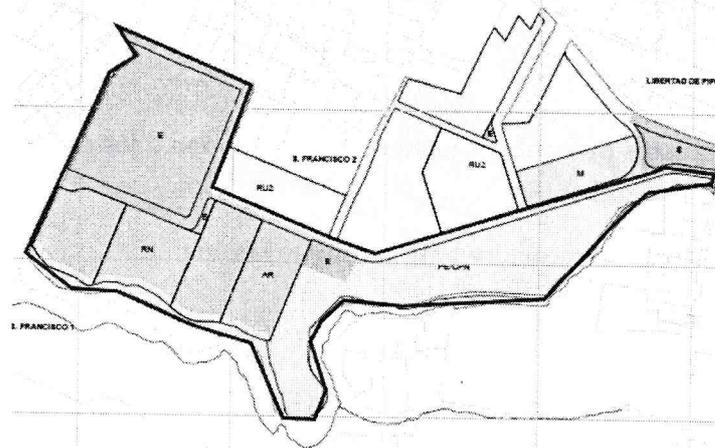
Clasificación de suelo	Área útil (m2)	%	PUOS %
RURAL	229.595,78	61,36	61
URBANO	144.562,56	38,63	39
Total general	374.158,34	100	100

De este análisis ya por porcentaje del área de influencia este predio, se hace una asignación de datos que corresponda a los mismos porcentajes del área de influencia hacia el predio. Es por eso que ya en la propuesta de asignación de datos en cuanto a la clasificación del suelo este sería el terreno, lo estamos dividiendo de igual manera en uso de suelo rural que es la mancha gris que ustedes pueden ver ya al interior del predio, se le asigna un 61% en correspondencia con el análisis del entorno; y, el suelo urbano que es la mancha amarilla, se le asigna un 39% que son porcentajes exactos del análisis del entorno.

El hecho de la ubicación de la clasificación de suelo, también tiene que ver con un análisis del entorno. Todo lo que está en amarillo, está colindante con la vía Interoceánica que es la que le limita al predio; y, toda la cabecera de Pifo que está acá arriba, entonces, es para concentrar en una sola mancha de clasificación urbana con lo que está colindante con la cabecera parroquial y dejar la clasificación rural, lo que está más pegado hacia la quebrada, con el objetivo de no tener islas, sino que se formen unas manchas homogéneas para el desarrollo urbanístico.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Usos de suelo En clasificación Rural



Clasificación de suelo rural				
Uso de suelo	Proyecto Urbanístico Arquitectónico San Sebastián			PUOS % suelo rural
	Superficie útil (m2)	% en relación al suelo rural	% en relación al total del proyecto	
Protección ecológica (Área verde pública 1)	70.898,63	30,88	18,95	16,34
Equipamiento (Área verde pública 2)	1154,90	0,50	0,31	-
Equipamiento (Área de equipamiento público 2)	7.932,16	3,45	2,12	-
Agrícola Residencial	21.004,09	9,15	5,61	5,98
Equipamiento privado	65.994,14	28,74	17,64	-
Recurso Natural Renovable	62.611,86	27,27	16,73	77,70
TOTAL	229.595,78	100,00	61,36	100

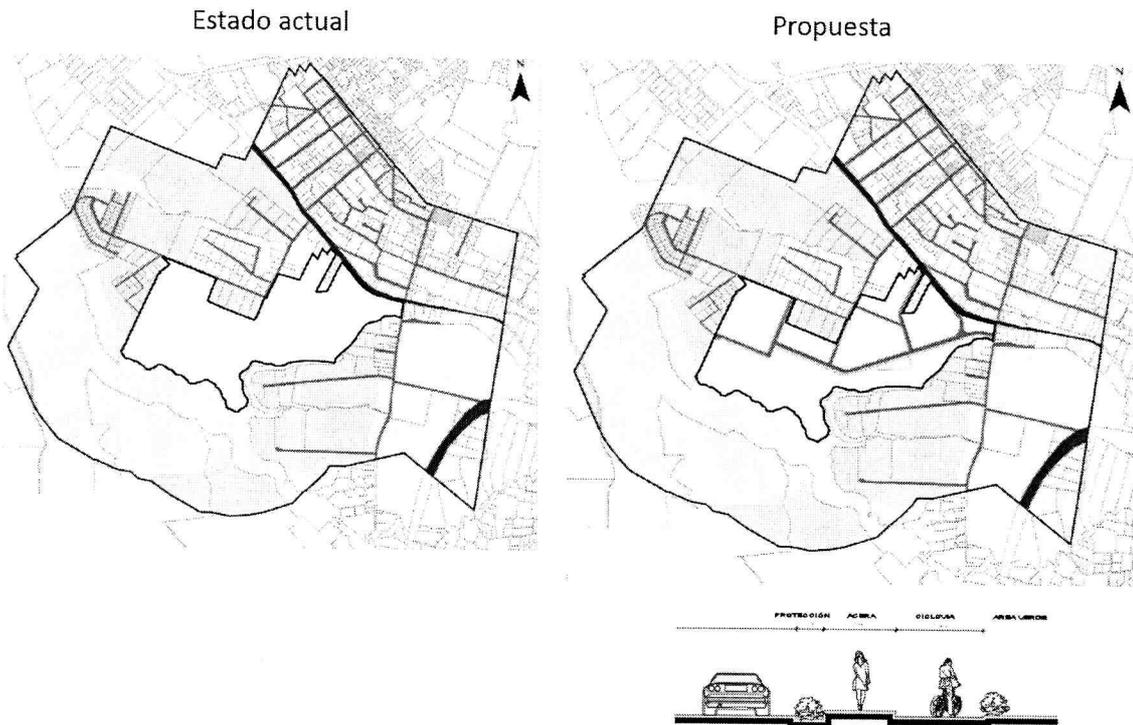
Una vez analizada la clasificación con los porcentajes idénticos del área de análisis del entorno, hacemos exactamente lo mismo para los usos de suelo.

Estos son los usos de suelo para la clasificación rural que es el polígono que ustedes pueden ver en rojo, todos estos usos de suelo estará en clasificación rural y los usos de suelo corresponden a esta clasificación.

Así se asigna el uso de suelo de protección ecológica que es el área verde pública que va a dejar este proyecto en favor del Municipio, esto corresponde al 15% de aportes según lo determina la Ley, y el proyecto supera ese 15% dando en relación total del proyecto un 18.95% de áreas verdes.

De ahí tenemos el uso de suelo equipamiento público, que está con un 0.31% en relación al proyecto; un equipamiento público que es el número dos, tenemos dos equipamientos públicos, que es este de acá y este que está pegado al área verde ese, contiene un 2.12%; tenemos un uso de suelo agrícola residencial con un 5.61%; el equipamiento privado, esto también se considera como uno de los aportes del proyecto hacia la ciudad. El artículo 21 considera los equipamientos privados también como aportes del proyecto donados hacia la ciudad, aunque se mantengan de propiedad privada. Este

**PUA SAN SEBASTIÁN:
Sistema vial**



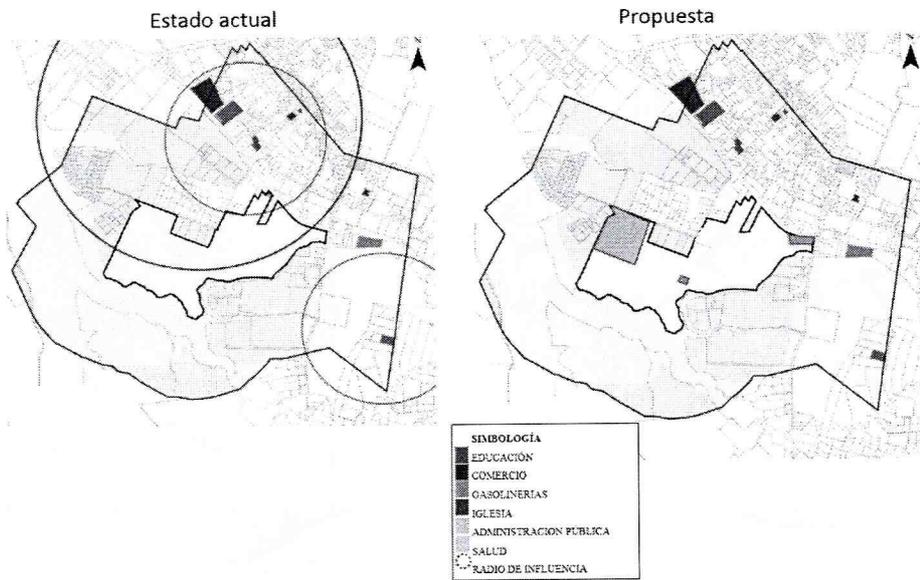
Finalmente el artículo 21 también menciona que la asignación de datos deberá contemplar una estructuración vial que se acople a la malla vial existente del entorno inmediato del predio, es por eso que dentro de este proyecto, el estado actual es lo que está la aquí al izquierda, donde podemos contemplar cuáles son las llegadas de las calles y la malla vial existente en el sector, y la propuesta que es lo que tenemos en el mapa derecho. Es como las calles, las vías; y, la malla vial interna del proyecto, conecta a forma de red, todos los barrios que están periféricos hacia este predio.

Entonces, estos barrios que ya tienen vías existentes, se conectan con una vía colectora que va a desembocar en la vía Interoceánica y con la continuidad de las vías existentes hacia el interior del predio, para que haya un desarrollo urbanístico ordenado.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



**PUA SAN SEBASTIÁN:
Equipamientos**

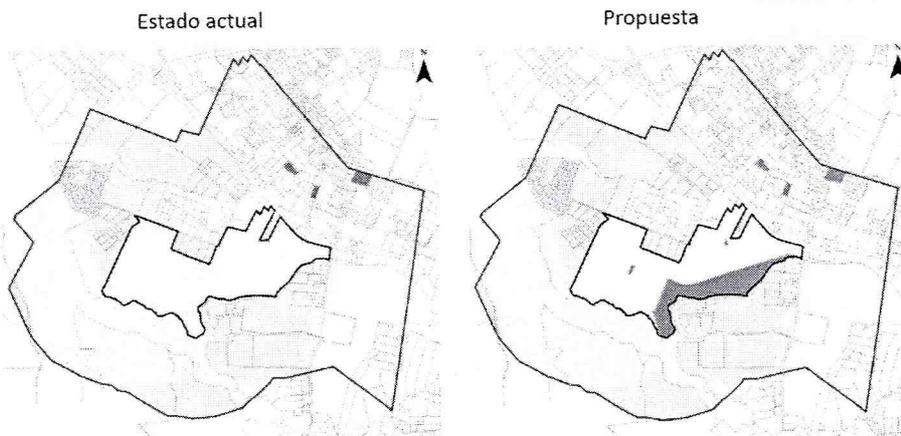


De igual manera los equipamientos que ya los habíamos mencionado en el análisis de usos de suelo.

Se hizo un análisis radial de todos los equipamientos existentes en el entorno y cuál es la necesidad de equipamientos, hay un claro desabastecimiento de equipamiento educacional dentro de la parroquia de Pifo, y es por eso que la dotación de equipamiento privado de este PUA es un equipamiento educacional, que es el que estamos viendo en la propuesta, con dos equipamientos públicos que por Ley tiene que ceder el proyecto en beneficio de la ciudad.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

**PUA SAN SEBASTIÁN:
Áreas verdes**

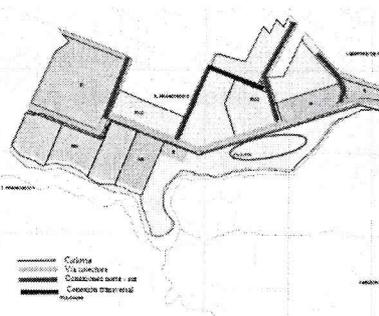
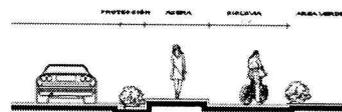


De igual manera las áreas verdes. Esto también se ha hecho las asignaciones dependiendo del análisis urbanístico, se ha dejado toda esta área verde que como se mencionó antes supera con casi el 19% de dotación de este proyecto en beneficio de la ciudad, con dos pequeñas núcleos de áreas verdes que van a beneficiar ya a los barrios interiores de esta asignación de datos a manera de escala local, pero esta área verde de acá, es una área muy importante que podría conformarse como un parque de escala zonal o sectorial.

Procede con la lectura y explicación de la siguiente lámina:

**PUA SAN SEBASTIAN:
Aportes urbanísticos**

- **Áreas Públicas.-** 22,41 % del área útil del lote.
áreas verdes.- 19,41%
áreas de equipamiento .- 3%
- **Equipamiento Privado.-** Desarrollar un equipamiento educativo privado.
- **Red de Ciclovías.-** El diseño y la implementación de la red de ciclovías.
- **Conectividad Vial.-** Plantea la generación de una vía central colectora en sentido oriente – occidente, la cual genera una continuidad en el tejido urbano con la parte histórica del centro de la parroquia de Pifo, a través de la conexión de la calle Río Amazonas, finalizando la misma con una intención vial para la conexión con los barrios Wilson y Andrango. De igual manera genera cuatro conexiones en sentido norte y sur con la trama vial local y una conexión transversal.



Acerca de la vía colectora que pasa por la mitad del predio conectando todos los usos de suelo ya asignados, también se exige un área de ciclo vías que conecta con la parroquia de Pifo por las vías principales de esta parroquia.

Procede con la lectura y explicación de la siguiente lámina:

Estructura de la resolución

- Considerandos
- Artículo único
- 6 Disposiciones Generales
- 3 Disposiciones Transitorias
- 1 Disposición Final
- 5 Anexos

Vamos a entrar a lo que sería el cuerpo de la Resolución que es lo que se está proponiendo.



CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO: Si es una inquietud puntual sobre este tema, abordémosla en este momento. Concejala Castañeda.

CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA: Tengo algunas preocupaciones y algunas inquietudes que quisiera que se me aclaren. Según lo que se acaba de exponer, el área del predio cumpliría condiciones para hacer un PUAE y legalmente inclusive acaba de mencionarse que podría optarse por el PUA o por el PUAE, quisiera saber exactamente cuáles son las consideraciones técnicas para hacer un PUA y no un PUAE, sobre todo porque en el considerando octavo de la Ordenanza dice:

“Que un proyecto arquitectónico es un procedimiento técnico – administrativo”, no habla que sea legislativo, “a través del cual se asignan datos de uso del suelo y zonificación,” no habla de clasificación “derivado de un análisis urbanístico del entorno”, que es lo que acaba de mencionar; y, en este caso hay, y se está dando una clasificación del suelo, entonces, a mí sí me preocupa eso porque es un procedimiento administrativo a través del cual están asignándose uso de suelo y zonificación. Entonces yo quisiera saber ¿cuáles son las consideraciones que ustedes tienen para esto?

El cambio de clasificación de rural a urbano en el lote que se presenta, implicaría un mayor aprovechamiento, es decir, cuando cambiamos en este momento a urbano, podríamos porque estamos poniendo que el suelo sea residencial urbano dos y múltiple, entonces, me preocupa porque podría si es que vamos pensando en recuperar fondos para el Municipio, podría generarse una retribución monetaria a través del PUAE.

Lo que quiero es que haya una aclaración y un justificativo técnico y legal, para que ustedes hayan decidido hacer un PUAE, porque además me parece que estamos perdiendo plata para el Municipio, porque quien va a implementar el proyecto va a tener réditos, entonces, me parece que debería aclararse este tema.

CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO: El resto de inquietudes las abordemos al final para que pueda esclarecer, y puedan intervenir los concejales que tengo en lista. Continuemos por favor con la exposición.

Asume las funciones de Procurador Metropolitano (E), el Dr. Juan Carlos Mancheno, funcionario de la Procuraduría Metropolitana, a las 10h30.

ARQ. VLADIMIR TAPIA, FUNCIONARIO DE LA SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Voy a continuar. Dentro de los considerandos se agrega el

artículo 21 de la Ordenanza 210, que es la base legal que faculta para la asignación de datos para este tipo de proyectos.

Sólo por forma explicativa. Este proyecto inició con un procedimiento PUAE porque tiene una asignación de área de promoción, entonces, esta área de promoción antes que la expedición de la Ordenanza No.210, la única forma para poder darle datos de aprovechamiento, era un procedimiento de proyecto especial un PUAE, pero este artículo 21 faculta ahora como una segunda opción a estos lotes de área de promoción, una asignación de datos.

¿Dónde radica la diferencia entre un PUAE? La diferencia fundamental entre un PUAE y un PUA, qué es lo que estamos analizando al momento concejala, es que el PUAE depende de una petición del promotor. El promotor puede escoger los usos de suelo, obviamente con la viabilidad de la mesa técnica la compra de edificabilidad o cambios de uso de suelo, según el análisis de una línea base del entorno; la diferencia con el PUA es que el promotor no puede escoger, no puede escoger qué tipo de uso él requiere, o si requiere compra de edificabilidad, es una mera asignación de datos dependiendo de un análisis urbanístico del entorno. De ese buffer que hicimos de 500 metros se saca los porcentajes de cada uno que es lo que ya existe en el entorno y se le asigna a este predio que está con un candado actualmente normativo.

Si hay clasificación, la diferencia de la clasificación está en que hay usos de suelo que son correspondientes a la clasificación rural y usos de suelo que son correspondientes a la clasificación urbana.

Asume la presidencia el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, a las 10h35 (18 concejales).

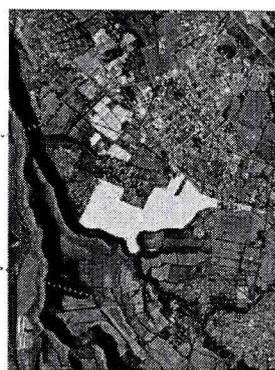
Procede con la explicación de la siguiente lámina:

PUA SAN SEBASTIÁN:

Ubicación	Se desarrolla en el lote con predio No. 5782698, de propiedad del Fideicomiso Jardines de San Sebastián, con un área de 496.089,60 m2 , ubicado en el sector de San Francisco, parroquia de Pifo, en la Administración Zonal Tumbaco, en el Distrito Metropolitano de Quito
Área de Estudio	Se ha determinado que el área de estudio para el análisis urbanístico es de 500 metros medidos desde el perímetro del lote



Ubicación



Área de Estudio

Dentro del análisis podemos ver en el mapa. ¿Por qué se ingresa las asignaciones de clasificación?, dentro del análisis de este buffer que es el de 500 metros que habíamos hecho, existen uso de suelo en clasificación rural y en clasificación urbana.

La clasificación urbana que es la que está pegada la cabecera de Pifo que específicamente son estos usos de aquí, residencial urbano dos, esta hilera de múltiple y esta pequeña de múltiple responden a una clasificación urbana. Para la asignación de ese tipo de usos, es necesario una asignación de clasificación urbana, entonces, es por eso que en relación a los usos de suelo que nosotros sacamos del análisis del entorno, le asignamos dependiendo del uso de suelo la clasificación.

Entonces, todos estos usos de suelo que ya son urbanos para la asignación dentro del límite del predio que es el que está en blanco, requieren una clasificación urbana, y es por eso que también se hace la propuesta de asignación de datos hacia una clasificación urbana que responden estos usos de suelo. Todos los usos de suelo externos, que son estas gamas verdes responden a una clasificación rural.

Las blancas que son el área de quebrada, como les había dicho al comienzo, no se están tomando en cuenta, porque son áreas que corresponden a una zonificación A31 protección ecológica, que es específicamente para quebradas, dentro del predio como no existen quebradas hemos descartado del análisis este tipo de áreas, porque se estaría asignando dentro del predio un aprovechamiento del suelo que corresponde a áreas de quebrada, donde dentro del predio la mayoría del área es área útil.

Más que nada es porque dentro de los porcentajes que nosotros analizamos, también se está analizando un área de protección ecológica, es un área rural de protección ecológica, pero esta protección ecológica no es quebrada, porque como pueden ver aquí todas las zonificaciones, esta protección ecológica tiene una zonificación de 25002 y las áreas de quebrada tienen protección ecológica pero con una zonificación A31 que tiene aprovechamientos de cero, porque ahí dentro la quebrada no se podría construir. Esa es la diferencia.

Por eso se está descartando del análisis, porque dentro del predio en sí no existen accidentes geográficos de quebrada, entonces, no se podría asignar.

Nosotros no escogimos la asignación dentro del PUA, es una petición del promotor o ir por el proyecto especial también es una petición del promotor.

SEÑOR ALCALDE: Concejal Albán.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: En realidad no me tocaría intervenir a mí sino al funcionario, pero como el funcionario no llega a explicar bien... No es el funcionario el que escoge si hace PUAE o PUA, no es pues el funcionario, es el promotor, el dueño del

terreno el que dice quiero hacer un PUAE o quiero que me asignen datos, ¿ambas figuras están contempladas en la norma?, sí, y al Municipio lo que le toca es decir: PUAE, examino el proyecto, hago cambios en el uso de suelo, modifico el uso de suelo a lo que tiene asignado esos datos, viabilizo el proyecto y le cobro concesión onerosa cuando esos cambios se derivan en incrementos de edificación o cambios en el uso de suelo.

Cuando es un PUA, que además ya voy a observar eso, porque esa figura no existe, es un proyecto urbanístico para que se le asigne datos a una zona ZC que no tiene datos, y si no tiene datos en el IRM no asoma y si no asoma en el IRM nadie puede presentar ninguna propuesta de proyecto. Entonces, frente a una situación bastante amplia y generalizada, en la Comisión se recomendó y se aprobó en el Concejo que haya la figura de que esas zonas ZC se le asigne datos.

¿Cuál es el procedimiento para asignar datos en función del entorno?, y lo que tiene que hacer el Concejo es confirmar si lo que está haciendo la Secretaría al asignar los datos es correspondiente con el entorno, ese es el procedimiento que estamos discutiendo. No es si es un PUAE o un PUA.

Desde mi punto de vista esto se presentó como un PUAE industrial hace muchísimos años, que fue recomendado que no se presente así porque era crear áreas industriales y el Municipio hace 8,10, años, no sé si tantos, recomendó que no se haga un PUAE industrial, porque era crear un área industrial adicional a lado de Pifo y sugirió que consideren un PUAE de vivienda y de otros usos. Así han procedido los propietarios del terreno, a presentar un PUAE y después han descartado esa posibilidad.

¿El Municipio le puede obligar a que hagan PUAE?, no, el Municipio le está dando la opción de hacer un PUAE o que se asigne datos en un terreno que es ZC que no tiene datos. El propietario ha escogido ir por este segundo camino, yo lo siento por la ciudad y me parece que es un desperdicio de terreno para el inversionista. Es mi opinión personal. El inversionista pudo hacer un proyecto de magnitud donde hubiera podido obtener un enorme beneficio económico por las razones que ellos tengan y que no me toca ni explicar ni averiguar. Ellos han decidido no hacer un PUAE que hubiera sido lo deseable desde mi punto de vista para el inversionista y para la ciudad, porque es una centralidad, donde a mi modo de ver hay que crear posibilidades de vivienda en función de las áreas industriales y del área del nuevo aeropuerto.

El inversionista no ve adecuado hacer eso, problema de él, no de la Comisión. Ni la Secretaría tiene la potestad de decirle usted haga un PUAE o nada; si el Municipio vía Ordenanza la reforma de la 210 introducida, establece la posibilidad que se asigne datos, ¿esa posibilidad de asignarle datos es adecuada? desde mi punto de vista, sí, y así lo consideró el Concejo, todos nosotros en su momento, porque si no es tierras que están sin posibilidad de ningún uso. Ese es el procedimiento.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized 'A' or similar character.

Entonces, me parece que el funcionario tiene que definir el alcance que tiene el rol de la Secretaría en este tema, y lo que tenemos que conocer aquí y aprobar o no aprobar, es si la asignación de datos es apropiada de acuerdo a lo que dice la norma.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Alcalde si me permite. La explicación que da el concejal Albán es clara y suficiente, y logra distinguir dos procedimientos facultativos a disposición del propietario / promotor que están estipulados en la norma.

Voy a aclarar cuál es la utilidad del proyecto urbano arquitectónico denominado PUA. Como dice la resolución es un vehículo técnico mediante el cual el Municipio y concretamente la Secretaría, verifica que la distribución de polígonos, superficies territorios que resultan del análisis territorial, están adecuadamente consignados en el macro lote objeto de análisis. Ustedes no aprueban el proyecto urbano arquitectónico, ustedes aprueban la equivalencia, el análisis técnico entre los datos del entorno, extraídos de un radio de 500 metros a la redonda y lo que la Secretaría recomienda que se plasme como asignaciones de clasificación, uso de suelo y zonificación para este caso.

Es un ejercicio adelantado, sofisticado de homologación; lo que hacemos es capturar datos del entorno, y efectivamente la gran clasificación que hacemos es entre el suelo rural y el suelo urbano, en este caso 61% de suelo rural, 39% de suelo urbano. Una vez que ese mapa está claro y que no lo hemos inventado nosotros, está extraído de los 500 metros del entorno. En ese suelo rural vemos qué usos de suelo existen y qué zonificaciones, e igualmente hacemos la pro rata, la participación, los pesos y porcentajes dentro del suelo rural de esos tres suelos que ha identificado Vladimir y se establecen por lo tanto agrícola residencial en 6%, protección ecológica no incluyendo quebradas concejal Páez, efectivamente, sólo trabajamos con uso de suelo útiles / aprovechables, ese es un poco el criterio. Finalmente estamos asignando datos a un predio relativamente plano - aprovechable que no tiene quebradas, por eso es que sólo imputamos al análisis los usos de suelo útiles.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: Si en el entorno no hubiera quebradas y en el terreno hubiera quebradas ¿cómo habría que proceder?

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Se protegen las quebradas en sí mismas por la asignación A31 concejal Albán.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: ZC no tiene datos, por lo tanto independientemente del entorno, si en el terreno hay una quebrada hay una restricción de uso, más allá que el entorno tenga o no tenga quebradas.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Perfecto. Se sacan los promedios de áreas o de usos de suelo útiles, asimismo concejal Páez, no se han considerado en este polígono de 500 metros los usos de suelo y zonificaciones que ya son ZC, porque generaría una distorsión. Entonces, hemos extraído sendos lotes que tienen ZC en esos 500 metros, es decir, se excluyen áreas de protección ecológica de quebradas y ZC. Neteando eso, los porcentajes son los que ha dicho Vladimir en suelo urbano y en suelo rural, ahí viene el análisis técnico.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: ¿No se está proponiendo un cambio de zonificación?

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Se está asignando datos a algo que no tiene.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: Voy a hacer una observación, es que siguen manteniendo en la propuesta ZC, ¡que absurdo! Si la idea es dar datos a todo el terreno se mantienen dos sub lotes como ZC, si es equipamiento póngale equipamiento.

Si lo que se quiere hacer es crear datos, dar datos a los ZC hay que dar datos.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Es cierto concejal tal vez una aclaración pequeña, para no caer en esa auto trampa. El uso de suelo está asignado como equipamiento, son pequeños espacios en el cual Municipio podría destinar a usos de equipamiento de bienestar social y entre otros, pero ya existe un procedimiento interno / sencillo en la Secretaría, para que esos lotes que tienen uso de equipamiento y no tienen zonificación de partida, la Secretaría les pueda dar; ya existe eso, por eso que no caemos en la trampa del gran macro lote del ZC.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: Independientemente. Hay que partir y dejar clarísimo que lo que pasa con los ZC es que no tienen datos, y que el procedimiento es para dar datos, entonces, al mantener zonas, terrenos grandes o pequeños más allá del procedimiento a, b, c o d; lo que se tiene que plasmar es que se está asignando datos.

Sino lo único que genera es confusión y me parece que eso es parte del problema que observo está pasando.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: En todo caso para esos lotes pequeños de equipamiento público, en vez de ZC podemos asignar datos, eso es parte de las innovaciones que propone el concejal Albán, podemos darles unos datos que permitan su aprovechamiento.

Ahora bien, estábamos en cómo funciona el procedimiento técnico. Una vez que hemos extraído del entorno los porcentajes de cada uso de suelo y de cada zonificación, lo que hacemos es una equivalencia entre el entorno y el macro lote. Asignamos lo más próximamente posible lo que hemos extraído en lo que se proyecta en el macro lote, evitando que hayan brechas, tanto en la clasificación como en los usos de suelos; y, como en la asignación.

El PUA es en realidad el vehículo que permite establecer las macro delimitaciones de sus polígonos de asignación, para eso sirve, para recortar las piezas y que tengan una concordancia territorial. Por eso es que Vladimir ha enfatizado cómo se divide el mundo en este PUA, entre suelo rural y suelo urbano, para que se configure una continuidad de piezas espaciales, que no haya islas en la asignación de datos, y adicionalmente guardando correspondencia con los porcentajes de partida. Los porcentajes de partida guardan relación con los porcentajes de llegada. Y ahí viene digamos la explicación suplementaria, y es que efectivamente si es que se trataría de un PUAE, es decir, de un proyecto en el cual el promotor tiene unas expectativa de cambios sujetos a pago por las diferencias, por las brechas entre lo de partida y lo de llegada, cosa que aquí no ocurre. Aquí estamos tratando de construir una equivalencia entre lo de partida y lo de llegada.

Eso está sujeto a una concesión onerosa de derechos, se revaloriza el suelo y paga por cambio de uso de suelo o edificabilidad. En este caso la aplicación de la concesión onerosa derechos no corresponde porque el análisis procura que en realidad por este efecto de equivalencia el promotor adopte, se beneficie de las asignaciones del entorno, es un ejercicio de equivalencia y de correspondencia con el entorno, por eso es tan importante entender qué se extrae del entorno y cómo se lo asigna al predio.

En ese sentido, la previsión no es de un cálculo de revalorización del suelo por mejores componentes de explotación urbanística, de aprovechamiento urbanística; aquí lo que se trata es de ser fieles a que la asignación de datos sea correspondiente a los que se extraen del entorno. Fundamentalmente es eso.

Sin embargo, a más de eso se verifica continuidad de la malla vial, es decir, que no se vaya a producir rupturas y que al contrario esta asignación de datos permita hacer reservas de suelo en materia de vías, en materia de continuidad vial, y adicionalmente

que haya unos aportes que se plasman fundamentalmente en áreas verdes o equipamientos. Así se resume el ejercicio de asignación de datos.

Hasta ahí la explicación sobre la preocupación de la concejala Castañeda.

Ingresar a la sala de sesiones el concejal Sr. Marco Ponce, a las 10h55 (19 concejales).

CONCEJAL ING. CARLOS PÁEZ: Gracias. Yo tengo un problema original y de conceptos respecto a lo que se está haciendo, porque al hacer proporcionalidad entre el área que rodea o circunvalada este predio y el predio, implicaría un tácito reconocimiento que las formas de ocupación que por derecho o de hecho han ocurrido en esta zona son correctas, y lo que estamos haciendo es reiterando una decisión sobre esa base, y mi posición es que no es correcto alentar el desarrollo residencial en zonas rurales y peor aún que todas aquellas dependan de una sola vía de comunicación para el transporte público que es la Ruta Viva, que no ha podido todavía desarrollar una forma más eficiente de conectividad entre esta zona y las zonas donde normalmente se desarrollan las actividades. Esto es lo que estamos haciendo.

Porque primero parto en decir que este es un error de concepto, es decir, solamente al ser este buffer y decir: *"en el buffer hay 31% residencial y 69% urbano"*, o lo que sea; implicaría el reconocer si es que trasladamos o extrapolamos eso, es que eso es correcto. Yo creo que ese es justamente uno de los temas que este Concejo ha cuestionado y debería seguir cuestionando; tiene sentido después de que la semana pasada aprobamos una norma que permite la densificación de la ciudad favoreciendo el crecimiento vertical en aquellas áreas que están atendidas por servicios públicos de buena calidad, por conectividad de transporte público adecuada. Vamos a seguir insistiendo en alentar crecimiento residencial en estas zonas, este me parece que es el centro del debate.

Yo personalmente no estoy de acuerdo con eso, ya lo he planteado en ocasiones anteriores y aquí no me parece que es un hecho relevante, porque estamos hablando no de un terreno de una hectárea, sino un terreno de 50 hectáreas y 50 hectáreas es una magnitud que requiere un procedimiento extraordinario o especial, de carácter urbanístico, de carácter de la sustentabilidad del desarrollo; y el resultado que vamos a provocar de estas situaciones. Por ejemplo creo que debería haber un estudio respecto a cuál va ser el incremento de la densidad, cuál va a ser el incremento sobre la presión en las vías que ya están señaladas actualmente como con niveles de servicio bastante malos, y vamos nosotros a seguir aumentando.

No he votado a favor de eso, pero el Concejo ha tomado decisiones en seguir densificando áreas rurales, yo particularmente creo que esto debería tratarse con pinzas, insisto, y no como un procedimiento ordinario o especial en donde exista un cúmulo de consideraciones que alienten la inversión privada, pero en función de la expectativa y el requerimiento de crecimiento de ciudad.

Este es mi primer tema, y por tanto creo que debería ser un PUAE y claro el inversor, el dueño del terreno, tiene la posibilidad de aceptarlo ¡no!, claro, pero el Municipio tiene la responsabilidad de aprobar y autorizar o no. Creo que lo que nos toca es efectivamente velar porque exista coherencia de esta decisión con todas aquellas que hemos tomado respecto al desarrollo urbano y del desarrollo en general del Distrito.

Lo segundo, es que en el plano yo no concuerdo con en esa lógica la aritmética, en el que se esté excluyendo las áreas de protección ecológica, porque aunque tienen el carácter de quebradas, la zona esa tiene un continuo... y es lo que se debería buscar, es decir, antes de llegar a una quebrada, esta es una zona rural, es una zona que tiene cierto tipo de vocaciones, por eso es rural; porque tiene otras vocaciones y otras lógicas, y excluirle de eso me parece que distorsiona esta posibilidad de asignación de cupo de usos del suelo y de zonificación. Esto me parece que habría que incorporar en la discusión.

Porque como dice Jorge, si es que el hecho sólo fuera matemático, si hay una quebrada en medio terreno, y porque el terreno vecino no tiene esa asignación, no vamos a tomar esa consideración, absurdo, es decir, no le podemos asignar quebrada donde no hay, obvio, pero sí podemos asegurar continuos de protección ecológica, de zonas verdes que está dentro de las políticas públicas municipales, es decir, no tener cosas aisladas porque eso no favorece los hechos de conservación y más bien promueve la ocupación del suelo con actividades que posiblemente no son las que llama la vocación que tiene el suelo.

Si es una Resolución no estoy de acuerdo con la forma como está planteado, si no se cuentan con estos estudios generales de que estos responde no al interés, porque vuelvo e insisto ratificar aritméticamente: 31% aquí, 31% acá; es dejar sentado que lo anterior es correcto, y creo que aquí en este Concejo hemos tenido múltiples debates donde hemos señalado que no es correcto, y sobre una base ya se han tomado esas decisiones, digo, pero sobre esa base lo que nos correspondes es corregir, no insistir en estas líneas de razonamiento que lo que nos hacen es preservar una situación.

Lo tercero que si tengo que decir. A mí me parece que el hecho de lo extraordinario en el caso de los PUAE, es que efectivamente permiten que el Municipio capture algo de valor de lo que se le está dando a ese suelo, en términos de financiar el desarrollo urbano y justamente mitigar los impactos que genera este nuevo desarrollo; no sólo sobre los vecinos sino en la construcción general del territorio, y por tanto me parece que exonerar el uso del suelo de la concesión onerosa, entiendo perfectamente la diferencia no quiero que me aclaren. Aquí no se le está pidiendo a la carta una asignación de uso del suelo y por eso no existe concesión onerosa de derechos, me queda clarísimo. Pero creo que en zonas de esta dimensión, en zonas rurales que tienen estas consideraciones que he señalado, lo que corresponde es que se anteponga los intereses no del desarrollador inmobiliario que por supuesto son legítimos y a este gobierno municipal le corresponde respetarlos, si no los intereses de la ciudad, del tipo de desarrollo que estamos promoviendo con estas 50 hectáreas que me parece que son un área que obliga a que

haya mayor análisis, respecto a qué mismo es lo que queremos, que no es exactamente a lo que ya está. Yo insisto en eso.

Y segundo si es que la decisión es aquella que se utilicen los instrumentos que la Ley y las Ordenanzas nos dan para capturar algo de esa rentabilidad que estamos creando con estas decisiones administrativas, de tal manera de financiar el desarrollo urbano en estas zonas.

CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA: Ya no voy a insistir en algunas preguntas que tenía y gracias Jorge por aclarar algunos de los temas.

Les soy sincera a mí no me satisface la explicación técnica que acaban de dar desde la Secretaría de Territorio; estoy completamente de acuerdo en lo mencionado por compañero concejal Páez, además, me quedan algunas dudas todavía, porque entiendo que ustedes desde la Secretaría empiezan a dar una respuesta a través de estos PUAE, es decir, es una respuesta que pretenden dar a un sector donde no hay una zonificación y eso todavía me queda en duda porque bien la mencionado el compañero Páez, lo que vamos es a legitimar un gran radio de acción al que le llaman buffer y a propósito de eso, nosotros no tenemos, eso no nos han enviado, no está adjunto.

Entonces, me parece que son temas que deberían cuidar muchísimo para que los que leemos o miramos esto tengamos mucha más claridad.

No hay una normativa particular para los procedimientos de los PUAE, no hay, lo que se está mencionando es que se está un poco basándose en las 210, me parece que eso también es un problema y esto lo que ha generado es que no queden las cosas claras para los promotores ¿cuáles son en realidad sus obligaciones básicas?, me parece que esta explicación genera muchísima más confusión y una preocupación más grande. Decía hace un momento, por qué no escogieron el PUAE y Jorge lo ha mencionado pero yo insisto realmente en que este es un procedimiento que debería ser todavía muy bien estudiado y analizado, porque lo que hace es sobre todo hacer perder a la ciudad.

Entiendo que la intención de ustedes es dar respuesta y eso me parece meritorio, pero aquí mismo hay unas contradicciones, porque había mencionado el considerando donde dicen que es un proyecto urbano arquitectónico que es un procedimiento técnico – administrativo, a través del cual se asignan datos de uso de suelo y zonificación, derivado de un análisis urbanístico del entorno, no es ni legislativo ni se habla de clasificación pero en todo caso no quisiera más explicaciones, ya con eso yo creo que es suficiente, pero dejo sentado también mi desacuerdo en este proceso.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Gracias Alcalde. Primero quiero referir a todas las preocupaciones que han manifestado los compañeros y compañeras concejales, son

legítimas y son las mismas o coincidimos con muchas de ellas cuando analizábamos este tema. Este tema no ha sido analizado en una sola sesión de la Comisión de Uso de Suelo, sino en varios, en donde inclusive hemos invitado para que participen como manifesté al inicio, cuando pedí la incorporación de puntos en el orden del día.

Aquí hay que dejar claro varios aspectos. Primero este predio con sus promotores no es que piden en esta administración municipal darle un tratamiento, darle una solución, y asignar datos; esto por más de 8, 10, 11 años como dice Jorge, han venido pidiendo y solicitando en un momento determinado bajo la figura de PUAE, ¿qué es lo que pasa con el PUAE? No vio conveniente un momento determinado la administración municipal y simplemente no lo dio.

Después, transcurre el tiempo y salen nuevas normas, una de ellas la 183 que tiene que ver con los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales, y también en su justo derecho hacen un análisis para ver si se acogen o no esa normativa, debo decir que esa fue la intención también hace varios años en ese sentido, pero hoy por hoy han declinado de esa perspectiva, de esa posibilidad siendo su legítimo derecho. Es decir, que para la asignación de datos de lo que estuvo en ZC, lo que se ha hecho es aplicar este protocolo que existe dentro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para que no venga de manera subjetiva o discrecional la asignación de datos, sino que, tal como se ha hecho en PUAES como San Patricio o los que hemos aprobado en esta administración municipal, no sea subjetivo ni discrecional, sino que siga ese protocolo y de esa manera no se haga un by-pass al Concejo, para pretender a través de estos pasar por lo que es la concesión onerosa derechos, que es lo que nos preocupa y que a nosotros también la Comisión nos preocupó, es decir, de entrada digo no que se está haciendo ningún by-pass para que a través de la asignación se libere o se haga un by-pass al PUAE, para evitar la concesión onerosa de derechos. Eso que quede claro y lo decimos y que conste en actas.

Hay que decir que dentro de este tema se ha hecho este protocolo para que no se cambien ni de rural a urbano, se mantiene la clasificación conforme aquí se ha explicado por la parte técnica, y no es que se está asignando en ese sentido una clasificación diferente que le pueda beneficiar. Aquí no es un invento lo que se ha presentado, es lo que existe en la normativa, si es que ya futuro ya no nosotros sino el próximo Consejo en su calidad de legisladores ve que no es conveniente que hay ciertos vacíos o cierta malinterpretación desde la parte técnica, la parte legislativa, entre lo que es un PUA, versus lo que es un PUAE, tiene todo el derecho de presentar una reforma para ampliar el uno o extinguir el otro, eso ya corresponderá al próximo Concejo en lo que tiene que ver en el ámbito de legislación.

Entonces lo que le quiero pedir y para estar tranquilos en lo que se va, si es que así pasa por parte del Concejo, es primero reiterando que este es un tema que ha venido por muchos años, dos o casi tres administraciones que han estado a la espera quienes están al frente de este espacio de cerca de 49 hectáreas.

Segundo no es un by-pass al PUAE. Tercero, le pido señor Secretario lo mismo que le solicitamos en la Comisión de Uso de Suelo, ¿cuál sería la concesión onerosa con este tipo de asignación si fuera PUAE? Para que no quede ninguna duda en que a través de la asignación estamos omitiendo algún valor de concesión onerosa o como se dijo perdiendo dinero la municipalidad. Eso es importante que se aclare.

Segundo. Dentro del tema de movilidad uno de los temas que preocupan, sí se tomó en cuenta las recomendaciones de la parte técnica, para precisamente determinar cuáles son las vías, los anchos de vía y las condiciones viales para que no tenga ningún inconveniente de conexión.

Tercero. La asignación como se ve, creo que en algún lado es no sé si de cuatro pisos, la mayoría son de dos pisos, pero no se está elevando más allá de lo permitido y de lo que el protocolo técnico establece en la zona de influencia dentro de los 500 metros, entonces, eso que quede absolutamente claro.

Con esto si Alcalde, pediría que se amplíe para satisfacer estas inquietudes legítimas de los señores concejales y de esa manera quede claro de que aquí no se trata de dar un beneficio más allá de lo permitido o de algo que genere un by-pass a un PUAE a través de la figura del PUA.

Señor Alcalde con su venia que nos conteste el señor Secretario.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: En relación a su inquietud concreta concejal Garnica. Si es que estas asignaciones fueran un PUAE, es decir, si es que procedería ese mecanismo extraordinario de asignación de datos, sí habría concesión onerosa derechos; esto es lo primero, y el cálculo estimado que hicimos bordeaba los dos millones de dólares, es decir, con la misma asignación de datos que estamos utilizando el PUA, lo traduciríamos a la figura de concesión onerosa en PUAES. El promotor tendría que cancelar aproximadamente dos millones de dólares por mejoras en materia de Usos de Suelo fundamentalmente. Aquí hay que decir que como el procedimiento de asignación de datos no incluye concesión onerosa derechos, la contrapartida que le exige el Municipio en el procedimiento técnico son aportes urbanísticos adicionales, buscando que haya una proporcionalidad entre ese monto estimado de concesión onerosa no cobrada y los aportes urbanísticos que sí se plasman en el proyecto, y ese trabajo de equivalencia de puesta en balanza, se plasma en dos condiciones particulares de este de este PUA.

Uno. Un área verde excedente a lo que establece la normativa de subdivisión de terrenos, lo que establece el COOTAD es 15% del área útil, este nos está dando el 19% más 3% de equipamientos; concretamente 22%, es decir, hay alrededor de siete puntos adicionales en una localización concejal Páez, que guarda concordancia con la continuidad ecológica que usted reclama, es decir, todo el área verde está relacionada a la continuidad de la

quebrada del Río Chiche y hemos localizado por lo tanto un parque lineal que es inexistente en la zona. Pifo no cuenta con áreas verdes a parte de la cabecera parroquial y una dispersión de áreas verdes muy pequeña, aquí se logra englobar un terreno consistente que se destina esa área verde, y está en continuidad ecológica con la quebrada del Río Chiche. Esto es importante.

Adicionalmente, una dotación muy robusta de infraestructura, es decir, todo el sistema vial, el sistema de aceras, el sistema de ciclo vías, el sistema de acueducto, alcantarillado y soterramiento de cables; es parte de los aportes que sin duda desde la perspectiva de la inversión pública, deben bordear los dos millones de dólares, es decir, cuando uno suma ese 7% de área adicional verde y de equipamiento, más toda la infraestructuración de vías, ciclo vías, soterramiento; eso desde la perspectiva de los aportes no hay motivo para hacer un análisis económico porque la norma no lo manda...

Esto es otra cosa importante concejal Páez, el PUA es una prefiguración de un plano urbanístico, en realidad, a través de ese PUA se hace una disposición de aprovechamientos y de subdivisión de macro lotes en este terreno, eso lo que se hace a través de dos figuras un esquema vial que estructura el territorio y de la continuidad.

Dos. Una lógica de asignación de polígonos en función de los porcentajes extraídos. Así funciona.

No tenemos efectivamente una definición planialtimétrica, no es un plan masa aún, es sencillamente un fraccionamiento de suelo estructurado con vías, así es. Entonces, en función de esos insumos construimos la equivalencia, y la equivalencia es en datos en función del entorno y también en montos de estimada concesión.

CONCEJALA MSc. SOLEDAD BENÍTEZ: Buenos días con todas y con todos. Sólo algunas preguntas coincidiendo lo que han señalado los concejales.

Primera. Me parece que es importante no solo conceptos sino una política, y valdría preguntarse ¿qué tipo de visión de desarrollo urbano pretendemos?, y este modelo que estamos planteándonos ¿dentro de qué coincide o si está pegado a esa visión del desarrollo urbano?

Dos. Pregunto por qué si esa asignación de datos que es un tema general, lo estamos planteando y tratando de resolver a través de una resolución y no de una Ordenanza, eso me preocupa y también no sé si es así, creo que los PUAES que hemos aprobado han sido obviamente PUAES, han sido a través de Ordenanzas, pero insisto, no creo que sea

Por otro lado también se puede generar precedentes frente al tema de las zonas rurales, me parece que puede quedar esto ahí, y si son 50 hectáreas por qué no se pensó también en el rol del Municipio de orientar políticas en el tema de desarrollo de planes especiales o planes parciales. Gracias.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: A parte de mantener y hacer explícita mi opinión expresada en el seno de la Comisión, que creo que tiene alguna significación, porque de alguna manera trata de evitar equívocos que me parece que se han generado a partir de una exposición o de una documentación incompleta. También quiero expresar mi punto de vista respecto a la viabilidad de este proyecto o no.

Efectivamente, señalé hace un momento y esa fue mi opinión en una mesa de trabajo que hicimos sugerida por mí, que se haga una mesa de trabajo antes incluso que venga al Concejo, para que un proyecto de esta complejidad pueda ser discutido con la suficiente anticipación por los concejales, más allá de los miembros de la Comisión de Suelo y así se discutió en esa mesa de trabajo; y la recomendación que surgió de ahí es por qué no se sugiere al promotor que apunte a desarrollar un PUAE, y efectivamente la Secretaría tuvo ese encargo y entiendo que el resultado de esos diálogos fue que no querían desarrollar un PUAE, si no acogerse a este procedimiento de asignación de datos.

Ahora bien, ¿qué pasaba si se planteaba un PUAE o se acogía un PUAE como el que inicialmente ellos planteaban?, es que la densificación de esta parte del territorio, hubiera sido unas cuatro o cinco veces superior a la que ahora se está planteando con esta asignación de datos, o sea, el PUAE no es que hubiera evitado o disminuido un crecimiento habitacional, sino que lo hubiera incrementado y de manera muy significativa, porque ese es de alguna manera el sentido del PUAE, se usa el término que se le asignan datos mejores para que puedan incrementar edificabilidad. Eso está visto desde el punto de vista del negocio.

Mejores datos es más edificabilidad por lo tanto suena a un mejor proyecto, porque más edificabilidad más unidades de vivienda, más negocio; y esa es un poco la lógica de un PUAE, incrementar la edificabilidad, entonces, un PUAE hubiera incrementado significativamente la edificabilidad respecto a lo que ahora se está planteando, porque con asignación de datos que ahora se da, que ahora es la del entorno o que es similar a la del entorno, lo que puede construir en la mayoría de ese territorio son viviendas unifamiliares de dos pisos y unos bloques de cuatro pisos. Cuando el proyecto de PUAE tenía propuestas de hasta ocho pisos y de una ocupación de un terreno mucho más amplio para esas edificaciones y un múltiple que permitía un centro comercial.

Pero en general, un PUAE lo presento para que me reasignen datos, que permita un uso más intensivo, si no ¿para qué voy a presentar PUAE?, me quedo con la zonificación que tengo y construyó ahí lo que me permite la norma, porque no tiene sentido presentar un PUAE para estar bajo la norma o en la norma, e innecesariamente tener que pagar la contribución.

Lo primero que quiero destacar, es que con la asignación de datos en realidad baja la densidad de esta zona respecto al PUAE presentado, baja significativamente. Hace un momento lo dije y me voy a ratificar, creo que aquí se podría justificar un PUAE; desde

mi punto de vista hubiera sido deseable un PUAE aunque se densifique más. Porque si bien es cierto que hay que poner atención cómo efectivamente ha sido un criterio que hemos discutido en estos tres últimos meses de manera muy intensa, que hay que aprovechar mejor los espacios ya constituidos de la ciudad, de la planicie de la ciudad: la 10 de agosto, la América, lo que hemos hablado. Si bien es cierto eso, también hay centralidades que cumplen una función necesaria, entonces, si esta es una centralidad como es la que se construye en torno al nuevo aeropuerto, en torno a la ZEDE, en torno a la zona Fabril; me parece que el construir la posibilidad de habitabilidad en esa zona es necesario y conveniente, porque es disminuir la presión de viajes desde los valles a Quito; y tener la posibilidad de construir una oferta de vivienda y de algunos otros servicios en el propio entorno donde se desarrollan las actividades económicas, es razonable. Desde mi punto de vista es así.

Entonces, ciertamente que desde el punto de vista urbanístico, la prioridad es consolidar la 10 agosto, la Maldonado etc. etc., pero eso no excluye que haya ciertas centralidades y así lo aprobamos en el Plan de Ordenamiento Territorial, no de hace cuatro años ya hace nueve años hay una subcentralidad también en los valles, hay dos subcentralidades en los valles; para consolidar ahí un espacio de desarrollo relativo que de alguna manera disminuya la presión sobre el ingreso a lo que llamamos tradicionalmente Quito a la planicie de Quito. Esto me parece que es necesario puntualizar, para efectivamente clarificar mi punto de vista, yo no he pretendido ni he hablado con nadie se respecto a este proyecto, yo tengo mi opinión, cada cual tendrá su opinión y así a consignaremos nuestro voto, pero tal vez es justo y necesario explicar por qué mi razonamiento.

Aquí en estas condiciones que es un mecanismo legítimo reconocido por la norma, aprobado por nosotros en el Concejo, establecido por el Concejo, ciertamente discutido en la Comisión, sugerido por la Comisión, ciertamente sobre el cual yo hice algunos comentarios y algunos aportes, ciertamente un mecanismo con el que yo estoy de acuerdo porque me parece tremendo tener tierras con ZC que no pueden tener ningún uso; eso me parece inadecuado para la ciudad y para los propietarios de esos bienes. Entonces, me parece que era un procedimiento adecuado y sobre esa base proceder como se puede proceder ahora, me parece absolutamente válido.

¿Por qué se le asigna los datos del entorno? y es cierto lo que dice Carlos, pudiera ser que el entorno no tenga o no responda a unas zonificación deseable, es posible, y con frecuencia puede pasar, no sé con qué tanta frecuencia pero sucede. Pero qué otro mecanismo objetivo que no deje en manos de la subjetividad de la administración existe para asignarle datos a una isla que está rodeada de un uso y una ocupación de suelo determinada, hay que tener algún parámetro que sea más o menos objetivo, porque la subjetividad puede desarrollarse a través de un PUAE efectivamente, o un plan parcial, ¿no sé si 57 hectáreas justifiquen un plan parcial?, pero en sí un plan parcial.

De todas maneras una centralidad, si hay un círculo, pero hay un área de influencia, pero es entorno a una centralidad que se constituye en esa área de influencia y que tiene

explicaciones bastante claras que es el área industrial que está a pocos kilómetros de ahí, es el nuevo aeropuerto, es la ZEDE que se supone que si queremos se desarrolle va a ocupar a miles de trabajadores en esa zona.

Entonces, el procedimiento de asignación de datos tiene que tener algún grado de parámetro objetivo, y me acuerdo que cuando en la mesa de trabajo nos presentaron una asignación de datos, todos creo le cuestionamos ese ejercicio de asignación de datos que hizo la Secretaría, le cuestionamos, y la base del cuestionamiento fue que ¿cómo así se le asignaba un porcentaje tan alto para este tipo de usos, si no era correspondiente con el entorno?, ese fue el cuestionamiento que le hicimos, que lo hice; y, que lo hicieron otros concejales, además que cualquier proceso de asignación de datos tenía que de alguna manera ser coherente con el entorno, con la metodología establecida, porque si no todo pasa a ser subjetivo, o vaya de una vez al PUAE y ahí sí proponga un cambio de zonificación, claro, o el municipio claro puede modificar a través de sus mecanismos, puede hacerlo.

Voy a llegar hasta ahí, creo que tengo algunas observaciones más puntuales, ya lo hice una ZC, hay que preocuparse creo que hay un error bastante burdo de cambiar la zona urbana, hacer que se pida una autorización al Ministerio de Agricultura para cambiarlo..., o sea, creo que hay un error formal que tiene que ser corregido, sugiero revisar eso.

Se quedó en la Comisión no usar el PUA, porque el PUA es un concepto que no está registrado, institucionalizado como concepto, y que lo único que hace es crear confusión, ¿de PUA a PUAE qué diferencia hay?, o sea, es una propuesta urbanística general. El PUAE aparece ya como un proyecto y nos llama la atención cómo que fuéramos a aprobar un proyecto y no es eso, ahí se origina la confusión a pesar que ya se observó en la Comisión y a pesar que fue acogido en la Comisión, la Secretaría insiste en seguir hablando de PUA, esto confunde, es un proyecto urbanístico, es una propuesta urbanística en la que se marca una solicitud de asignación de datos.

Me parece que debe quedar más claro en la parte de las transitorias, a partir de la primera transitoria, estas características muy globales del proyecto de la propuesta urbanística, que no llega a configurarse como un proyecto, porque se señalan algunos condicionamientos de lo que se puede hacer en este territorio, pero que no llega a ser un proyecto, pero que de alguna manera por el uso del término PUA conduce a confundir que pudiéramos estar discutiendo y aprobando eventualmente un proyecto, cuando lo que aprobamos son unos datos en los cuales se establecen un conjunto de restricciones propias de esos datos y de esa zonificación vigente, que en este caso tiene determinadas características.

Así que esas serían, he hecho una observación general y observaciones específicas que creo que deben corregirse en la resolución si es que esta es aprobada finalmente.

CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO: Gracias Alcalde, compañeros concejales. Creo que las zonificaciones ZC de hecho son un error dentro de la planificación municipal, que tienen su historia y su justificación de por qué en su momento se les asignó ZC, porque se tenía la intención de que ahí sea una zona de promoción, pero luego que efectivamente en esta administración hemos definido una Ordenanza para los PUAES para que tengan un pago adicional, luego que la planificación municipal ya ha marcado una línea base. Resulta incoherente que existan predios que tengan zonificación ZC, tanto que hemos eliminado esta clasificación de uso de suelo dentro de nuestras Ordenanzas y tiene sentido en tanto y en cuanto esto puede considerarse un obstáculo al derecho constitucional de un ciudadano de hacer uso de su legítimo bien, del derecho de la propiedad.

Porque ¿qué está sucediendo en este instante con este predio y con todas las islas que tienen ZC en el Distrito Metropolitano de Quito?, sus dueños no pueden construir absolutamente nada, estamos coartando el legítimo derecho a la propiedad con esta zonificación ZC, y de hecho, este es un gran reto que evidentemente en estos próximos 15 días ya no alcanzamos a subsanar, pero que tiene que ser incluidos en el próximo plan de ocupación de uso de suelo, el asignar suelo o zonificaciones en todos ZC en el Distrito Metropolitano de Quito, para que no suceda lo que estamos discutiendo en este instante. Porque tranquilamente, los dueños de estos predios podían seguirnos acciones al Municipio por impedir su legítimo derecho de ocupación, el derecho de propiedad, que justamente es ese, poder usar, gozar, y disponer de su bien; y esto la ZC lo prohíbe.

Entonces, lo que estamos haciendo es asignar a este bien que hoy por hoy está como un candado que le impide ser utilizado, coartando su derecho, asignarle una zonificación ¿cuál?, le hemos quitado la discrecionalidad a la Administración, a la Secretaría; para que de manera discrecional vaya a asignar una zonificación que esté en contra de lo que la planificación municipal establece, por eso es que esto pasó a que sea discutido en el Concejo Metropolitano, por eso es que llega acá, por eso es que el candado justamente para que no salga de la lógica municipal y esté dentro del marco de lo que quiere el Municipio entre su planificación, sea discutido aquí, y no a discrecionalidad. La administración vaya a decir: bueno aquí aumentemos un piso más, aumentemos la zonificación; tiene que pasar por aquí, es lógico, y está muy bien, porque eso es parte de las funciones del Concejo Metropolitano, eso es la delicadeza con la que tiene que tratarse un tema tan sensible como este, pero que hay que darle solución, no puede quedarse trabado y no podemos seguir generando un obstáculo y un candado al legítimo derecho del dueño de este predio y de muchísimos otros que deberían ser analizados, de poder usar y disponer de su bien como corresponde dentro de la lógica municipal.

Por eso es que se le asigna la zonificación del entorno, por eso es que no se está asignando más, y de hecho, si el dueño después de esta asignación quisiera aumentar la densificación, pues existe otra herramienta que es el PUAE, y ahí si concuerdo con Jorge que eso es lo que debería haber planteado de manera inicial el dueño de este terreno,

pero eso ya no nos corresponde a nosotros, lo que nos corresponde hacer es evitar que siga con este candado y asignarle una zonificación que esté de acuerdo a la lógica de la zona, es tan sencillo como eso, nada más, es quitar este candado que está obstaculizando, que el dueño del terreno justamente pueda hacer uso de su legítimo derecho de propiedad.

Por lo tanto me atrevo a sugerir una vez que hayamos ya revisado que las zonificaciones están de acuerdo al entorno como ha sido explicado, una vez que hemos entendido, creo de manera bastante abundante con las intervenciones que han existido, que tiene que asignarse una zonificación y que no es un PUAE, sino es una asignación.

Talvez el nombre es el complejo y el nombre debería reformarse porque confunde, confunde justamente porque todo el mundo piensa que es un proyecto que estamos aprobando, no, estamos asignando uso de suelo específico a ese terreno en particular que está bloqueado. Creo que en este sentido lo que corresponde es ya someter a votación, creo que es lo lógico y evidentemente dar paso a que se solucione este tema, insistiendo, que la próxima Comisión de Uso de Suelo y el próximo Concejo Metropolitano, del que voy a ser parte, uno de los retos es acabar con la ZC, porque cuartan los derechos de propiedad de los ciudadanos.

CONCEJAL DR. PEDRO FREIRE: Gracias Alcalde. Mi intervención más o menos va en la línea que ha hecho Eduardo Del Pozo como abogado también.

Este tipo de discusiones son complicadas, hay que profundizar bastante y he acudido señor Alcalde, señores concejales a las mesas de trabajo y he visto que en las mesas de trabajo la Comisión de Uso de Suelo ha hecho una labor extraordinariamente buena, se ha ido analizando punto por punto el aspecto técnico, el aspecto jurídico y todo lo que beneficie a la ciudad.

En definitiva, nosotros en la potestad que tenemos, creamos la Ordenanza respectiva, la Ordenanza 210 que ahora consta en el artículo cuatro No. 166 del Código Municipal y eso también quisiera hacer una advertencia que nos vayamos familiarizando con el Código Municipal, ya no es la Ordenanza tal..., que regula la Ordenanza tal..., sino el capítulo tal..., el artículo tal..., del título tal..., etc. etc. Entonces, si veo ese inconveniente en el Municipio todavía en Procuraduría y en algunas administraciones que siguen aplicando estas Ordenanzas que ya están derogadas. Están en el Código Municipal.

En definitiva, sí, el tema es legal también que hay que analizarlo y si me voy a permitir leer el artículo No. 599 del Código Civil, que respecta sobre la propiedad:

"El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social".

Estas zonificaciones ZC no son confiscatorias, desde luego, porque si fueran confiscatorias inmediatamente se daría de baja, pero si son limitatorias, o sea, no puede el Municipio porque tiene la potestad de determinar el uso de suelo. No puede dejar a una propiedad sin datos, me parece una locura, me parece una violación legal y una violación inclusive hasta constitucional.

No puedo hablar de confiscación porque no estamos quitando y no estamos pagando, pero sí es necesario que estos predios tengan una zonificación, o sea, no pueden permanecer de por vida sin datos correspondientes. Y si tengo un predio no puedo hacer absolutamente nada, esto más o menos con lo que siempre hemos criticado con los trazados viales que se mantienen 30 o 40 años afectados y no se ejecuta la obra, porque los trazados viales inmediatamente debe presupuestarse y pasar con la expropiación.

Entonces, el Municipio no puede continuar así, no puede continuar teniendo este tipo o de zonificación que en definitiva afecta no sólo al propietario del terreno sino también a la ciudadanía. Lo que se ha hecho y coincido, es una asignación de datos, no se ha hecho nada más, respetando la potestad que tenemos que es el ordenamiento urbano, o sea, se pide un proyecto y de ese proyecto se ve el entorno para más o menos sacar la zonificación igual, para que haya un ordenamiento urbano adecuado y que las vías no se interrumpan, por ejemplo, que es un factor muy importante.

Estoy de acuerdo con Eduardo, esto debe aprobarse, esto debe darse la asignación de datos señor Alcalde, señores concejales; para evitar en el futuro es posible que si no se da asignación de datos se pueda argumentar al Municipio diciendo, ¿por qué no me asigna los datos si quiero desarrollar un proyecto? Y ha sido claro Jorge Albán, ha sido claro o Sergio Garnica, que son parte de la Comisión de Uso de Suelo, en explicar que esto no es un proyecto en donde van ellos a desarrollar una urbanización, si no lo que han presentado un proyecto, es para que se les asigne los datos en base al entorno, o sea, que ese proyecto coincida con el entorno que existe en el sector. Eso desde el punto vista jurídico creo que debemos asignar y aprobar esta Resolución.

Respecto a la resolución, la resolución va al Concejo porque así dice la Ordenanza correspondiente, el artículo No. 4166 así lo establece en su inciso final, que la Secretaría presentará un proyecto para que sea el Concejo el que lo apruebe respectivamente, o sea, es potestad del Concejo porque así lo dice la Ordenanza respectiva.

Salen de la sala de sesiones los concejales Sra. Gissela Chalá; y, Lic. Eddy Sánchez, a las 11h45 (17 concejales).

CONCEJAL DR. MARIO GRANDA: Gracias Alcalde, buenos días con todos y todas. Luego de haber escuchado todas las intervenciones, quisiera para fundamentar mi voto, pedir no obstante que se ha escuchado ya algunos temas de carácter legal el último expresado por el concejal Pedro Freire, quisiera preguntar a través de Procuraduría ¿si

este proyecto urbano arquitectónico PUA, tiene o no tiene fundamento de carácter legal?, porque si está determinado la norma mucho me temo que de no aprobar, estaríamos negando un derecho que tiene el promotor de presentar este PUA.

No obstante, se manifiesta que no es un proyecto si no una propuesta y que lo que hace más bien es confundir, pero repito, yo también en mi calidad de abogado lo que me preocupa es determinar si tiene un fundamento legal, si hay norma que permita este PUA y creo que en base a esa norma la Comisión respectiva emitió su dictamen favorable, pero repito, mi intención es fundamentar mi voto, porque si está en la norma se correría el riesgo de negar un derecho. Gracias.

DR. JUAN CARLOS MANCHENO, PPROCURADOR METROPOLITANO (E): Efectivamente concejal, justamente esta propuesta tiene fundamento en el artículo 21 de la Ordenanza Metropolitana 210 sancionada el 12 de abril de 2018, es correcto también el nuevo ordenamiento al que hace mención el Dr. Freire, y en consecuencia tiene pleno asidero legal. Gracias.

CONCEJAL ING. CARLOS PAÉZ: También he estado en las mesas de trabajo donde se trató este tema y justamente ahí en el debate se acordó que lo más razonable desde el punto de vista del interés municipal, era sugerir que esto se desarrolle por medio de un Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial, esto se resolvió en la mesa de trabajo, al menos en la que estuve presente. Esto quiero señalar.

Segundo. Cierto es que hay un derecho a la propiedad, el usufructo que ese derecho le asigna a uno a hacer lo que le parezca con la propiedad, pero afortunadamente la constitución tiene una parte en la que señala que la propiedad debe cumplir con su responsabilidad social y ambiental y esto es un avance constitucional, porque a nombre que uno es dueño no puede que uno hacer lo que le dé la gana, porque se privilegia el interés colectivo no el interés de lucro individual, y esta si es una diferencia ideológica profunda, pero afortunadamente esta constitución garantiza aquello.

Así que a mí no me van a comer el cuento que uno es atentatorio de la propiedad privada, ya se cayó el muro hace tiempo, el de Berlín digo, ayer en la marcha del 1 de mayo desfilamos montones, así que aquello de que uno es enemigo de la propiedad privada por favor colegas, tratemos con mayor serenidad estos temas. Soy respetuoso de la propiedad privada, pero también del hecho constitucional que esa propiedad privada debe cumplir con una responsabilidad social y ambiental, y el estado está signado por la propia constitución, justamente, para establecer las reglas de cómo se manejan esas responsabilidades.

Conuerdo también, que los ZC son yo no diría un error, es un vacío que tiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo, vacío porque el ente legal y constitucionalmente asignado

para establecer los usos del suelo no ha tenido suficiente información, o no ha establecido los consensos para poder llegar a establecer una forma de uso, y lo que aquí se está planteando no es mantener el ZC, lo que aquí se está planteando claramente es que existen otras herramientas que están señaladas en las Ordenanzas correspondientes, que permiten investigar más detenidamente y equilibradamente, más allá de una iniciativa legítima de parte de inversionistas privados, pero sin desconocer la legitimidad y la responsabilidad que tiene el Estado representado en esta jurisdicción por el Municipio, de verificar qué es lo que más le corresponde a esta zona.

Entiendo perfectamente que el PUAE presentado incrementaba la densidad, pero ese PUAE presentado ¡pues! Lo que habría es que orientar las formas de ocupación de este territorio, para no exacerbar los problemas que son los que están cuestionando la sostenibilidad del desarrollo de Quito, y uno de ellos sin duda es el tema de la densificación de zona, y aquí debo aclarar por fuera de la centralidades, yo acabo de ver la resolución en el teléfono no es muy buena, pero esta zona no está señalado como una centralidad y sí hay una centralidad alrededor del aeropuerto. Creo que lo razonable sería incentivar que se desarrolle esa centralidad, porque su zona de influencia es un criterio bastante más subjetivo, la zona influencia está a 500 metros a la redonda, ¿por qué no a 1000?, ¿por qué no a 1500?, ¿por qué no a 2000 metros a la redonda?

Estas subjetividades me parece que hay que ir las superando justamente para resolver estos temas desde esta lógica, aquí sí tengo una ideología, yo creo que la propiedad privada es absolutamente legal, legítima y la respeto como el que más; pero también me amparo en el hecho constitucional que esa propiedad privada tiene una responsabilidad social y ambiental; y, el desarrollo urbano de Quito sin duda es un hecho que tiene que ver con el hecho social y con el hecho ambiental de la sostenibilidad de lo que estamos procurando con esta decisión para los próximos 5, 10 o 15 años, que me parece que es un período que visto lo que está pasando, tiene profunda implicación.

Así es que yo señalo e insisto en aquello, creo que sobre esto debería arbitrarse, siendo que no es una centralidad y no está contemplado dentro del desarrollo de las centralidades que se debería arbitrar, un estudio más consistente respecto no sólo al hecho de si es conveniente desde el punto de vista económico, financiero, del interés privado; sino fundamentalmente si es de interés para la ciudad que se levante esta zona ZC con lo que estoy absolutamente de acuerdo, hay que levantar la ZC, pero sobre la base de asignar unos usos del suelo que sean consistentes con lo que en este Concejo mismo hemos aprobado como políticas de ocupación del territorio y como visiones generales del desarrollo urbano y del desarrollo general del Distrito.

CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA: Gracias. Solamente quiero decir que nadie desconoce el derecho de la propiedad de las personas, creo que ninguno de nosotros está en ese sentido, pero también recordar que existe el derecho constitucional y legal que

asigna al Municipio la facultad de administrar el uso de suelo y eso tampoco hay que olvidarse.

Entonces, a mí me parece, ya lo había dicho la concejala Benítez; que hay que tomar en cuenta también hacia dónde quiere irse y qué es lo que se quiere hacer con esta ciudad. Lo que tenemos que tener claro es que el Municipio ha actuado en el marco legal, y estoy completamente de acuerdo que el bien común está sobre el derecho particular, y a mí me parece que eso también al escuchar, como que se nos olvida o no lo tomamos en cuenta.

Insisto, que no estamos afectando a los derechos particulares sobre el uso, goce y disposición de sus bienes, de ninguna manera, lo que aquí inclusive Eduardo lo decía insistentemente y sí quisiera que también se tome en cuenta, que los dueños de los predios tienen todo el derecho, obviamente, pero hay procedimientos ya instaurados y deberían poder seguir eso sin ningún problema, y no irse por este camino complicado. Gracias.

CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO: Sólo una puntualización porque he sido eludido en dos ocasiones. No discuto que el derecho a la propiedad tiene también que estar sujeto a la responsabilidad social y ambiental, pero realmente el ciudadano lo que hace es decir: "Municipio asígneme por favor un uso de suelo para poder tener acceso al derecho de propiedad", porque si no está coartado y a quien le corresponde es a nosotros quitar ese candado y velar porque se cumpla esa responsabilidad social y ambiental en dicho predio. Eso es todo.

Ahora, ¿cuál es esa responsabilidad?, asignarle lo que corresponde a ese lote de acuerdo a la zonificación, ahora, si es que se quiere ya entrar en mayor profundización de una planificación de toda la zona, esta no es la herramienta, ahí existe el PUOS, existen los planes especiales, que hay que hacerlo. Y concuerdo contigo Carlos, lo que corresponde en ese sentido es entrar en una planificación mucho más profunda del desarrollo de Pifo y de toda esa zona para evitar la densificación, porque más nos cuesta a la ciudad que se siga densificando en esas zonas; estamos de acuerdo conceptualmente claro que sí.

Creo que esta es la herramienta simplemente en la que nosotros le asignamos lo que le corresponde de acuerdo a la lógica racional de la zonificación, para que el señor pueda usar y hacer su legítimo derecho de propiedad, no creo que nos debemos ir más allá, ni bajar ni subir; sino hacer lo que adicionalmente la zona está proporcionando en este instante.

CONCEJAL DR. PEDRO FREIRE: Solo una aclaración Alcalde. En ningún momento hemos manifestado como dice Carlos, que me declaró enemigo de la propiedad privada, desde ningún punto de vista, esa es una interpretación equivocada. Lo que hemos

manifestado jurídicamente es que no debe haber las zonificaciones ZC, porque sí afectan. Que Carlos tenga un criterio y nosotros tengamos otro criterio eso es tema del debate.

Estoy de acuerdo, por ejemplo, en que se les asigne datos, Carlos no está de acuerdo, eso ya es cuestión del debate y cuestión del pleno si vota a favor o vota en contra, pero sí es necesario manifestar que la zonificación ZC no debe existir. Que busquemos mecanismos para asignar datos, eso es otra cosa, y eso es lo que se debe discutir, de gana estamos diciendo yo soy enemigo o amigo de la propiedad privada, no, eso está tipificado en la constitución y está tipificado en la Ley, o sea, no podemos hacer interpretaciones un poco equivocadas y salidas del tema.

Así que, yo respeto mucho tus opiniones pero nunca me atrevería decir que estas en contra la propiedad privada, porque sería una locura que estés en contra de eso. Entonces, esa aclaración quería hacer Alcalde.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Gracias. Es importante recoger algunas de las inquietudes y observaciones que han hecho los señores concejales; me parece al mismo tiempo que es justo para la Comisión de Uso de Suelo, para el Concejo; que no se diga lo que no es, el tema ya ha quedado bien claro, hay temas conceptuales de la propiedad privada y eso no ha sido nunca un tema discusión. Carlos ha estado en una de las mesas que tratamos este tema, y recuerda que ahí precisamente le pedimos al Secretario que conversé amigablemente con los dueños o promotores del tema para ver cuál era el criterio, no impusimos absolutamente nada y eso es un canal muy adecuado para que las cosas salgan por consenso, y no imponer algo que ni siquiera el promotor ha pedido lo que es un proyecto urbanístico arquitectónico especial, entonces, cumplimos con lo que la mesa de trabajo manifestó y producto de aquello es lo que se ha presentado hoy para consideración del Concejo.

Me parece muy importante resaltar sobre la legitimidad, sobre la legalidad, y, sobre la constitucionalidad del proyecto que es presentado hoy, fundamentado en la parte técnica y jurídica también, es decir, aquí no estamos tratando de sorprender al Concejo ni mucho menos, eso me parece que sí hay que desterrar definitivamente y dejar absolutamente claro cuál ha sido el camino.

Insisto, esto no viene de un mes dos meses, esto viene de ocho a diez años, en donde no han podido realizar ningún tipo de intervención los propietarios de este inmueble porque no tiene datos. Hubo la plena intención de hacer en un momento determinado un Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial, que no prosperó por una serie de circunstancias propias de la municipalidad, hoy si es que así lo decide el Concejo, una vez que se asignen datos ya podrán desarrollar. Nosotros lo que compete de conformidad con el 264 de la constitución, es el manejo del tema territorial (del suelo), y eso estamos haciendo en nuestro legítimo derecho como legisladores, no estamos rebasando en ningún momento las competencias asignadas en materia constitucional,

en materia legal y en materia administrativa; y, de esa manera poder habilitar ALCALDÍA adecuadamente el uso de suelo a quienes detrás de este tema de manera legítima, legal y constitucional.

Con esto Alcalde, recogiendo las incorporaciones que se han dicho, si es que no hay más, mociono para que se someta a votación y ojalá tenga la anuencia de los concejales, con estos esclarecimientos que oportunamente se han dado y que hoy también se han ratificado. No se trata de generar una ilegalidad, inconstitucionalidad, legitimidad; sino por el contrario dar paso a lo que la normativa jurídica vigente así lo establece y así lo hemos hecho.

SEÑOR ALCALDE: Someta a votación ordinaria la moción presentada.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Sí señor Alcalde, señoras y señores integrantes del Concejo, por favor sírvanse levantar la mano quienes están de acuerdo con la aprobación de la Resolución en referencia, con las observaciones acogidas en el Concejo.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓			
2. ING. CÉSAR BENÁLCAZAR	✓			
3. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ		✓		
4. LIC. SUSANA CASTAÑEDA		✓		
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. SRA. GISSELA CHALÁ				✓
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA		✓		
8. ABG. MIGUEL CORO		✓		
9. SR. HECTOR CUEVA		✓		
10. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓			
11. DR. PEDRO FREIRE	✓			
12. ABG. SERGIO GARNICA	✓			
13. DR. MARIO GRANDA	✓			
14. ABG. MARIO GUAYASAMÍN	✓			
15. DRA. RENATA MORENO				✓
16. ING. CARLOS PÁEZ		✓		
17. SR. MARCO PONCE	✓			
18. ECO. LUIS REINA		✓		
19. ABG. RENATA SALVADOR				✓
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ				✓
21. SRA. IVONE VON LIPPKE	✓			
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO	✓			
VOTACIÓN TOTAL	11	7	0	4

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Once votos a favor señor Alcalde, queda aprobada la resolución.

RESOLUCIÓN: EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (11), RESUELVE APROBAR LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN:

RESOLUCIÓN No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2019-129, de 1 de abril de 2019, emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 241 de la Constitución de la República señala que: *"La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados"*;
- Que,** el numeral 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales la de: *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*;
- Que,** el literal b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala como una competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- Que,** de conformidad al literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, es la de establecer el uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** de conformidad al literal a) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las atribuciones del Concejo Metropolitano, le corresponde ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la, expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;
- Que,** el artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece como finalidad del Municipio: *"1. Regular el Uso y la adecuada*

ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa (...);

- Que,** mediante Ordenanza Metropolitana No. 127 de fecha 25 de julio de 2016, fue aprobado el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y sus anexos;
- Que,** mediante Ordenanza Metropolitana No. 192, de 20 de diciembre de 2017, fue aprobada la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y sus anexos;
- Que,** el artículo 21 de la Ordenanza Metropolitana No. 210 agrega a continuación del literal g) del artículo... (66) de la Ordenanza Metropolitana No. 172 y su reforma contenida en la Ordenanza Metropolitana No. 432 que *“los predios con zonificación ZC, cuya superficie sea inferior a 10.000 m² o inferior a 3.000 m² para predios ubicados en áreas de centralidades debidamente establecidas en el PMDOT, podrán solicitar a la entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda la asignación de datos de zonificación mediante la presentación de un proyecto urbano-arquitectónico que establezca las condiciones de integración urbanística y vial al entorno. (...) El proyecto contendrá la propuesta de asignación de datos de uso y ocupación del suelo, derivado de un análisis urbanístico del entorno. Dichos datos serán asignados en concordancia con los requerimientos del proyecto y del entorno, siempre y cuando el proyecto prevea aportes urbanísticos en uno o varios de los siguientes aspectos, en función de las particularidades de cada caso: Áreas verdes, Equipamientos públicos o privados y/o espacio público y vías que aseguren o mejoren la conectividad del sector. Los coeficientes resultantes de la asignación de datos podrán ser objeto de redistribución sin superar el COS Total. (...) En caso de que el proyecto prevea el fraccionamiento del suelo o requiera la apertura de nuevas vías, se garantizará que estas cesiones de suelo se hagan de forma gratuita y obligatoria a favor del municipio, observando los porcentajes de áreas verdes y equipamiento previstos en la normativa. (...) La entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda emitirá un informe técnico del proyecto, el cual contendrá las asignaciones de zonificación propuestas para el predio. Este informe sustentará un proyecto de resolución que será remitido a la Comisión de Uso de Suelo previo a la aprobación por parte del Concejo Metropolitano. El término máximo para la elaboración, envío del informe a la Comisión de Uso de Suelo, resolución y asignación de datos, será de sesenta (60) días contados a partir del ingreso de la solicitud a la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda”;*
- Que,** mediante Ordenanza Metropolitana No. 001, de 29 de marzo de 2019, el Concejo Metropolitano de Quito, aprueba el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, el cual en su artículo IV.1.66, recoge el contenido del antiguo artículo ... (66) de la Ordenanza Metropolitana No. 172, referida en el numeral precedente;

- Que,** el artículo 14 de la Resolución No. C 074 sobre el Desarrollo y Organización de las Sesiones y Debates de la Facultad de Fiscalización, la Coordinación entre el Concejo y el Ejecutivo del Distrito Metropolitano De Quito y el Código de Ética de los Integrantes del Concejo Metropolitano, establece que *“el Concejo Metropolitano podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas de carácter especial o específico, los que serán aprobados, por mayoría simple, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados, de existir mérito para ello”;*
- Que,** el 22 de septiembre de 2017, la Dra. María Fernanda Rocha, en calidad de Apoderada Especial de ANEFI S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos en representación del Fideicomiso Jardines de San Sebastián solicita, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, criterio sobre parámetros y delimitaciones de zonificación y el visto bueno para continuar con el trámite de aprobación para la subdivisión del lote con predio No. 5782698 (donde se desarrolla el proyecto Jardines de San Sebastián), informando que el mismo tiene un uso de suelo y forma de ocupación denominado *“área de promoción”;*
- Que,** con oficio S/N del 17 de agosto de 2018, ingresado a la Secretaría de Territorio de Hábitat y Vivienda el 03 de septiembre de 2018, el Sr. José Samaniego en calidad de Gerente General de ANEFI S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos en representación del Fideicomiso Jardines de San Sebastián, presenta la propuesta para la asignación de datos para el proyecto Jardines de San Sebastián;
- Que,** el 11 de octubre de 2018 mediante oficio No. STHV- DMPPS-5097, la Secretaría de Territorio de Hábitat y Vivienda emite observaciones a la propuesta del Proyecto Jardines de San Sebastián;
- Que,** con oficio s/n de 29 de octubre de 2018, ingresado a la Secretaría de Territorio de Hábitat y Vivienda, el señor José Samaniego en calidad de Gerente General de ANEFI S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos en representación del Fideicomiso Jardines de San Sebastián, reingresa la propuesta del proyecto Jardines de San Sebastián, recogiendo las observaciones planteadas mediante el oficio No. STHV- DMPPS-5097 del 11 de octubre de 2018;
- Que,** el 11 de febrero de 2019, la Comisión de Uso de Suelo conoció la propuesta del proyecto Jardines de San Sebastián, en la cual se solicitó ciertas modificaciones al planteamiento presentado;
- Que,** con oficio s/n del 19 de febrero de 2019, ingresado a la Secretaría de Territorio de Hábitat y Vivienda, el señor José Samaniego en calidad de Gerente General de ANEFI S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos en representación del Fideicomiso Jardines de San Sebastián, reingresa la propuesta del proyecto

Jardines de San Sebastián, recogiendo las observaciones planteadas por la **ALCALDÍA** Comisión de Uso de Suelo;

Que, un proyecto urbano-arquitectónico es un procedimiento técnico administrativo a través del cual se asignan datos de uso de suelo y zonificación, derivado de un análisis urbanístico del entorno;

Que, con informe técnico No. STHV-DMPPS-1492, de 28 de marzo de 2019, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico favorable, para la asignación de datos de clasificación, uso de suelo y zonificación para el lote con número de predio No. 5782698, de propiedad del Fideicomiso Jardines de San Sebastián, en sujeción al artículo 21 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, antes evocada; y,

Que, con oficio, referencia expediente No. PRO-2019-0925, de 12 de abril de 2019, la Procuraduría Metropolitana, emite criterio favorable, para la asignación de datos de clasificación, uso de suelo y zonificación para el lote con número de predio No. 5782698, de propiedad del Fideicomiso Jardines de San Sebastián, en sujeción al artículo 21 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, antes evocada.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República; artículo 8, numerales 1 y 6 de la Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito; y el artículo 57, literal a); artículo 87, literal a); del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, el numeral 4 del artículo 91, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN DE ASIGNACIÓN DE DATOS DE ZONIFICACIÓN AL LOTE CON PREDIO No. 5782698

Artículo 1.- Establecer las asignaciones de clasificación, uso de suelo y forma de ocupación y edificabilidad al lote con número de predio No. 5782698, de acuerdo a lo establecido en el cuadro No. 1 y en los mapas de los anexos 1, 2 y 3 de la presente resolución.

Cuadro No. 1.- Clasificación, usos de suelo y forma de ocupación

Zona	Clasificación de suelo	Uso de suelo	Altura máxima	Retiros	Distancia entre bloques	COS - PB	COS total	Lote mínimo	Frente mínimo
------	------------------------	--------------	---------------	---------	-------------------------	----------	-----------	-------------	---------------

			Pisos	M	F	L	P	m	%	%	m ²	m
A1 (A602-50))	Urbano	Residencial Urbano 2	2	8	5	3	3	6	50	100	600	15
A2 (A1002-35)	Urbano	Residencial Urbano 2	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20
A3 (A2502-10)	Rural	Recurso Natural Renovable	2	8	5	3	3	6	10	20	2500	30
A6 (A25002-1,5)	Rural	Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	2	8	5	5	5	6	1,5	3	25000	100
A 11 (A1004-40)	Urbano	Equipamiento	4	16	5	3	3	6	40	160	1000	20
A 11 (A1004-40)	Urbano	Múltiple	4	16	5	3	3	6	40	160	1000	20
A 11 (A1004-40)	Rural	Equipamiento	4	16	5	3	3	6	40	160	1000	20
A37 (A1002-35 (VU))	Rural	Agrícola Residencial	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20
D4 (D303-80)	Urbano	Residencial Urbano 2	3	12	0	0	3	6	80	240	300	10
A31	Rural	Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Disposiciones generales.-

Primera.- Para las asignaciones en suelo con clasificación rural, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda asignará los datos de uso de suelo y zonificación para el lote con número de predio No. 5782698, una vez sancionada la presente resolución.

Segunda.- Para las asignaciones en suelo con clasificación urbana, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda asignará los datos de clasificación, uso de suelo y zonificación para el lote con número de predio 5782698, una vez que haya recibido el pronunciamiento favorable de la Autoridad Agraria Nacional con respecto al cambio de clasificación de suelo rural a urbano.

Tercera.- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda incorporará una nota al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del o los predios en los que se implantará el proyecto Jardines de San Sebastián, sobre el cumplimiento de las determinaciones establecidas en la presente Resolución.

Cuarta.- A partir de la obtención de la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística LMU 10, la Administración Zonal de Tumbaco y las empresas públicas competentes, realizarán el seguimiento a la ejecución de las obligaciones a cargo del promotor y emitirán informes semestrales de cumplimiento los cuales serán remitidos a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Si el promotor incumpliera, dentro de los plazos establecidos, el desarrollo y ejecución de las obligaciones establecidas en las disposiciones de la presente Resolución, la misma quedará insubsistente, debiendo la secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda restituir las asignaciones de uso y ocupación de suelo vigentes antes de la sanción de la presente resolución.

Quinta.- Para la obtención del certificado de conformidad de planos de subdivisión previo a la emisión de la licencia metropolitana urbanística de habilitación de suelo (LMU 10), el promotor adjuntará al expediente de solicitud la presente resolución, con la finalidad de que las entidades colaboradoras verifiquen la concordancia entre el proyecto de subdivisión y las condiciones urbanísticas establecidas en la presente resolución.

Sexta.- En caso de que la presente Resolución quedara insubsistente según lo establecido en la Disposición General Cuarta de la misma, la entidad encargada de territorio, hábitat y vivienda asignará, en el plan de ordenamiento territorial metropolitano, las asignaciones de aprovechamiento urbanístico que constaban en el PUOS vigente a la fecha de sanción de la presente Resolución.

Disposiciones Transitorias:

Primera.- El propietario o promotor del lote con predio No. 5782698 en un plazo de hasta tres (3) años contados a partir de la obtención de la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística LMU 10 se obliga a:

- a) Transferir al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de manera gratuita y obligatoria las áreas verdes, áreas de vías y de equipamiento público, según lo previsto en la normativa vigente, en atención a lo establecido en el artículo 21 de

la Ordenanza Metropolitana No. 210, a lo detallado en el anexo 4 de la presente Resolución y cumpliendo al menos los siguientes porcentajes:

- i. Áreas verdes públicas: 19,41% del área útil del lote.
 - ii. Áreas de equipamiento público: 3% del área útil del lote.
- b) Desarrollar a su costo, observando la normativa prevista para el efecto, las propuestas técnicas para la realización de las obras de infraestructura y vialidad previstas por el proyecto;
 - c) Ejecutar las obras para la habilitación de las áreas verdes públicas.
 - d) Ejecutar las obras de infraestructura vial según lo detallado en el anexo 5 de la presente Resolución, conducentes a la habilitación del suelo;
 - e) Ejecutar las medidas de mitigación derivadas de potenciales riesgos, de aplicar;
 - f) Desarrollar los estudios de impacto a la movilidad y al ambiente que pudieren derivarse de las intervenciones y/o construcciones a desarrollarse, en base a lo determinado en la normativa vigente;
 - g) Desarrollar un equipamiento educativo privado según las asignaciones de uso y ocupación de suelo previstas en los anexos 1, 2 y 3 de la presente Resolución.
 - h) Desarrollar el diseño, la aprobación y la implementación de la red de ciclovías, según lo detallado en el anexo 5 de la presente Resolución.
 - i) Otras obligaciones derivadas del marco normativo vigente.

De requerirse, el promotor suscribirá convenios con las entidades municipales competentes para ejecutar los compromisos previstos en la presente disposición. Los aportes correspondientes a los literales a) y c) del presente artículo se efectuarán en el plazo máximo de 3 años contados a partir de la sanción de la presente resolución.

Segunda.- En el término de 5 días hábiles, contados a partir de la suscripción de la presente Resolución, la Secretaría General del Concejo, en coordinación con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remitirá la petición a la Autoridad Agraria Nacional, para el cambio de clasificación de suelo de rural a urbano para el lote con número de predio No. 5782698.

Tercera.- En el término de 180 días contados a partir de la sanción de la presente Resolución, la Administración Zonal de Tumbaco, gestionará la aprobación de los trazados viales tendientes a dar continuidad a la red vial prevista en base a los anexos de la presente resolución.

Disposición final.- Esta resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 2 de mayo de 2019.

Pasemos al siguiente punto del orden del día por favor.

V. Segundo debate de los siguientes proyectos de Ordenanza:

1. Ordenanza Metropolitana de Reconocimiento y/o Regularización de Edificaciones Existentes. (IC-O-209-151)

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Gracias señor Alcalde. Para mí, es un enorme gusto y satisfacción poner a consideración este proyecto normativo, tome en cuenta que en administraciones anteriores se hizo un cuerpo normativo en ese sentido para regularizar las construcciones existentes; de esas experiencias lo que se va presentar esta obviamente mejorado, en virtud, que inclusive la temporalidad era de dos años de las dos Ordenanzas que anteceden a la que vamos a tratar.

En el 2014 cuando fenece la vigencia de la Ordenanza anterior, para ese momento tuvimos un texto trabajado y consensuado, eso ameritó una revisión inmediata que ha demandado desde esa fecha, prácticamente estos cinco años. En virtud, del terremoto que se dio precisamente en Manabí, ese terremoto hay que decir, sirvió de base para múltiples reflexiones, múltiples debates, múltiples incorporaciones en el ámbito técnico y jurídico; de tal suerte que recogen hoy precisamente en este cuerpo normativo que se va a poner en consideración del Concejo.

Con la regularización de construcciones informales lo que se pretende es que la informalidad que hoy por hoy está a lo largo y ancho del Distrito Metropolitano, se someta a este cuerpo normativo y quede debidamente catastrado, es decir, incorporado en los catastros que reposan en el Distrito Metropolitano, y a su vez los propietarios de los inmuebles sea de un reconocimiento de construcciones parcial o total, conforme se va a exponer por parte de la parte técnica, ya tenga esa legalidad y pueda hacer uso de su derecho a la propiedad de mejor manera.

Una vez que ya se tiene aquella condición, obviamente los propietarios pueden hacer uso; sea para enajenar, para dar en herencia a través de la figura de propiedad horizontal, inclusive, y no se diga a los asentamientos humanos de hecho y consolidados que han sido aprobados mediante Ordenanza, ya pueden acceder a este trámite para poder tener no sólo su escritura en este caso, sino también ya debidamente catastrado.

Con esto y con la venia de los compañeros concejales, Alcalde, pido que el señor Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, haga la presentación de este proyecto normativo.

SEÑOR ALCALDE: Adelante señor Secretario.

ARQ. JACOBO HERDOIZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Saludos nuevamente autoridades. Vamos a procurar ir rápidamente a cómo la Ordenanza de reconocimiento acoge los aportes y observaciones que se emitieron durante el primer debate, y por lo tanto les propongo ir al texto normativo donde hemos resaltado en amarillo los cambios.

En términos generales todos los cambios han precisado, han mejorado la redacción y la orientación de la herramienta.

Procede con la explicación del texto que se proyecta en pantalla:

Que, el artículo 253 del Código Orgánico Administrativo (COA), en lo que respecta al Reconocimiento y/o Regularización de responsabilidad y pago voluntario, señala: "Si la o el infractor reconoce su responsabilidad, se puede resolver el procedimiento, con la imposición de la sanción.

En caso de que la o el inculpado corrija su conducta y acredite este hecho en el expediente se puede obtener las reducciones o las exenciones previstas en el ordenamiento jurídico.

El cumplimiento voluntario de la sanción por parte de la o del inculpado, en cualquier momento anterior a la resolución, implica la terminación del procedimiento.

Entonces, está en pantalla la norma y hemos incorporado el artículo 253 del COA, que en realidad permite solucionar procedimientos administrativos sancionadores cuando la conducta del administrado ha sido subsanada.

Entonces, se incorpora este artículo que es muy bueno, porque de alguna manera permite archivar los expedientes sancionadores, bajo la presentación de un documento que en este caso es la licencia de reconocimiento, entonces, se ha incorporado esto.

Procede con la explicación del texto que se proyecta en pantalla:

Procedimiento y modelo de gestión aplicable al procedimiento simplificado.- En base al levantamiento arquitectónico, a la evaluación rápida de estructuras y al cumplimiento de los demás requisitos administrativos que constarán en el anexo técnico previsto en la disposición transitoria cuarta de la presente ordenanza, las Administraciones Zonales o Entidades Colaboradoras emitirán los informes de registro de edificación existente pertinentes. Para este efecto, podrán contar con la colaboración de gremios, cámaras, academia, universidades, organizaciones civiles, entre otras entidades, con las cuales el Municipio podrá suscribir convenios tendientes a facilitar los procesos de reconocimiento y/o regularización de este tipo de edificaciones.

Con los informes de registro, la Administración Zonal competente emitirá la LMU 22.

En el artículo seis numeral uno, se solicitó expresamente que en el modelo de gestión... ALCALDÍA

CONCEJAL ING. CARLOS PÁEZ: Este texto que nos reparten este momento la Secretaría, ¿qué tiene que ver con el que está en el digital?

ARQ. JACOBO HERDOIZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Debería ser el mismo sin subrayados, y ya se lo adecuó al Código Municipal, ciertamente. En ese sentido cuando uno lo adecuada al libro municipal, aparece como una reforma al régimen de licenciamiento, sólo es eso.

Procede con la explicación del texto que se proyecta en pantalla:

Procedimiento y modelo de gestión aplicable al Registro del Estado Actual.- En base al levantamiento arquitectónico, a la memoria técnico-descriptiva y al cumplimiento de los demás requisitos administrativos que constarán en el anexo técnico previsto en la disposición transitoria cuarta, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitirá los informes de registro de edificación existente pertinentes. Para este efecto, podrá contar con la colaboración de gremios, cámaras, academia, universidades, organizaciones civiles, entre otras entidades, con las cuales el Municipio podrá suscribir convenios tendientes a facilitar los procesos de reconocimiento y/o regularización de este tipo de edificaciones.

Con los informes de registro emitidos por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la Administración Zonal competente emitirá la LMU 22.

El reconocimiento y/o regularización de esta tipología de edificación implicará, previo la emisión de los informes de registro, una inspección, para verificar la concordancia entre éste y la realidad constructiva de la edificación.

Entonces, hemos incorporado en el artículo seis una solicitud expresa que me parece hizo el concejal Páez relacionado a la cooperación de las universidades en el modelo de gestión. Consta la palabra "universidades"

Asimismo en este mismo artículo en el procedimiento establecido en el numeral número tres, consta la palabra "universidades", ¿qué quiere decir en la práctica?, que serán estas entidades las que pueden actuar insitu en el campo, haciendo los registros, los levantamientos y los análisis estructurales.

Procede con la explicación del texto que se proyecta en pantalla:



Artículo 12.- Condiciones de edificabilidad particulares de los casos admisibles.

Procederán las solicitudes de otorgamiento de la licencia de reconocimiento y/o regularización de edificaciones existentes LMU 22 incluso para las edificaciones que estén inmersas en las siguientes condiciones:

1. Edificaciones existentes que superan los coeficientes de edificabilidad determinados en la zonificación vigente;
2. Edificaciones existentes que se encuentran en zonas de riesgo mitigable siempre y cuando el estudio demuestre que fueron construidas o que pueden ser habilitadas en concordancia con los requerimientos derivados de los estudios de vulnerabilidad sísmica y/o estudios de mitigación de riesgos aprobados por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

En el artículo doce, relacionadas a las condiciones de edificabilidad particulares de los casos admisibles, se pidió que se especifique cuál es entidad municipal competente, y se ha descrito que es la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad. Voy a dar lectura:

“Procederán las solicitudes de otorgamiento de la licencia de reconocimiento y/o regularización de edificaciones existentes LMU 22 incluso para las edificaciones que estén inmersas en las siguientes condiciones:

1. *Edificaciones existentes que superan los coeficientes de edificabilidad determinados en la zonificación vigente;*
2. *Edificaciones existentes que se encuentran en zonas de riesgo mitigable siempre y cuando el estudio demuestre que fueron construidas o que pueden ser habilitadas en concordancia con los requerimientos derivados de los estudios de vulnerabilidad sísmica y/o estudios de mitigación de riesgos aprobados por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad”.*

Antes decía “entidad municipal competente”, hemos dicho quién tiene que hacerlo.

El siguiente artículo que se mejora es del artículo 22, responsabilidades derivadas del reconocimiento y/o regularización; doy lectura:

“Una vez obtenida la LMU 22, el administrado tendrá un plazo de tres (3) años para ejecutar las intervenciones constructivas de reforzamiento estructural derivadas de los estudios realizados y constantes en los informes de evaluación, vulnerabilidad sísmica y estudio estructural. La Agencia Metropolitana de Control o las entidades colaboradoras acreditadas para el efecto, efectuarán las inspecciones de seguimiento a las intervenciones constructivas, en función de la normativa prevista para tal efecto” aquí viene la incorporación “Una vez concluidas las intervenciones constructivas de reforzamiento, el administrado notificará a la Agencia

Metropolitana de Control la terminación del reforzamiento estructural a fin de que se le otorgue el Informe técnico correspondiente”.

Sencillamente así concluye el trámite de reforzamiento con un informe técnico a cargo de la AMC, diciendo “usted ha cumplido el reforzamiento”.

Procede con la explicación del texto que se proyecta en pantalla:

DÉCIMA TERCERA.- Pago de tasa y tarifa.- Cuando la constatación del cumplimiento del reforzamiento estructural de la edificación existente, a través de inspecciones, sea realizada directamente por el municipio, al pago de la tasa por la emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-22 se añadirá el 30% del valor de la tasa por la emisión del informe de finalización del reforzamiento estructural de la edificación (LMU-22). El pago del restante 70% deberá ser realizado previo a la emisión del informe de finalización del reforzamiento estructural de la edificación. En este caso, el valor de la tasa por la emisión del informe de finalización del reforzamiento estructural (LMU-22), corresponderá a los valores incurridos por las inspecciones realizadas a las edificaciones existentes, y su monto resultará de la multiplicación del número de metros cuadrados del área bruta edificada, por el costo del metro cuadrado de construcción, que la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda determine hasta el 30 de noviembre de cada año; y, por el factor fijo equivalente al uno por mil (1x1000), a partir de un área bruta de construcción de 41m².

Quando la constatación del cumplimiento del reforzamiento estructural de la edificación, a través de inspecciones, sea realizado por una Entidad Colaboradora debidamente acreditada y habilitada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el valor de la tarifa por la emisión del informe de finalización del reforzamiento estructural de la edificación existente será de USD 4.87 (cuatro dólares de los Estados Unidos de América, con ochenta y siete centavos), valor que será pagado previo a su emisión.” Este valor será actualizado en base a lo señalado en el artículo III. 5.219 del Código Municipal. En lo que respecta a la tarifa por el servicio de inspecciones, será la Agencia Metropolitana de Control la encargada de dimensionar su costo en el proceso de acreditación.

El siguiente es la disposición tercera, que establece cómo se debe cobrar y evaluar la tasa o tarifa en materia de LMU 22 que es la que estamos introduciendo, es la transitoria 13^a efectivamente, entonces, se ha incorporado un texto bastante preciso que recupera lo que ya existe la normativa de licenciamiento.

Ingresa a sala de sesiones la concejala Sra. Gissela Chalá, a las 12h10 (18 concejales).



Sale de la sala de sesiones el concejal Sr. Marco Ponce, a las 12h10 (17 concejales).

CONCEJAL ING CARLOS PÁEZ: No coinciden los textos, no sólo es la numeración, por ejemplo, en el texto que está en el digital hay siete disposiciones transitorias y acá están sólo cinco, en el que nos dan están sólo cinco.

CONCEJAL ABG. MARIO GUAYASAMÍN: No estamos hablando de las disposiciones generales sino de las disposiciones transitorias, por ejemplo, en la información del digital y quisiera si de pronto los compañeros de Secretaría nos ayudan, tenemos la primera y segunda disposición transitoria que está completamente de acuerdo hasta la número tercera, pero si ustedes leen la disposición transitoria quinta que es la que nosotros habíamos planteado en la información del digital estaba bien y voy a dar lectura:

“La Agencia Metropolitana de Control se abstendrá de iniciar procesos sancionatorios contra los propietarios de las edificaciones que hayan presentado su solicitud, para el reconocimiento y/o regularización. Los procedimientos administrativos sancionatorios por parte de la Agencia Metropolitana por edificaciones existentes que se hubieran ejecutado sin autorizaciones que no hayan sido resuelto serán archivados”

Y ahí vemos que termina en que *“esto será en concordancia en base a lo dispuesto en el 253 del Código Orgánico Administrativo en el COA”*

Eso es lo que habíamos hablado en la mesa de trabajo que fue incorporado, pero si nos vamos al documento que nos acaban de entregar, en la transitoria quinta dice:

“La Agencia Metropolitana de Control en el plazo de 120 días a partir de la sanción de la presente Ordenanza procederá con una nueva acreditación”, eso corresponde a la transitoria séptima, entonces, vemos que la transitoria quinta, la sexta...

ARQ. JACOBO HERDOIZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Está en el articulado.

CONCEJAL ABG. MARIO GUAYASAMÍN: Aunque la habíamos puesto nosotros como transitoria, eso sí sería bueno que nos explique.

ARQ. JACOBO HERDOIZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Yo sugeriría que el señor Secretario General lo haga.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Muchas gracias concejal, señor Alcalde. De conformidad con el procedimiento de codificación recordarán ustedes, que para evitar que cada vez que se aprueba una nueva codificación del Código Municipal se pierdan las disposiciones generales, es decir, son de cumplimiento obligatorio siempre por parte la administración municipal y estas normas se incorporaron al articulado, es decir, en este caso puntual que usted señalaba concejal, está en el artículo 3.6 inumerado 42, porque en realidad no es de naturaleza transitoria, sino que siempre tendrá que cumplirse por parte de la administración municipal, a diferencia de las disposiciones de carácter transitorio que sí tienen un plazo específico para el cumplimiento.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Gracias. Si me permiten los compañeros concejales a efectos de que no genere confusión propongo lo siguiente, que trabajemos y aprobemos el texto que ha sido oportunamente notificado, estudiado y tratado en la Comisión de Uso de Suelo, y al final le disponemos lo que acaba de mencionar el señor Secretario, en el sentido que codifique como manda la Ordenanza respectiva y con eso no nos hacemos problemas, o sea, para no perdernos porque ese es el texto del proyecto de Ordenanza que ha sido discutido en las mesas, que ha sido presentada con informe y dictamen de la Comisión de Uso de Suelo.

Entonces, lo que pido es que vamos a remitirnos a ese texto y el que salga aprobado luego, ya es el trabajo de la Secretaría por disposición del Concejo que se genere la codificación respectiva, y de paso igual el proyecto de resolución anterior que se tome en cuenta aquello.

Si se me acoge Alcalde, para no confundirnos.

ARQ. JACOBO HERDOIZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Entonces, volvemos al texto que es la base no el codificado, y ahí vamos a encontrar el orden que ustedes han venido reclamando.

Entonces de incorpora una disposición 13ª, concejal Castañeda sobre su observación del artículo cuatro vamos a volver, porque está contenida en la disposición transitoria segunda.

Entonces, en realidad esa disposición 13ª lo que hace es fijar el cómo y cuándo se paga la tasa para la emisión de la LMU22, que es la licencia de reconocimiento, lo cual vuelvo a leer si están de acuerdo:

“DÉCIMA TERCERA.- Pago de tasa y tarifa.- Cuando la constatación del cumplimiento del reforzamiento estructural de la edificación existente, a través de inspecciones, sea realizada directamente por el municipio, al pago de la tasa por la emisión de la Licencia Metropolitana



Urbanística LMU-22 se añadirá el 30% del valor de la tasa por la emisión del informe de finalización del reforzamiento estructural de la edificación”

Es decir, pago mi licencia 4.87 y el 30% de las inspecciones.

“El pago del restante 70% deberá ser realizado previo a la emisión del informe de finalización del reforzamiento estructural de la edificación. En este caso, el valor de la tasa por la emisión del informe de finalización del reforzamiento estructural (LMU-22), corresponderá a los valores incurridos por las inspecciones realizadas a las edificaciones existentes, y su monto resultará de la multiplicación del número de metros cuadrados del área bruta edificada, por el costo del metro cuadrado de construcción, que la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda determine hasta el 30 de noviembre de cada año; y, por el factor fijo equivalente al uno por mil (1x1000), a partir de un área bruta de construcción de 41m2.

Cuando la constatación del cumplimiento del reforzamiento estructural de la edificación, a través de inspecciones, sea realizado por una Entidad Colaboradora debidamente acreditada y habilitada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el valor de la tarifa por la emisión del informe de finalización del reforzamiento estructural de la edificación existente será de USD 4.87 (cuatro dólares de los Estados Unidos de América, con ochenta y siete centavos), valor que será pagado previo a su emisión. Este valor será actualizado en base a lo señalado en el artículo III. 5.219 del Código Municipal”

Ahí está codificado esta Ordenanza que es la que regula la actualización de la emisión de la licencia.

“En lo que respecta a la tarifa por el servicio de inspecciones, será la Agencia Metropolitana de Control la encargada de dimensionar su costo en el proceso de acreditación”.

Esto permite clarificar cuánto pago por la licencia y cuánto por las inspecciones al reforzamiento estructural.

Hay innovación en la disposición transitoria segunda, que incorpora con mayor claridad una preocupación de la concejala Castañeda, relacionado a qué pasa con aquellas edificaciones que iniciaron su proceso de reconocimiento, anteriormente al amparo de una Ordenanza de reconocimiento anterior, pero que no han podido concluir.

Iba en el artículo cuatro y lo hemos puesto como una disposición transitoria que dice así:

“SEGUNDA.- Los expedientes relacionados con el reconocimiento y/o regularización de edificaciones existentes que hayan ingresado a la Administración Municipal, en base a lo establecía la Ordenanza Metropolitana 0434”

Esta Ordenanza se cerró en septiembre de 2015, ya va cerrada cuatro años

"Y hasta la presente fecha no han sido procesados sus requerimientos, podrán acogerse al nuevo procedimiento, a partir de la sanción de la presente ordenanza."

Es decir, aquellos que ingresaron con la anterior Ordenanza, podrán proseguir con esta nueva Ordenanza.

"De conformidad con lo que dispone el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador y al artículo 84 literal f del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)".

Finalmente, en la disposición transitoria quinta que está relacionado al artículo propuesto por el concejal Guayasamín que introduce el beneficio del COA, se mejora esta disposición, dice así:

"QUINTA.- La Agencia Metropolitana de Control se abstendrá de iniciar procesos sancionatorios contra los propietarios de las edificaciones que hayan presentado su solicitud para el reconocimiento y/o regularización de edificaciones existentes, conforme la presente ordenanza".

Ya no prosigue el régimen sancionador.

"Los procedimientos administrativos sancionatorios iniciados por parte de la Agencia Metropolitana de Control, por edificaciones existentes que se hubieren ejecutado sin autorizaciones municipales, que no hayan sido resueltos, serán archivados con la presentación a la Autoridad Competente de la LMU 22 de reconocimiento y/o regularización de las edificaciones existentes, sin sanción alguna, en base a lo que dispone el artículo 253 del Código Orgánico Administrativo (COA)". Esto es lo que hemos incorporado.

Igualmente en la disposición transitoria séptima dice lo siguiente:

"SÉPTIMA.- La Agencia Metropolitana de Control en el plazo de 120 días a partir de la sanción de la presente ordenanza, procederá con una nueva acreditación de las Entidades Colaboradoras existentes"

Significa que adquieren una nueva competencia las dos entidades existentes, ahora, también pueden hacer informes técnicos al respecto, actualmente no lo hacen, a partir de 120 días de ahora en adelante las que existen van a poder hacerlo.

Podemos delegar al sector privado que haga básicamente la verificación de planos arquitectónicos y de planos estructurales.

"Y/o de ser necesario, acreditación de nuevas Entidades Colaboradoras..."

Asume la presidencia el concejal Abg. Eduardo Del Pozo, Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano, a las 12h13 (16 concejales).

CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA: En las mesa de trabajo habíamos acordado, y había la AMC planteado, que se incorpore en la Ordenanza no solamente la acreditación de la entidades colaboradoras sino también de valores, que eso no consta, no sé si pasaron.

ARQ. JACOBO HERDOIZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: La 13ª es la que regula los valores, cuánto se cobra por el ejercicio de la inspección.

CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA: Antes estaba en la séptima.

ARQ. JACOBO HERDOIZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Si, ahora lo hemos clarificado y hemos abierto una disposición que regula los valores a pagarse por licencia y por inspecciones, es la 13ª, la disposición general 13ª, es la que leí hace un momento, ahí están los valores que se detalla.

Entonces volviendo a la cláusula de acreditación decíamos:

“SÉPTIMA.- La Agencia Metropolitana de Control en el plazo de 120 días a partir de la sanción de la presente ordenanza, procederá con una nueva acreditación de las Entidades Colaboradoras existentes y/o de ser necesario, acreditación de nuevas Entidades Colaboradoras con el objeto de que emitan los informes de registro del levantamiento arquitectónico, estudios de evaluación rápida de estructuras, vulnerabilidad sísmica y estudio estructural de las edificaciones existentes e informes técnicos de finalización del reforzamiento estructural, según corresponda; además procederá con nuevas acreditaciones de entidades colaboradoras para el ejercicio del control y la verificación del informe técnico de finalización del reforzamiento estructural, en la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito, en base a lo que establece la Ordenanza Metropolitana 308 sancionada el 16 de abril de 2010”.

Es decir, se acreditan o se amplían las acreditaciones de las entidades de certificación de planos y se crea la posibilidad de acreditar para la inspección a nuevas entidades colaboradoras”

Hasta ahí Alcalde la incorporación de observaciones, que pongo a su consideración.

Salen de la sala de sesiones los concejales Sra. Gissela Chalá; y, Héctor Cueva, a las 12h19 (14 concejales).

CONCEJAL ING. CARLOS PÁEZ: Gracias. Había dicho en el primer debate y esto no ha sido recogido supongo porque no están de acuerdo pero quisiera insistir en aquello.

Me parece que el sentido de esta Ordenanza es básicamente un mecanismo de ciertamente regularizar construcciones, pero fundamentalmente reducir la vulnerabilidad que tienen esas construcciones frente a eventuales eventos sísmicos, por tanto, lo trascendente en esta Ordenanza me parece a mí desde punto de vista de los ciudadanos regulados, es verificar la situación estructural de sus construcciones, no la situación arquitectónica, por tanto, aunque eso está recogido en los considerandos en la parte de los procedimientos que es en el artículo seis, esto no se registra y se sigue insistiendo el tema de los planos arquitectónicos.

Yo he conversado como suelen decir los compañeros, en el territorio, y el problema de la gente es que como está redactado debería pagar un arquitecto y un ingeniero estructural, porque los arquitectos no reciben formación en diseño estructural o reciben información muy elemental, y por tanto no están capacitados para verificar efectivamente esto en el procedimiento, tanto en el procedimiento o simplificado cuanto el procedimiento ordinario; eso le corresponde a un profesional que tenga este tipo de entrenamiento, y entonces el problema, y esto conversando con la gente, como les piden planos arquitectónicos se gastan en el plano arquitectónico y después el tema estructural viene a ser un gasto adicional y por tanto me parece que pese a nuestras intenciones como está redactado, lo que va privilegiar es un bonito plano arquitectónico y no efectivamente una realización respecto al tema estructural.

Yo quisiera plantear una modificación al artículo seis, tanto en el literal uno como en el literal dos y poner en consideración del proponente, no sé si ya lo propusiste Sergio pero seguramente lo vas a hacer, en el sentido de que al menos se diga en el artículo seis numeral uno literal a), "levantamiento de planos", y que se ponga un observación al final de este literal a) que diga:

"Estos planos serán elaborados por profesionales en arquitectura, ingeniería civil o especialistas en materia de edificaciones y diseño estructural"

Para ver la posibilidad que sean planos no necesariamente arquitectónicos, porque el plano arquitectónico tiene que firmar un arquitecto, pero un ingeniero está capacitado para hacer un plano elemental, porque vuelvo e insisto, el acento deberíamos poner en la verificación estructural y esa verificación estructural los arquitectos no están capacitados, digo, los que salen de las universidades ecuatorianas para hacer esa verificación estructural.

Entonces, lo que planteó Sergio como proponente de la moción, propongo que se diga sólo: "levantamiento de planos que contendrán...", y se ponga una frase final que diga:

"Estos planos serán elaborados por profesionales en arquitectura, ingeniería civil o especialistas de materia edificaciones y diseño estructural", tanto en el artículo seis numeral uno literal a);

y, lo mismo creo yo que sirve para el procedimiento ordinario, es decir, en el artículo seis numeral dos literal a), que se ponga sólo levantamiento de planos y que se incorpore esta disposición. De tal manera de que la gente contratando a un ingeniero estructural, que me parece que es el sentido de esta Ordenanza, este es el sentido este es el espíritu fundamental de la Ordenanza. Un ingeniero estructural, es decir, en un solo pago la gente puede hacer eso y no tenga que gastar en dos porque eso va a desincentivar el cumplimiento.

Y lo mismo le planteó respecto a la disposición transitoria séptima que acaba de leer el Secretario que dice:

“La Agencia Metropolitana de Control en el plazo de 120 días a partir de la sanción de la presente ordenanza, procederá con una nueva acreditación de las Entidades Colaboradoras existentes y/o de ser necesario, acreditación de nuevas Entidades Colaboradoras”

Salen de la sala de sesiones los concejales MSc. Soledad Benítez, Abg. Daniela Chacón, Abg. Miguel Coro, Eco. Luis Reina; y, Sra. Ivone Von Lippke, a las 12h23 (9 concejales).

Déjenme decirles que las entidades, yo no sé si se resolvió eso y es una pregunta Jacobo, pero yo recibí el reclamo de parte de algunos miembros de las entidades colaboradoras, que se había reducido los requisitos respecto al ingeniero estructural y a la revisión de los planos estructurales; se había bajado significativamente, y entonces creo que ahí más que extender una acreditación a las actuales, debería establecerse un procedimiento por el cual garantice, que tanto el profesionales de la ingeniería estructural cuanto que existe procedimientos para revisar estos planos, porque si no, una vez más se va privilegiar el diseño arquitectónico y las ingenierías hidráulicas, eléctricas, pero el cálculo estructural que vuelvo e insisto es el sentido de esta Ordenanza, se está dejando como está redactado y a mí me parece que es subordinado.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Gracias Alcalde. Al ser un tema que estamos tratando de la Comisión, me parece muy interesante estos aspectos, pido Alcalde en uso de sus facultades un receso para colocar estos temas y de paso un refrigerio para los concejales y después que usted disponga la reinstalación.

CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO: Vamos a disponer un receso de 30 minutos para reinstalar la sesión, y que todos podamos continuar con el tratamiento de este punto tan importante.

Queda suspendido por 30 minutos la sesión.

El concejal Abg. Eduardo Del Pozo, Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano, declara un receso de 30 minutos, a las 12h25.

SIENDO LAS TRECE HORAS CON OCHO MINUTOS DEL JUEVES DOS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, SE REINSTALA LA SESIÓN PÚBLICA ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, BAJO LA PRESIDENCIA DEL DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, CON LA ASISTENCIA DE LAS SEÑORAS Y SEÑORES CONCEJALES SIGUIENTES:

- | | |
|---------------------------|-----------|
| 1. SR. JORGE ALBÁN | CONCEJAL |
| 2. ING. CÉSAR BENALCAZAR | CONCEJAL |
| 3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA | CONCEJALA |
| 4. SR. FRANCISCO CHICAIZA | CONCEJAL |
| 5. DR. PEDRO FREIRE | CONCEJAL |
| 6. ABG. SERGIO GARNICA | CONCEJAL |
| 7. DR. MARIO GRANDA | CONCEJAL |
| 8. ING. CARLOS PÁEZ | CONCEJAL |
| 9. SR. MARCO PONCE | CONCEJAL |
| 10. LIC. EDDY SÁNCHEZ | CONCEJAL |

SEÑOR ALCALDE: Señor Secretario, por favor, constate el quórum para reinstalar la sesión.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señor Alcalde, contamos con la presencia de diez señoras y señores concejales, más la suya, por lo tanto no existe el quórum previsto en el artículo 320 del COOTAD para reinstalar la sesión.

SEÑOR ALCALDE: Constate nuevamente el quórum señor Secretario.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Sí señor Alcalde, tomé en cuenta al concejal Ponce que estaba ingresando a la sala, por lo tanto son diez concejales más su presencia, por lo tanto no existe el quórum previsto en el artículo 320 del COOTAD.

Sale de la sala de sesiones el concejal Ing. Carlos Páez, a las 13h09 (9 concejales).

77

Ingresa a la sala de sesiones el concejal Abg. Mario Guayasamín, a las 13h09 (10 concejales).

SEÑOR ALCALDE: Constate nuevamente el quórum señor Secretario.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señor Alcalde, contamos con la presencia de diez señoras y señores concejales, más la suya, por lo tanto no existe el quórum previsto en el artículo 320 del COOTAD para reinstalar la sesión.

SEÑOR ALCALDE: En virtud de la falta de quórum, declaro clausurada la sesión.

SIENDO LAS TRECE HORAS CON NUEVE MINUTOS DEL JUEVES DOS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, SE CLAUSURA LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓	
2. ING. CÉSAR BENÁLCAZAR	✓	
3. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ		✓
4. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓	
5. ABG. DANIELA CHACÓN		✓
6. SRA. GISSELA CHALÁ		✓
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA	✓	
8. ABG. MIGUEL CORO		✓
9. SR. HECTOR CUEVA		✓
10. ABG. EDUARDO DEL POZO		✓
11. DR. PEDRO FREIRE	✓	
12. ABG. SERGIO GARNICA	✓	
13. DR. MARIO GRANDA	✓	
14. ABG. MARIO GUAYASAMÍN	✓	
15. DRA. RENATA MORENO		✓
16. ING. CARLOS PÁEZ		✓
17. SR. MARCO PONCE	✓	
18. ECO. LUIS REINA		✓
19. ABG. RENATA SALVADOR		✓
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓	
21. SRA. IVONE VON LIPPKE		✓
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO		✓
VOTACIÓN TOTAL	✓	



DR. MAURICIO RODAS ESPINEL

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ABG. DIEGO CEVALLOS SALGADO

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓	
2. ING. CÉSAR BENÁLCAZAR	✓	
3. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓	
4. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓	
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓	
6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓	
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA	✓	
8. ABG. MIGUEL CORO	✓	
9. SR. HECTOR CUEVA	✓	
10. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓	
11. DR. PEDRO FREIRE	✓	
12. ABG. SERGIO GARNICA	✓	
13. DR. MARIO GRANDA	✓	
14. ABG. MARIO GUAYASAMÍN	✓	
15. DRA. RENATA MORENO	✓	
16. ING. CARLOS PÁEZ	✓	
17. SR. MARCO PONCE	✓	
18. ECO. LUIS REINA	✓	
19. ABG. RENATA SALVADOR	✓	
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓	
21. SRA. IVONE VON LIPPKE	✓	
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO	✓	
VOTACIÓN TOTAL	✓	

Kathy E.