

ACTA No. 2018-193-O

SESIÓN ORDINARIA DE 11 DE ENERO DE 2018

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

SIENDO LAS NUEVE HORAS CON VEINTE MINUTOS DEL JUEVES ONCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, 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 LAS SEÑORAS Y SEÑORES CONCEJALES SIGUIENTES:

- | | |
|--------------------------|-----------|
| 1. SR. JORGE ALBÁN | CONCEJAL |
| 2. LIC. SUSANA CASTAÑEDA | CONCEJALA |
| 3. SRTA. CARLA CEVALLOS | CONCEJALA |
| 4. ABG. DANIELA CHACÓN | CONCEJALA |
| 5. ABG. EDUARDO DEL POZO | CONCEJAL |
| 6. ABG. SERGIO GARNICA | CONCEJAL |
| 7. DR. MARIO GRANDA | CONCEJAL |
| 8. SR. MARIO GUAYASAMÍN | CONCEJAL |
| 9. ING. ANABEL HERMOSA | CONCEJALA |
| 10. DRA. RENATA MORENO | CONCEJALA |
| 11. ING. CARLOS PÁEZ | CONCEJAL |
| 12. SR. MARCO PONCE | CONCEJAL |
| 13. ABG. RENATA SALVADOR | CONCEJALA |
| 14. LCDO. EDDY SÁNCHEZ | CONCEJAL |
-

ADEMÁS ASISTEN LOS SIGUIENTES FUNCIONARIOS:

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

SEÑOR ALCALDE: Muy buenos días señoras, señores concejales, público presente, bienvenidos a esta sesión del Concejo Metropolitano de Quito. Señor Secretario, por favor, constate el quórum.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Buen día señor Alcalde, señoras y señores concejales, público presente, contamos con la presencia de 14 señoras y señores concejales, más la suya señor Alcalde, por lo tanto, contamos con el quórum legal para dar inicio a la presente sesión.

SEÑOR ALCALDE: Una vez constatado el quórum, declaro instalada la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, al amparo de lo dispuesto en el artículo No. 218 del COOTAD. Señor Secretario, por favor, dé lectura al orden del día.

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

Ingresan a la sala de sesiones la concejala Lic. Luisa Maldonado, y el concejal Dr. Pedro Freire, a las 09h25 (16 concejales).

SEÑOR ALCALDE: ¿Alguna observación al orden del día?.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Gracias Alcalde. Compañeros concejales, concejalas, buenos días, público presente. De conformidad con lo resuelto por la Comisión de Uso de Suelo el día lunes, solicito a todos los compañeros y mociono que se incluya el proyecto de Ordenanza Metropolitana Urbanístico Arquitectónico Especial, "Plan Casa Para Todos San Francisco de Huarca", sustitutiva de la Ordenanza Especial No. 052, sancionada el 15 de marzo de 2015, que aprobó el proyecto urbano arquitectónico denominado: "San Francisco de Huarca".

Este es un tema muy importante para la ciudad y que amerita que demos el tratamiento con la celeridad que corresponde, entonces, mociono que se incorpore en el orden del día para tratamiento en primer debate.

CONCEJALA LIC. LUISA MALDONADO: Gracias Alcalde. Buenos días con todos y con todas. La resolución de la cual acaba de manifestar el concejal Garnica, es una resolución de la Comisión Conjunta de Uso de Suelo, y de la Comisión de Vivienda, Alcalde. La resolución fue solicitar a usted, justamente, que se incorpore en el orden del día; entonces, yo sí quisiera aclarar que eso fue de la Comisión Conjunta, señor concejal, para que se dé el tratamiento a la Ordenanza de Huarca, así que apoyo la moción.

SEÑOR ALCALDE: Someta a votación ordinaria la moción planteada.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Gracias Alcalde. Bienvenida la aclaración de la concejala Maldonado, en efecto, es un informe, un dictamen de una sesión de comisiones conjuntas, lo que yo me refiero es que el día lunes, en virtud de que ha se demorado muchísimo en remitir a la Secretaría General, para conocimiento del Concejo, la Comisión de Uso de Suelo, el día lunes pidió que se genere todo el procedimiento administrativo para poder operar y que conozcamos el día de hoy, nada más.

SEÑOR ALCALDE: Someta a votación ordinaria la moción planteada, señor Secretario.

Sale de la sala de sesiones la concejala Lic. Susana Castañeda, a las 09h27 (15 concejales).

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

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

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable de los presentes, señor Alcalde, queda incorporado en el orden del día, el primer debate del proyecto de Ordenanza que regula el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Plan Casa Para Todos San Francisco de Huarca”.

Ingresa a la sala de sesiones la concejala Lic. Susana Castañeda, a las 09h29 (16 concejales).

SEÑOR ALCALDE: ¿Alguna otra observación?. Bien, queda aprobado el orden del día con la incorporación señalada. Pasemos al primer punto del mismo, por favor.

ORDEN DEL DÍA

I. Himno a Quito

Ingresa a la sala de sesiones la concejala MSc. Soledad Benítez, a las 09h30 (17 concejales).

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

II. Primer debate del proyecto de Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No.127, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito. (IC-O-2018-003).

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Gracias Alcalde, compañeros. Este tema ponemos a consideración del Concejo como una reformatoria a la Ordenanza No. 127 de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

Ingresa a la sala de sesiones el concejal Econ. Luis Reina, a las 09h31 (18 concejales).

Procede a dar lectura a las siguientes láminas:

**ORDENANZA METROPOLITANA MODIFICATORIA DE LA
ORDENANZA METROPOLITANA No. 0127 DE 25 DE JULIO
DE 2016, QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN
DEL SUELO (PUOS)**



COMISION DE USO DE SUELO

ANTECEDENTES

- MEDIANTE ORDENANZA METROPOLITANA No. 041 SANCIONADA EL 22 DE FEBRERO DE 2015, Y SU REFORMA CONTENIDA EN ORDENANZA METROPOLITANA No. 095 SANCIONADA EL 28 DE DICIEMBRE DE 2015, DISPONÍAN QUE LA SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA, ACTUALIZARÁ EL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO Y SU ANEXO, EL CLASIFICADOR INTERNACIONAL INDUSTRIAL UNIFORME - CIU, HASTA EL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2016.

COMISION DE USO DE SUELO

- EN ATENCIÓN A AQUELLAS DISPOSICIONES, EL CONCEJO METROPOLITANO EXPIDIÓ LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 127, QUE CONTIENE EL PUOS, CUYA DISPOSICIÓN TRANSITORIA QUINTA ESTABLECÍA QUE LA STHV ESTANDARIZARÁ Y HOMOLOGARÁ LOS CUADROS DE ACTIVIDADES Y SUS RELACIONES DE COMPATIBILIDAD CON LAS ACTIVIDADES DEL CLASIFICADOR INTERNACIONAL INDUSTRIAL UNIFORME, HASTA DICIEMBRE DEL AÑO 2016.

COMISION DE USO DE SUELO

- A PARTIR DE LA VIGENCIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 127, SE OBSERVÓ LA EXISTENCIA DE DIFERENCIAS EN EL CONTENIDO DE SU ANEXO MISMAS QUE SE VERIFICABAN EN LAS ASIGNACIONES DE SUELO, ZONIFICACIÓN POR EDIFICABILIDAD Y FORMA DE OCUPACIÓN, ESTRUCTURA VIAL Y ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL, ADVERTIDAS:
 - POR PROPIA INICIATIVA DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO,
 - VARIOS SEÑORES CONCEJALES QUE NO INTEGRABAN DICHA COMISIÓN,
 - ENTIDADES COLABORADORAS,
 - LA PROPIA STHV
 - Y VARIOS ACTORES DEL SECTOR,
- POR LO QUE LA CUS, RESOLVIÓ ORDENAR TODO TIPO DE INCONSISTENCIA EN LA ORDENANZA DE EXPEDICIÓN DEL CIU.

CONTENIDO DE LA ORDENANZA

TEXTO

- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS
- CONSIDERANDOS
- 21 ARTÍCULOS
- 2 DISPOSICIONES GENERALES
- 3 DISPOSICIONES FINALES

ANEXO

- ASIGNACIONES DE USOS DE SUELO
- ZONIFICACIÓN POR EDIFICABILIDAD Y FORMA DE OCUPACIÓN
- ESTRUCTURA VIAL
- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

CIU

- LISTA DE ACTIVIDADES Y CODIFICACIÓN
- CUADROS DE TIPOLOGÍAS DE LAS ACTIVIDADES
- APÉNDICE (CUADRO DE RELACIONES DE COMPATIBILIDAD Y USOS DE SUELO)

SESIONES DE LA COMISIÓN

- 4,11 DE SEPTIEMBRE DE 2017
- 16 DE OCTUBRE DE 2017
- 7,20,27 DE NOVIEMBRE DE 2017
- 11,13,19,20 DE DICIEMBRE DE 2017
- 8 DE ENERO DE 2018

MESAS DE TRABAJO

- 3,23,31 DE AGOSTO DE 2017
- 27,29 DE SEPTIEMBRE DE 2017
- 3 DE OCTUBRE DE 2017
- 9 Y 14 DE NOVIEMBRE DE 2017
- 19 Y 20 DE DICIEMBRE DE 2017

ASPECTOS GENERALES

- REGULACIÓN DEL CUMPLIMIENTO NORMATIVO PARA ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTOS, SERVICIOS O COMERCIOS CON RELACIÓN DE COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO PERMITIDO EN EDIFICACIONES EXISTENTES
- REGULACIÓN DE REASIGNACIONES DE USOS Y ZONIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS POR CESE DE ACTIVIDAD
- REGULACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS PREEXISTENTES EN SUELO PROHIBIDO O QUE NO CUMPLAN CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN (AQUELLAS QUE JUSTIFIQUEN PREEXISTENCIA Y CUMPLAN REGLAS TÉCNICAS)
- REGULACIÓN DE USOS Y ZONIFICACIÓN EN SECTORES DE SUBSIDENCIA
- AMPLIACIÓN DE PLAZO PARA EL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL PARQUE METROPOLITANO CALDERÓN

- AMPLIACIÓN DE PLAZO PARA PLAN VIAL COLLAQUI PLANES ESPECIALES DE LOS GADS NOROCCIDENTALES Y NORCENTRALES Y LADERAS DE LA AVENIDA SIMON BOLIVAR
- OBLIGACIÓN DE REGLAMENTACIÓN PARA ACTIVIDADES CMIA
- REGULACIÓN DE RETIRO DE LOS TANQUES DE EL BEATERIO
- REGULACIÓN DE CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN ALREDEDOR DE PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE – CLORO GAS POR SISTEMA SCRUBBER
- REGULACIÓN DE RIESGOS EN CASOS DE PROTECCIÓN DE LICENCIAMIENTOS DE EDIFICACIÓN
- APROVECHAMIENTO DE AREAS QUE SE ENCUENTREN ENTRE EL LIMITE DE ZONIFICACIÓN ASIGNADO Y EL BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA *
- REGULACIÓN PARA LA ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO Y ZONIFICACIÓN EN PREDIOS EN ZONAS DE PROMOCIÓN HISTÓRICA

- REGULACIÓN PARA ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO Y ZONIFICACIÓN EN PREDIOS UBICADOS EN ZONAS DE PROMOCIÓN CON SUPERFICIES ENTRE 3,000 Y 10,000 m² QUE SE ENCUENTREN EN ÁREAS DE CENTRALIDADES
- REGULACIÓN DE APROVECHAMIENTO DE SUELO CATALOGADO COMO PROTECCIÓN ECOLOGICA BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON LIMITADO COS TOTAL CUYA PENDIENTE ES INFERIOR A 20 GRADOS*
- SUSTITUCIÓN DEL MAPA PUOS Z2-2 DE ZONIFICACIÓN Y EDIFICABILIDAD APROBADO MEDIANTE ORDENANZA METROPOLITANA No. 192 REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 127 DEL PUOS
- PRELACIÓN NORMATIVA SOBRE NORMAS DE IGUAL O MENOR JERARQUÍA QUE SE LE OPONGA EXCEPTO AQUELLAS REGULADAS POR PLANES PARCIALES, PLANES ESPECIALES Y PUAES
- OBLIGACIÓN DE PROTOCOLIZACIÓN DE ORDENANZA CON TODOS SUS ADJUNTOS Y HABILITANTES

ASPECTOS DE ESPECIAL TRASCENDENCIA

- CIU: SE ELIMINAN LOS CUADROS QUE GENERABAN CONFUSIONES ENTRE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES (DE INTERPRETACIÓN SUBJETIVA) POR UNA LISTA DE TIPOLOGÍAS DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS RELACIONADA AL CUADRO DE USOS DE SUELO Y SUS RELACIONES DE COMPATIBILIDAD (PROCEDIMIENTO AUTOMÁTICO)
- SE CREAN ACTIVIDADES ECONÓMICAS RELACIONADAS CON EL USO DE SUELO DE EQUIPAMIENTO (ANTES NO EXISTÍA ESTE VÍNCULO Y SU APLICACIÓN OBEDECÍA A LA SUBJETIVIDAD)
- REGULACIÓN DE LAS ACTIVIDADES PROFESIONALES Y COMERCIALES EN TORNO A LA ACTIVIDAD VETERINARIA
- CONDICIONES DE APLICACIÓN DE PARÁMETROS PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU) Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VM) ATRAVÉS DE LA DETERMINACIÓN DE PARÁMETROS DE: UBICACIÓN, RIESGO, ACCESIBILIDAD Y SERVICIOS BÁSICOS
- ANÁLISIS Y DEBATE QUE HA CONLLEVADO A LA DEFINICIÓN DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS (BORDE DE QUEBRADA, RÍOS, TALÚDES
- REALIZACIÓN DE INSPECCIONES PARA VERIFICACIÓN IN SITU

Ingresa a la sala de sesiones el concejal MSc. Patricio Ubidia, a las 09h35 (19 concejales).

INFORME TÉCNICO

MEDIANTE OFICIO NO. STHV-DMPPS-7049, DE 21 DE DICIEMBRE DE 2017, AMPLIADO MEDIANTE OFICIO STHV-7205 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2017, DIRIGIDO A LA ALCALDÍA METROPOLITANA, EL ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA, REMITE LA PROPUESTA DE ORDENANZA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 127, INCORPORANDO ACLARACIONES Y DATOS COMPLEMENTARIOS, ASÍ COMO 11 ANEXOS EN RELACIÓN AL PROYECTO DE ORDENANZA; INFORMACIÓN QUE FUE REMITIDA A TODOS LOS SEÑORES CONCEJALES METROPOLITANOS.

Este tema precisamente es el que motivó que regrese a la Comisión, en la última sesión del Concejo, el año anterior, simplemente hemos cumplido, ya hemos verificado que se haya entregado estos informes a los concejales y solamente el día lunes lo que hizo la Comisión es verificar y mandar el dictamen para que conozcan, no hemos incorporado en absoluto, no ha cambiado en nada el documento, y es el proyecto de Ordenanza que tienen en sus manos desde el año anterior.

Procede a dar lectura a las siguientes láminas:

INFORME LEGAL

MEDIANTE INFORME EN REFERENCIA AL EXPEDIENTE NO. 2017-02947, DE 21 DE DICIEMBRE DE 2017, EL DOCTOR EDISON YÉPEZ VINUEZA, SUBPROCURADOR (S), EMITE CRITERIO LEGAL Y EN LO PRINCIPAL MANIFIESTA:

"(...)PROCURADURÍA METROPOLITANA EMITE INFORME LEGAL FAVORABLE PARA QUE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO, DE CONSIDERARLO PERTINENTE, ALCANCE DEL CONCEJO METROPOLITANO SU APROBACIÓN PUESTO QUE LA PROPUESTA SE ENMARCA DENTRO DE LAS COMPETENCIAS ESTABLECIDAS CONSTITUCIONAL Y LEGAMENTE AL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO".

DICTÁMEN DE LA COMISIÓN

En sesión ordinaria de lunes 8 de enero de 2018, la Comisión de Uso de Suelo RESUELVE emitir: “DICTAMEN FAVORABLE para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo PUOS para el Distrito Metropolitano de Quito”, cuyos informes de soporte fueron entregados a todos los señores concejales oportunamente.

Un tema adicional que pediría y que así acordamos en la Comisión, no incorporar, ni topar el texto que ustedes tienen, sino aprovechar de esta sesión para incorporar una reforma que consideramos que es muy importante, y eso es aparte de lo que acabo de explicar para conocimiento de los compañeros concejales, y la reflexión, es que reformemos la Ordenanza que crea, regula el Subsistema de Transporte Público de Pasajeros por Teleférico, Funicular y otros medios similares, Quito Cables.

Hubo una serie de pedidos cuando se generó la asignación de determinada zonificación o liberación, para que puedan ponerse las pilonas en el sector de Quito Cables. Nosotros, sobre la base de las facultades que nos otorga esta Ordenanza, la Comisión de Uso de Suelo hizo lo que le correspondía, de acuerdo y fundamentado en ese texto normativo, pero para evitar esa conflictividad que se dio y esa discrepancia, sobre todo que se manifestó por escrito la necesidad de reforma por varios concejales, entre ellos Jorge Albán, Daniela Chacón, y quien les habla, estamos proponiendo que se modifique el texto, simplemente para dar la facultad al Concejo, porque había una suerte de vacío que generó una interpretación que conllevó a que la Comisión tome una decisión.

Entonces, mantener la coherencia como en todos los temas y aspectos para que sea el Concejo quien autorice estos temas, ya sabemos que el proyecto está en marcha, se está ejecutando, pero para futuro y para la nueva Administración municipal o lo que corresponda, que sea el Concejo quien trate estos temas, y la propuesta es que en la Ordenanza Metropolitana No. 060 de 7 de mayo de 2015, se sustituya el artículo 9 por el siguiente: Artículo 9.- Usos de Suelo

y Zonificación.- Los usos de suelo y zonificación aplicables a los predios donde se implantarán las paradas y estaciones del subsistema del transporte de pasajeros serán: equipamiento, comercio y servicios de carácter zonal, sectorial, barrial. De requerirse otros usos complementarios, éstos podrán ser asignados mediante ordenanza por el Concejo Metropolitano, previo informe favorable de la Comisión de Uso de Suelo. Es decir, lo único que cambiamos aquí es que ya no se le da la facultad a la Comisión de Uso de Suelo, por ese vacío, esa ambigüedad, sino que directamente como corresponde al Concejo, esto no tiene carácter retroactivo, Alcalde y señor Procurador, esto regirá a futuro para otro tipo de proyectos. Lo importante es que ya no se genere ese vacío que generó una serie de discrepancias al interior del Concejo Metropolitano, y en concordancia con lo que acabo de mencionar, dentro de la misma Ordenanza No. 060, que se sustituya la “Disposición General Primera”, por la siguiente: “Que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, previo a la expedición de la Ordenanza correspondiente por parte del Concejo Metropolitano, aplicará de manera inmediata los cambios de uso y zonificación a los predios comprendidos en los trazados de las líneas del sistema de transporte público por cable, en el área de influencia a sus estaciones y las paradas”.

De esa manera, queda absolutamente aclarado cómo es el procedimiento y manejo para temas que inclusive son tan trascendentales y, por qué no decir, delicados para el desarrollo de estos proyectos a futuro en el Distrito Metropolitano.

Con esto compañeros concejales, Alcalde, yo quisiera que se permita al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda que amplíe en la parte técnica la exposición, y de esa manera ir tomando en cuenta y retroalimentar las inquietudes que tengan los señores concejales, para poderlas procesar como corresponde en la Comisión.

Ingresan a la sala de sesiones las concejales: Sra. Ivone Von Lippke y Sra. Karen Sánchez, a las 09h40 (21 concejales).

SEÑOR ALCALDE: Antes de iniciar la presentación del señor Secretario, tengo dos solicitudes de palabra.

CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA: Gracias Alcalde. Buenos días con todos y con todas. A través de la discusión que hemos tenido sobre este tema, yo he manifestado algunas preocupaciones, inclusive, sobre este tema de actualizar el PUOS, porque se supone que las posibilidades en las que tendríamos, que existen dentro de la norma para poder cambiar el PUOS, son los planes urbanísticos, planes complementarios e instrumentos complementarios. En ningún momento se indica que se puede realizar modificatorias al

PUOS; entonces, pediría, por favor Alcalde, que por Secretaría se lea el artículo No. 30 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo.

SEÑOR ALCALDE: Proceda señor Secretario.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Artículo No. 30.- “Vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo.- El Plan de Uso y Gestión del Suelo, estará vigente durante un período de 12 años y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión. En todo caso, y cualquiera que haya sido su causa, la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, deberá preservar su completa coherencia con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente en ese nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente”. Hasta ahí el texto, Alcalde.

CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA: Gracias. Yo pido que a través del Procurador, por favor, haya un pronunciamiento sobre este tema en particular, porque tenemos un informe de Procuraduría y para mi gusto es un poco ambiguo; entonces, yo le pediría que exclusivamente sobre este tema, sea el pronunciamiento de Procuraduría, por favor.

DR. GIANNI FRIXONE, PROCURADOR METROPOLITANO (E): Señorita concejala, señores concejales, buenos días. En realidad, Procuraduría ha emitido un criterio favorable para el tratamiento, en virtud de que también se especificó en la “Transitoria Quinta”, la posibilidad de que al año siguiente de entrada en funciones del nuevo período, de una Alcaldía posterior, se pueda aprobar obligatoriamente estos planes, y si no se hace de esta manera, entonces, entraría en un incumplimiento y sanción.

CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA: Tengo entendido y lo que acaba de decir es claro; es decir, nosotros podríamos cambiar el PUOS de la próxima Alcaldía, eso dice la norma, entonces si hubo ya una aprobación de la 127, yo pediría exclusivamente sobre ese tema el pronunciamiento, porque hay cambios que se están haciendo, hay reformas que se están haciendo.

DR. GIANNI FRIXONE, PROCURADOR METROPOLITANO (E): Sí podríamos hacerlo en virtud de la “Transitoria”. La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en la “Disposición Transitoria Quinta”, que es la que estamos viendo, dice: “que los gobiernos autónomos descentralizados, adecuarán sus planes de desarrollo, de ordenamiento territorial, y las ordenanzas correspondientes, en el primer año siguiente al período de mandato de las autoridades legales”. Como la ley ha entrado en vigencia dentro del tiempo que estamos en ejercicio de esta Administración, la obligatoriedad de esta aplicación se vuelve en el momento en que tiene que aplicarse, es decir, al año siguiente. En

tal virtud, y por eso el informe de Procuraduría establece la posibilidad de realizar estas modificaciones, porque no ha quedado en fijo todavía la obligatoriedad a futuro especificada en la “Transitoria Quinta”, es decir, sí es procedente.

La “Transitoria Quinta” es la que abre la posibilidad para que se haga la actualización, es la que le estoy dando lectura, porque aprobada la 127, es decir, solamente podrá quedar en firme la obligatoriedad del uso de las disposiciones de la ley a las que estamos haciendo referencia, en el año siguiente.

Entonces, en este momento cabe, independientemente de la aprobación de la 127 que hemos efectuado, realizar la revisión, no ha quedado en firme sino que quedará en firme una vez que entre el siguiente año en vigencia.

CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA: Le soy sincera, a mí me parece ambiguo el criterio. Yo pediría, por favor, sin que dejemos de aportar y discutir en este primer debate que se haga una consulta a la Procuraduría General del Estado sobre este tema, para que se pronuncie y, mientras tanto, seguimos en la discusión de este tema y pedimos que la respuesta sea antes del segundo debate.

CONCEJAL SR. MARIO GUAYASAMÍN: Lo mío es informativo. Primero, a todos y a todas, muy buenos días. Quiero pedirte Sergio, cuando hablamos sobre el tema de la regulación de las actividades profesionales y comerciales en torno a la actividad veterinaria, ¿cuál es el articulado que está reformando eso?. Si serías tan amable de ayudarme con eso.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: Hay un informe de Procuraduría, que lamentablemente el Procurador no lo expone aquí, y hay argumentos. Señala 5 argumentos diferentes que justifican el tratamiento de este tema, y hay un pronunciamiento legal favorable para que pueda ser tratado. Lo primero que me parece que hay que destacar, es que la propuesta de reforma no afecta, ni introduce cambios en el uso del suelo, no establece cambios en el uso del suelo, establece ajustes a la normativa del PUOS, que fue aprobada, en donde objetivamente se incurrió, al menos, en un error complicado, y esta norma contradice el procedimiento para expedir el licenciamiento de actividades económicas.

Se modifica eso en el artículo No. 1, se plantea una “Disposición General” para las actividades preexistentes, a la cual hay que dar un tratamiento, y que estaban resueltas a través de un instructivo, y luego se absuelven algunas transitorias y se reforma la No. 172, respecto al cual no hay ningún impedimento formal, y en ese sentido va el pronunciamiento de la Procuraduría del Municipio. En mi opinión, y si es que así lo considera pertinente el Concejo, se puede pedir opiniones al Procurador o a otra autoridad pública, sin perjuicio de que se

trate, pero corremos el riesgo de que la Procuraduría General del Estado, no es suficientemente ágil para tratar estos temas, puede llevarnos 3, 4, 5 meses, y en ese sentido me parece que esa decisión debería ser mejor pensada.

Yo me permito sugerir que la Procuraduría, antes del segundo debate, amplíe su criterio y argumente sobre el alcance que tiene la propuesta de reforma.

Yo quiero decirles compañeras, compañeros concejales, que aquí hay temas de tratamiento de la ciudad y de ajustes a algunas situaciones en las que se incurrió en el PUOS, que son importante resolverlas, desde mi punto de vista son importantes resolverlas ya. Hay la necesidad de incluir el "CIU", eso es un elemento técnico, los cambios más importantes están en el anexo técnico, y los anexos técnicos se pueden reformar y cambiar, incluso, desde el orden administrativo, incluso en algunos casos, desde el orden administrativo.

Yo me permito sugerir, si a Susana así le parece, que pidamos una ampliación del juicio, de la opinión del Procurador municipal, en donde precise, aunque, insisto, yo creo que el informe está y es bastante más clarificador de lo que acaba de decir el Procurador en esta reunión, pero que precise y amplíe y establezca con claridad el alcance que tiene esta reforma y la pertinencia jurídica de poder tratarlo así, me permito sugerir eso, compañera Castañeda.

CONCEJALA MSC. SOLEDAD BENÍTEZ: Con relación a lo que dice el concejal, que no hay cambio de PUOS, yo no entiendo, si fuera así, por qué en las disposiciones, tanto primera como en la segunda, en la primera se cambia el mapa del PUOS, el Z2-2, y en la "Segunda Disposición Transitoria" se sustituye el Plan de Uso y Ocupación del Suelo y su anexo; entonces, a mí me preocupa, no creo que sean cambios insignificantes, sino estamos cambiando completamente y ahí cambia totalmente hasta el nombre de la Ordenanza, porque hablamos de una ordenanza modificatoria y resulta que estamos sustituyendo justo el mapa del PUOS, entonces, yo sí compartiría la preocupación que tiene la concejala Castañeda, y elevaría a una consulta a ese nivel.

CONCEJAL DR. MARIO GRANDA: Quiero manifestar que no podemos seguir en el tratamiento de la Ordenanza si vamos a hacer una consulta al Procurador, porque puede cambiar totalmente todo, considerando que quien lo solicite debe tomar en cuenta que es vinculante, de cumplimiento obligatorio el informe del Procurador, por lo tanto, yo considero que no es procedente, tomando en cuenta lo que mencionó el concejal Jorge Albán, en el sentido que si mandamos mañana, eso nos estará llegando después de 2 o 3 meses la contestación, por eso se hace necesario que se haga un alcance al informe del Procurador, insisto, en mencionar que siendo vinculante el informe del Procurador General del Estado, nosotros tenemos la obligación de cumplirlo, porque es vinculante, gracias.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Gracias Alcalde, compañeros, son desde luego legítimas las preocupaciones. Yo quiero manifestar que aquí no se trata de sustituir o cambiar, estamos dando cumplimiento. Si nosotros revisamos la Ordenanza No. 127, expedida en julio del 2016, en la “Disposición Transitoria Quinta”, dice: “La Secretaría responsable de Territorio, Hábitat y Vivienda, hasta el 31 de diciembre de 2016, estandarizará y homologará los cuadros de actividades y de relaciones de compatibilidad que constan en la presente Ordenanza, así como en los Planes Parciales y Especiales, con las actividades del Clasificador Industrial Uniforme –CIU-, que formarán parte del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano”. Es decir, estamos a través de esta nueva reforma dando cumplimiento de lo que se ha venido disponiendo a través de este cuerpo normativo, entonces, cuál es el tema, y también sí es importante, yo lo que le pediría a la concejala Castañeda es que, en efecto, hagamos un requerimiento a la Procuraduría metropolitana, para que haga una ampliación del informe jurídico, porque aquí hay una confusión, con todo el respeto, lo que hizo dar lectura la señora concejala, habla sobre el Plan de Uso y Gestión de Suelo, es otra cosa. Lo que nosotros estamos tratando es el Plan de Uso y Ocupación del Suelo, el de Gestión de Suelo es un nuevo cuerpo normativo, que se tendrá que desarrollar y con seguridad la próxima administración municipal.

Yo pediría que se dé lectura, nuevamente, señor Alcalde, a lo que pidió que lea la señora concejala Susana Castañeda.

SEÑOR ALCALDE: Señor Secretario.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Doy lectura al artículo No. 30, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo. Artículo No. 30.- Vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo: “El Plan de Uso y Gestión del Suelo estará vigente durante un período de 12 años”.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Hasta ahí no más, gracias. Es de gestión, no de ocupación, desde ya la terminología son cuerpos normativos distintos, que tendrán que irse aplicando conforme a esa nueva legislación, y no sólo eso, hay otros temas más que hay que ir desarrollando de acuerdo a la vigencia de esta ley y también de las otras leyes; entonces, primera aclaración que sí es importante resaltar, por eso se hace necesario que se amplíe el informe, de todas maneras.

Yo no estoy de acuerdo, con todo respeto, que vaya a la Procuraduría General del Estado, por varios aspectos, primero: sabemos la carga de trabajo que tiene, habrá dictámenes que en el mejor de los casos salgan este año, otros ya serán para la siguiente Administración, y

mientras tanto vamos a tener serios inconvenientes, y lo que hemos tratado no podríamos dar paso con ese requerimiento, a lo que legítimamente los moradores que colindan con El Beaterio están esperando de esta reforma para poder acceder a esta regularización.

No podremos estar actualizando el CIU, de acuerdo a la “Transitoria Quinta” de la Ordenanza No.127, que es mandatorio para nosotros mismos, no podremos desarrollar lo que acaba de consultar el concejal Mario Guayasamín, que ya no le veo, que no está en ningún artículo, sino en el anexo del Clasificador Internacional Industrial de Actividades Económicas, y así una serie de temas que ya devienen de la parte general y que estamos evacuando, un tema que sí causaría preocupación es el que está pendiente para otra reforma que ya lo hemos dicho, sea en las mismas sesiones de Concejo o en conversaciones entre Comisiones o concejales, es la tercera reforma del PUOS, que tiene que ver con revisar los 354 polígonos que fueron incorporados sin conocimiento, ni de la Comisión, ni del Concejo y que motivó, inclusive, la denuncia en la Fiscalía. Entonces, ahí vamos a modificar, ahí sí vamos a modificar lo que es el Plan de Uso y Ocupación del Suelo, para nosotros hacer respetar lo que se aprobó en el 2016, y si se ha cometido alguna injusticia, alguna cosa, revisar que es lo que corresponde como máximo órgano de gobierno.

Entonces, a mí me parece que generar una dilatoria de esa naturaleza, causando una serie de inconvenientes a los usuarios, que son los ciudadanos, me parecería que no es lo más adecuado. Yo pido que reflexionemos en ese tema, estoy totalmente de acuerdo que requiramos un informe ampliatorio a la Procuraduría metropolitana, inclusive por lo que acabo de decir, no es lo mismo Plan de Uso y Gestión del Suelo, que Plan de Uso y Ocupación del Suelo, empezando por la terminología adoptada de la nueva legislación, que entró en vigencia hace más de un año, entonces, dar los fundamentos de orden jurídico y constitucional al respecto para dar tranquilidad a las decisiones que va tomando el Concejo.

Nosotros tenemos que seguir trabajando hasta el último día que estemos en funciones, y no podemos con ese criterio, más bien cerremos, y a la Comisión de Uso de Suelo cambiemos de nombre y démosle otras funciones, porque ya no tendría sentido topar eso, hay temas importantes, miren lo que acabo de proponer al final, la reforma a la Ordenanza No. 060, de los funiculares, “Quito Cables” y otros medios de transporte aéreo, es decir, estamos dentro de las facultades que nos permite la Constitución y la ley, y eso es lo que nosotros estamos trabajando, con lo que implica ese trabajo.

Yo debo agradecer a la Comisión de Uso de Suelo, que se reúne no solamente una vez ordinariamente, sino las veces que sean extraordinarias, más inspecciones, que lo hacemos con responsabilidad, y eso es precisamente lo que nosotros estamos poniendo a consideración de este Cuerpo Colegiado.

Con esto le pido a la concejala Susana Castañeda que hagamos un requerimiento a la Procuraduría metropolitana de este aspecto, y de muchos más que van a venir sobre la marcha con la ampliación de la explicación de esta reforma, a través del señor Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda y de esa manera avanzar. Lo ideal es avanzar, hay un tema muy trascendental que es la “Disposición Transitoria Primera” sobre las actividades que se desarrollan en uso de suelo incompatible o prohibido, que son los CEZ1A, a esos inclusive hemos hecho inspecciones. ¿A qué me refiero?, a los burdeles, casas de tolerancia, night clubs, eso hicimos una mesa de trabajo, hay que asumir con absoluta responsabilidad, no generar o seguir pateando el problema, porque por décadas ha venido, este es un problema que viene por décadas, y lo que se está proponiendo es ya una regularización única y definitiva, de tal suerte que si cumplen los parámetros, si cumplen con lo que está establecido en la normativa jurídica vigente, con las normas de arquitectura y urbanismo, con todo lo que implica poder proceder, caso contrario, inmediatamente cerrar de manera definitiva, pero no mantenernos en esa zozobra. No han cumplido, ni ahora, ni en el Concejo anterior, ni cuando estuvo el Gral. Moncayo, ni en los anteriores, que también tuve la oportunidad de participar, no han cumplido con la reubicación, frente a una situación de orden social, evidente, plausible. Hemos venido trabajando conjuntamente con las mesas de trabajo, invitados todos los concejales y hay una solución que está precisamente expuesta y que va a ampliar el Señor Secretario, para poder ir dando regularización, dando ordenamiento, dando solución a todo este tipo de problemáticas que nos permitimos incorporar.

El tema de vivienda unifamiliar, el de vivienda multifamiliar, el de vivienda familiar, también es un tema que ha generado una atención especial en la ciudadanía y para nosotros es nuestra obligación responder frente a estos requerimientos, y por eso también consta conforme he expuesto, para poder dar una solución ágil, oportuna y sobre todo debidamente motivada y fundamentada, y cercana a nuestra realidad local. Nosotros, las decisiones que tomamos y abordamos son precisamente sobre la base de los informes técnicos-jurídicos, pero sobre todo a lo que recogemos y retroalimentamos de la ciudadanía y también de las inspecciones. Las inspecciones para la Comisión son esenciales para dar cuenta, en realidad, cuáles son los problemas que se vienen evidenciando a lo largo y ancho de la ciudad, tanto en lo urbano, como en lo rural, y precisamente tratamos de exponer en este Cuerpo Colegiado, y de esa manera tratar de actuar de la mejor manera.

No sé, ojalá Susana pueda reformular esa inquietud para poder avanzar y, obviamente, después de este primer debate, con absoluta seguridad va a merecer una mesa de trabajo, a la cual, como corresponde, y la Comisión siempre ha invitado a todos los concejales, para tratar de compilar todas las inquietudes, retroalimentar este cuerpo normativo y avanzar como corresponde. Gracias, Alcalde.

CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO: Gracias Alcalde. Sólo para efectos de avanzar, un punto de información. Es importante comentarles a todos que este es un primer debate de este cuerpo normativo, es muy oportuna la observación de Susana, pero puede ser parte evidentemente de la discusión que tenemos que seguir impulsando, con los temas que tenemos que ya ir analizando, que han sido procesados por la Comisión y que evidentemente deben seguir siendo discutidos en este primer debate. Lo que corresponde, según mi criterio, es que continuemos con la exposición y luego en la Comisión seguir amparándonos también en la Procuraduría del Municipio para ampliar este informe jurídico sobre la duda de Susana, y poder continuar con este tema, y si es que evidentemente en ese transcurso se determina que no podemos avanzar, en el segundo debate se tomará la decisión correspondiente, amparada en derecho, pero avancemos, insisto, en este tema y no dilatemos la discusión cerrándonos sólo en esto, sino avancemos con lo que también está en el texto. Así que, yo propondría de manera muy sucinta, que el señor Secretario ya avance con la exposición para poder discutir sobre lo pertinente del proyecto normativo.

CONCEJAL DR. PEDRO FREIRE: Gracias Alcalde. Cuando hay una duda jurídica, hay que desvanecerlo a profundidad, aquí hay una duda jurídica, y sí es necesario recordarles que la base jurídica le da vida al acto legislativo. Si no hay una base jurídica sólida, si hay dudas entre los concejales, debemos desvanecerlo en su totalidad. Yo comparto el criterio de la mayoría de los señores concejales que han intervenido, es un primer debate, y para el segundo debate francamente irnos a la Procuraduría General del Estado, es un poquito complicado y además hay que determinar si es que la norma es clara u oscura, porque sólo ahí, de acuerdo al artículo No. 13 de la Ley de la Procuraduría General del Estado, el Procurador puede manifestarlo, para que nos inteligencie la aplicación de la norma, es decir, podemos en este segundo debate hacer una mesa de trabajo con los asesores, tenemos buenos asesores, buenos abogados, con el señor Procurador también, para determinar si la norma es oscura o es clara.

Entonces, yo sí estoy de acuerdo en continuar, avancemos con el debate y con este conocimiento del primer debate, y para el segundo debate hacer una mesa de trabajo, con la finalidad de solventar todos estos problemas y estas dudas de orden jurídico, que para mí son muy importantes.

CONCEJAL MSc. PATRICIO UBIDIA: Gracias Alcalde. Creo que ha quedado un poco para guardar el orden legislativo, y no sé, pedimos aquí la palabra, pero en base a pedidos de puntos de información, terminamos hablando después, creo que se ha dicho todo, no quiero seguir sobre el mismo tema, pero sí me parece que es oportuno hablar y decir que el tema de la Procuraduría General del Estado es el tema máximo, de máxima instancia, cuando ya hay

una polémica que no puede ser absuelta por la propia Procuraduría municipal. Además, creo que ya tiene bastantes temas en la Procuraduría General del Estado, primero: que se ocupen de los temas nacionales que muchas veces no abarcan, no se alcanzan, entonces para qué darles más actividades. Lo ha especificado bien el Presidente de la Comisión, esto lo hemos venido trabajando en la Comisión de Suelo con todo el respaldo jurídico, además de la Procuraduría, es lo que se ha dicho. Nosotros nos basamos sobre el Plan de Uso y Ocupación del Suelo, para las próximas administraciones que serán en 12 años, que se hagan los cambios, ahí sí tendrán que acoplarse al nuevo cambio de gestión y uso de suelo; entonces, creo que es fundamental eso y como ya se lo ha dicho acá, es primer debate, además, sobre el tema legal, que entiendo es la base de este ámbito legislativo, pero hay que decir que hay actividades económicas que están siendo represadas y ante lo cual también nuestra parte política como representantes de la ciudad, nos da el aval para que pidamos y sobre todo tratemos de solucionar estas temáticas que están represadas por algún tiempo.

Yo pediría, más bien, que se proceda, que se siga en el tratamiento, y que para el segundo debate, ya lo ha dicho así el Presidente, tener una mesa de trabajo amplia, que así se lo haga Sergio, para de esa manera todas estas inquietudes que pueden existir de la parte legal y jurídica, sobre todo sea absuelta por el Procurador General del Estado, que se lo amplíe el informe que ya así lo han dicho mis colegas concejales.

CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA: Yo sí quiero aclarar de que no hay aquí ningún afán de dispersar, ni de dejar de discutir temas fundamentales de la ciudad, a mí me parece que eso está demás Sergio, aquí de ninguna manera hemos, ni yo he pretendido que estos temas fundamentales para la ciudad, como los temas que están incluidos aquí, dejen de ser tratados. Lo que yo estoy es, simplemente, diciendo que para nosotros dar un tratamiento adecuado, y que no tengamos a futuro problemas, deberíamos tener una claridad, y ya bien lo dijo Pedro, que sean absolutamente claros los temas jurídicos.

Yo estoy completamente de acuerdo en que el señor Procurador amplíe su informe, para tranquilidad y satisfacción, no solamente mía, sino que inclusive de los propios vecinos que tienen temas fundamentales aquí en este tema, y estoy completamente de acuerdo que entre la discusión del primer debate, y en el segundo debate tendrá que haber una, dos mesas de trabajo, donde se aclaren los temas, pero sí aclarar que este tema del PUOS, que sabemos todos, y fue público, nació con graves dificultades, con temas que hasta este momento no son aclarados, y cuando yo oigo PUOS y miro así, yo tengo que ponerle muchísima atención a este tema que hasta ahora no se ha dado repuesta. Así es que, no es ningún problema con los temas en concreto que se van a tratar, yo a la medida de la discusión voy a poner también en claro y hacer algunos cuestionamientos y algunas preguntas sobre algunos temas aquí, a

medida que avance el debate, pero no tengo ningún problema en que el señor Procurador amplíe su informe.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Estando entendiendo y comprendiendo lo que acaba de comentar la concejala Susana Castañeda, yo también quiero dejar absolutamente en claro de que cuando escuchan PUOS, a veces, se eriza la piel por lo acontecido, pero eso no es provocado por los concejales que integramos la Comisión de Uso de Suelo, sino eso cada quien tendrá que responder frente a lo acontecido. Yo quiero dejar bien en claro, nosotros hemos venido realizando un trabajo honesto, transparente, responsable, apasionado, inclusive, como lo realiza la Comisión con todos sus miembros, y de eso nosotros nos hacemos plenamente responsables de lo que hemos suscrito en una serie de dictámenes. No podemos generalizar por ese infortunado hecho que se dio y que se tendrá que seguir las investigaciones que correspondan ante las autoridades y órganos correspondientes, y determinar las responsabilidades que sea, pero, por favor, no a la Comisión. Se dice que el PUOS ha nacido con todos estos defectos; estos defectos no son provocados por los concejales, muchísimas gracias.

SEÑOR ALCALDE: Vamos a continuar entonces. Quedamos en que sea el señor Procurador Metropolitano quien amplíe su informe, mientras continuamos con el trámite de esta Ordenanza. Señor Secretario, por favor, pase adelante para la presentación correspondiente.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Señor Alcalde, señoras y señores concejales, autoridades municipales y público presente, vamos a complementar la exposición de introducción que hizo el Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, concejal Garnica, con la finalidad de detallar precisamente algunos aspectos técnicos de trascendental importancia, que son los que constituyen esta segunda reforma al Plan de Uso y Ocupación del Suelo. Es importante recalcar que ya existió una primera reforma al Plan de Uso y Ocupación del Suelo, operada en el mes de diciembre y que se materializó en la Ordenanza No. 192.

Antes de dar inicio a la exposición técnica, quería darme un minuto para exponerles exactamente que se reforma el Plan de Uso y Ocupación del Suelo, porque incluso puede parecer a ustedes relativamente complejo, tener claridad, precisión sobre qué aspectos se reforman del instrumento.

Se propone una reforma a la ordenanza, es decir al texto normativo del Plan de Uso y Ocupación de Suelo, ordenanza que ya tuvo una modificación en el mes de diciembre a través de la Ordenanza No.172 que recordemos restituyó la asignaciones de uso y ocupación de suelo, eliminando todas aquellas que no se contenían en una matriz de cambios que fue

aprobada por ustedes, entonces lo que estamos haciendo es reformar por segunda vez el instrumento.

Vamos a reformar igualmente el anexo del PUOS, ¿qué es el anexo del PUOS?, es el Código Técnico de Aplicación de los Parámetros de Uso y Ocupación del Suelo, es un documento, aparte de la Ordenanza, el primer cuerpo que compendia, que anexa a la Ordenanza, a esto se propone sustituirlo, mientras que al primero se lo reforma parcialmente.

Vamos a reformar el Clasificador Internacional Industrial Universal, el CIIU, que fundamentalmente lo que hace es homologar las actividades económicas del Distrito Metropolitano de Quito con el Clasificador Industrial Universal, que es una herramienta aceptada por Naciones Unidas, para tener básicamente el mismo comportamiento entre nuestras actividades y las que dictamina el INEC y las Naciones Unidas, se incorpora por lo tanto un nuevo apéndice, se incorpora igualmente la matriz de cambios 2016 que contiene todos los polígonos que ustedes aprobaron en junio de 2016. Entonces, importantes reformas, sustituciones e incorporaciones, les propongo, primero: ir atacando a la parte técnica de la Ordenanza, segundo: del anexo; y, tercero: el CIIU.

Vamos con la Ordenanza. Para facilitar el entendimiento técnico de la reforma, y vamos a procurar ir rápido, me voy a detener en los ámbitos de reforma de la Ordenanza más importantes, algunos de ellos ya han sido expuestos aquí en esta sesión, sin duda alguna, vamos a utilizar un cuadro comparativo, Arq. Ortega, para poder mostrar cómo el texto de la 127, es decir, de julio de 2016 cambia en esta propuesta de reforma. Lo importante señalar aquí es que en realidad hay unos capítulos de reforma que están relacionados al proceso de licenciamiento de actividades económicas en el Distrito y vamos a ir, yo diría, de golpe a la más importante de las reformas, que es la incorporación de una “Disposición General Cuarta, que permitiría el licenciamiento de actividades económicas que cuenten con pre existencia, y esto está directamente relacionado a una tipología de establecimientos, que son los comercios metropolitanos; casas de citas; burdeles; lenocinios; cabarets, y sitios de entretenimiento de adultos.

Quiero narrarles qué pasó en la Ordenanza No. 127, y qué se propone ahora, sin duda alguna, esto es de importancia trascendental en esta reforma.

Lo que ocurre en la Ordenanza No. 127 de hace un año y medio, es que se puso un plazo para la relocalización, cierre definitivo y cese de actividad económica de los establecimientos de esa actividad, CM1, que se asentaban en suelo de uso incompatible o prohibido. Se dijo en aquel entonces que al cumplirse un año de la promulgación de la Ordenanza anterior, estos establecimientos tendrían que obligatoriamente al estar en uso de suelo incompatible cerrar

sus puertas, cesar su actividad, y la Agencia Metropolitana de Control conducir expeditamente las gestiones del debido proceso del procedimiento de control y de cierre.

En este tiempo, lo que se ha hecho es un análisis mucho más detallado de la realidad de ese tipo de actividad económica en el Distrito, y se llega a proponer un escenario con una salida de seguridad jurídica, pero que al tiempo impone condiciones de regla técnica y de cumplimiento estricto de condiciones de operación para estos establecimientos. Vamos concretamente a la "Disposición General Cuarta", que es la que reconoce los derechos de pre existencia. ¿Qué es lo que dice esa Disposición General Cuarta?, que yo les invito a centrar su atención.

En definitiva, lo que está diciendo es que todo establecimiento de trabajo sexual que demuestre dos condiciones de pre existencia simultánea o indistintamente, la primera que tenga una pre existencia, es decir, un título de autoridad competente para otorgar funcionamiento, previo al año 2012, es decir, previo al año en el cual se implanta nuestro sistema de licenciamiento de actividad económica, si es que tiene cualquier documento habilitante, previo al año 2012, es decir, cualquiera de actividad competente, concejala, esto es Cuerpo de Bomberos, Ministerio de Salud Pública, Intendencia, Ambiente o Municipio, una licencia de funcionamiento anterior municipal, en definitiva 5 títulos, podría considerarse que ese establecimiento tiene pre existencia antes del año 2012.

A partir del año 2012 y hasta la presente fecha, se reconocería como pre existencia si es que tienen una licencia de actividad económica, que es el título que entró en funcionamiento a partir del año 2012, entonces ¿qué se logra con esto?, que los establecimientos que demuestren pre existencia y que estén en uso prohibido, es decir, en uso incompatible, puedan acceder a un procedimiento de licenciamiento especial. Este procedimiento de licenciamiento económico especial, obligaría a que con demostración de pre existencia en uso prohibido y bajo el cumplimiento de estricta regla técnica, eventualmente, accedan a una LUAE; LUAE que estaría sometida al procedimiento especial ya establecido en la Ordenanza No. 308 de licenciamiento y su reforma en la 125. Sin duda alguna, este camino de licenciamiento ya existe en norma y lo que estamos reconociendo es un derecho fundamental, que es el derecho a demostrar que el establecimiento operó en un determinado predio con esa actividad económica, esto se plasma en la "Disposición General Cuarta", que es el artículo tercero.

En la siguiente disposición, que es la "Disposición General Quinta", lo vamos a ver inmediatamente. Hay tres disposiciones generales que regulan este licenciamiento especial, concejal Páez, la cuarta, la quinta y la sexta; lo vamos a ver. La cuarta habla de la pre existencia y reconoce como un derecho fundamental la demostración, el testimonio de que

ya existía el establecimiento. Si es que les parece podemos leerla, tal vez vale la pena por lo complejo o lo delicado del tema, sino paso a exponer la quinta, como ustedes deseen.

Tal vez voy a leer sólo la parte esencial: que se reconocería como pre existencia dos condiciones: haber obtenido una o más autorizaciones de cualquier autoridad pública competente, para emitir permisos de funcionamiento que evidencien que han venido realizando la misma actividad económica con anterioridad al año 2012, en el mismo lote o predio; y dos: haber obtenido uno o más LUAEs en el período comprendido entre el 2012 y la presente fecha, que evidencian que han venido realizando la misma actividad económica, en el mismo lote o predio. Estamos dando las dos posibilidades, porque en realidad las incompatibilidades en el uso del suelo, se marcan en PUOS anteriores que han venido lastrando la prohibición de esas actividades económicas a lo largo ya de más de dos décadas. Lo que estamos diciendo en definitiva, es que estas actividades que demuestren pre existencia van a poder optar por un procedimiento especial de licenciamiento económico.

Vamos a la siguiente “Disposición General Quinta”. Esta es, concejal Páez, la que sitúa con claridad a qué requerimientos de regla técnica se verían sujetos estos establecimientos, en pocas palabras dice lo siguiente: “Para los establecimientos que demuestren pre existencia, conservando el uso de suelo prohibido...”, ojo, no se cambia la relación de compatibilidad, conservan el uso de suelo prohibido, “...previo a la obtención de la LUAE, cumplirán regla técnica en los siguientes aspectos: cumplirán la norma administrativa, más las reglas técnicas de la Ordenanza No. 308 y su reforma en la 125, salvo en el componente de compatibilidad y uso de suelo”.

Segundo: contarán con un procedimiento reglado a partir de un reglamento que sitúe con claridad, reglas en materia de arquitectura y urbanismo, seguridad, salud, movilidad e incluso turismo para ciertos establecimientos, ¿qué quiere decir esto?, que se verificaría el cumplimiento de ciertas reglas arquitectónicas, tamaño, dimensiones de los espacios por ejemplo: en seguridad: que cuenten con botones de pánico y video vigilancia, que estén anclados a la UPC; salud: que estén contando con la normativa del Ministerio de Salud para este tipo de establecimientos; movilidad: que tengan el número de estacionamientos necesarios para este tipo de locales.

Adicionalmente, se exigiría que estos establecimientos presenten un plan de convivencia, suscrito entre el establecimiento y el sector donde se implanta. Este plan de convivencia lo que busca es garantizar que los códigos de comportamiento, los códigos de relacionamiento entre el establecimiento y el barrio sean reglados y no discrecionales, esto es muy importante, concejal. Todos los usos de suelo se admitirían con la condición de que tengan pre existencia, ¿por qué?, y esto es esencial aclararlo, la secuela de cambios de uso de suelo a lo largo de las

décadas han dejado establecimientos de esta tipología, en incompatibilidad, de manera indistinta, en residencial urbano 1, en residencial urbano 2, en residencial urbano 3, en múltiple, en agrícola residencia, en suelo rural y también en suelos de protección ecológica.

Lo que estamos diciendo es que por esta ocasión, el Municipio reconocería que indistintamente del uso del suelo, en el cual se encuentra implantado el establecimiento, con una demostración de una válida pre existencia y el cumplimiento de esta regla técnica accedan a un licenciamiento especial, evidentemente el licenciamiento espacial podrá revocarse o extinguirse si es que hay incumplimiento de la regla técnica o del acuerdo de convivencia con los barrios.

Asume la presidencia el concejal Abg. Eduardo Del Pozo, Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano, a las 10h20 (20 concejales).

Entonces, efectivamente, se integran en esta posibilidad de licenciamiento todos los establecimientos que cuenten con licencia indistintamente de su uso de suelo. Es importante señalar que para verificar la implantación sobre todo de los RU1 y RU2, se hizo una inspección con los concejales de la Comisión de Uso de Suelo, la Secretaría y las demás instancias implicadas, recorrimos todos y cada uno de los establecimientos que tenían un registro y se invitó a todos los concejales, recuerden que aquí mismo en esta sala tuvimos al menos dos talleres de trabajo. ¿Qué sale señora concejala de esta visita?, de esta inspección a todos los establecimientos de trabajo sexual en RU1 y en RU2, que en realidad la lógica de implantación no se aleja de multi y de RU3, eso es lo primero. Están situados a proximidad de ejes múltiples y RU3 en todos los casos.

Lo segundo: es que estos establecimientos de manera análoga, los que están en RU3 y múltiple, ya han hecho esfuerzos por mejorar sus condiciones de prestación de servicio; es decir, ya cuentan con video vigilancia, con establecimientos acoplados a la regla técnica, algunos de ellos con estacionamientos, es decir, ya hay una iniciativa del administrado por ponerse al mismo nivel de estándar de servicio que los otros usos de suelo.

Importante señalar que muchos tienen, incluso décadas de historia de funcionamiento, en el caso de la Mariscal, curiosamente, cruzando una esquina RU3 o un esquina RU múltiple a una esquina RU2, donde se separa apenas de una cuadra la distancia del uso del suelo, tienen las mismas calidades, la misma prestación e incluso, tantos o más años de historia que el que está en RU3; entonces, estas condiciones fueron finamente analizadas y por eso estamos propendiendo a que se considere que todos los usos del suelo sean admisibles sin considerar las calificaciones de RU1 o RU2, sino la pre existencia, esta es la respuesta.

Entonces, decíamos que la “Disposición Quinta” establece reglas técnicas de cumplimiento. La “Disposición General Sexta”, lo que dice en relación a estos establecimientos, es que será la Secretaría de Territorio, la que a través de un procedimiento especial las califique como susceptibles de recibir la LUAE, esto es muy importante, recordemos que la Secretaría en el año 2015 y 2016 ya licenció bajo un procedimiento análogo a este mismo tipo de establecimientos, ya lo hizo bajo una denominación de LUAE especial, a título precario. Recuerden ustedes, lo que estamos haciendo es fortalecer ese mismo procedimiento y permitir que sea la Secretaría la autoridad otorgante, a través de una mesa técnica que agrupa las instancias de movilidad, de seguridad, de control, de ambiente, en definitiva un cuerpo colegiado que licencie estas actividades económicas; evidentemente, si incumplirían las reglas técnicas no podrían renovar la LUAE hasta que las cumplan, es decir, sólo se licenciarían los establecimientos que habiendo fehacientemente demostrado el cumplimiento de estas reglas estrictas en materia de transporte, movilidad, seguridad, salud, territorio, una vez que cumplan, accederían al licenciamiento. ¿Qué estamos buscando con eso, señoras, señores concejales?, que se reconozca la actividad del trabajo sexual en establecimientos, que se la reconozca, que se les dé un tratamiento con una seguridad jurídica, pero que al mismo tiempo se eleve el estándar de calidad de estos establecimientos. Es decir, que de condiciones precarias muy guiadas por la clandestinidad que actualmente ocurre, puedan salir al licenciamiento con condiciones de calidad de servicio y de seguridad para los usuarios y para los ciudadanos, esto es lo más importante; en definitiva, tres disposiciones que atacan con claridad técnica, con seguridad jurídica el licenciamiento de estos establecimientos.

Me voy a permitir pasar a otro punto esencial de esta reforma y ustedes ya van viendo la importancia que tiene esta reforma. Pasemos un minuto a la “Disposición General Séptima”, que se reforma en el artículo 6 del texto normativo propuesto.

Conocen ustedes que en el sector de Caupicho, al origen del río Machángara, un extenso sector del sur de la ciudad, hay un proceso de hundimiento de edificaciones por la mala calidad del suelo, esto es visible desde hace décadas atrás, lamentablemente por falta de una acuciosidad técnica no se ha delimitado con suficiente precisión las zonas donde Caupicho ha generado zonas extensas de inundación.

Se han edificado urbanizaciones, conjuntos de vivienda y también barrios populares, ¿qué está ocurriendo actualmente señores concejales?, las viviendas se están rompiendo, las cimentaciones no soportan el peso de las edificaciones, se produce un efecto de hundimiento parcial, con colapso parcial de las estructuras; estamos hablando de cientos de hectáreas, miles de afectados, en hora buena que el Municipio a través de la Secretaría General de Seguridad ha emprendido ya un análisis hidráulico y geotécnico para determinar la

capacidad de carga de ese terreno, así como todo el control hidráulico de las escorrentías altas que viene desde Puengasí.

Lo que se buscaría con esta reforma es que nos permitan a la Secretaría, en base al análisis de la gestión de riesgos, disminuir o afectar los coeficientes de edificabilidad de esos predios para que sean consistentes con la capacidad de carga del suelo, eso es lo que les estamos proponiendo, es decir, en definitiva, que una vez que contemos con el informe de la Dirección de Gestión de Riesgos, nosotros podamos a través de una reforma al plano de uso de ocupación de suelo, disminuir el número de pisos y la capacidad edificatoria para que no haya el proceso de hundimiento, así evitaríamos sendos problemas de desplazamiento de población.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Perdón la interrupción, en virtud de que ya está por concluir el tiempo establecido en la ordenanza para que intervenga el señor Secretario, pido la anuencia de todo el Cuerpo Colegiado, para permitir que continúe con la explicación de estos temas que son, sin duda, muy importantes.

CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO: No creo que exista mayor inconveniente, no existiendo oposición, procedamos así con la autorización del Concejo.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Gracias Presidente. Entonces, lo que le estamos pidiendo en realidad al Concejo es que permitan actualizar los códigos urbanísticos para el sector concretamente de Caupicho, que permita evitar desplazamientos de gente y poner en peligro la vida de estas personas, importante disposición que tiene un informe técnico, que ustedes lo conocen en el respectivo anexo, que es el tercero, me parece.

Estamos pidiendo a ustedes que nos permitan aplazar, postergar la elaboración de sendos planes especiales, que por su complejidad y escala no han podido ser abordados en el plazo que ustedes nos dieron originalmente, hace un año y medio; sin duda alguna, esto depende de una serie de factores, entre otros, los recursos económicos y la disponibilidad de recursos técnicos que el Municipio nos tiene que asignar, sin duda alguna, pero a partir de la "Disposición Transitoria Quinta" y hasta la "Disposición Transitoria Décimo Quinta", hemos sustentado con cronogramas que constan en sus anexos la ampliación de plazos para atacar los siguientes planes especiales, señores concejales.

| |
|---|
| <p>Salen de la sala de sesiones el concejal Dr. Mario Granda, y la concejala Dr. Renata Moreno, a las 10h25 (18 concejales).</p> |
|---|

Sin duda alguna, el Parque Metropolitano de Calderón y su área de influencia, nos interesa muchísimo, estamos pidiendo un año para poder completar este plan especial, sabemos que el Municipio tiene una deuda con ese sector y con la ciudadanía en general por un Parque Metropolitano que está sancionado desde hace quince años en el Plan de Uso de Suelo y no se ha efectivizado como proyecto, entiendan ustedes la complejidad de generar un Parque Metropolitano, estamos pidiendo tiempo y recursos.

CONCEJALA SRTA. CARLA CEVALLOS: Gracias. Sólo como punto de información, si van al área que va a ser el Parque Metropolitano, ya está casi todo con asentamientos ilegales, si se demoran más y no existe un control, no va a ver este proyecto, entonces, ahí si les pido que coordinen y que se controle para que esto no siga ocurriendo.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Sí concejala, y Alcalde, es una preocupación constante, la Comisión de Uso de Suelo lo que usted acaba de manifestar y un proceso de incursión informal en el uso del suelo de este equipamiento metropolitano, vamos a hacer dos acciones concomitantes, la primera: es fortalecer el control y eventualmente una estrategia de cercado, de vallado y de anuncio de parque; y, la segunda: es hacer que se publicite esta iniciativa de un Parque Metropolitano, es esencial que la comunidad, la ciudadanía tenga conciencia pública de que estas 250 hectáreas están reservadas para un parque y que evidentemente un fino proceso de acuerdos con los propietarios del suelo, permitirá gestionar el uso del suelo para que se lleve a cabo este importante proyecto, sin duda alguna eso es parte de las estrategias de este desplazamiento que estamos solicitando.

CONCEJAL ECON. LUIS REINA: Cuando se refiere a 250 hectáreas, es un dato histórico que se le calcula como área protegida, después conjuntamente con la Secretaría y en la Ordenanza consta que se incluye la parte Bondibona, la parte de Catequilla, entonces el dato de las 250 hay que considerar con todas sus ampliaciones.

Dos: creo que ustedes han hecho una propuesta de cronograma, creo que ahí en el texto, se amplía el plazo; el plazo anterior fue establecido por la propia Secretaría, en base a sus disponibilidades técnicas, de recursos humanos, disponibilidad presupuestaria y hoy la propia Secretaría está incorporando un plazo de un año, está bien, pero creo que también tiene que incorporarse como parte de la Ordenanza, ese cronograma que se ha establecido para los diversos planes especiales, no sólo el de Calderón, todos los planes especiales que se están prorrogando los plazos.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:

Efectivamente, en los anexos constan los cronogramas y evidentemente se pueden incorporar como lo ha solicitado el concejal Albán en Comisión de Suelo, para el de La Mariscal, de hecho ese ya va a constar y podrían constar los demás.

Estamos pidiendo una ampliación de plazo, igualmente, para concluir con el Plan Vial de Tumbaco en el sector de Collaquí, 3 meses. Estamos pidiendo 18 meses más, esto tal vez el plazo más largo para los planes especiales de las parroquias rurales del noroccidente, 6 en total, que conforman la mancomunidad del Choco Andino, del nor-centro y también la ladera que divide a través de Puengasí los valles de Cumbayá, con los valles de los Chillos, son territorios muy extensos, muy complejos, no hay una didáctica de planificación tradicional del Municipio para estos sectores, se manera que están sustentados en los cronogramas.

Estamos sugiriendo que se elimine el Plan Especial del Pugro, que se ubica en la frontera entre el Distrito Metropolitano y el Cantón Mejía, porque es una hacienda del INIAP y del MIDUVI, de casi 600 hectáreas, que se constituyen en un territorio de propiedad casi estatal, estamos en conversaciones con ellos para ver si se puede desarrollar un programa de vivienda de interés social, pero como parte de un PUAE, y no como un proyecto especial, entonces estamos sugiriendo se elimine ese plan especial.

Estamos, igualmente, les decía, reformulando el plazo del plan especial, lo que estamos solicitando es que al tratarse de una propiedad estatal, tanto del INIAP como del MIDUVI, no se lo considere como una herramienta a nivel del plan especial, sino como un proyecto urbanístico arquitectónico especial, se lo presentó, por eso mismo estamos anclándonos a esa presentación que hiciera el MIDUVI en el año 2015, lamentablemente por una serie de cambios de autoridades y de decisiones administrativas, no se ha proseguido con ese importante PUAE, pero nos parece que es más adecuado tratarlo como en realidad un macro lote, que adquiriría funciones de macro zonificación, incluyendo parques metropolitanos, equipamientos y vivienda de interés social, antes que como un sector de planificación especial, que dicho sea de paso, conllevaría de todas maneras a un asociamiento, a una mancomunidad con Mejía, porque comparten los dos cantones el territorio. Entonces, si el MIDUVI o Inmobiliar prosiguen con el PUAE, que ya lo presentaron hace 2 años, nos parece que es el camino más viable para darle tratamiento a esas 600 hectáreas, esta es la propuesta.

Asume la presidencia el Dr. Mauricio Rodas, Alcalde del Distrito Metropolitano, a las 10h47 (19 concejales).

Sale de la sala de sesiones el concejal Abg. Eduardo Del Pozo, a las 10h48 (18 concejales).

Estamos incorporando una “Disposición Novena” en el artículo 14, que nos daría un plazo de 60 días, para reglamentar aquello que les mencionaba de los establecimientos de CM1. En 60 días la Secretaría, concomitantemente con las demás, presentaría el reglamento para licenciar a los establecimientos de trabajo sexual. Estamos, igualmente, diciendo que durante el tiempo de elaboración del reglamento y del proceso de licenciamiento, esos establecimientos puedan seguir funcionando, es decir, que haya la posibilidad de permitirles el funcionamiento prolongado hasta que se emita el reglamento de licenciamiento y, adicionalmente, se concluya el expediente de licenciamiento.

Es importante señalar que en la “Disposición Transitoria Décima” que estamos incorporando en el artículo 15, estamos prácticamente solicitando que no se licencien, esto es muy importante señores concejales, que no se licencien proyectos urbanísticos en el área de influencia de la planta de tratamiento de agua potable de El Troje, en el sur de Quito, hasta que el sistema de Escrube, que es un sistema de cortina de agua, se haya implementado en la planta de cloro-gas.

Voy a abrir un paréntesis importante para que ustedes entiendan, para qué va esto. Recordarán ustedes que entre los cambios que ustedes no autorizaron y que se incorporaron en el último PUOS, aquellos 354 polígonos, consta uno que es el que realmente catalizó y detonó la preocupación y la denuncia del Concejo. Este caso está relacionado a un predio colindante con la planta de tratamiento de cloro-gas en el sur de Quito, en Puengasí, y resulta que la preocupación ante la cual reaccionó el Concejo, es por un cambio que se opera en un predio colindante a la planta de tratamiento, donde hay una planta de cloro-gas, que se utiliza este líquido para potabilizar el agua potable, para 500 mil habitantes de Quito. Esa planta de cloro-gas, en el gráfico que estamos mostrando en pantalla, está situada en colindancia con el predio en cuestión, tiene unos potenciales riesgos para la seguridad de las personas, en el caso que se derrame el líquido que es letal. Es un líquido que quema, es un líquido pesado que arrasa con todo lo que está al pie del líquido, es muy peligroso y el informe preliminar de la EPMAPS, de la Gerencia de Riesgos de la EPMAPS, nos dice que hay una onda expansiva de la potencial fuga del cloro-gas, que afecta los radios de influencia que están dibujados aquí, podrían afectar aproximadamente 150 metros, desde el inicio de la fuga; evidentemente, eso hipoteca cualquier desarrollo urbano en todas las urbanizaciones que estarían inmersas en el radio de influencia. Ahí, por ejemplo, se desarrolla una urbanización de vivienda de interés social muy importante, denominada “Divino Niño” o también se desarrolla un programa de urbanización que se llama “Bellavista del Sur”, entonces, cómo hacemos que en el tiempo no se hipoteque la posibilidad de seguir edificando esos importantes programas de vivienda social, pero que no se vulnere el riesgo de las personas.

Con la EPMAPS se llegó a identificar una solución tecnológica, que es en realidad una cortina de agua en torno a la planta; la planta es ésta, es aquí donde se almacenan aproximadamente 7 cilindros grandes de cloro-gas, y lo que haríamos es construir en las paredes de esta planta una cortina automática de agua, que hace que se pierda la propiedad gaseosa, para que se convierta en líquido el cloro, de tal manera que, no habría irradiación a los predios vecinos, esto responde a un dispositivo tecnológico que la EPMAPS lo implementaría en el primer semestre de este año. Lo que estamos diciendo en la disposición, es que hasta que no sea verificado la implementación de ese dispositivo de cortina de agua, no se licencien los predios, quien se licencie una vez que haya el acta de entrega recepción, de conformidad con la EPMAPS, con la empresa que proveería el sistema escuber, y a partir de ahí lanzamos ya el licenciamiento, eso es lo que estamos proponiendo en la disposición, que es importante, porque qué hacemos con esto, solucionamos una afectación que no ha estado reglamentada. Esta afectación no existe en el cuadro de afectaciones del PUOS, y al tiempo permitimos el desarrollo urbano, condicionado a la entrega recepción del dispositivo tecnológico, y con esto la afectación, el circuito ya no es de 150 metros, sino es de apenas 185 metros cuadrados, que es la implantación del almacenamiento del cloro-gas. Es muy importante esta reforma, en naturaleza semejante a lo de El Beaterio, concejala Maldonado; quedan habilitados los IRM, esto es muy importante, los IRMS que antes tenían una prohibición, porque estaban condicionados, se levantan, pero la posibilidad de acceder a licenciamiento urbanístico queda, llamémosle así, en stand by hasta que se implemente el sistema, eso es todo, eso se está incorporando, entonces, esta es la “Disposición Transitoria Décima”.

Luego hay una serie de reformas, como bien decía el concejal Albán, a la Ordenanza No. 172 y, en realidad, son algunas menores, pero lo más importante, sin duda alguna, está relacionada al aprovechamiento moderado en predios de protección ecológica, qué es lo que está pasando con los predios de protección ecológica, aquellos que tienen ese uso principal de suelo, no han considerado...

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: Eso ya se estableció en el PUOS. Lo que se está haciendo es una aclaración de redacción, no es un elemento nuevo, esto fue ya aprobado en el PUOS del 2016, y ahora lo que hace es una aclaración de redacción, para precisar el alcance de esa resolución.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Es correctísimo, lamentablemente en la redacción del 2016 no se sitúa con claridad el destino de aprovechamiento de los predios en protección ecológica, y es evidente que Quito tiene sendas extensiones de suelo en protección ecológica, no faltaba más, realmente las precipitaciones, la orografía, la geografía de esta ciudad, hace que muchísimo del territorio esté en protección ecológica, con clarísimas intenciones de conservación ambiental. Lo que estamos propendiendo a través de esta reforma, es que se incorpore dentro de los destinos

de aprovechamiento, los que estarían vinculados a bajos coeficientes de uso de suelo. No se cambian los coeficientes, van a estar siempre entorno, entre el 2, el 1 y 5%. Sin incrementar los coeficientes de uso de suelo, se propendería a que en esos predios se puedan edificar proyectos turísticos, proyectos de recreación, proyectos de vivienda de baja densidad y de albergue hotelero, con la finalidad que haya una complementación de esos proyectos, y la precautelación, la conservación de las áreas boscosas, donde se implementaría; actualmente por no poder edificar, estando como solares no edificados, pagan impuestos y adicionalmente son sujetos a vandalismos, incendios y demás. Para el efecto, se abre efectivamente la posibilidad de que en ese destino se prevea vivienda, turismo, recreación y alojamiento con muy bajos índices, siempre y cuando no se excedan las pendientes de 20%, que son las que permiten edificar y, adicionalmente, todas las condicionantes de zonificación no se cambian los coeficientes; en ese mismo sentido, lo que estamos propendiendo es que incluso se puedan declarar en propiedad horizontal, como es lógico, estas áreas de protección ecológica, entonces, está aclarando la posibilidad que ya existe en el PUOS, como bien dice el concejal Albán, de que el régimen de propiedad horizontal cubije a estas zonas de la ciudad.

Es importante dos cambios más en los artículos Nos. 19 y 20, muy importantes, para determinar zonificaciones en predios inventariados, muchos de estos predios no tienen datos de zonificación, es decir, ustedes en algún momento aprobaron declararle como bien patrimonial a un predio, pero no todos tienen una zonificación que les permita conservar y edificar donde es posible, lo que estamos haciendo es explicitar el procedimiento mediante el cual la Secretaría podría otorgar datos de zonificación a esos predios que no tengan zonificación, y que sean patrimoniales, esto es fundamentalmente para cubrir un vacío normativo y procedimental, es un cambio menor, pero importante.

De igual forma, el concejal Garnica ya lo dijo, hay un vacío procedimental muy importante para los predios con asignación ZC; ZC quiere decir predios con asignación de zonificación concertada. Estos predios tienen una larga historia en el Distrito, originalmente la intención del Concejo fue reservarse áreas en zonas de expansión urbana, para destinarlos a equipamientos o programas de servicios colectivos o vivienda, lamentablemente nunca determinó con claridad cómo destrabar para estos predios la ausencia de datos de zonificación, y el hecho es que se han venido heredando sendos predios que actualmente se encuentran en condiciones urbanísticas privilegiadas, pero que no pueden edificar porque no hay establecimiento de procedimiento, para decirles qué datos tienen, qué coeficientes, qué alturas, qué retiros.

Estamos proponiendo, en definitiva, dos procedimientos para levantar este vacío procedimental, el primero: que se aplicaría a lotes menores, es decir, lotes que estén por debajo de una hectárea, a través de lo cual, la Secretaría por medio de un informe motivado

y de un proyecto sustentado por el propietario, le asignaría datos, siempre y cuando se identifiquen contribuciones urbanísticas y de continuidad en la trama vial. El propietario de un predio en ZC, que no tiene datos, presenta un proyecto a la Secretaría, demuestra que tiene condiciones urbanísticas adecuadas, nosotros le damos un informe preceptivo favorable, pasa a la Comisión de Suelo, ratifica el informe a la Secretaría y, finalmente, los concejales aprueban la asignación de datos, estamos destrabando y creando suelo, esto es lo importante concejales, estamos creando suelo.

Y, adicionalmente, para lotes superiores de una hectárea, lo que estamos diciendo es apliquen a PUAE, tenemos una Ordenanza flamante de PUAE, los que están superando una hectárea apliquen a PUAE, y formulen sus datos a través de la ordenanza especial, son los dos caminos elegidos, muy importante, porque podríamos habilitar suelo que ha venido en vacancia, en subutilización, en sendas áreas periurbanas de la ciudad.

Finalmente, hay unas disposiciones generales que son importantes, y es que estamos incorporando, ya lo voy a detallar más adelante, una importante restricción que pesa en aproximadamente 166 polígonos del Distrito, concejales, y es que nuevamente en épocas pasadas se establecía una limitación para estos polígonos de poder edificar una o dos viviendas, en lotes de 600 y 1.000 metros cuadrados, esto es importante entenderlo. Cuando el legislador y el técnico decidieron limitar el número de viviendas, en lotes de 600 y 1.000 metros cuadrados, ubicados en áreas, sobre todo periféricas, periurbanas, lo que buscaban era un control de la densidad y en estas zonas vamos aceptar que se urbanice, siempre y cuando haya una o dos viviendas en lotes grandes, 600 y 1.000 metros cuadrados.

Qué ha ocurrido nuevamente con el paso de los tiempos, lo que ocurre es que hay una presión muy grande por habilitar suelo urbano, esas casas que se edifican en 1.000 mts.2, tienen unos coeficientes muy buenos, alcanzan el 70%, ¿qué quiere decir?, que en 1.000 mts.2 puedo edificar una villa solariega de 700 mts.2, lo cual implica automáticamente un proceso de segregación socio económica importante para estos lotes, es decir, la incorporación de pocas familias, con capacidad adquisitiva muy elevada, que tiene la posibilidad de comprar 1, 2 o 3 vehículos que son concomitantes con la capacidad edificatoria de esos lotes, esto lo hemos visto en Cumbayá, en Tumbaco, Puembo, pero también en Alangasí y en otras zonas del Valle de los Chillos.

Actualmente, la ciudad exige demanda, acceso a suelo para vivienda, a precios accesibles, es emergente habilitar reservas de suelo en el Distrito. Si sufrimos de informalidad es porque la normativa encarece el valor de la vivienda a través de condiciones restrictivas del suelo, lo que estamos propendiendo aquí, es que bajo un análisis técnico muy definido que consta en el anexo, me parece que es el anexo 2 o 3, estamos levantando la restricción de una vivienda

por lote, que por cierto antes en los PUOS decía, por unidad de lote mínimo, es decir, si yo tenía un lote de 5.000 mts.2, y el lote mínimo era de 1.000 mts.2, en esos 5.000 hubiera podido edificar 5 viviendas.

Ingresa a la sala de sesiones el concejal Dr. Mario Granda, a las 10h55 (19 concejales).

El PUOS de la 127 hizo tabla rasa de ello, y dijo, sin importar el tamaño del lote, sólo podrá edificar una vivienda sin considerar el tamaño del lote mínimo, esto quiere decir que el tamaño de un lote de 5.000 sólo puedo hacer una vivienda, con un coeficiente del 70%, 3.500 mts.2 para una villa solariega, una contradicción fragante con todo el proceso de demanda que tiene la ciudad en materia de habilitación de suelo para vivienda, entiéndase bien, lo que estamos haciendo a través de un análisis técnico muy puntual es levantar la restricción de lotes con vivienda unifamiliar y vivienda bifamiliar, pasándoles a vivienda multifamiliar en propiedad horizontal, se podrían declarar conjuntos de propiedad horizontal, siempre y cuando cumplan 3 condiciones: 1) No estar asentadas en zonas de riesgo muy alto o no mitigable. 2) Tener vías principales habilitadas; y 3) Tener dotación de servicios de infraestructura.

Con estas 3 condiciones hemos construido una matriz de parámetros de calificación, que mientras menos riesgo tiene, más accesibilidad vial tiene, y más condiciones de prestación de servicios, mayor número de viviendas pueden declarar en propiedad horizontal, sin duda alguna, vamos a ver los mapas, de una vez mostrémosle sin modificar el COS, esto es lo más importante, no estamos dándole más edificabilidad, se conservan los coeficientes de 100%, en lotes de 600, y de 70% en lotes de 1.000, pero permitimos ya pasar de una vivienda a cuatro en el primer caso, como máximo, y de una vivienda a 8, en el segundo caso. Es realmente una liberación de espacio de suelo para vivienda, que ya no sería sólo de estratos socio económicos elevados, aquellos que pueden costearse, pero se incrementa la densidad poblacional, sin elevar la capacidad edificatoria.

Hicimos una tabla que demuestra cómo la propiedad horizontal permitiría habilitar conjuntos que, incluso, por la densidad razonable, es decir, entre áreas cubiertas y áreas permeables en los conjuntos, permitiría incluso incluir vivienda de interés público, incluso vivienda de hasta 70.000 dólares, señor concejal, es realmente importante este cambio normativo. ¿En dónde se localizan?, el mapa es un poco más extenso, pero se localizan en sectores de Cumbayá, que actualmente están con esta limitación de una vivienda por lote, se localizan en sectores de Nayón y de Tanda, son los que estamos viendo aquí, se localizan en sectores del Valle de los Chillos, de la Armenia, y se localizan en sectores de Alangasí, de Cuendina y de Amaguaña. Lo que ustedes ven en el gráfico es la densidad proyectada del

número de viviendas por lote, se localizan en estos polígonos porque son los que tiene actualmente la restricción de una vivienda por lote o 2 viviendas por lote; es decir, lo que hemos hecho es un análisis focalizado en estos polígonos, donde consta una restricción urbanística muy importante.

La restricción existía porque en décadas pasadas estas áreas eran consideradas áreas de expansión urbana, la planificación municipal hace 2 o 3, PUOS estableció anillos de expansión urbana, anillos que se llamaban de incorporación de suelo urbano, ¿qué quiere decir esto?, esto es interesante, el Municipio reservó suelo rural calificado como de expansión urbana, concepto que la Ley de Ordenamiento Territorial actualmente lo retoma, lamentablemente el mecanismo de gestión de suelo que permitía incorporar los anillos nunca funcionó, no hubo planes especiales que alimenten la dotación de infraestructuras, vías y servicios para incorporar territorios en el anillo de expansión urbana y se quedaron con restricción aquellos predios que en algún momento debían levantarse, precisamente por estar en zonas de expansión urbana, y ocurre algo similar con lo que les decía yo con los ZC, el Municipio ha mantenido la restricción, y la zona de expansión urbana ya se ha dado. Miren ustedes que Cumbayá está caracterizada como una centralidad metropolitana en el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial, que ustedes aprobaron en el 2015 y los predios siguen teniendo unas densidades, en las cuales se aprobaron las ordenanzas de los años 80, cuando en realidad hay distritos universitarios, hospitalarios, centros comerciales, vías de jerarquía metropolitana, la Interoceánica, la Ruta Viva y los Escalones y curiosamente la normativa sigue imponiendo unas restricciones de los años 80, y esto ocurre en sendos lugares bien conectados.

CONCEJALA LIC. LUISA MALDONADO: Usted ha dicho que esto es expansión urbana, hay que revisar bien, sin embargo, usted ha dicho que solamente se podría construir hasta vivienda de interés público, ¿qué pasa con la vivienda de interés social?, son sectores de alta plusvalía y, sin duda, el Municipio está obligado a hacer la reserva de suelo también para incorporar vivienda de interés social, porque de otra forma tenemos ciudades de primera en la ciudad de Quito y ciudades de segunda, entonces la gente que no puede acceder al mercado inmobiliario tiene que vivir solamente en la periferia de la ciudad, ¿cuál es la política en ese sentido?, porque además como el costo del suelo es muy alto, claro, es imposible que alguien pretenda vivir en Cumbayá o en Tumbaco, de bajos recursos económicos, es decir, eso es impensable. Entonces, el Municipio está justamente llamado hacer esa reserva de suelo, porque el costo especulativo del suelo no lo permite, entonces ahí nosotros tenemos que pensar en esa reserva para permitir ese acceso, pero no le escuché hablar de vivienda de interés social. Recuerden ustedes concejales que cuando se estaba aprobando, me acuerdo de un proyecto de este constructor Uribe Schwarzkopf, tuvimos que exigir casi, bueno, está en la Ordenanza, no me acuerdo si es el 10 o el 30%, el 20% para que se incorpore en esos

programas especiales, el 20% de vivienda de interés social y el contratista estaba muy preocupado, porque si incorpora vivienda social, hace que sus productos, sus casas bajen el interés de compra, porque no quieren mezclarse socialmente los que tiene un montón de plata, con los que menos tienen, eso es bien grave, eso es una segregación, eso es una exclusión y Quito no puede hacer esto. Si estoy entendiendo mal, explíqueme, pero no puede haber una segregación social de esa naturaleza, nosotros no tenemos ventajosamente todavía determinado en la ciudad, la zona de los ricos y la zona de los pobres, más bien Quito se ha caracterizado por ser en eso un poco más horizontal, más democrática, más incluyente, entonces, sí quiero una explicación al respecto, gracias.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Efectivamente, concejala Maldonado, creo que usted “da en el clavo”. Ustedes van a conocer en los próximos días un proyecto especial, un PUAE, en la zona de Betania en Alangasí. Esta zona que ya está en la confluencia de la Av. General Rumiñahui, que se conecta con la E35, es todo un polígono que tiene una restricción de vivienda unifamiliar. Sendas hectáreas de Quito en esta zona, tienen como ustedes ven, apenas la posibilidad de construir una o dos viviendas, lo que estamos haciendo es, a partir de esta normativa que levanta la restricción de una o 2 viviendas en lotes grandes, permitir que se utilice sin sobrepasar los coeficientes, manteniendo los coeficientes que ya son buenos, a través de utilización de declaratorias de propiedad horizontal, la posibilidad de incrementar el número de viviendas.

No es lo mismo comprar un predio de 1.000 para edificar una villa de 700 mts.2, que poder en ese mismo predio de mil, hacer 8 viviendas de 120 mts.2, que entran ya en la política de vivienda subsidiada, ¿qué quiero decir?, ¿qué estamos haciendo con esto?. Lo que estamos propendiendo es que esos desequilibrios de segregación socio económica que la normativa propende, concejala, la normativa es la que dice aquí sólo 600 mts.2, con un lote de 600.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: No dé criterios. Yo lo que pido es que concrete la exposición, hay un cambio de política, 40 años era de expansión y de exclusividad, ahora es de densificación; entonces, este cambio normativo propende la densificación y disminuye la exclusividad, entonces, hay gente que quería tener su casa solita en 10 mil metros, ahora esos 10 mil metros pueden ser mejor utilizados, es lo que se está proponiendo, un cambio de política. Yo le pido, Secretario, si vamos a este ritmo, no acabamos ni a las 5 de la tarde.

SEÑOR ALCALDE: Señores concejales, les ruego, esto es la verdad, muy denso y muy largo. Yo les pido de favor que esperemos concluir la presentación, para que muchas de las dudas que existen ahora se despejen, y si no se despejan, al final se lo hará, pero, por favor, para avanzar rápidamente, repito, si tengo que dar la palabra a una concejala, tengo que darle a

todos, por justicia y tengo varios pedidos de palabra; entonces, por favor, señor Secretario continúe.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:

Abramos la presentación del informe, Alcalde le pido, nos va a tomar 2 minutos, vamos a mostrar el ejemplo. Lo que estamos diciendo es que en un lote de 600 o de 1.000, donde ya tengo ganado un 70% de COS, es decir, puedo construir 700 mts.2, en 2 pisos, no vamos a darle más COS, no es que le vamos a permitir hacer 100% de COS, mil metros cuadrados, vamos a mantener ese COS, es decir, lo importante entender es que en ese COS de 700 mts.2, actualmente sólo puede hacer una vivienda de 700 mts., lo que estamos haciendo es: manteniendo el COS de 700 mts.2, hacer más números de viviendas en función de los 3 parámetros, movilidad, riesgos y servicios, sin cambiar el COS.

Por ejemplo: vamos al cuadro, esto fue objeto de un cuadro que describe con claridad lo que se está haciendo, vamos al de mil, que es más fácil, aquí van a ver, esto consta en el informe, concejal, les voy a mostrar el ejemplo que usted ha dicho, vamos con una vivienda y ahora vamos con 4 viviendas, en un lote de 1.000; una vivienda en un lote de 1.000 significa que en planta baja mi vivienda va a tener 350 mts.2, por 2 pisos mi vivienda alcanza 700 mts.2, eso implica que yo tendría, al menos, dos estacionamientos, lo cual me implica un área de estacionamiento de 50 mts.2, 25 cada uno; un área verde comunal que me exige la norma de 15 mts.2, que representa apenas el 2% de mi lote, el área promedio de mi vivienda es de 700 mts.2, lo cual implica que el área libre de terreno dejada es de 585 mts.2 de jardines; finalmente, y miren ustedes la densidad que tengo como decía el concejal Albán, la zonificación actual permite 24 habitantes por hectárea, Quito en promedio tiene 200 habitantes por hectárea en el área central, aquí estamos 10 veces menos con esa zonificación.

Vamos a ver qué pasa si es que permito 4 viviendas, en cuatro viviendas sin modificar el coeficiente, es decir, manteniendo los 350 en planta baja ya puedo poner en planta baja, cuatro plantas bajas, es decir, cuatro viviendas de 87mts.2: cocina, comedor, sala y adicionalmente un dormitorio en planta baja, por 2 pisos 175 mts., vivienda ya no de 700, sino de 175 mts.2, lo cual me permite tener 8 estacionamientos. Imaginémonos que la familia adquirente de una vivienda de 175 mts.2, sí tiene para comprar dos vehículos, eso me repercute en 200 mts.2 de playa de estacionamiento, me queda por lo tanto el área verde, es la multiplicación de 4 viviendas por 12 mts.2, da 60 mts.2 de áreas verdes comunales. A eso le tengo que sumar, es decir, ya subió el área verde comunal del 2 al 6%, el área promedio de las viviendas estaría ya en 175 mts.2, una muy buena vivienda de clase media, el área libre total para jardines está en 300 mts.2, y miren ustedes el salto de la densidad, el salto pasó de 24 habitantes por hectárea, ya pasamos a 97 habitantes por hectárea, interesante, se multiplicó por 4.

Lo que estamos haciendo es ver hasta dónde da la densidad para que entre en una razonable intensificación de uso de suelo. El análisis nos arroja que podríamos intensificar hasta 8 viviendas en un predio de 1.000 mts.2, declarado en propiedad horizontal. Para no aburrirles, si es que haríamos 8 viviendas estaríamos con viviendas de 87mts.2; en viviendas de 87 mts.2 ya aplica un crédito hipotecario de vivienda de interés público, ya aplica, es decir, lo que antes era exclusivo ahora ya comienza a integrar sectores socio económicos con acceso a crédito.

Asume la presidencia la concejala Ing. Anabel Hermosa, Segunda Vicepresidenta del Concejo Metropolitano, a las 11h15 (18 concejales).

Nos queda una área de estacionamientos, con 11 estacionamientos de 275 mts.2, se generan 120 mts.2 de un área comunal, que es muy bueno, generaríamos un área promedio de 87 mts.2, 3 dormitorios fácilmente, aún nos queda un área libre importante de 255 mts.2, y finalmente la densidad ya se aproxima al promedio deseado en Quito, 195 habitantes por hectárea.

Esta es la demostración de densidades, señores y señoras concejales, lo importante es darle a la ciudad mayor capacidad de albergar habitantes en suelo calificado como decía el concejal Albán, es política urbana, está relacionado a nuestro Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, es una reforma estratégica, habilitaríamos sendos predios que ya tienen condiciones urbanísticas, porque no están en condiciones de riesgos, tienen vías y tienen servicios, tienen eso sí, esta restricción que es en realidad una dicotomía heredada de PUOS anteriores.

Hasta ahí, digamos, la explicación de estos polígonos que es muy importante, señora concejala Castañeda, tal vez aclararle que en sectores como Cumbayá, Tumbaco o en sectores como Calderón, donde la tendencia ya no es de 2 pisos, sino de 3 pisos, estamos propendiendo a que se eleven a 3 pisos, pero sin modificar el coeficiente, es decir, pasarían de 2 a 3 pisos redistribuyendo el 100% al 75% del coeficiente, ¿por qué?, porque permite generar más área verde, porque permite liberar área verde, esto es importante.

Hasta ahí, digamos, el análisis de esta transformación de zonificación.

CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA: Respecto a esto último, yo sí quiero manifestar no solamente una preocupación mía, sino desde los presidentes de los GADs parroquiales, porque usted recordará, Jacobo, que en algún momento cuando nos reunimos en la Comisión de Desarrollo Parroquial, usted nos informó sobre algunos polígonos que iban a servir

justamente para densificar y coincidirán algunos de los que usted está mencionando aquí, pero había la preocupación muy clara sobre algunos desarrollos inmobiliarios que se están dando en las parroquias rurales, sin considerar a la población que ha vivido ahí durante algún tiempo, especialmente, y esto se lo ha dicho a usted directamente, hay una gran preocupación, porque por ejemplo: estábamos revisando en la información que ustedes nos dan y no entendemos, por eso le preguntaba yo sobre la ampliación del COS, porque yo estoy y coincido con lo que dice el concejal, el compañero Albán, en lo que dice que obviamente hay grandes extensiones de terreno que ahora tendrán que ser pensadas para ser utilizadas de una manera racional y haber más vivienda.

A mí me parece desde esa lógica racional, a mí lo que me preocupa y no sé cómo ha sido pensado y trabajado por ustedes, que esta densificación en algunos sectores de las parroquias rurales está siendo inmisericorde, para llamarlo de alguna manera, dicho inclusive por los propios presidentes de los GADs, y poniendo ejemplos concretos, hay por ejemplo: en los sectores de Puenbo, en el sector de Arrayanes, que ahí se han identificado algunos temas, ahí por ejemplo no se puede pensar o difícilmente se va a poder pensar en vivienda de interés social o de vivienda popular, porque los costos, inclusive a los que está ahí el metro cuadrado de terreno, son elevadísimos; entonces, cuando pensamos en la construcción de varios conjuntos habitacionales en la ruralidad, también tenemos que pensar en servicios básicos, tenemos que pensar en las vías, tenemos que pensar en todo ese significado, y le soy sincera, es posible que no les guste a muchos de los compañeros, pero en la ruralidad una explosión de este tipo, para mí, posiblemente no entienda la lógica que tienen las autoridades municipales sobre el desarrollo de esta ciudad.

Entonces, yo sí quisiera entender como está este tratamiento, porque la denuncia concreta y que le han hecho llegar a usted, son que los terrenos se venden a grandes inmobiliarias y se pierde eso que queremos lograr, de que la gente se quede viviendo en su espacio, en su terreno, en su casita y se está vendiendo de manera indiscriminada, entonces, hay algunos ejemplos. Usted ha mencionado Cumbayá, pero dentro de la propuesta de ustedes hay otros ejemplos como en Puenbo, que le menciono; entonces, cómo mirar, usted está en deuda con nosotros, porque no nos ha entregado esa información de los polígonos que quedó en explicarnos, en hacer un taller y quizás eso hubiera servido para entender esta propuesta, pero yo sí quiero dejar marcado esta incomodidad, de esta angustia que tenemos nosotros en la ruralidad y, además, porque fue mi compromiso preguntarles a ustedes para que nos hagan llegar la información a detalle.

CONCEJAL MSc. PATRICIO UBIDIA: Un poco este tema sí sería interesante analizarlo, hemos conversado con Jacobo, porque sin duda ahora la política es la densificación, pero tenemos que evitar también que en algunos lados, y eso lo decía en la Comisión, que después

tengamos dos manchas urbanas, con la nueva expansión que se está haciendo hacia la zona del oriente, tengamos una mancha que quede en lo que ya se llamaría la antigua ciudad y otra en lo que sería la nueva ciudad, eso habría que revisarlo, Jacobo, y en realidad hay casos específicos como el de Nayón, que también mostré mi preocupación en la Comisión, en donde todavía no se completan y debe haber otros casos más. Ese es el caso que conozco, en donde no se completan los servicios básicos, entonces, sí tenemos todavía falta de alcantarillado, falta de algunas vías de acceso y de desfogue. Sí sería problemático, si se densifica más, entonces, habría que hacer un análisis más detallado de esto. Yo comparto el tema de la densificación, en algunos casos ayuda para mejorar las condiciones o servicios, incluso a amenorar los gastos municipales, pero esto basado en un tema técnico y analizando también los mapas a detalle, sería fundamental.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Voy a hacer uso de la palabra, quiero expresar también mi preocupación. Generalmente, cuando se define el Plan de Uso de Suelo, esto obedece a una política de desarrollo urbano, y me parece que durante muchísimos años la planificación de Quito ha estado orientada a definir una densificación, una compactación del centro urbano para procurar a nuestros ciudadanos servicios eficientes de calidad, es decir, que no nos cueste mucho más caro vivir en esta ciudad, sino volver a la ciudad mucho más competitiva a nivel regional, a nivel inclusive del propio continente sudamericano. Entonces, preocupa cuando estas políticas que han venido trabajando durante muchísimo tiempo en nuestra Capital, ahora se ve desbordada por una propuesta en donde se nos dice que en algunos polígonos que están fuera del centro urbano de Quito, vamos a promover que existan más construcciones y habitabilidad, por eso que la preocupación también es saber ¿cómo es que esto no afecta al COS?, ¿cómo es que no afecta si estamos creando más edificación y estamos creando suelo o estamos partiendo suelo?, esa es la pregunta, pero más allá de esto, yo sí quisiera traer aquí al pleno del Concejo, me parece que existen y han sido tratados aquí en el Concejo Metropolitano muchos de los problemas que están sucediendo ya en algunos terrenos de la ruralidad, donde sin permiso de la autoridad municipal se han iniciado proyectos inmobiliarios, donde en ese uso de suelo, donde se permitía una vivienda, hoy se han construido proyectos inmobiliarios de hasta 8 departamentos, de 150 mts., sin autorización, sin licencia de construcción, y a mí me preocupa que a través de esta normativa se quiera regularizar lo que ha atentado en primera instancia contra la planificación urbana, y ha atentado contra el cumplimiento de las propias ordenanzas de construcción y de seguridad. Eso es sumamente preocupante, sería importante que nos hagan llegar a los miembros del Concejo Metropolitano cuáles son exactamente esos polígonos, y si no existe en algún momento algún interés particular. Yo creo que hay que transparentar todo lo que aquí en el Concejo Metropolitano se está aprobando, usted mismo nos acaba de decir que estará próximo a ser analizado en el Concejo Metropolitano un Plan Especial en Puengasi,

del Gobierno Nacional, eso tiene que transparentarse, la política tiene que transparentarse, y mucho más, si es que esto tiene que ir dirigido a sectores y a vivienda de interés social. A mí me parece que, al menos, en su explicación esa vivienda no está dirigida a interés social y, sin embargo, tenemos que precautelar nosotros como Administración, que donde exista una vivienda, tenga servicios básicos, conectividad, movilidad, conexión.

Son temas que debemos analizarlo, esto corresponde a una política de desarrollo urbano que tiene que estar claramente establecida, conversábamos con el señor Procurador, me decía ¿dónde vamos a crecer?, hacia arriba, tenemos un plan que hemos venido trabajando de centralidades urbanas, sector de Quitumbe, la propia promoción de vivienda en el Centro Histórico, el desarrollo urbanístico que tiene que tener el sector del ex aeropuerto Mariscal Sucre, el propio sector de Carapungo, Calderón, donde de alguna manera ha invertido la ciudad en servicios básicos, entonces, sí es preocupante que esto que se está proponiendo aquí obedezca claramente, ¿cuál va a ser la política de desarrollo urbano para Quito, a los 20 y 30 años siguientes?.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Gracias compañera Presidenta, me parece que es totalmente democrático, legítimo, establecer inquietudes que se van dando frente a lo que vamos tratando en el Concejo Metropolitano, pero yo pediría nos concentremos en este tema, si es que hay dentro de la Comisión de parroquias algún tema de inquietud puntuales, por favor, que se haga llegar. Yo lo que les pido con todo cariño y respeto a mis compañeras y compañeros, no generalicemos, si es que hay un proyecto del Gobierno Nacional que genera preocupación, eso se verá en su debido momento con la oportunidad del caso, tenemos ya Francisco de Huarca, que es uno.

Tenemos dos que salieron de la Comisión, ahí analizaremos a profundidad y si no estamos de acuerdo votaremos en contra, pero, por Dios, no mezclamos las cosas, lo que se ha dicho el día de hoy no es para incrementar mayor edificabilidad, que la que consta en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo, muchos de los terrenos ni siquiera se ha topado en el 2016, lo que estamos es generando otra situación, para que puedan utilizar. De igual manera, no es justo que en un terreno de 25 mil, puedan hacer una sola vivienda, hablemos de 2.500, 3.000 mts.2. La dinámica ha cambiado, nosotros más allá de los argumentos que también me sumo, ha expuesto el concejal Jorge Albán, no olvidemos que el Gobierno Nacional, que como país somos suscriptores de Hábitat III, y clarísimo está ahí especificado, dónde depende el crecimiento y la densificación en altura, precisamente Quito se ha quedado a nivel urbano en los límites de crecimiento, el número de pisos, ¿por qué nos quedamos en eso?, si tenemos buenas vías, si tenemos dotación de servicios básicos, hay que romper precisamente en un momento determinado, no digo que lo hagamos ahora, eso lo hará ya el próximo Concejo, porque ya no nos da, ni el tiempo, ni el espacio, pero yo lo que pido es concentremos, si es

que hay denuncias en ese sentido que se les haga llegar, pero en concreto, nosotros qué culpa tenemos por legisladores, si hay una omisión en el control de lo que hacen, lo que les da la regalada gana determinados propietarios en los lotes.

Qué culpa tenemos que en el lote que usted menciona, señora Presidenta, hayan construido de lo permitido 1, 8 viviendas, no podemos generalizar a los 942 mil predios por el cometimiento de infracciones de una persona, que se hagan los levantamientos de procesos, esto no les da derecho de que puedan hacer lo que quieran, aquí no estamos abriendo la posibilidad para el caos y el desorden, por el contrario, estamos tratando de normar, por eso también estamos trabajando en una ordenanza de regularización de construcciones informales, porque hay que reconocer el 75% de construcciones ...

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Perdón concejal, pidió usted solo un punto de orden, por favor, tenga la bondad.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Señora Presidenta, usted también habló y yo con el mismo respeto estoy aclarando lo que se ha abordado en los diferentes temas y estoy siendo hasta más puntual, que lo que se ha dicho, con todo respeto.

En esencia, lo que se pretende es generar un orden, y mi pedido concreto, señora Presidenta, la denuncia que usted hace que se la ponga con nombre y apellido, con número de lote, para hacer el seguimiento respectivo y no hablar y generalizar; la generalización es mala, así como no nos gusta que generalicen, que todo el Concejo es malo, así tampoco me parece que es justo que se generalice que por unos dos, tres o cuarenta, que sean los infractores, se meta en un mismo saco estos temas, gracias.

CONCEJAL LIC. EDDY SÁNCHEZ: No sé si estamos abriendo ya el debate, porque mi intervención estaba prevista para cuando se cierre la exposición.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Ya está abierto el debate.

CONCEJAL LIC. EDDY SÁNCHEZ: Señora Alcaldesa, le rogaría que cuando termine la exposición, me dé la palabra.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Si no es sobre este punto, vamos a terminar la exposición.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: ¿Abierto el debate sobre este punto?.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Sobre este punto han pedido la palabra, se la estamos concediendo, sobre este punto, es preferible en todo caso que el señor Secretario termine su presentación, por favor.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: Tengamos claridad, ¿abrimos el debate ya para todo o sobre este punto?.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Eso estamos definiendo, señor concejal.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: Es que ha abierto usted el debate.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Es que han pedido la palabra sobre el punto.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: Entonces, yo pido la palabra sobre este punto, ya abriendo el debate.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Un punto de aclaración, hay otros pedidos, por eso es que estamos solicitando si es que es sobre este punto; caso contrario, terminamos con la presentación del señor Secretario y abrimos el debate general de toda la propuesta.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: Seamos rigurosos en esa medida.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Gracias señora Alcaldesa. Siguiendo con las disposiciones generales, una muy importante que ya la anunció el concejal Garnica, es la sustitución o la incorporación de un anexo esencial para la administración de las actividades económicas en el Distrito, que es el Clasificador Industrial Internacional Uniforme. En realidad, lo que estamos haciendo en este Capítulo, es desincorporar, eliminar del texto del PUOS todos los cuadros de actividades económicas y sus relaciones de compatibilidad, que antes formaban parte del anexo del PUOS, y los estamos extrayendo para ponerlos en un apéndice que va a contener 3 cuerpos normativos, y es que esto que denominamos la homologación con el Clasificador Industrial Internacional Uniforme, comprendería 3 textos: primero: todo el listado de las actividades económicas que se realizan en el Distrito Metropolitano de Quito, esto es actualmente en el PUOS que ustedes

conocen están confundidas, fusionadas las clasificaciones de las actividades económicas, equipamientos e industrias, sus escalas, su simbología y la descripción de la actividad económica.

Salen de la sala de sesiones el concejal MSc. Patricio Ubidia, y la concejala Srta. Carla Cevallos, a las 11h30 (16 concejales).

La propuesta que hacemos es que toda la descripción de las actividades económicas, se las trabaje en un cuerpo, en un cuadro Excel aparte, homologado con el CIIU, que no haya diferencia lo que el CIIU determina y clasifica, con lo que el Distrito determina y clasifica, esta es la reforma en términos de actividades económicas.

Entonces, el cuadro en realidad es mucho más legible porque a la diferente clasificación, macro clarificación de actividades económicas, que tiene una simbología y una escala, éstas no varían, lo que estamos haciendo es anclarlas a la clasificación homologada del CIIU, con la finalidad de que no haya discrecionalidad entre lo que el Municipio determina como actividad económica y lo que las Naciones Unidas reconocen como actividad económica, es una homologación importante.

En este mismo sentido, este apéndice que creamos, lo que hace es, en pocas palabras, les resumo: listar las actividades de conformidad al CIIU, al Clasificador Internacional, para que haya lo mismo entre el CIIU y lo que contiene el PUOS. Lo segundo: administrar adecuadamente las tipologías de actividad económica que se clasifican en dos grandes parámetros: las tipologías son industriales, de comercio, de equipamientos y las escalas que van de barrial a ciudad, son las dos variables que finalmente categorizan las actividades o las tipologías de actividades económicas, así aparece en el nuevo instrumento.

Finalmente, establece las relaciones de compatibilidad de una manera muy clara, ¿qué puedo hacer en residencial urbano 1?, aquí está lo que se admite y así sucesivamente para los usos de suelo, de tal manera que se omiten actividades o no se genera discrecionalidad sobre lo que efectivamente se puede hacer en un determinado uso de suelo, en materia de actividad económica.

Llegando, en realidad, a un cuadro algo más complejo, pero muy bien clasificado, donde están las tipologías, los usos de suelo, las que son prohibidas y permitidas y la descripción de las diferentes actividades económicas, es importante señalar que también estamos abriendo compatibilidades de uso de suelo, que fueron injustificadas, erróneamente cerradas en el anterior PUOS. Voy a referirme a algunas de ellas, y es que en el anterior uso de suelo,

por ejemplo: en suelo residencial urbano 3, estaban prohibidos los equipamientos educativos de escala zonal, un colegio, de pronto se lo eliminó y, por lo tanto, no se podrían licenciar actividades económicas de colegios en suelo residencial urbano 3, estamos corrigiendo.

Estamos, igualmente, corrigiendo que la tipología industrial 2, que es tipología de industrias de bajo impacto, se pueda realizar en predios de agrícola residencial, como antes ya venía realizando, siempre funcionó así, nuevamente por un error se las cerró en el anterior PUOS o en recurso natural no renovable. Ahí tenemos un serio problema en el noroccidente, por ejemplo: en el noroccidente no se ha podido licenciar las actividades de procesamiento de panela, por haber sido declaradas incompatibles por el uso de suelo, entonces, estamos levantando esa restricción y permitiendo la compatibilidad.

Salen de la sala de sesiones los concejales: Sr. Marco Ponce, y Abg. Sergio Garnica, a las 11h35 (14 concejales).

Estamos, igualmente, permitiendo la compatibilidad de almacenamientos de escala zonal, bodegas, en recurso natural renovable, en donde antes era permitido y el PUOS anterior lo cerró, lo cual dejó en incompatibilidad a sendas actividades, se declararon incompatibles sin mayor sustento técnico.

Estamos, igualmente, abriendo la tipología de equipamiento deportivo en áreas de protección ecológica, concretamente polígonos de tiro en áreas de protección ecológica, polígonos de tiro deportivo y, adicionalmente, en predios de recurso natural renovable, donde se está generando esta compatibilidad, estamos abriendo compatibilidad para que existan polígonos de tiro deportivo en protección ecológica, y en recurso natural renovable.

Lo hemos hecho, igualmente, para equipamientos deportivos en general que estaban prohibidos en recurso natural renovable, y que ahora lo estamos permitiendo, y estamos generando una mayor compatibilidad de equipamientos en suelo de equipamiento, errores en definitiva heredados del anterior PUOS. Estos son los cambios más importantes que se hacen en materia de compatibilidades en el anexo del CIU. Hasta ahí la reforma del texto normativo.

Recuerden ustedes, estamos atacando la reforma a la Ordenanza, pero también se introducen importantes reformas al anexo, es decir, al manual técnico del PUOS. Efectivamente hemos visto, los que hemos revisado hasta la fecha de la presentación del Secretario, las reformas a la Ordenanza y las reformas al CIU.

Vamos a mostrarles las reformas al anexo; es decir, al cuerpo técnico del PUOS. Vamos a ir a lo esencial por temas de tiempo, hemos abierto compatibilidades en usos de suelo que por error se cerraron, no me voy a detener en todas, pero de manera rápida hay que decir lo siguiente: se eliminan los cuadros de compatibilidad, porque pasan al CIU, recuerden ustedes que antes constaban los cuadros de compatibilidad en el documento técnico anexo, ahora ya no están, porque están en el CIU que les acabo de mostrar, pero ocurre que en el PUOS se crean nuevos usos de suelo en residencial, se crearon el residencial rural 1 y el residencial rural 2, estamos definiéndoles, carecían de definición, los estamos definiendo. Residencial 1, ¿en qué consiste?, y residencial 2, ¿en qué consiste?, están definidos, antes no estaban definidos, era necesario incorporarlos, muy importante precisamente para el desarrollo rural. Estamos abriendo una compatibilidad que se cerró en agrícola residencial, absurda, pero se cerró. El anterior PUOS decía que no se puede cerrar vivienda, es decir, residencia en agrícola residencial, lo cual es ilógico por su misma definición, estamos permitiendo que se abra la vivienda en agrícola residencial, observando los coeficientes, estamos eliminando la clasificación de la compatibilidad en industrial, puesto que está en el CIU, y así sucesivamente.

Hemos hecho un barrido de todo el esquema de compatibilidades y definiciones de los usos de suelo, ahora estamos en equipamientos, nuevamente esto pasa al CIU, por eso se elimina.

En equipamientos, estamos incrementando una descripción de las condiciones de camposantos, en equipamientos social, esto es importante, hay sendos proyectos de cementerios de camposantos, que se implantan en suelos de protección ecológica, estamos habilitando esa compatibilidad que se cerró en el anterior PUOS, lo cual permitiría que bajo estrictas condiciones técnicas se puedan dar camposantos en suelos de protección ecológica, esto es esencial, tanto en la zona de laderas Pichincha, como en sectores, como son: Conocoto y otros, es muy importante. Entonces, hemos dispuesto unas condiciones técnicas para la implantación de los camposantos en suelo de protección ecológica. Estamos permitiendo, igualmente, que los columbarios, que son los depósitos de cenizas luego del proceso de cremación, puedan implementarse en lotes, en residencial urbano 3 y múltiple, que requiere la ciudad. Normalmente, se asocia el columbario, es decir, los nichitos donde se pone la urna de cenizas, sólo a campos santos, cuando en realidad no tienen ninguna afectación ambiental, es sólo una disposición de cenizas, que estamos abriendo a otros usos de suelo, es importante, no impacta en nada y genera posibilidades.

En comercios y servicios, tal vez lo más importante es que estamos generando dos disposiciones de implantación importantes para las ferias de autos, para que no proliferen las ferias de autos, que generan unos impactos muy importantes en la circulación, estamos generando un radio de influencia de 25 km. desde cada feria de autos; y, adicionalmente,

estamos prohibiendo que se armen supermercados en un radio de influencia de los mercados tradicionales, son las dos disposiciones importantes en materia de implantación de comercios.

Estamos, tal vez, un poco rápido por el tema del tiempo, ustedes tienen todo esto en la reforma de la Ordenanza. Todos estos cuadros que se eliminan son los que pasan al CIU, todo en azul es lo que se modifica, efectivamente. Ahora estamos viendo en zonas de riesgo, estamos calificando mejor las zonas de riesgo, habían ambigüedades sobre la definición de pendiente, entonces está definido, no estamos cambiando coeficientes, ni mucho menos. Se incorporan los cuadros de vivienda multifamiliar que se levantan por la restricción de vivienda unifamiliar, y vivienda bifamiliar. Ahí están los cuadros que no cambian los coeficientes de ocupación, sólo permiten mayor número de vivienda; es decir, se crean nuevas zonificaciones, son las que están ahí, correspondientes a las zonificaciones A36, 37 y 38, es una importante reforma.

Se generan las disposiciones de implantación para ese mayor aprovechamiento del suelo, con un número de viviendas en estos predios. Ahí está cómo funcionaría, se describe con claridad, concejala Castañeda, cómo se podría distribuir de 2 a 3 pisos, sin sobrepasar el coeficiente en ciertas parroquias que ya tiene una tendencia de 3 pisos, se dicen cuáles. No hay cambios en las alturas de edificación, ni en la utilización de pendientes, no las hay.

Se define mejor los retiros de edificación, sobre todo en suelos que están en protección ecológica, donde antes se consideraba el retiro de construcción, el borde superior de quebrada, lo cual era un flagrante error pensar que el retiro de quebrada es el borde de construcción, no es así, se está corrigiendo un error grave, al contrario, se reduce la capacidad edificatoria porque se admite el borde superior de quebrada de manera intacta.

Se generan en el cuadro algunas reformas puntuales de vías, producto de inspecciones de campo y de actualizaciones. Se definen los tramos donde se afectan los derechos de vías, de manera más precisa. Este es el cuadro de vías, esto se lo puntualiza en la descripción de las vías, en cada una de las vías, no cambian. Lo único que se hace, es actualizar el derecho de vías; la troncal metropolitana se mantiene en los 70 mts., no hay cambios.

Finalmente, entonces, ahí están las descripciones de cambios puntuales, y aquí hay dos cambios importantes al cuadro de afectaciones especiales, que es El Beaterio. En el Beaterio, ustedes recordarán que se ha admitido dos informes, uno: desde la perspectiva de incendios, que hace que no puedan identificarse en una banda que estén afectados por las bombonas de combustible; y, la otra, es que se prohíbe la implantación de actividades de almacenamiento de combustible, centrales eléctricas de industria en el circuito de El Beaterio.

Sale de la sala de sesiones la concejala Abg. Renata Salvador, a las 11h45 (13 concejales).

Con esto, se reduce responsablemente el ámbito de influencia de El Beaterio, que permitiría que se reconozcan los barrios aledaños, esto es una reforma muy importante en el cuadro de zonificación, y se ha incorporado en ese cuadro mismo el sistema scrubber de cortina de agua para El Troje, acotándole exclusivamente para los 183 mts. de la planta de cloro-gas, evitando que esos radios afecten.

CONCEJALA SRA. IVONE VON LIPPKE: Gracias Alcaldesa. Buenos días con todas y todos. Perdón, señor Secretario por la interrupción, pero quisiera solicitarle, señora Alcaldesa, que pida al público que haga silencio, porque hay demasiado murmullo en la exposición que está dando el señor Secretario.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Gracias concejala. Solicitamos, por favor, a los presentes tomar el debido respeto a quien está en uso de la palabra, gracias.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Gracias señora Alcaldesa. Decía que en ámbitos de áreas de protección especial hay dos incorporaciones sustanciales en este PUOS, la primera: que hemos afinado, precisado las afectaciones para la plataforma de combustibles de El Beaterio, garantizando que se cumpla la norma contra incendios. Esto es, que cada bombona tenga un radio de influencia, en el cual no es posible identificar, eso está claramente establecido en el anexo No. 11, que consta en el expediente, pero también para la planta de agua potable de El Troje, que tiene actualmente un riesgo grande por efecto de dispersión del cloro-gas, y lo estamos reduciendo una vez que se implante el sistema scrubber, a los 183 mts.; entonces, hay cambios en el cuadro de áreas de protección especial.

Hasta ahí las reformas esenciales al anexo técnico del PUOS; es decir, al documento que regula la manera de ocupar el territorio. Con esto se habría evacuado los siguientes cuerpos normativos y sus apéndices: hemos repasado la reforma a la Ordenanza en detalle, acabamos de repasar la sustitución del anexo, estamos propendiendo a que se sustituya, para no tener todos esos renglones en azul, que complica la codificación. Estamos propendiendo que se sustituya el anexo, se estaría incorporando el cuadro nuevo del CIIU, y se incorporarían en los mapas, si es que el análisis es conducente, la transformación, no de los coeficientes, pero sí del número de viviendas en los polígonos de BU, BB, vivienda unifamiliar y vivienda bifamiliar, que estaría bajo el análisis de lo que hemos propuesto.

Evidentemente, en esta reforma se incorporaría la matriz de cambios 2016, que es la que contiene los 985 polígonos, que ustedes conocieron en el PUOS de hace un año y medio, que por cierto ya ha sido depurada a través de la primera reforma al PUOS, que ustedes aprobaron hace aproximadamente un mes. Hasta ahí la exposición técnica.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Gracias señor Secretario. Señores concejales tienen la palabra.

CONCEJAL LIC. EDDY SÁNCHEZ: Gracias señora Alcaldesa. Yo voy a manifestar una preocupación, en realidad, respecto de la parte inicial de la exposición, pero antes de eso, quiero indicar que lo que hoy hemos podido ver, evidencia la necesidad de construir 1, 2 o más talleres, una normativa mucho más sólida, para evitar este alargue y esta complejidad en el tratamiento de este cuerpo normativo. No solamente hay preocupaciones, sino acotaciones de tipo profundo que creo que no se pueden resolver con propuestas de textos de 2, 3 líneas, que pueden estar muy bien sustentadas, pero que necesitan otro tratamiento, son temas ya más conceptuales, hasta de orden ideológico.

Creo que por el mejor manejo, en el segundo debate, que espero no sea solamente la pulsación de una votación en base a una serie de observaciones, sino por construir una mejor normativa, lo hagamos. He pedido a la Comisión, no está aquí el Presidente; está el Vicepresidente, Jorge, que creo que para poder avanzar en esa línea, ha habido talleres. Yo saludo y felicito el esfuerzo que ha hecho la Comisión, pero aún yo tengo preocupaciones, que todavía tienen que ser evacuadas adecuadamente, y creo y espero que lo recojan. Es necesario hacer uso de este instrumento, talleres, mesas de trabajo, como para poder ir madurando mejor este cuerpo normativo.

Es necesario solucionar un problema social, el problema del trabajo sexual, y la proliferación de night clubs en uso de suelo incompatible. Desde luego que sí, eso es lo que nos convoca ahora, el criterio legal de la Procuraduría, dice, cito: "puesto que la propuesta se enmarca dentro de las competencias establecidas, constitucional y legalmente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se emite informe legal favorable". El artículo 54 al 57 del COOTAD; el artículo No. 226 de la Constitución, no nos faculta de manera expresa, ahí están las competencias, las funciones, las atribuciones, no nos faculta de manera expresa a formas de licenciamiento o permisividades contrarias a la misma norma que nosotros estamos emanando.

Usos de suelo que pueden generar incompatibilidades, y sobre eso estamos generando un licenciamiento, y creo que hay que profundizar aquí el criterio legal para que nos dé el sustento necesario. Hace un año y medio aprobamos una Ordenanza, con una transitoria y establecíamos términos del Secretario de Territorio, un plazo fatal de 6 meses a un año, para que salgan de uso de suelo incompatible, estábamos tácitamente indicando que la norma, el PUOS, prevalece sobre cualquier actividad, independiente de cualquier argumento que pueda darse, y les he dicho un plazo, y esa fue una votación unánime.

Ahora se cita, qué sensibles a la situación que estamos, realmente estamos generando una posibilidad de que bajo la figura de pre existencia de una actividad ilegal, dicha de otra manera, de una actividad en suelo no compatible, podamos argumentar una reforma jurídica, y eso sí es necesario, porque nosotros somos sujetos a la auditoría y contraloría social. También se argumentó aquí sensibilidad social, y necesitamos saber ¿hasta dónde llega esta sensibilidad social?, y ¿en base a qué estamos trabajando?. No es un problema de norma técnica, ni mayores exigencias en cuanto al funcionamiento, es un tema de que ya sentamos un precedente jurídico, y manifestamos de que no pueden continuar esas actividades en ese tipo de suelo, pero hoy estamos revisando la posición y queremos ver realmente cuál es el sustento jurídico, sustento técnico y sustento social, que nos ha hecho cambiar de posición, porque estamos sujetos a la auditoría social. Cualquier ciudadano que nos está siguiendo permanentemente, va a decir: bueno, hace un año y medio fueron rígidos en la decisión, basado en la norma, de que salgan estos locales de uso de suelo incompatible, ahora, se está revisando, ¿en base a qué?, y esos argumentos debemos plantearlos claramente en la “exposición de motivos”, y ventilarlos adecuadamente, porque de lo contrario, creo que no estamos legislando de la manera adecuada, y puede sentarse un precedente negativo.

Hace unos años, finalizando la Administración pasada, el gran reto era armonizar el uso de suelo y con la existencia o la presencia de actividad industrial en áreas residenciales, producto del crecimiento; crecimiento que terminó envolviendo zonas residenciales a actividad industrial, hacía necesario la posibilidad de un redespliegue industrial, es decir, se daba toda la fuerza y la prioridad al respecto, al uso y ocupación del suelo. Hoy podemos sentar un precedente negativo, estarán empresas textiles pequeñas, medianas, funcionando en zonas residenciales y pueden también argumentar pre existencia de actividades, y ¿qué argumento tenemos para discriminar lo uno y lo otro?.

Un night club está funcionando, porque se ha argumentado y el Concejo resolvió en ese supuesto, y ahora ¿por qué impedir este tipo de actividad?, y realmente ese riesgo es el que no queremos correr con gasolineras, con empresas textiles, que están funcionando y otro tipo de actividades, inclusive con asentamientos humanos en áreas que tampoco son compatibles; entonces, el pedido realmente es en este sentido: que se profundice aún más y se sustente aún

más, ¿en base a qué vamos a decidir esta propuesta que está generándose de poder avanzar en esta línea?.

Con fecha agosto de 2017, el Director de Gestión Territorial genera un documento en el que establece, para dar un ejemplo: 36 locales CM1A; night clubs; cabarets en zona residencial R3 y múltiple, para dar un ejemplo. El cuadro que nos han presentado establece 45, aquí me preocupa algo, con la expectativa de dar una solución, en base a esta figura de licenciamiento y permisibilidad que riñe con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo, comenzaron a proliferar locales, ese fue el problema, y eso sí quisiéramos que también se nos aclare, porque de lo contrario esto puede generar una ola de crecimientos, y no solamente me refiero a los night clubs, es un tema de pronto hasta el menos complejo de actividad industrial, pequeña industrial, textil, que ya tiene impacto ambiental, gasolineras y demás, y otro tipo de actividades. Estoy únicamente matizando la preocupación que tengo.

Entonces, en este sentido creo que es necesario profundizar el debate, vamos a tomar realmente una decisión, que puede generar preocupación en la población y, repito, no es un tema de norma técnica, ni que tampoco se ponga de acuerdo el dueño del local con el dirigente barrial, concite una entrevista en los medios de comunicación, en el territorio y que argumente el líder que hay una convivencia pacífica, normal y que puede seguir el local, porque sabemos cómo se maneja este tipo de cosas, no va por ahí, creo que el tema es que nosotros vamos a hacer uso de nuestras competencias y hacer respetar la norma o vamos a generar excepciones, pero ¿con qué sustento técnico?, que nos dé la tranquilidad de que estamos avanzando en la dirección adecuada. Esa preocupación planteé y reitero con lo que al inicio manifesté, el afán es solucionar un problema social, pero también dar los pasos jurídicos adecuados y concretos, y creo que entre el primero y segundo taller deben necesariamente haber otros talleres, como los que ha habido antes de este primer debate, que nos permitan abonar más a la solución de este problema, y quiero decirles que no hay una posición de carácter moralista, ni sesgada, ni direccionada hacia esta actividad, sino desde la perspectiva de que los barrios también han planteado su preocupación, y también han querido una solución técnica, jurídica, adecuada al respecto. Nada más, señora Alcaldesa, esa es mi intervención.

CONCEJAL ECON. LUIS REINA: Buenos días a todos y a todas, gracias Alcaldesa. Al parecer, esta modificatoria surge por lo que arbitrariamente se hizo en la Secretaría, y no necesariamente esta Ordenanza tiene que ver con esa situación, pero como eso está en el imaginario, demanda de una justificación legal, porque el PUOS se lo modifica al inicio de la Administración, y cada cierto período, entonces, como que entra en duda la posibilidad de hacer estos cambios. Por eso, es necesario que la sustentación jurídica sea bien prolija y que haya un pronunciamiento de la Procuraduría respecto de que no estamos incurriendo en

ninguna falta, y que estamos dando seguridad jurídica, estamos dando la suficiente seguridad jurídica, y que no estamos contraviniendo eso de que el PUOS únicamente debe ser modificado mediante los planes especiales, sólo cuando se inicia una administración o cumplido un período, una primer cosa que es sumamente importante.

Asume la presidencia el Dr. Mauricio Rodas, Alcalde del Distrito Metropolitano, a las 12h00 (14 concejales).

Otra de las cosas que se está incorporando, son posibilidades de actividades en las áreas de protección ecológica, y el Secretario tuvo la prolijidad de resaltar polígonos de tiro. A mí me preocupa enormemente por el problema social que ha generado en Tumbaco un polígono de tiro, pero yo debo entender que existen normas técnicas para cada una; es decir, se posibilita, se incorpora la posibilidad de que en áreas de protección, se desarrolle actividades de alojamiento, de recreación, de turismo comunitario, y se resaltó lo de polígono de tiro. Yo creo que hay que buscar una pedagogía también de que nos transmita de que en verdad la norma técnica no contraviene contra su uso fundamental que es: área ecológica y de protección, que quede garantizada, las normas tienen que ser de tal manera.

Tres: cuando se fijaba los ejemplos para generar mayor densidad y menor exclusión social en los predios que antes se denominaban de expansión urbana o anillos de urbanización, debe ser por la prisa, pero yo me pregunto, ¿cómo así no está El Quinche?, está construyéndose la E35. Yo me pregunto, ¿cómo así no está Guayllabamba?, y hasta me pregunté, ¿cómo así no están otras que están por el área rural?, espero que sea por lo que el concejal Albán decía, vamos al grano.

El título de la Ordenanza, las diversas reformas no le han permitido mantener una coherencia, creo que ahí hay que recuperar el título específico, gracias.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: Efectivamente, esta es una propuesta de reforma al PUOS, desde mi punto de vista, en la medida en que no afecta, ni la zonificación, ni el COS, que es el condomio sustantivo, y que debe tener permanencia en el tiempo, son ajustes formales, precisiones formales, que con frecuencia son necesarias en la normativa, esa es mi forma de ver; es decir, persistir en un error, bajo un criterio formalista, puede ser tremendamente peligroso, ¿cómo evitar el licenciamiento o contradecir con esta normativa el licenciamiento de actividades económicas?, y no me refiero a la CR1, en general, a las actividades económicas en general, y ese fue un error en el que lamentablemente incurrimos en el PUOS, lamentablemente. Entonces, corregir eso me parece de elemental sentido, y creo que puede haber larga argumentación jurídica como para sostener ese tipo de ajustes, pero es compleja,

y me parece que intenta abordar algunos temas que requiere la ciudad, y que nos llevan a pensar un poco más allá de lo inmediato, en función de algo que dijo el concejal Luis Reina, no es que se deriva de los errores en los que incurrió la Secretaría, no, es otra cosa. Los errores en que incurrió la Secretaría fueron saados en la reforma anterior, ya está y está en investigación, estos son temas nuevos, y cada tema tiene una justificación técnica, y ha tenido un debate en la Comisión, y con algunos otros concejales, a través de algunas reuniones, y no es para nada descartable que tengamos puntos de vista distintos sobre algunos temas, es absolutamente válido y legítimo.

De hecho, en la Comisión ha habido puntos de vista distintos, particularmente me tocó presidir la última sesión de la Comisión, en la que se dio paso a esta propuesta de Ordenanza, y yo expresé claramente que, sobre un tema en particular, yo tenía al menos dudas o un punto de vista diferente, que deberá ser debatido en el Concejo, y mantengo esa duda, ¿cómo mantengo la duda?, sobre la redacción de uno de los artículos, en donde me parece que hay que ser bastante más precisos, de tal manera que eso no me parece que sea un tema del que haya que asustarse, ni mucho menos.

Hay temas críticos, particularmente el tema de los CM1, al que ha hecho alusión el concejal Eddy Sánchez. Mi punto de vista fue: este es un tema sensible que se presta a la politiquería o que puede prestarse a la politiquería, porque es objetivo que en ciertas zonas barriales oyen hablar de un sitio como éstos, y se les eriza los pelos, esa es la verdad, pero con eso si nos hacemos de la “vista gorda”, de la realidad que existe en este tipo de actividades, incurrimos en varios problemas: uno: es una violación flagrante, brutal contra las personas que tienen esta actividad, aparte de los derechos humanos, dar un trato justo a las personas que ya por sí mismo tienen una vida compleja.

Por otro lado, incurrimos en la ilegalidad que no ha podido ser resuelta de años, de décadas, y se mantienen en situación de ilegalidad, y se reproducen, y se incrementan, o enviamos a estas personas a que trabajen en la calle, eso es perverso para la ciudad, y es perverso para las personas. A mi modo de ver, el siguiente punto debería ser, ¿cómo vamos a tratar o a resolver el tema de las personas que trabajan en la calle?, y hablo de personas, no sólo de mujeres, de todas las personas que trabajan en la calle o que hacen trabajo sexual desde la calle, hay que resolver eso, porque la irregularidad, la ilegalidad y la situación en la que viven esas personas, es atentatorio contra la ciudad y contra la convivencia ciudadana, y por eso yo decía y así lo propuse en la Comisión, hagamos un consenso, no lo manejemos esto, digamos así desde un perfil político, construyamos un consenso, un acuerdo para resolver este tema, ese fue mi punto de vista, y para eso se hizo el taller particular. Estuvieron creo que unos 9 o 10 concejales; estuvo Eddy, sin duda ahí, y creo que él expresó también la necesidad de llegar a un acuerdo, evidentemente hay que construir todo el argumento jurídico al respecto,

y te quiero recordar, Eddy, que efectivamente también en el tema industrial hubo un tratamiento particular y especial de licenciamiento especial, para las actividades industriales en la Administración anterior, en el Concejo anterior hubo un trámite especial, no es la primera vez que se hace y se discutió con bastante intensidad, aunque no se llegó a resolver el tema de ciertas actividades industriales, que pueda tener algún grado de compatibilidad, porque es absolutamente loco, absurdo, que en una finca agrícola no pueda haber una industria procesadora de quesos o de panela o de lo que sea, eso no tiene lógica, no tiene ningún sentido; entonces, hay que corregir eso, o que los sitios de banquetes sean prohibidos en el campo, y se los trate como si fuera un bar o un karaoke; entonces, hay que hacer ese tipo de ajustes, hay que hacer precisiones, hay algunos temas complejos. A mí me parece que las actividades CM1, es un tema complejo, respecto al cual, ojalá, podamos tener un consenso ciudadano respetuoso, y de enfrentar de una vez el tema. Yo voy a estar 9 años aquí en este Concejo; 5 años donde tenía algunas responsabilidades de seguimiento en la gestión, en donde “se cerraba”, “se abría”, “se cerraba”, “se abría”, se mandaba denuncias a la Fiscalía; la Fiscalía le archivaba, iba el Intendente de operación de la Policía, “se cerraba”, al día siguiente “se abría”, y así pasamos 5 años, bueno, desde antes, estoy contando mi experiencia.

Ingresa a la sala de sesiones el concejal Abg. Eduardo Del Pozo, a las 12h15 (15 concejales).

La ciudad no puede vivir así, y además no es una lógica de una ciudad contemporánea. Una ciudad contemporánea maneja este tema de otra manera, con más tranquilidad y transparencia, y así lo ha vivido Quito desde años; entonces, me parece que esa es la lógica con la que hay que resolver ese tema, pero, efectivamente, hay muchos otros temas que se plantean en esta reforma, y me parece que, por ejemplo, está en debate, en discusión, y hay que tratarlo con bastante prolijidad el tema: ¿cómo pensamos lo rural?, porque hay puntos de vista, y puntos de vista; es decir, siendo objetivos ¿qué ha pasado?, que en la política de expansión urbana, que se practicó, no sé, desde los años 80, tal vez usted sabe, tiene cara de ser antiguo, funcionario municipal, años 80, desde antes incluso, la proliferación era de lotes para fincas vacacionales, pequeñas mansiones, en algunos casos, y así fue proliferando y extendiéndose la ciudad, ¿cuánto de esa tierra está destinada a la actividad agrícola?, bien poco. En el caso del Distrito Metropolitano de Quito, hay las zonas del noroccidente, áreas de protección ecológica, son áreas boscosas, y hay algunas zonas, por cierto, agrícolas. En todos los valles, prácticamente, no hay actividad agrícola, excepto las floricultoras, tal vez estoy exagerando, estoy extremando, pero evidentemente hay una modalidad de vivencia en las zonas rurales, de tener su casa con un buen patio, un buen jardín, esa es la verdad y esa es una realidad que uno no puede violentar, y que debe ser respetada y reconocida.

La norma que se plantea aquí, para empezar, no es obligatoria, es potestativa y, eventualmente, lo que hace es, permite construir suelo para un proceso progresivo de crecimiento de la ciudad, y hay que asumir que en las zonas rurales hay “zonas rurales y zonas rurales”, porque hay zonas de concentración poblacional y de habitabilidad muy fuertes, en donde hay que pensar en niveles de densificación, y hay zonas rurales en donde efectivamente hay que procurar mantener una cultura tradicional, de tener su casa con su huerta, con lo que sea.

Esa combinación tiene que ser fruto un poco de los procesos, está en la norma y me parece que ese es, por ejemplo, uno de los puntos a debatir. ¿Qué hacemos con esas urbanizaciones donde se permite una sola casa de hasta 2 pisos de altura?, que son aprobadas por ordenanza, me parece, de lo que yo recuerdo, hay dos en Quito, y el resto estará en Cumbayá y Tumbaco. El tema real, que también lo pude experimentar, es que el rato que vienen los herederos, tienen un terreno de 1.000 mts. o 1.500 mts., estoy hablando, no de familias súper pobres, más bien de clase media, media alta, y dicen: construyamos aquí nuestro departamento, construyamos 3 departamentos, y cuando se produjo de una manera desatinada, a mi modo de ver, un error administrativo que se cometió y se le autorizó a una de esas viviendas a que lo haga, se levantó todo el barrio a decir que ese era su derecho exclusivo de tener una sola vivienda, 2 barrios fueron, uno en Cumbayá y otro en Quito, por la zona de la Concepción. Todo el barrio contrató un abogadazo, para demandar al Municipio, un abogado, una persona que fue Presidente de la Corte Suprema de Justicia, y la discusión que se abrió en ese tiempo fue: usted quiere tener la exclusividad de tener su casita de 2 pisos, cuando frente al aeropuerto estamos haciendo una Ordenanza que levante hasta 30 pisos, entonces, pague lo que usted no quiere dejar que se construya, pague impuestos, si es que quiere exclusividad, pague. Esa fue la discusión, porque está apropiándose, ¿no sé cómo es que le llaman los arquitectos?; entonces, me parece que son temas que tienen procesos complejos de resolución, bien complejos, y creo que la Ordenanza está en ese punto, tiene que tener una mejor redacción, es uno de los puntos en donde yo creo que hay que mejorar la redacción, yo mantengo el concepto, hay que ir a la densificación, yo mantengo ese concepto. Para mí, ese es un concepto clave, pero hay que procurar o entender que hay procesos de transición, y para que esa transición sea razonable tiene que haber un texto clarísimo, suficientemente explícito, que no genere dudas, por ejemplo, sobre el COS, porque si le diéramos más COS, efectivamente ahí sí estaríamos haciendo un cambio sustantivo al PUOS, en lo cual yo creo que no es posible. Sí dice: manteniendo el COS total, pero creo que la redacción no es suficientemente explícita como para que elimine cualquier duda.

Me parece que hay que corregir el texto, tanto de las áreas de protección especial, tanto la de la planta de cloro-gas, como el de El Beaterio, en ambos hay que corregir el texto, para que quede bastante preciso, me parece que el texto no es lo suficientemente claro, el concepto

estoy de acuerdo, pero me parece que la redacción tiene que ser suficientemente explícita y clara, para que no genere ninguna duda. Yo creo que lo propuse en la semana anterior que se suspendió este tema, ya no me alargó más, discúlpeme si me he alargado, pero es un tema que de alguna manera hemos metido un poco la cabeza y tiempo, me parece que, efectivamente, hay que tener entre este primer debate y el segundo, que espero que no se alargue para eternas memorias, pero hay que tener uno o dos talleres, uno: sobre la parte jurídica, efectivamente; y, uno o dos sobre los otros temas, sin duda, para que todo el mundo tengamos perfecta claridad, por ejemplo: con mucha razón se decía: no tenemos los documentos técnicos, ya se entregaron los documentos técnicos, y ahí está detallado, por ejemplo: todas las zonas de unifamiliar y bifamiliar, que alguien decía que se nos entregue, ya se entregó eso hace una semana, por pedido mío y, además, en hoja grande por pedido mío, con los mapas, por pedido mío. Se les entregó en físico en todos los despachos, para que ustedes ubiquen, tanto el nombre de las zonas y de los barrios, como el de los mapas, porque tenemos que ahora revisar los mapas, para que no haya ninguna duda, como no pasó la vez pasada, ahora tenemos que revisar los mapas también, porque es parte del PUOS, obviamente es mucho menos complejo que lo que fue antes, pero hay que revisar en detalle todos los mapas. Entonces, creo que habrá que hacer uno o dos talleres más, obviamente la aclaración jurídica del caso, y avanzar en este tema que, insisto, desde mi punto de vista apunta a resolver algunos temas sociales críticos, pero también apunta a mejorar y a perfeccionar ciertos instrumentos de gestión urbanística que son, desde mi punto de vista, necesarios con los ajustes y, obviamente, con los distintos puntos de vista que aquí en el Concejo podamos tener al respecto, discúlpeme que me haya alargado.

CONCEJALA SRA. IVONE VON LIPPKE: Gracias Alcalde, una vez más buenos días con todas, con todos. Yo sí estoy de acuerdo en que debe haber una mayor aclaración sobre el tema de la vivienda de interés social, y el tema rural. Yo creo que sí hay esa duda en todos los concejales y, además, hay bastantes inquietudes y son respetables, que todos tenemos algunas discrepancias en lo que nos ha puesto el señor Secretario, yo sí considero que el pronunciamiento de Procuraduría debe hacerse lo más rápido, para que estemos actuando dentro de la norma sin salirnos del procedimiento legal, para no cometer los errores; además, si es que hemos tratado aquí, también se ha escuchado que hay temas de presunción de alguna irregularidad por parte de la Secretaría, eso ya ha sido tratado también y sabemos que está en investigación, entonces, no lo mezclamos con este tema que estamos tratando ahora.

Sale de la sala de sesiones el concejal Lic. Eddy Sánchez, a las 12h20 (14 concejales).

Ingresa a la sala de sesiones el concejal Abg. Sergio Garnica, a las 12h21 (15 concejales).

También hemos sido convocados nosotros a las mesas de trabajo por parte del Presidente, a todas las mesas de trabajo de la Comisión de Uso de Suelo, ha sido abierta la convocatoria, puedo decirlo, porque sí ha llegado hasta mi despacho, no sé si sea así en el caso de ustedes, entonces, sí ha habido este debate dentro de la Comisión, y la apertura para poner nuestras inquietudes, aunque siempre aquí en el Concejo es donde podemos ampliarnos un poco más.

Yo felicito este tema, como se lo ha expuesto, quiero decirle que esto sí nos da, por lo menos, un aliento del tema de Hábitat III, donde hablamos de la expansión urbana, en donde hablamos de la planificación de ciudad, que tanto necesita Quito, para que no haya estos asentamientos irregulares, yo sí felicito, es un trabajo muy arduo el que ustedes han hecho y que lo están enfrentando. Con esto, como yo les decía también viendo el tema de las herencias que, a veces, en la Comisión de Ordenamiento Territorial, tenemos el problema de que no podemos dividir los lotes o los herederos quieren ya construir sus casitas ahí, donde sus padres, sus abuelos les dejaron, por el tema del PUOS en uso del suelo, yo creo que con esto ayudamos a expandir la ciudad.

Además de la felicitación que le hago al señor Secretario, fue muy extensa, debo resaltar que sea de esa manera, así de extensa, y sugerirle al señor Alcalde que cuando sean estas presentaciones tan extensas, sea el único punto del orden del día para poder tener nosotros mayor apertura y mayor tiempo nosotros como concejales, a tener las respuestas en ese momento, como se dio al inicio de esta sesión, en donde, por ejemplo: se le interrumpió al señor Secretario y se lo hizo con mucho respeto y fueron contestadas las preguntas, me parece que es la forma adecuada, sin extendernos, porque de lo contrario cuando ya termina la exposición, muchas veces, no nos contestan a todos los que habíamos preguntado. Entonces, me parece que debería haber un tratamiento diferente, por ejemplo: la concejala Susana Castañeda tuvo sus dudas, en ese momento se le aclaró, entonces, quedó con su respuesta, lo mismo el resto de concejales, me parece que así debería ser el procedimiento, sólo es una sugerencia, nada más, y yo sí creo que usted, señor Secretario, quisiera que me escuche, y deje de conversar porque me estoy dirigiendo a usted. El respeto con el que se ha dirigido al Concejo, la responsabilidad con la que usted presenta su trabajo, el que usted enfrenta el tema como cabeza de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, está aquí usted en persona, dando la explicación y dando la cara, no manda delegados, ni tampoco se excusa como el resto de gerentes y funcionarios, que simplemente no les da la gana de venir, y tienen que ser auto convocados por el Concejo, por medio de Resolución.

Entonces, yo creo que esto sí hay que destacar y usted ha tenido mucha paciencia en las preguntas que se le ha hecho, y no se ha salido de las casillas, como el señor del Metro, que cuando ya no tiene las respuestas comienza a gritar, y a tratar mal a los concejales, yo quiero resaltar eso en usted, Secretario.

También, creo que es importante el tema de que debemos hacer más mesas de trabajo para aclarar el tema donde tenemos dudas. Yo tengo muchas dudas, y hay algunas que coincidimos con el resto de concejales, pero para no alargar el tema, yo sí le pediría que hagamos más, no sé, como dice el concejal Albán, unas dos o tres mesas de trabajo, donde podamos abarcar por partes, porque si nos vamos de largo, yo creo que va a ser un poco más difícil, pero si por partes, con todos los concejales presentes, con este tema, yo sí veo que eliminamos los candados del impedimento del crecimiento ordenado de la ciudad, vuelvo a insistir, en el Hábitat III, que nosotros como ciudad, como Quito, ha tenido el honor de realizar ese evento aquí.

Sus contestaciones han sido cortas, en algunos casos precisas, en otras no, porque ha habido insatisfacción por parte de los concejales; entonces, sí es necesario el tema, me gusta que se ha abordado el tema del comercio, me gusta que se ha abordado el tema de vivienda, porque son exposiciones tan importantes, que yo creo que debe haber mayor espacio para el debate, insisto una vez más, como sugerencia, que se haga la sesión únicamente con puntos, así que son tan extensos, para que haya la aclaración, y en el momento que uno tiene la duda, para poder tener la aclaración.

Me preocupa un tema con la expansión que hay de la ciudad, el tema del Aeropuerto, en donde se va creo que a permitir la expansión urbana, y nuevamente edificaciones de hasta, no sé, ¿cuántos pisos?, pero oí, 30 pisos, en el viejo Aeropuerto; espero que en el nuevo no haya esa expansión tan extensa, porque volveríamos a caer en lo que ya se solucionó en la Administración anterior, el tema de la contaminación auditiva; entonces, yo creo que el tema como se lo está abordando con mapas, sería bueno también que se nos invite a los concejales hacer los recorridos, estar trabajando junto con la Secretaría, para que inclusive el apoyo que haya a este proyecto, y las dudas que tenemos sean aclaradas, porque únicamente viendo el mapa, ahí no nos queda muy claro. Yo creo que sí sería muy importante hacer una inspección por partes; y, además, quiero una vez más felicitar a la Comisión por el trabajo que ha hecho, felicitarle al Presidente, a los miembros, es una tarea grande, pero me parece precisa, y me parece que es el momento en que, por lo menos, veo algo positivo, en que pensemos en una ciudad con planificación, con desarrollo urbano, como lo dice Hábitat III, nada más señor Secretario.

CONCEJALA ABG. DANIELA CHACÓN: Buenas tardes, señor Alcalde, concejales, ciudadanos que nos acompañan. Yo tengo 4 precisiones, tal vez preocupaciones, Jacobo, que me parece importante que queden más claras en el texto de la Ordenanza, y también a los miembros de la Comisión, y a los miembros del Concejo. Lo primero: alegrarme finalmente de que ya se extienda el plazo para el Plan Especial de La Mariscal, es decir, ya vamos algún

tiempo tratando de que ese plazo se extienda. Nosotros, hemos dado seguimiento a este proceso en la Comisión de Participación Ciudadana, porque es un proceso participativo y nos alegra que, en efecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, ya inició el proceso para la realización de ese plan especial, pero el tiempo le quedaba justo, corto y, además, la elaboración de un plan especial, para una zona tan compleja como La Mariscal, no se puede hacer en un plazo tan corto. Entonces, yo aspiro que esos 240 días, que la reforma de la Ordenanza está dando, sean los días que se necesitan, Jacobo, y sean los días en los que se ejecute, es decir, ya llevamos mucho tiempo esperando una resolución integral al problema de La Mariscal, que sabemos que no todo pasa por el uso del suelo, pero otras cosas sí que pasan por los usos del suelo; entonces, pedirles a todos los miembros del Concejo, que entendamos la importancia de finalmente extender este plazo y darle a la Secretaría las herramientas que requiere, para poder hacer este proceso y, de igual manera, solicitar que todo el proceso de la reforma del Plan Especial de La Mariscal, sea continuamente informado a los miembros del Concejo, porque aquí obviamente se trata de una serie de aclaraciones, que luego tendrá que ir al Concejo Metropolitano, pero que todos debemos estar informados de cómo va avanzando el proceso.

Ingresar a la sala de sesiones la concejala Dr. Renata Moreno, a las 12h25 (16 concejales).

La segunda cosa que me parece importante destacar, es la “Disposición Final Primera”, en la que se señala, expresamente, que las disposiciones del PUOS, prevalecerán sobre toda norma de igual o de menor jerarquía que se le oponga, exceptuando las normas que rigen a los planes parciales, planes especiales, y proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales, PUAE.

Sabemos el conflicto que tenemos en La Floresta, Jacobo, donde además hemos tenido unas interpretaciones del Procurador del Municipio, sin base jurídica, en la cual a pesar de existir norma especial, y a pesar de existir un Plan Especial para La Floresta, se sobreponía al PUOS, ignorando completamente el proceso de participación ciudadana que siguió este barrio, para tener su plan especial que fue elaborado por ellos, con una consultoría que contrató el Municipio y que, además, fue aprobado en este Concejo Metropolitano a través de un plan especial, que al mes fue derogado tácitamente por una norma del PUOS, que decía que cualquier norma que se oponga al PUOS, que estaba siendo reformado, no es vigente. En base a esa interpretación, a ese artículo, la Procuraduría de este Municipio se fundamentó para decir: lo que pasa es que la norma dice que hay que derogar todo lo que se opone y, en este caso, el Plan Especial de La Floresta se opone, porque se cambiaron los usos de suelo, se cambiaron los polígonos en la reforma que se hizo al PUOS, apenas un mes después de que el Plan Especial de La Floresta fue aprobado, y esto fue en el 2011, y entonces el barrio viene luchando 6 años, para que finalmente se restituya la legalidad y la juridicidad del Plan

Especial de La Floresta, que fue aprobado por el Concejo Metropolitano, más allá de las disposiciones técnicas o las opiniones técnicas que tengan los funcionarios de la Secretaría u otros, sobre si es que el plan es posible o no es posible.

Hay un plan que fue aprobado por el Concejo Metropolitano y sólo el Concejo lo puede reformar a través de los mecanismos que la Ordenanza del Plan Especial de La Floresta No. 135, establece, y que nunca se cumplieron, y que este fue un tema que trataron en la Comisión de Participación Ciudadana, justamente por ser una Ordenanza que establece mecanismos de participación ciudadana; entonces, yo me alegro de sobremanera que finalmente tengamos claridad de la legalidad que deben tener las decisiones que toma el Concejo, que no podemos tomar decisiones retroactivas, que no podemos además tomar decisiones que ignoran los Planes Especiales, y que han sido de participación ciudadana.

Entonces, yo sí quiero advertir, Jacobo, que esto resuelve el conflicto con La Floresta y me parece importante que tú tengas claro esto, porque toda la revisión que se va hacer del Plan Especial de La Floresta, que también ya inició la Secretaría, y que también es de conocimiento de la Comisión de Participación Ciudadana, tenía eso como la base del conflicto; entonces, me alegro de sobremanera que estemos enmendando y estemos rectificando decisiones equivocadas que tomó el Concejo en su momento, por una redacción impropia, sobre cómo se establece la vigencia de un plan general-versus un plan especial, y que aquí, y en todas partes del mundo, donde la "pirámide de Kelsen" funciona, las normas especiales prevalecen sobre las generales.

Salen de la sala de sesiones la concejala Sra. Ivone Von Lippke, y el concejal Abg. Eduardo del Pozo, a las 12h30 (14 concejales).

La tercera cosa que quiero señalar y que quisiera ver y enviar la información, y una propuesta, no conozco cuál es el texto específico que el concejal Garnica está planteando para la reforma de la Ordenanza No. 060, de los Quito Cables, del transporte en cable, porque el 27 de marzo de 2017, hace 11 meses, yo envié una comunicación dirigida al Alcalde, al Secretario de Territorio, al Procurador y al Secretario del Concejo, comunicación que, por supuesto, nunca me respondieron, estableciendo claramente que la decisión que se había tomado en la Comisión de Uso de Suelo, para hacer cambios de uso de suelo, sin que eso haya llegado a Concejo, contravenía nuestras competencias. Con tu voto en contra, Jorge, contravenía nuestras competencias, ignoraba además una misma normativa de la Ordenanza No. 060, porque la Ordenanza No. 060, en el artículo 9, establece claramente que cualquier uso de suelo que deba cambiarse podrá ser asignado por la Secretaría encargada de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante la respectiva resolución y aprobación del Concejo

Metropolitano, previo informe favorable de la Comisión de Uso de Suelo, y luego estaba esta otra disposición transitoria o general, no recuerdo; Primera Disposición General, que dice: “La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, previo informe de la Comisión de Uso de Suelo, actualizará el Plan de Uso y Ocupación de Suelo, considerando los usos de suelo y afectaciones aplicables a los predios comprendidos en los trazados de las líneas del transporte público por cable, y en el área de influencia de sus estaciones de paradas”.

Esta Disposición General Primera, nunca se podía leer fuera del contexto del artículo 9, de la Ordenanza No. 060, que establece claramente que cualquier cambio o reforma al uso de suelo tiene que estar aprobado por el Concejo, porque, además, sólo el Concejo tiene esa potestad, las Comisiones son asesoras, la Secretaría es un ente ejecutor, sólo el Concejo Metropolitano tiene la potestad de reformar los usos de suelo, hay que seguir el proceso por supuesto, tiene que venir un informe de la Secretaría de Territorio, tiene que pasar a la Comisión de Uso de Suelo, pero esto tiene que regresar al Concejo.

Entonces, a mí me parece muy importante que, finalmente, se esté corrigiendo la redacción de la Ordenanza No. 060, para que quede claro que es la potestad del Concejo Metropolitano, la reforma y los cambios de usos de suelo para proyectos específicos, etc., pero lo que yo sí quiero advertir, y por eso es que yo he solicitado que nos hagan ver cuál es el texto de la propuesta, y nosotros poder enviar también propuestas propias, que así lo haré, es de que tiene que quedar extremadamente claro, es decir, si bien esta reforma obviamente rige a partir de su aprobación, tiene que quedar extremadamente claro que de ninguna manera el Concejo iba a desconocer su potestad de aprobar los usos de suelo, y que por lo tanto, esa aprobación que se dio en la Comisión de Uso de Suelo no es legal, no es jurídica y tiene que regresar al Concejo Metropolitano para su decisión.

Entonces, se establece en la Ordenanza qué estamos haciendo, la disposición específica para que esto regrese al Concejo, porque lo que tiene que quedar claro es que esta reforma aclara el texto que es muy importante, porque el texto se brindaba a una confusión y a una interpretación que, además, las únicas personas que pueden, no es el Secretario de Territorio y la Comisión de Suelo, no pueden hacer la interpretación a la norma, el Concejo es quien tiene que resolver esos temas; entonces, es bueno que se reforme la Ordenanza No. 060, para que ya no exista lugar a dudas sobre estas dos disposiciones que generaban esta confusión, de que la Comisión de Uso de Suelo podía tal vez autorizar los cambios de uso de suelo, sin llegar al Concejo, pero aparte hay un hecho administrativo, hay un acto administrativo, en el cual se autorizan cambios de usos de suelo que no llegaron al Concejo Metropolitano, en base a esta confusión normativa. Entonces, este tema tiene que llegar al Concejo, más allá de la reforma que estamos planteando ahora en este momento.

Finalmente, la última cosa que quiero mencionar es que, en efecto, respecto al comentario que hizo el concejal Sánchez y después el concejal Albán, yo también participé de las mesas de trabajo que se hicieron alrededor de las reformas para los locales CM1A, también tuve la oportunidad de acudir a los diferentes recorridos que se hicieron, para conocer la realidad y más allá de las posiciones y demás, a mí sí me parece fundamental que podamos dar seguridad jurídica en la ciudad, es decir, esto de no saber a qué atenernos, no saber si se dan permisos o no se dan permisos, si estamos o no estamos en el uso de suelo, me parece que es extremadamente pernicioso, y entonces hay que corregir las situaciones.

Yo, obviamente, manifesté mi preocupación en su momento en uno de los talleres sobre los locales, en los R1 y en los R2, yo ya había manifestado mi preocupación de que en estos lugares, tal vez el conflicto social pueda ser mucho más alto de lo que en los otros usos de suelo, donde más allá de que sea un hecho, y de que esté dado, también la conformación del lugar, del barrio, del sitio donde están implementados, realmente de mi experiencia, y de lo que yo fui a visitar, no generaban mayores conflictos, pero siempre me preocupó los R1 y R2, y por eso yo te pregunté, Jacobo, si es que estábamos ampliando, porque en su momento la discusión estuvo, bueno, ¿qué vamos a hacer con los casos de los locales en los R1 y R2?, me parece que entiendo la respuesta; además, he visto algunos de esos casos y sé que son locales que están ahí años, de años, décadas, inclusive, pero sí me parece que, no sé si va a ser el reglamento, el que debe poner medidas más estrictas en aquellos locales que se quedarían en R1 y R2, es decir, sí me preocupa, obviamente, eso. Tal vez, lo que nosotros debemos cuidarnos es que no se convierta en una práctica, es decir, ya me instalo en uso de suelo prohibido por a,b,c motivos, y después pasa un tiempo y ya tenemos que entrar en los procesos de regularización y de formalización. El Concejo está continuamente formalizando y regularizando algunas acciones de hecho que se dieron por a,b,c, motivos; entonces, simplemente me parece importante que tengamos, seamos muy precisos, Jacobo, en ese reglamento.

Lo que es importante señalar, porque además pasa normalmente, es que a veces la ciudadanía no tiene por qué conocer y entender el detalle de las explicaciones jurídicas y decisiones que se toman y, a veces, se puede pensar que esas son autorizaciones que pueden incidir a que otras personas lo hagan. Entonces, sí creo que debe haber una labor de comunicación muy importante sobre estas decisiones y todos los reglamentos, y las medidas que se toman para poder evitar los conflictos sociales, porque obviamente el hecho de regularizar temas informales, siempre tiene un problema y una consecuencia.

Entonces, yo simplemente, Jacobo, quería pedir que en ese reglamento seamos muy específicos, respecto de las condiciones en que se establecen los locales en la zona residencial

1 y 2, y por supuesto el control es fundamental, para que de aquí en adelante esas cosas no vuelvan a suceder.

Para terminar y creo que esto es algo que yo he manifestado, esta preocupación con algunos miembros del Concejo, y creo que debe ser parte de la agenda legislativa del Concejo, esa Agencia Metropolitana de Control no funciona, y creo que realmente tenemos que entrar a estudiar qué pasa en esa Agencia, y tomar las decisiones normativas y las reformas que se requieren, yo no lo había mencionado antes en el pleno del Concejo, pero les pongo esta idea que sea parte de nuestra agenda legislativa, la Agencia Metropolitana de Control no funciona y se requiere reforzar esa Agencia, para que pueda tener un trabajo efectivo de control en la ciudad, gracias.

CONCEJALA MSC. SOLEDAD BENÍTEZ: Buenas tardes con todas y con todos. Comparto que los temas que se están tratando de resolver en esta Ordenanza son sustanciales y frente a eso creo que habría que buscar, justamente, mecanismos que puedan dar solución a eso, yo digo en el marco de una política de desarrollo urbano y sostenible, creo que algunas cosas como decía Daniela, pueden resolverse porque son históricas y porque no contradicen también los usos de suelo, por ejemplo R1, R2 u otros también, pero no por resolver todo el caos que habido en la ciudad, se pueda también atender contra esto que digo que es la política e ir construyendo esta política de desarrollo urbano y sostenible. Me parece que en ese marco se tendría también que pensar esto, no sólo por resolver temas históricos o lo que sea, obviamente si es que es posible resolverlos, y con criterios de justicia social, y todo lo demás, pero sin destruir lo que es la ciudad.

Yo creo que es fundamental para que se puedan aprobar estos temas, contar con el respaldo jurídico y técnico, que creo que esta Ordenanza en su construcción, me parece que tiene algunas dificultades, y no responde algunas inquietudes que han planteado algunos concejales.

Yo coincido plenamente, concejal Garnica, en que esto no es un Plan de Ordenamiento Territorial de Uso y Gestión del Suelo, pero el plan de uso, los anexos que se están planteando, son parte de este plan, y no sé en qué norma técnica se nos pueda disponer, tal vez de las modificaciones o sustituciones al PUOS, de sus diferentes componentes de este Plan de Uso y Gestión del Suelo, se los pueda modificar cada vez.

Creo que en la Ley de Ordenamiento se plantea, que cada que se quiera hacer cambios sustanciales en determinados polígonos, se requiere de planes especiales, y eso no lo estamos haciendo; entonces, si hay un respaldo y un pronunciamiento jurídico con relación a esto, se

podría dar paso a lo que se está proponiendo en la Ordenanza, aunque yo insisto, tengo algunas inquietudes más, se cambia el CIU.

Yo quiero preguntarle ahí al Procurador, esta es una herramienta eminentemente técnica, ¿es competencia del legislativo o es competencia administrativa?, por un lado; y, por otro lado, con relación al CIU, no hay tampoco en ningún artículo de la Ordenanza, por qué se está cambiando lo que son las LUAEs, y varios niveles de compatibilidad; por lo tanto, debería decirse que en determinado tiempo se tendrían que modificar o ajustar estas LUAEs, cosa que no habla la Ordenanza con relación a esto.

A mí, por otro lado, desde el título de la Ordenanza ya me preocupa, porque se está haciendo algunos casos a la No. 127, pero resulta que en el texto, en el artículo 9, por ejemplo, más bien en los artículos 17, 18, 19 y 21, se están cambiando a la No.172; y, por otro lado, en algunas disposiciones se hablan de modificatorias y, por otro lado, se está sustituyendo algunos elementos claves, como el mapa del PUOS, y también el Plan de Uso y Ocupación, ¿no será que son sustitutivas?, ¿no será que requieren un tratamiento especial?, ¿no será que cambiamos el nombre de la Ordenanza?, para decir que son modificatorias de las Nos.127 y 172, no sé.

Estamos cambiando algunas ordenanzas, el tema de los Quito Cables, y eso tampoco se señala en la propuesta que nos han presentado hasta ahora.

Por otro lado, insisto, a mí si me parece que es importante este tema de lo que dice la Ley Orgánica, en su artículo No. 30. Yo insisto son componentes de este Plan de Uso y Gestión del Suelo, en ninguna parte de la ley he escuchado que los diferentes componentes pueden ser modificados, en cualquiera de estos momentos.

Por otro lado, se habla en muchos párrafos o artículos de la Ordenanza, el tema de algunos predios y, en otros, de polígonos. Yo creo que el tratamiento es diferente, insisto, que el tema de los cambios de polígonos requieren estos planes especiales.

Por otro lado, se habla de un reglamento, a mí me parece que estamos pensando en un reglamento de cada establecimiento, yo no sé si eso sea o tenga el respaldo jurídico o no. En el artículo No. 11 se elimina un plan especial del sector sur oriental, ¿bajo qué argumentos o cuáles son los justificativos para hacer esto, la eliminación de este plan especial?. El artículo 15, a mí me parece que es importante, se ha hablado ya sobre la relación de El Troje, pero ahí yo pienso que se requiere un informe de la EPMAPS, sobre la situación de riesgo para las familias que están cercanas al sector; entonces, no contamos con ese informe.

En los artículos 18, 19, 21, se está cambiando la 172, y el título de la Ordenanza no hace referencia a esto.

En el artículo No. 20, la página No. 10, se define un procedimiento para los predios con un área superior a 10 mil metros cuadrados o superior a 3 mil metros cuadrados, se hace y se define un procedimiento para los de menor, pero sobre esto sólo se les enuncia, pero no se define ese procedimiento.

Asume la presidencia la concejala Ing. Anabel Hermosa, Segunda Vicepresidenta del Concejo Metropolitano, a las 12h45 (13 concejales).

Ingresa a la sala de sesiones la concejala Abg. Renata Salvador, a las 12h46 (14 concejales).

A mí me parece como ya había dicho, sí me preocupa el tema de la sustitución de todo el mapa PUOS Z22, y en la otra disposición transitoria se está sustituyendo el Plan de Uso y Ocupación del Suelo y su anexo, que también en este marco me preocupa.

Por otro lado, también en el artículo 2 de la Ordenanza se habla del cese de la actividad, creo que ese no es el contenido o el sentido de ese artículo, creo que se tendría que revisar, y algunos títulos de los artículos no dicen lo que se busca en esta Ordenanza. Hasta ahí.

CONCEJAL ING. CARLOS PÁEZ: Muchas gracias. Yo en algunos temas voy a ser repetitivo de lo que han dicho los colegas o algunos colegas, pero me parece que es importante expresarlo para que los compañeros miembros de la Comisión puedan recoger el sentir del Concejo y, por tanto, procesar para el informe del segundo debate.

A propósito, quiero agradecer la presencia de Sergio y de Jorge, que son los 2 miembros de los 5 que tiene la Comisión. En un tema tan importante como éste, me parece que los compañeros que son miembros de la Comisión deberían estar presentes, justamente para que puedan procesar el tema de lo que los concejales estamos diciendo.

Se habla mucho de respeto, y yo creo que esta es una expresión de respeto, y muchos de los colegas que estamos aquí, y no vamos a la Comisión, no somos parte de la Comisión, tenemos puntos de vista, y creo que lo razonable es que esto sea recogido, insisto, más allá del trabajo de Secretaría, y le corresponde cumplir a la Secretaría General, acá hay conceptos, acá hay

valores, acá hay preocupaciones, que deben ser justipreciadas al interior de la Comisión y ser procesadas.

Voy a hacer observaciones de carácter formal, y también algunas de carácter conceptual. En las de carácter formal quiero reiterar lo que ya han dicho varios compañeros, que es fundamental contar con un informe de la Procuraduría Metropolitana, no solamente que sea ampliatorio, sino que esté concentrado en lo que se ha revisado aquí el artículo No. 30, es decir, sobre eso es que se requiere un pronunciamiento, no sobre la capacidad de emitir ordenanzas que tiene el Concejo, que esto es innegable y de pronunciarse sobre los temas de uso de suelo, que es una atribución que todos la conocemos y la hemos venido haciendo. Lo que se requiere es un juicio específico de la Procuraduría sobre el artículo 30. Yo quiero señalar que, en principio, me parece que es legítimo realizar las correcciones que aquí se están planteando, porque atienden problemas específicos de la ciudadanía, y creo que hay que dotarle de la legalidad y claridad suficiente, de tal manera que no existan dudas al respecto.

Lo segundo: son algunos aspectos de carácter, de cómo está construida la Ordenanza, quiero suscribir lo que plantea Soledad, me parece que el título no es el adecuado, aquí no sólo se está reformando la 127, se están reformando otros cuerpos legales y, por tanto, debería incorporarse esa precisión dentro del título.

Además, creo que debería hacerse con mucho cuidado una revisión de la redacción general de los artículos y las disposiciones, de tal manera que respondan a lo que hemos adoptado como práctica en el Concejo. Una cuestión, por ejemplo: las disposiciones transitorias acostumbramos encargar a las instancias específicas, con nombre y apellido, si es que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, debe contar como tal.

En el articulado y en las disposiciones generales, acostumbramos a designar al ámbito funcional de la dependencia, para evitar que caduque en el transcurso del tiempo, pero en las disposiciones generales, explícitamente, se está estableciendo una responsabilidad de parte de una instancia.

Lo último que quiero señalar sobre estos temas formales, es que finalmente es aceptable el argumento de que se amplíen los plazos para la construcción de estos planes especiales, que fueron resueltos hace año y medio, me parece, y que no ha podido concluir, pero sí existe este sinsabor de que por qué tenemos que ampliar los plazos, es decir, uno puede aceptar que han habido más complejidades o en el tratamiento específico de los temas o dificultades logísticas y administrativas para cumplir, yo por eso plantearía a los compañeros de la Comisión, que encontremos una formulación en todas aquellas disposiciones en las que estamos ampliando plazos, de tal manera que se entreguen informes periódicos del avance

en su cumplimiento, y que no lleguemos 240 días después a que nos digan: no alcanzamos una vez más a cumplir con el Plan Especial de La Mariscal.

Por tanto, creo que el Concejo se merece un informe sucinto, concreto, que diga: respecto a la disposición transitoria número tanto, se ha avanzado en este primer mes, en esto, conforme el cronograma, y si han habido demoras, una formulación, así que podría ser utilizada, incluso, para el conjunto de la producción legislativa que nosotros hacemos y nos ahorramos esa duda que persiste, de que damos estos plazos, más aún, porque eso de 15 días y 30 días, uno les puede dar seguimiento mucho más cercano, pero plazos de 6 meses, de 8 meses, de un año, si es que no están atadas a un informe periódico sobre el cumplimiento gradual de las distintas metas parciales, creo que eso nos deja dudas. Yo planteo que se incorpore esto en la redacción final.

Entonces, por último, quiero referirme a dos temas de concepto, que quisiera expresar; la una, es el tema de los locales CM1A. Yo creo que esto como está planteado, yo estoy bastante proclive a señalar mi acuerdo, creo que este es un problema de carácter social, que no sólo puede ser solamente visto desde la óptica eminentemente formal y legalista y, peor desde el tema moral, acá hay una realidad social, económica de nuestra ciudad, que tiene que ser enfrentada y que autocriticamente hay que reconocer que no hemos encontrado la fórmula, y que aquello de desterrar a esta actividad a ciertos sitios de la ciudad, no es socialmente viable, porque es finalmente una actividad económica, que no tiene sustentabilidad en los distintos esfuerzos que se han realizado. Es más, me parece que eso contribuye a generar ciertas zonas rojas no deseadas en la ciudad, que profundiza niveles de exclusión con aquellas personas que están dedicadas a esta actividad; por tanto, este no es un tema solamente de uso y ocupación del suelo, es un tema que tiene que ver también con la construcción de oportunidades para todos y de espacios, yo no digo de tolerancia, porque ese nombre de casas de tolerancia ya genera un prejuicio de convivencia en la ciudad, y de construcción de formas de cómo podemos lograrlo.

A veces, hay más problemas, yo lo digo de manera empírica, por ejemplo: cuando el pequeño bazar para anunciar sus productos pone el parlante hacia afuera o el sitio de cambio de aceites, que para anunciar sus ofertas pone el parlante hacia afuera, y muchas veces ocupa la vereda como espacio de trabajo, y esto uno dice de entrada, no genera tanto impacto como lo otro, pero en la realidad, en la cotidianidad, un problema de esta naturaleza y parte del proceso de construcción de convivencia, implica necesariamente fortalecer los esquemas de control, porque de poco sirve ponernos aquí rigurosos o flexibles cuando efectivamente la actividad de control está divorciada de lo que señala la norma producida en este Concejo, y ese creo que es un tema, y ahí voy a concordar con lo que dice Daniela, que se necesita revisar, y no necesariamente la institucionalidad de la Agencia Metropolitana de Control, más bien

dicho, no solamente el cumplimiento de la Agencia Metropolitana de Control, sino el esquema, el concepto, las lógicas de control que se están implementando en el Concejo, y que claramente son insuficientes, y que parten incluso desde ciertas concepciones que fueron levantadas en la campaña, y esto hay que reiterar, porque cuando se genera una campaña desde, no más control, porque nosotros no somos Suiza, se está introduciendo un elemento que distorsiona o no distorsiona, pero construye unos idearios, unas lógicas sociales, que me parece que tienen que ser revisadas, y que el tema del control sea asociado a la sanción y al hecho recaudatorio, me parece que hace perder la posibilidad de construir efectos pedagógicos en términos comunitarios, en donde la autoridad de control tiene que ejercerlo, no sólo castiga el control, sino que educa y utiliza la norma para modificar comportamientos, que son reconocidos como viciosos o contrarios a la construcción de comunidad o al menos de los distintos modelos de comunidad que cada uno se esté planteando. Aquí me parece que es fundamental aquello, y parte de nuestra responsabilidad es resolver este problema, y me parece que hay que hacerlo con serenidad y con justicia, por ejemplo: decir que lo que está planteado puede conducir a la proliferación de nuevos locales de este tipo, me parece que es absolutamente impropio, y es impropio porque como está redactado es explícito en señalar que lo que va a corregir son problemas de pre existencia; entonces, ese me parece a mí un mensaje absolutamente equivocado, decir que lo que estamos aquí haciendo, es alimentando, abundando, permitiendo la proliferación de este tipo de cuestiones y peor aún con la expectativa de luego ser regularizadas. Esto, enfáticamente, está siendo señalado que es un tema de pre existencia, y esto creo que es fundamental reconocerlo, porque lo otro implica un tratamiento que no es responsable con el esfuerzo de construir.

Yo lo que quiero, finalmente, señalar sobre esto, es que como no es un problema solamente de uso de territorio y, perdón con los arquitectos y colegas y compañeros que trabajan en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, aunque, a veces parece, que los arquitectos no saben de todo, es decir, hay temas que los arquitectos por estos azares del destino, se les ha escapado de su formación o de su experticia, y así pasa igual, que los abogados no saben de todo, hay cosas que no mismo; los ingenieros ambientales sí, pero ese no es el caso, no estamos tratando eso.

Lo que quiero decir, en realidad, es que en la construcción del reglamento y sobre todo de la lógica de estos planes de convivencia, debería estar incorporada la Secretaría de Inclusión Social. Dentro de la Secretaría existe, efectivamente, personal que ha venido trabajando durante largo tiempo, incluso con las personas que están en estas actividades, en el desarrollo de estas lógicas, y creo que esto es importante, porque conversando con Eddy, qué pena que se fue, él me decía, muchas veces estos acuerdos de convivencia están atravesadas por situaciones no muy santas, y no muy claras, de compromisos del dirigente barrial con el

dueño del local, que efectivamente no representa el sentimiento de la comunidad, pero que formalmente cumple con el requisito.

Creo que aquí es un esfuerzo colectivo de tratar, incluso, de desterrar estas prácticas y generar espacios que hagan que efectivamente la comunidad encuentre que es factible desarrollar estas actividades y, por tanto, en concreto, señalaría que en el plazo que está establecido para que la Secretaría de Territorio emita el reglamento, yo sugiero que se incorpore el tema de la Secretaría de Inclusión, de tal manera que sobre todos los contenidos de estos planes de convivencia y las formas como deben ser construidas, tenga esta sensibilidad desde otras ópticas que vale la pena incorporar.

Ingresa a la sala de sesiones el concejal Sr. Marco Ponce, a las 15h34 (15concejales).

Sale de la sala de sesiones el concejal Econ. Luis Reina, a las 15h35 (14 concejales).

Lo segundo: en estos temas es el de la redensificación, que ha sido, y yo comparto las preocupaciones particularmente de Susana, que dice: ¿qué va a pasar con el suelo rural?. Nosotros hemos dicho, no se puede permitir la mayor expansión horizontal de la ciudad por la carga que ello tiene y, por tanto, me parece que en la redacción, aparte de las consideraciones que han sido señaladas, es decir, la valoración de los temas de movilidad, servicios básicos y riesgos, que son los que definen la modificación de ésta o varias viviendas, me parece que habría que redactar y establecer que esa decisión tiene que estar sintonizada con el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial, en cuanto a centralidades, porque con esta lógica, por más que se tenga una buena carretera, y por más que haya servicios básicos, el problema es que el impacto para la ciudad tiene la utilización de esa infraestructura, lo que debería revisarse; y, por tanto, no es solamente de posibilitar de que haya más vivienda y mayor densidad, sino que la gente pueda resolver en una lógica de centralidades sus necesidades de educación, salud, comercio, de tal manera que no le carguemos este vicio a la ciudad, de hacer que la gente vaya a vivir lejos y tenga que venir a trabajar al centro, y ahí me parece que ese tema y el otro elemento, debería ser los niveles de consolidación existentes, es decir, no vamos a crear una lógica de apertura, porque eso es, me parece, reproducir y formalizar, pero sí estoy de acuerdo en que se revise si se incorporan estos vínculos con el plan y con los niveles de consolidación dentro de la matriz, que ha sido presentada por la Secretaría que, insisto, incorpora en mi lógica con buen juicio, movilidad, servicios básicos y riesgos.

La preocupación que ha sido señalada por algunos colegas del apareamiento de estos proyectos urbanísticos que, primero, son informales, digamos por más de plata que sean o por más de alto nivel de consumo que implique, son informales en el sentido de que son ilegales, más que informales y, por tanto, una vez más el ejercicio del control creo que es fundamental, pero en aquellos que son formales y que pretenden ser resueltos desde la institucionalidad. Me parece que este Concejo también tiene dudas en términos de producir herramientas, que permitan que la autoridad administrativa dé aplicación y pueda desarrollarlas. Yo me quiero referir a una en específico, que es el impacto sobre la movilidad que generan estos Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, desde octubre del 2014 tengo presentada una iniciativa legislativa, más de dos años con informe técnico favorable de la Secretaría de Movilidad, y la Secretaría de Territorio, y lamentablemente no se ha podido dar paso a aquello. Este es un instrumento que transparenta un proceso, que permite un manejo adecuado de parte de la Administración, y que da tranquilidad a la ciudadanía, de que estas preocupaciones están siendo incorporadas; entonces, a mí me parece y aprovecho esta “cuñita” para decirles a los compañeros de la Comisión que ahí hay una deuda, es un instrumento, y si no estamos de acuerdo con todo lo que aquello dice, creo que este es el espacio para discutirlo, pero yo entiendo que es una responsabilidad de esta legislatura el producir instrumentos, para que la Administración pueda cumplir con sus tareas, y si no las tiene, después es complejo echarles la culpa, cuando en eso, en específico, estoy señalando.

Lo último que quiero decir es, finalmente, mi acuerdo con el planteamiento que está fuera del texto que se nos presentó, pero fue planteado o fue hecho por el concejal Garnica, de resolver este conflicto que creamos en la Ordenanza No. 060, conflicto aparente, porque yo voy ahí a respaldar la lectura que hace Daniela Chacón, es decir, hay que leer el conjunto de la Ordenanza, y no puede ser que una disposición general vigente lo que está explícitamente señalado en el artículo 9, respecto de quién es la responsabilidad de aprobar cambios en el uso del suelo, ésta es una atribución del Concejo, indudablemente.

Ingresa a la sala de sesiones la concejala Sra. Ivone Von Lippke, a las 13h01 (15 concejales).

El Concejo no puede dejar de largo esta responsabilidad por la implicación que tiene, y el tiempo y la preocupación que nos genera el tratamiento de estos temas, creo que eso fue una relación poco feliz, que yo creo que lo que ha planteado Sergio en términos de incorporar como un artículo reformativo de la Ordenanza No. 060, es absolutamente válido, en el sentido de dejar claro que es una tarea, responsabilidad exclusiva del Concejo, que no puede ser delegada por las implicaciones que tiene, a la parte administrativa, gracias.

CONCEJALA LIC. LUISA MALDONADO: Gracias compañeros, compañeras. Esta es una tarea titánica respecto del PUOS, yo ahí lo que solicitaría a la Comisión es que convoque de manera inmediata a un taller, y que podamos de la manera más rápida aprobar esta Ordenanza, no creo que haya que dilatar por varias razones, ya se han dicho, pero yo quiero volver a hacer hincapié, el tema de la regularización de barrios, eso está parado, no pueden avanzar con ese proceso, por lo tanto, no pueden entregar escrituras, no pueden participar en los presupuestos participativos para obras, etc.

Ingresar a la sala de sesiones el concejal Lic. Eddy Sánchez, a las 13h03 (16 concejales).

Entonces, yo felicito realmente el trabajo de la Comisión, es muy bueno también el esfuerzo de la Secretaría y, por lo tanto, creo que debemos terminar pronto, si dejamos pasar mucho tiempo inclusive los mismos planteamientos que hacemos se van dilatando, nos olvidamos etc., sino más bien comprometernos como Concejo a tener un taller sostenido, quizás de una media mañana completa, comenzando a las 9, terminando a la una de la tarde, para que podamos discutir los aspectos fundamentales, y ya de inmediato nuevamente se plantee en el Concejo, eso me parece que podría ser muy bueno.

Además, que nos comprometamos también de mandar articulados completos, para que así también se avance mucho más rápido, y no solamente nos quedemos en la discusión de los conceptos. Coincido también en que se tiene que precisar aún más el texto de la definición de la franja de El Beaterio. Tenemos ahora mismo ya un texto ambiguo, y eso ha provocado justamente problemas, porque la interpretación cualquiera la hace como considera, tiene que quedar muy preciso el texto, desde dónde es la medición, de dónde a dónde, cuánto, etc. Ventajosamente, hemos tenido un apoyo muy importante de Petroecuador con las anteriores autoridades, y están en la espera que esto resolvamos, porque con esto estaríamos terminando con un problema de más de 40 años. Ahí hay barrios que han estado destinados a que sean relocalizados, pero si aprobamos esto, estamos resolviendo un problema importantísimo para la ciudad, para los barrios y un ahorro de más de 20 millones, si es que no es más, para el Estado ecuatoriano, porque las indemnizaciones, el tener que pagar esas expropiaciones o el tener que construir vivienda social, es un costo muy elevado, entonces, este punto realmente es supremamente importante.

No me quedo satisfecha con el tema de la densificación en estos sectores que nosotros todavía consideramos que son privilegiados, está muy bien que se plantee la vivienda de interés prioritario, tenemos que avanzar mucho más hacia la construcción de vivienda de interés social, ahí nuestra propuesta tiene necesariamente que ser reserva de suelo a cargo del Municipio de Quito, porque no hay otra forma, el costo de suelo es elevadísimo; entonces,

jamás podríamos tener incorporación de vivienda social, y eso sí amerita una decisión política importante, y para lograr esa incorporación sabemos que es así, pero hay que lograrlo.

Lo otro: también es hacer lo que en algunos proyectos hicimos en la Administración pasada, establecer un cierto porcentaje para las construcciones vivienda de interés social, y parece que ahí sí estaríamos cumpliendo con los principios de equidad, de justicia social, de inclusión, y no haciendo ciudades con sectores de primera y de segunda, al respecto yo voy a plantear un texto completo, para que se pueda revisar en el taller y ver si es que se lo puede incorporar también.

Me preocupa tremendamente, pero quiero plantearlo como pregunta para no caer en algún error, la concejal Benítez ya lo manifestaba, a mí me da la sensación de que tenemos a ratos una confusión de si estamos reformando algunas normas, sí me queda a ratos esa confusión, específicamente me preocupa la disposición transitoria de la Ordenanza No.127, el literal c), que ahora, en cambio, en la nueva Ordenanza, perdón, esto habla de las actividades económicas pre existentes en uso de suelo prohibido, ahora con el nuevo texto solamente tenemos los literales a) y b), y no encuentro por ningún lado el literal c), y eso sí me preocupa un montón.

Recuerden ustedes que el literal c), hacía relación a la definición clara de las pre existencias, en el caso de estos sitios de recreación, de las discotecas, de los bares, entonces digo: qué pasó con esto, ha habido una lucha social importante sobre todo en los sectores residenciales de toda la ciudad, y de manera particular en la zona de Quitumbe, que estamos intentando cuidar con mucho afán la única zona que tenemos planificación, que es la zona Quitumbe, en la parroquia Quitumbe; entonces, ahí ¿qué es lo que dijimos en la 127?, ¿qué dice el literal c)?, esto es pre existencial, cumplan con todas las condiciones de implantación que debe tener el inmueble, porque se han puesto discotecas en sitios que fueron construidos para casas, para residencias. ¿Qué debe tener el inmueble para la actividad que viene realizando?, en especial, las condiciones de seguridad, movilidad, salud, ambiente y las reglas técnicas de arquitectura y urbanismo, así como las reglas técnicas de turismo en las zonas especiales turísticas, ZET. Para el efecto, la Secretaría responsable de Territorio, Hábitat y Vivienda, conjuntamente con las entidades competentes, en el plazo de 60 días elaborarán el reglamento correspondiente, en el que se establecerán las condiciones técnicas y urbanísticas, en las que deban funcionar estos sitios de diversión, y en las que se garanticen condiciones cuantitativas y cualitativas, que promuevan convivencia armónica y el buen vivir. Recuerden la discoteca Factory, es decir, estamos haciendo aquí un planteamiento para prevenir todo esto, y continúa..., pero es bastante más largo el texto.

Además, sí me llama la atención, porque con arquitectos que están presentes aquí, que les tengo una alta consideración y estima, hemos venido trabajando el reglamento, es decir, el

reglamento está elaborado, Jacobo, ahí solamente nos faltaba incorporar respecto de la insonorización de las paredes, porque me decían que no teníamos norma al respecto, pero la Secretaría de Ambiente, la Secretaria, Verónica Arias, nos había dicho que eso se está implementando y que de ahí podíamos nosotros acoger esta norma para incorporar en el reglamento; entonces, así como ha dicho la concejala Chacón, tenemos que dejar bien claro el reglamento para este otro tipo de actividades económicas, y éste también, más bien está hecho.

Entonces, yo quiero alertar al Concejo, sí me preocupa, Jacobo, cómo es que no está en el nuevo documento, cuando en la 127 tiene absoluta claridad de lo que tiene que hacer, y está trabajado. Además, hemos socializado con la comunidad, hemos tenido varias asambleas con la comunidad, donde se ha dado lectura a la propuesta de borrador del reglamento. Esto, si bien es cierto, el reglamento no es una tarea legislativa, pero en mesas de trabajo hemos podido conocer cómo iría quedando esto; entonces, alerta Presidente de la Comisión, sí me preocupa esta situación, porque no está constando.

Adicionalmente, sueño con que podamos incorporar también en el PUOS, planes especiales para otros sectores, sitios maravillosos como es por ejemplo: la Ciudadela México, la Magdalena, la Villaflora, eso sería extraordinario. La Villaflora ha sido uno de los barrios más lindos del centro sur de la ciudad, a mí me preocupa, porque la Villaflora que yo le quiero mucho, muchísimo, empieza a modificarse drásticamente; empieza a modificarse las villitas que habían ahí, por eso se llama Villaflora, casitas también están, pero también es por las villitas, son villas las que habían ahí, pequeñas, hermosas. Esto se construyó para trabajadores del Seguro Social y fue, si no me equivoco, planificado por un arquitecto uruguayo, con muy buen gusto. En todo caso, a mí me preocupa mucho que no pongamos los ojos en ese sector de la Villaflora, Magdalena, Ciudadela México, donde está el tren, está Chimbacalle, tenemos ahí mucho patrimonio, hay que empezar a trabajar.

Yo había solicitado esto en el 2014, había pedido, inclusive, el presupuesto para la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para que puedan contratar una consultoría y puedan hacer justamente esta tarea.

Respecto de la incorporación del artículo a la reforma de la 060, por supuesto, que estoy totalmente de acuerdo, si ahora mismo ya tenemos restadas las competencias, esto era una violación absoluta a la competencia que tiene la máxima autoridad de la ciudad, y que es el Concejo Metropolitano, esto me vuelve a mí el alma al cuerpo, y creo que a muchos de los vecinos estarán contentos de que esto suceda, es supremamente importante; entonces, reitero mi solicitud, que de forma inmediata la Comisión convoque a un taller lo más pronto posible, ojalá nos podamos poner de acuerdo hoy mismo, para que todos estemos presentes.

Sale de la sala de sesiones la concejala Sra. Karen Sánchez, a las 13h11 (15 concejales).

Reitero también la petición de que formulemos textos concretos, con articulados concretos, para poder mandar a la Comisión, para que sea más rápido el trabajo y que esto para felicidad de los barrios en proceso de regularización, de El Beaterio, etc., se pueda tratar lo más pronto posible en una nueva sesión del Concejo, gracias.

CONCEJAL SR. MARIO GUAYASAMÍN: Lo único es que yo tengo un tema en donde usted mismo realizó un informe, y hay un problema sobre el tema de los polígonos de tiro, hay uno que es el polígono de tiro, Crnel. Marco Rosales, en la parroquia de Tumbaco, sector La Tolita, tenemos nosotros esa denuncia, es propiedad de la Asociación Deportiva de Tiro de Pichincha, adscrita a la Concentración Deportiva de Pichincha, hay problemas de impacto y riesgo ambiental, se impuso una multa y suspensión de actividades, no cuenta con la LUAE. La Secretaría de Territorio emitió un informe, criterio técnico en el que se indica que esta actividad genera riesgos, se indica polígonos de tiro que no estén incluidos en la categorización EDZ2 y, más bien, se categorizaría de forma individual como equipamiento recreativo y deportes de ciudad o metropolitano.

Así que espero que con motivo de esto, y estas regularizaciones, se endurezcan los controles y las sanciones, específicamente, en este tipo de cuestiones que ya están proliferando y esperando, incluso, este tipo de reportes.

CONCEJAL LIC. EDDY SÁNCHEZ: Gracias Alcaldesa, únicamente para ampliar la intervención primera que hice. Desde luego que queremos respetar los derechos humanos de todos, y mucho más aún de un segmento de población que ha sido ignorado y mal interpretado en su actividad, las trabajadoras sexuales, pero también los derechos humanos de las zonas residenciales, de los moradores es fundamental entender eso, creo que el esfuerzo de buscar una relocalización y crear centros de tolerancia como en otros países. Les voy a dar un ejemplo de lo que hay en Curazao, donde hay dispensario médico, atención psicológica, médica, seguridad y demás, en condiciones dignas también, no podemos decir que lo que fracasó anteriormente en La Cantera o el intento fallido de la Secretaría de Seguridad, en el Censo, creo que fue, o en El Sena, ya es un mal antecedente. Debemos ensayar en este sentido para frenar y desalentar la proliferación a futuro. Creo que es importante dejar como herencia para la siguiente Administración, medidas que permitan justamente controlar esta actividad en condiciones adecuadas. Hay locales con pre existencia, y que han sido objeto de operativos, indagación penal en la Fiscalía, “trata de blancas”, microtráfico, testaferriero, lavado de activos, y los medios de comunicación recogen aquello.

La pregunta es: ¿A esos se les va a dejar porque son los que están con pre existencia, los 64? o ¿definitivamente hay un factor de eliminación ahí?. Una norma técnica que diga si es que ha tenido antecedente penal o está siendo objeto de indagatoria, automáticamente queda eliminado. Los cabildos barriales tienen que intervenir en este momento para evitar el amarre del dueño del local con el dirigente que sale a hacer la declaración, y dice que desde que está el “Doll House” funcionando, un ejemplo, entrevista de hace varios años, la paz ha venido al barrio, es decir, eso no es así, porque le cogen a una monjita, como decía hace un momento Carlos, y dice que también está coadyuvando la convivencia pacífica de los actores en el barrio.

Creo que, inclusive, hay una necesidad de que se pronuncie la asamblea barrial, a la luz de lo que dice la norma, la Ordenanza No. 102, y que tenga realmente la fuerza jurídica para evitar este tipo de manejos, la socialización. Yo recuerdo cuando se quiso cambiar el nombre de una calle, a la de Pirata Montés, se levantó todo el barrio y se respetó. Cuando hubo una posición de designar a la avenida de acceso con el nombre de Héroe del Cenepa, la comunidad se manifestó en temas tan inofensivos, que hasta recogen legados históricos y se respetó. Aquí la socialización que no sea un acto así medio burocrático, bien manejado en cierto sentido, sino que sea el reflejo de lo que está pasando, en ese sentido yo creo que debemos trabajar.

Yo insisto y soy reiterativo, son dos líneas del criterio jurídico de la Procuraduría, que a mí no me dan tranquilidad, con todo el cariño, “que la norma dice que básicamente no existe sino un enmarcamiento dentro de la norma constitucional legal” y, al final, la frase que siempre dice: “...la oportunidad, mérito y conveniencia sobre las decisiones que se tome sobre este caso, son de competencia de los concejales”, entonces, ¿en qué quedamos?. Necesitamos, realmente, un respaldo jurídico, que si vamos a dar permisibilidad, formas de licenciamiento, hay el respaldo jurídico, insisto. El artículo 54 al 57 del COOTAD, no nos da facultad para establecer ese tipo de procedimientos. Yo sí estoy de acuerdo de lo que dijo Jorge, hemos tenido que adoptar decisiones para que pueda continuar funcionando la actividad industrial necesaria, pero también se planteó a la par, la necesidad del rediseño industrial, que también fue muy responsable para con la ciudad y quedó suspenso con dos proyectos que había ahí; entonces, esto quiero abonar, porque no es un tema tan ligero, fuerza asociada a través de la participación ciudadana, no es un tema de norma técnica, y la fuerza jurídica necesaria que en el taller que se están comprometiendo a convocarnos se debe evacuar adecuadamente, y espero que el Procurador nos acompañe para poder dar salida a esta problemática, eso nada más, señora Alcaldesa.

CONCEJAL DR. MARIO GRANDA: Compañeros concejales, no pensaba intervenir, luego de la explicación del compañero Secretario General, y de la intervención de Jorge Albán,

lógicamente siempre en el marco de respetar derechos, me he visto obligado y haciendo un análisis, quiero comenzar felicitando a los miembros de la Comisión, a la Secretaría, por un hecho importantísimo, porque están enfrentando con esta Ordenanza, la solución de algunos temas sobre el uso del suelo, y para mí, particularmente, el tema de las trabajadoras sexuales, el concejal Jorge Albán mencionó hace un momento que, en su primer período, 5 años se trató este tema, nos diste a conocer lo que pasó, denuncias e intendencia, etc., pero yo quiero mencionar que en esas fechas, yo no he sido concejal, pero como ciudadano común a mí me constaba en el barrio de San Roque, los trotes de los señores policías atrás de las trabajadoras sexuales; entonces, es un problema que viene desde hace rato, y por eso mi felicitación a la Comisión que está enfrentando este tema, y lo más importante que quiero resaltar es el tema que se mencionó, no podemos aprobar una Ordenanza, particularmente en este tema, bajo coyunturas de carácter político, pensando de pronto en que hay o no hay costo político, no podemos pensar en esas coyunturas de carácter político.

Estamos hablando aquí, la Ordenanza, justamente, como menciono va a regular, no es que estamos diciendo que se apruebe así no más, sino que va a regular justamente, y ese es el verdadero sentido, en mi caso particular, de lo que estoy mencionando, regular el trabajo de las trabajadoras sexuales, todo el mundo me ha mencionado a través de los tiempos que es el trabajo más antiguo, enmarquémosle dentro de la Constitución de la República del Ecuador, el derecho al trabajo, regulado por supuesto. Entonces, es importante que ya de una vez por todas, este Concejo apruebe una Ordenanza que permita solucionar los problemas de carácter social, no puede ser que estén de un lado a otro, no puede ser que estén perseguidas permanentemente, es como cuando la Policía Metropolitana persigue a los comerciantes que no tienen permiso.

Un problema que también tenemos como tema pendiente de solucionar definitivamente, claro, a través de la Agencia Metropolitana de Control. Yo también planteo las mismas inquietudes sobre el tema de control, se hace necesario, inclusive, determinar nuevos mecanismos de control, funciones en su estatuto de creación de la Agencia Metropolitana de Control, para que se cumpla a cabalidad. Así es que yo insisto en que se hace necesario, urgente, la aprobación de esta Ordenanza, en los términos, con todo cariño y respeto al concejal Eddy Sánchez, al momento que vamos a consultar a los cabildos, estimado Eddy, a las asambleas barriales, esto no se aprueba nunca.

Debemos tener la entereza de aprobar una Ordenanza, que permita socializar, que se aprobó y está fundamentado legalmente, gracias.

CONCEJAL LIC. EDDY SÁNCHEZ: ¿Vamos a legislar sin consultar a los cabildos?, ¿tenemos temor de consultarles?. Tenemos que construir normativa con el respaldo que

hemos defendido tanto, participación ciudadana, creo que no es lo correcto. He citado dos ejemplos: para denominar una calle se socializó y se acató la voz del cabildo, que no tenía impacto de ningún tipo, pero generaba un impacto cultural, la memoria histórica de la gente; entonces, yo creo que no, con todo cariño, concejal Mario Granda, si escuchan los cabildos, creo que van a preocuparse más que no les consultemos, no creo que esté bien, gracias.

CONCEJAL SR. MARCO PONCE: Muchísimas gracias Alcaldesa, concejales, público presente. Solamente a manera de aclaración sobre dos puntos que son de gran preocupación para mí. Voy a comenzar apoyando a Mario Granda, en el sentido general, yo creo que si es importante la socialización con los cabildos barriales desde luego, pero voy a retraerme un poco a la historia de cómo se ha manejado este tema, un tema bastante álgido, bastante difícil, y fue en la Administración anterior.

Los locales de tolerancia, por generalizar su nombre, se les otorgó una LUAE, que en ese tiempo se llamaba “LUAE precaria”, y fue una propuesta, en ese entonces, de la Secretaría de Seguridad, yo estuve muy involucrado en el tema, porque en ese entonces presidía la Comisión de Gobernabilidad y Seguridad Ciudadana, así que yo fui parte de la socialización del “Doll House”, específicamente, y de la socialización que se hizo se desprendió que, siendo ese uno de los barrios bastante peligrosos de la ciudad, y gracias al reglamento que se obligó a los locales de tolerancia para obtener la LUAE precaria, se hizo una socialización posterior, y resultó que todo el vecindario estaba encantado de tener el local, porque parte de las reglas del juego para la habilitación de la LUAE precaria, era que los locales contribuyeran con el sistema de seguridad privada perimetral.

Hoy por hoy, creo que se podría hacer una nueva socialización, no solamente con los del cabildo barrial, sino con los vecinos de la zona, y resulta que todos están conformes con tener un local, que para garantizar su permanencia está contribuyendo de manera enorme y positiva con la seguridad de la zona. Más allá, obviamente, de las señoras trabajadoras sexuales, que con las reglas del juego claras tienen un ambiente de trabajo mucho más agradable, mucho más decente, mucho más higiénico y seguro, gracias a los pasos que se ha dado en el Municipio, no ahora “ojo”, esto viene de la Administración anterior, por lo tanto, si vamos a hacer este tema de socialización con quienes cohabitan en el barrio, con este tipo de locales, sí, ciertamente tenemos que asegurarnos de que ellos se sientan seguros, de que no tengan contaminación acústica, de que inclusive el tema del parqueo adyacente al barrio sea agradable y produzca un sistema de convivencia adecuado, esto por un lado, así que se haga esa socialización y lleguemos a una conclusión, pero me parece que el respetar el derecho al trabajo de las señoras trabajadoras sexuales, es importante, visto y considerando que a diferencia de otros países, no está prohibido el trabajo sexual en la República del Ecuador, y ponernos a pensar un poco, concejales, en las repercusiones del tema; es decir, la

señora trabajadora sexual es exactamente igual que el cirujano gastroenterólogo, el hecho de que cierren una clínica, no convierte al cirujano en arquitecto, en ingeniero, en abogado, el sigue siendo cirujano, y va a seguir ejerciendo. Entonces, parte de la responsabilidad está en tratar de evitar la callejización de las señoras trabajadoras sexuales, esto como primera parte de la responsabilidad.

Con relación a los polígonos de tiro, estoy totalmente de acuerdo con lo que se ha expuesto en cuanto a la incompatibilidad en muchísimas zonas, porque resulta que el polígono de tiro es un enorme generador de contaminación acústica, esta es la razón de que los polígonos de tiro que están funcionando, sin que nadie se queje, en general funcionan en áreas de protección ecológica o de recurso natural renovable, aquí está en particular, el que pertenece a la Asociación Deportiva de Pichincha, me parece, es absolutamente inadecuado que funcione en medio de un área poblada, donde los vecinos encuentran casquillos de balas y proyectiles por todos los lados, pero en todo caso también les llamo a pensar que es una actividad deportiva, un deporte olímpico. Aquí, se ha aplaudido mucho a los medallistas olímpicos, este es un deporte poco conocido, pero les hago conocer que el tri campeón mundial de tiro, es orgullosamente ecuatoriano, y de paso es orgullosamente quiteño, se llama Ricardo López. El actual campeón Panamericano de tiro práctico, no recuerdo su apellido, se llama Galo, es uno de los deportistas del “Club Riberas del Lago”, de Guayaquil, así que sí tenemos algunos medallistas y tenemos un tri campeón mundial, deberíamos ver la forma de proteger esta forma de deporte, esta forma de entretenimiento, este deporte que es deporte olímpico, y tratar de por lo menos encasillarlo dentro de las condiciones adecuadas en el Distrito Metropolitano, obviamente, atendiendo a la compatibilidad. Supongo, que a nadie se le ocurrirá poner un campo de tiro en medio de la González Suárez o aledaño al parque de la Villaflora o cosa por el estilo, es absolutamente inadecuado, pero hay zonas rurales donde esto es totalmente adecuado, así que les pido tomarlo en cuenta, y agradezco el haberme concedido la palabra.

CONCEJALA ABG. RENATA SALVADOR: Señorita Alcaldesa, compañeros. Yo simplemente quiero decir cosas muy puntuales, esta reforma a la Ordenanza, es una reforma técnica, entonces, me parece bien que el hacerlo es importante, porque de lo contrario está paralizado el licenciamiento de actividades económicas, lo cual se resuelve con la reforma al artículo No. 5; de igual manera, está paralizado el licenciamiento de establecimientos que tienen pre existencias, entonces, puede al fin generar una homologación entre actividades económicas y la Clasificación Internacional Industrial.

De la misma manera, se resuelven incompatibilidades de suelo que fueron inconsultamente cerrados y con el PUOS anterior. Así mismo, se mejora el aprovechamiento urbanístico, entre ellos, equipamiento, zonas de concertación y vivienda unifamiliar.

De la misma manera, yo como mis compañeros que me han antecedido, solicito al señor Procurador amplíe su informe para el segundo debate, y con todas las observaciones que han hecho los compañeros, la Comisión pueda trabajar en la mesa de trabajo, de todas formas, los concejales podemos aportar más para poder llegar al segundo debate con todas estas inquietudes ya superadas, eso sería todo, señorita Alcaldesa.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Concejala, yo quisiera incorporar dos temas más a las observaciones que se planteó en una primera instancia. He quedado sumamente preocupada con el informe relacionado con el sector de Turubamba, que es un tema que creo que debemos analizarlo en el marco también de que aquí en el Concejo aprobamos la regularización de barrios, cuando nos dice de alto riesgo mitigable, y cuando las mitigaciones que tienen unos costos de inversión sumamente altos, la comunidad no puede hacer.

Me permito leer la conclusión a la que llega el informe, justamente, de las zonas de riesgos, del cual se deriva el artículo número 6, y dice: “del comportamiento estructural de las edificaciones en Turubamba, ante un sismo, se establece que la vulnerabilidad de viviendas de un piso podrían soportar un sismo de intensidad de 8.9, sin colapsar; las vivienda de 2 pisos soportarían el sismo entre 6 y 7, sin colapsar; para intensidades superiores a 7, se presentarían colapsos o grandes deformaciones, con lo que las viviendas resultarían inhabitables, mientras que las viviendas de 3 pisos, no soportarían un sismo de intensidad igual o menor a 6”.

Me parece que de las estadísticas, ahí hay un promedio de 2 y 3 pisos mínimamente, lo cual realmente es preocupante y de la consultoría, en la última recomendación indica: “debido a que la subsidencia es un fenómeno geológico, que puede ser disparado por la acción antrópica relacionada con la extensión de recursos y excavación de túneles, resulta necesario que la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, a través de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, como entes de primera respuesta con que cuenta la Municipalidad, den seguimiento a las actividades realizadas durante la construcción y funcionamiento del Metro de Quito”, y esto recalco: ya que éste podría representar una amenaza de carácter antrópico hacia las viviendas ubicadas a los alrededores del trazado, de manera particular en aquellas localizadas en la zona de Turubamba, toda vez que el trazado del túnel, indica que irá por debajo de la Avda. Rumichaca Ñan, la cual representa el límite oeste del área de influencia del presente estudio, y traigo acá a colación, compañeros concejales, porque creo que una de nuestras competencias también, es que nuestro proceso de fiscalización y análisis, debemos sugerir y advertir con tiempo las acciones que deben tomar los entes de control, por lo que ante la normativa propuesta, yo me permito, señor

Secretario, y para el señor Presidente de la Comisión también, que en los talleres y en las mesas que se realicen, incorporar en el artículo número 6, en el que manifiesta: en los estudios de riesgos que se pueden realizar en ésta y en otras zonas, se pondrá a consideración de la Comisión de Uso de Suelo, previo a la aprobación del Concejo Metropolitano, las modificaciones a las asignaciones de uso de suelo, forma de ocupación y edificabilidad constantes en el PUOS, para adecuarlas a las recomendaciones de los informes de riesgos, con la finalidad de precautelar la seguridad de las personas y de los bienes materiales públicos o privados; incluyendo, adicionalmente: las recomendaciones emitidas en dichos informes deberán ser acogidos por los órganos competentes, quienes incluirán en sus planes operativos los programas necesarios para su debida atención; es decir, no solamente que quede por escrito que hay un informe, sino que los órganos responsables tienen que asumir y atender las recomendaciones que se emiten en dichos informes.

Salen de la sala de sesiones los concejales: Lic. Eddy Sánchez, y Sr. Marco Ponce, a las 13h30 (13 concejales).

Adicionalmente, este informe es parte del anexo número 2, y como ya se analizó aquí, respecto a las observaciones que se hicieron sobre el Quito Cables, me parece que hay que corregir que en este mismo informe, en esta misma presentación, en la última lámina sobre la disposición reformativa a las disposiciones generales de la Ordenanza Metropolitana No. 172, hay un segundo párrafo que se contradice totalmente con lo que hemos definido aquí, se menciona: “el Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, podrá disponer los cambios en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo para las zonas afectadas, mediante una resolución debidamente motivada”, hay que eliminar, caso contrario, estamos contradiciendo todo lo que hemos dicho aquí, en donde el Concejo Metropolitano es el único competente en realizar cambios de uso de suelo.

Por último, también me quedo con la preocupación, creo yo que hay que mejorar la redacción del artículo No. 21, y siempre hemos mencionado aquí que aquellas zonas de protección ecológica y de conservación del patrimonio natural, es porque han cumplido dicha condición, me parece que hay que limitar y regular totalmente el uso que se les dé, aquí estamos dejando abierta la posibilidad, dice: “para permitir el desarrollo de proyectos residenciales, turísticos, recreativos y de alojamiento”. Si es una zona de protección ecológica, patrimonial, lógicamente es para preservar eso. Yo creo que hay que poner inclusive un articulado mucho más fuerte, en el sentido de poder controlar estas zonas.

También me quedé preocupada con la propuesta de los campos santos en zonas de protección ecológica. Nos hemos reunido con la asociación que analiza todo el tema de manejo de

cadáveres, y me parece que no es sencillo, al menos, de lo que se pudo explicar, no es sencillo que en una zona de protección ecológica, se pueda intervenir con una zona de campo santo, si es que no existen los mecanismos necesarios para el control y el manejo, inclusive, de los líquidos que se producen, no únicamente con edificaciones de cemento, es decir, se detiene el manejo de esos líquidos.

Entonces, sí me preocupa en el sentido de que aquí no se incluyan los mecanismos de control y seguridad para los ciudadanos en el tema del manejo de los campos santos, y como hemos evidenciado, también en el cuidado muy estricto de las zonas de protección ecológica y patrimonial, así es que yo creo que este tiene que ser un tema que hay que analizarlo en las mesas y yo propondré también un articulado al respecto.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Quisiera mencionar que todo va a ser remitido por parte de la Secretaría General como corresponde, y de esa manera procesaremos en la Comisión de Uso de Suelo, a la cual vamos a invitar no sólo a las sesiones, sino también a las mesas de trabajo que sean necesarias, eso es un tema y un compromiso que lo adquirimos el día de hoy.

Un tema quería referir, Mario ha hablado sobre los polígonos de tiro. Hemos emprendido una fiscalización en ese sentido, y sí sería bueno también que de parte de la Alcaldía, instruya a todas las Administraciones Zonales para que no emitan licencias, si es que no cumplen con la normativa jurídica, porque nosotros en el seguimiento hemos evidenciado, inclusive, hicimos una visita, en donde en primera instancia no tienen permiso, se faculta un sistema administrativo sancionador, y luego ya tiene permiso; entonces, ¿qué se tiene que hacer ahí cuando ya te exhiben un permiso o una licencia?, hay que tener mucho cuidado en ese sentido, para evitar que se genere este tipo de situaciones y sobre todo cuando hay oscuridad en la norma, como es el caso de los polígonos de tiro que precisamente se está recogiendo en este texto, para que no quede ninguna duda y que sean los lugares específicos que faculte el clasificador y el PUOS, y de esa manera evitar algún tipo de contratiempo.

Con esto, yo quisiera solicitar a la señora Presidenta del Concejo y al Concejo, que dé por conocido este primer debate, lo procesaremos como manda la Ordenanza, y si es posible que se dé un receso para tener la oportunidad de ir a comer algo, y continuar con el tratamiento de la sesión, gracias.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Con las observaciones aquí expuestas, declaro por conocido en primer debate el proyecto de Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la

Ordenanza No. 127, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Siguiente punto del orden del día, me parece que este punto no tiene mucha complicación, por favor, señor Secretario.

III. Ordenanza que regula el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Plan Casa para Todos San Francisco de Huarca”, sustitutiva de la Ordenanza No. 052, sancionada el 15 de marzo de 2015, que aprobó el Proyecto Urbanístico Arquitectónico, denominado San Francisco de Huarca. (IC-O-2017-201).

CONCEJALA LIC. LUISA MALDONADO: Gracias compañera Alcaldesa, compañeras y compañeros concejales. Esta Ordenanza es de suprema importancia para que pueda avanzar el “Programa Casa Para Todos” que está implementando el Gobierno Nacional y tengo serias preocupaciones, porque no se están cumpliendo las formalidades necesarias que habría que hacerlo para que el proyecto avance; por lo tanto, nosotros también ayer en la Comisión de Vivienda que estuvo reunida, se solicitó al Alcalde la incorporación en el orden del día el tratamiento en primer debate de esta Ordenanza. Tengo 3 observaciones de forma y una de fondo, y 2 preocupaciones importantes que quiero poner en consideración del Concejo.

Sale de la sala de sesiones la concejala Sra. Ivone Von Lippke, a las 13h45 (12 concejales).

A partir de que esta Ordenanza es una ordenanza elaborada por la Administración pasada, yo en eso sí quiero destacar notablemente la política de hábitat y vivienda que pudimos trabajar en la Administración pasada. Yo creo que es la única ciudad que cuenta con una política de hábitat y vivienda aprobada, se dejaron algunas ordenanzas aprobadas y listas como es esta la de Huarca, y ahí se contemplan algunos aspectos que son de suprema importancia y que ahora estarían en duda con la sustitutiva, que se está planteando.

Yo prácticamente señalaría 4 aspectos que son supremamente importantes: la Ordenanza pasada contemplaba el crecimiento progresivo de las viviendas de interés social, la actual Ordenanza, ahí tiene una dificultad, porque la “casa tipo” que plantea el Gobierno Nacional no permitiría vivienda progresiva, y ahí sí es un problema que vamos a tener posteriormente, cuando ya las familias habiten en esas viviendas; la gente, la familia tiene, primero, todo el derecho de crecer y, segundo, lo va hacer más allá de la norma, porque eso es lo que ha sucedido en la ciudad; entonces, ese es un aspecto que yo sí quiero alentar al Concejo. Si no damos posibilidades de vivienda progresiva que esté normada, controlada, después vamos

a tener crecimiento progresivo, totalmente fuera de la norma, ese es uno de los problemas que veo de la Ordenanza.

El segundo avance que logramos en la Administración pasada, es el soterramiento de cables en vivienda de interés social, yo mismo era una de las que decía que esto encarece la vivienda de interés social; sin embargo, hubo un debate muy importante en la Administración pasada, y se logró que todos los proyectos de vivienda de interés social que promueva el Municipio, tengan el soterramiento total de los cables, y ahí también tenemos una dificultad, yo no sé si eso se ha superado.

Hay un planteamiento por parte de “Ecuador Estratégico”, hacer un soterramiento mixto, uno soterrado por el piso, y algún cable por vía aérea, eso podría dar alguna alternativa, pero también quiero alertar que esto no está aún superado, ¿todavía está aquí el Secretario?, qué bueno, porque usted tiene que ver con esta Ordenanza, Jacobo.

Otro de los avances importantes de la Ordenanza pasada, y de la política de vivienda de la Administración pasada, es el equipamiento; el equipamiento que se contempla en la vivienda de interés social, que no obedece solamente a construir vivienda en hilera, sino bajo una planificación, y que esto contempla equipamiento para la comunidad, recreativo y también deportivo. Yo creo que en eso la Empresa de Hábitat y Vivienda, y la Secretaría mismo, sí han logrado imponer esos conceptos; entonces, no tenemos casas construidas en hileras, y que éstas se podrían constituir, inclusive, en “guetos invivibles”, cuando las familias se merecen vivienda digna, y sobre todo aquí en Quito que tenemos otra forma de ver y resolver los problemas del acceso al derecho a la vivienda.

Ingresa a la sala de sesiones el concejal Econ. Luis Reina, a las 13h45 (13 concejales).

Uno de los últimos componentes, y que es de esta autoría y que también se contempló en la política de hábitat y vivienda de la Administración pasada, es lo que denominamos “el desarrollo comunitario integral”, ¿qué implica la construcción de comunidad?. Yo pude hacer un aporte importante a nombre de un colectivo que tiene más de 25 años de vida, que es la Asociación de Cooperativas Solidaridad, un aporte importante en cuanto a la construcción de comunidad para todo el Programa Casa Para Todos del Gobierno Nacional. No hemos vuelto a ser convocados para analizar el tema, yo espero sinceramente que haya la capacidad del Gobierno de poder implementar ese programa, pero yo he entregado al detalle cómo se construye comunidad, porque tenemos más de 25 años de experiencia al respecto.

Tengo que reconocer que la Administración pasada, incorporó esto en la política de vivienda y en sus ordenanzas, y ahora estoy muy complacida, porque tanto la Comisión de Uso de Suelo y la Secretaría de Territorio, han incorporado un Capítulo completo de lo que sería desarrollo comunitario integral, lo cual a mí me alegra un montón, porque es un avance enorme.

Ahora, bien, esta Ordenanza va a ser realmente un ejemplo, por lo tanto, hay que ponerle mucha atención, porque, sin duda, el resto de ciudades del país van a regresar a ver ¿qué es lo que está haciendo Quito en el Plan Casa Para Todos?.

La Ordenanza que nosotros aprobemos va a ser el referente para la construcción de norma legislativa en otras ciudades, de ahí la importancia de que podamos observar que estos elementos, no solamente lo técnicos urbanísticos, sino los de convivencia comunitaria, de equipamiento, etc., puedan estar incorporados.

Entonces, con estos antecedentes quiero hacer notar unas tres observaciones: primero: hay que incorporar en la “exposición de motivos”, la política de hábitat y vivienda que este Municipio tiene aprobado, como digo desde la Administración pasada; lo segundo: en la “exposición de motivos”, de entrada estamos haciendo referencia a la Ordenanza No. 311, que ya fue derogada por la 052; entonces, si ya derogamos, si bien es cierto podemos hacer la referencia, pero no podemos entrar con esa Ordenanza, tenemos que poner la 052.

Lo tercero: en el artículo No. 7 tenemos un cuadro, que en la suma y en la resta no da el total que estamos diciendo ahí, no es un cuadro de áreas, entonces, hay un error ahí de cálculo y que propongo, por favor, sea revisado, este es el artículo No. 7, que habla de la identificación de lotes y cesiones municipales.

Lo último que quiero observar es, justamente, en el Capítulo 4, que nuevamente reitero mi alegría sobre el desarrollo comunitario integral. Yo he tenido ahora mucho más tiempo para precisar conceptos, recogiendo lo que trabajamos con el Colegio de Arquitectos, y con todas las instancias y organizaciones sociales de la ciudad, en ese momento, para definir de mejor manera todo este Capítulo.

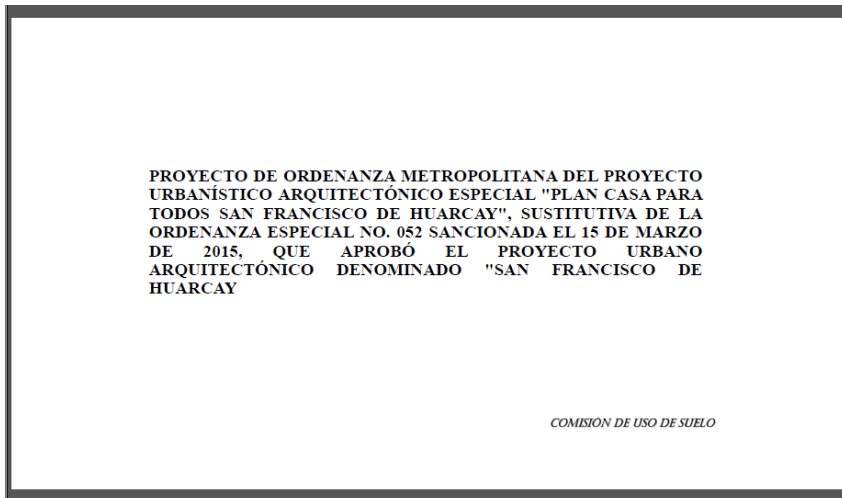
Ingresa a la sala de sesiones el concejal Sr. Marco Ponce, a las 13h50 (14 concejales).

Entonces, estoy haciendo unas observaciones a mis mismas propuestas del artículo 20, del artículo 22, del artículo 23 y del artículo 24, y también del 25; son precisiones nada más, porque se estaban repitiendo algunas cosas, y otras estaban dejando de decirse. Entonces,

para no tener que leer todo el articulado, porque es todo un Capítulo completo, yo ya tengo definidos los artículos. Yo haré pasar a la Secretaría de Concejo, para que a su vez llegue a las dos comisiones que tendríamos que convocar, compañero Sergio Garnica, tanto la que usted preside, como la que yo presido, que son: de Suelo; y, Vivienda, para procesar si hubieran más observaciones. Gracias, es todo lo que yo tengo que observar respecto de esta Ordenanza.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Gracias compañeros. En este tema, si nos pueden ayudar con una presentación, gracias. Esto como bien se ha dicho, fue trabajado desde la Comisión de Uso de Suelo, y la Comisión de Vivienda y Hábitat, obviamente con todo el apoyo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la Procuraduría Metropolitana, y también el cuerpo de profesionales, que desde el Gobierno Nacional vienen trabajando en este tema.

Ingresa a la sala de sesiones el concejal Lic. Eddy Sánchez, a las 13h54 (15 concejales).



El proyecto de Ordenanza tiene que ver precisamente con el Plan Casa para Todos San Francisco de Huarca, que tiene por objeto el Gobierno Nacional emprender en este sector muy importante de la ciudad.

Procede a dar lectura a las siguientes láminas:

- El Plan contempla el cuidado de los ciudadanos desde el inicio de sus vidas hasta su etapa como adultos mayores. Uno de los ejes del Plan "Toda una Vida" es el programa 'Plan Casa para Todos', que tiene planificado la entrega de viviendas a las personas de atención prioritaria, que viven en condiciones de extrema pobreza y pobreza moderada.
- Contempla la construcción de 325.000 viviendas en los 4 años siguientes con lo cual se prevé la generación de más de 136.000 empleos por año.
- De esta cifra de viviendas, 191.000 serán adjudicadas de forma gratuita y 134.000 financiadas bajo la modalidad de copago, con cuotas que van de 20 a 60\$/mes.
- Cabe indicar que en base a la Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización son funciones del gobierno del Distrito Autónomo Metropolitano promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual coordinará con los otros niveles de gobierno, además de implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio metropolitano

- En el marco de estos ejes estratégicos de política pública y de cooperación entre el Gobierno Nacional y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se hace necesario el desarrollo de un marco normativo urbanístico específico para la implementación del PUAE denominado "Casa para Todos — San Francisco de Huarca" el cual justifica la promulgación de la presente ordenanza.
- El Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) denominado "Plan Casa para Todos — San Francisco de Huarca" se ubica en la Parroquia Chillogallo, Sector Quitumbe, entre las calles Oswaldo Hurta o, calle C y calle L, del Distrito Metropolitano de Quito.

ANTECEDENTES

Mediante Oficio No. A 0226 de 14 de agosto de 2017, el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que Regula el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Casa para Todos-San Francisco de Huarca".

En sesión conjunta la Comisión de Uso de Suelo y la Comisión de Vivienda y Hábitat realizada el 21 de agosto de 2017, conocieron el Proyecto Urbanístico en referencia, realizando varias observaciones al mismo.

Con fecha 25 de agosto de 2017, mediante oficio No. 4781-STHV-2017, el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite una nueva versión del proyecto de Ordenanza Metropolitana que Regula el Proyecto Urbanístico en referencia, acogiendo las observaciones presentadas por los señores Concejales y Procuraduría Metropolitana en la referida sesión de 21 de agosto de 2017

Con fecha 06 de septiembre de 2017, la Comisión de Uso de Suelo y la Comisión de Vivienda y Hábitat realizaron inspección al sector en el cual se busca implantar el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Casa para Todos-San Francisco de Huarca".

COMISION DE USO DE SUELO



Esta inspección tuvo como efecto, precisamente, verificar que las áreas, tanto del dormitorio, de la sala, cocina, de los baños, tenga las dimensiones establecidas en la normativa, y en el ordenamiento jurídico vigente, porque se anunció extra oficialmente que había ese tipo de preocupación, situación que en la inspección se pudo corroborar que no es así, y que cumple con toda la normativa jurídica vigente.

Procede a dar lectura a las siguientes láminas:

CONTENIDO DE LA ORDENANZA

- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS
- CONSIDERANDOS
- 26 ARTÍCULOS
- 3 DISPOSICIONES GENERALES
- 2 DISPOSICIONES TRANSITORIAS
- 1 DISPOSICIÓN DEROGATORIA
- 1 DISPOSICIÓN FINAL

Texto de la ordenanza

- **Artículo 1.-Objeto.-** Establecer las regulaciones aplicables para la edificación al PUAE denominado "Plan Casa para Todos — San Francisco de Huarca" en materia de uso de suelo, ocupación y edificabilidad así como otras que se detallan
- **Artículo 2.-Destino social del proyecto .-** El proyecto se destinará principalmente a familias de bajos y medianos recursos económicos que no disponen de primera vivienda, o que redujeran una vivienda por situación de emergencia, o por constituir grupos de atención prioritaria, polo que se declara proyecto de vivienda de interés social, con desarrollo comunitario integral. Para el caso de familias que sean parte de los programas de relocalización de vivienda por factores de riesgo y que obtengan una vivienda en el marco del presente proyecto, se obligarán a entregar la vivienda en situación de riesgo a favor del Municipio de Quito sin costo alguno
- **Artículo 3.- Ubicación, áreas, estado de propiedad y linderos**
- **Artículo 4.- Objetivo del PUAE "Plan Casa para Todos — San Francisco de Huarca".-** busca dotar de vivienda gratuita o en modalidad de copago a familias de atención prioritaria, extrema y moderada pobreza, debidamente calificadas en el Sistema de Información del Registro Social.
- **Artículo 5.- Objetivos específicos del PUAE.-**

Desarrollar un marco de vida que garantice los derechos a la ciudad, centrado en la residencialidad, para las familias beneficiarias del programa Casa para Todos.

 - b) Potenciar el uso de las áreas verdes, la dotación de equipamientos y servicios sociales.
 - c) Generar espacio público de calidad, como sistema complementario al uso residencial.
 - d) Garantizar la adecuada conectividad del proyecto y del sector con la centralidad de Quitumbe.
 - e) Fomentar el desarrollo comunitario integral mediante la construcción de comunidad, acuerdos de convivencia, organización social y sostenibilidad ambiental.

- **Artículo 6.- Conservación del Patrimonio Arqueológico**
- **Artículo 7.- Identificación de lotes y cesiones municipales**
- **Artículo 8.- Condiciones Generales Urbanísticas**
- **Artículo 9.- Condiciones urbanísticas de los conjuntos a ser declarados en propiedad horizontal**
- **Artículo 10.- Usos de suelo y compatibilidades**
- **Artículo 11.- Forma de ocupación del suelo y edificabilidad**
- **Artículo 12.- Normativa constructiva de las edificaciones**
- **Artículo 13.- Dimensiones y Áreas Mínimas Útiles de Locales de Vivienda**
- **Artículo 14.- De los Servicios Básicos**
- **Artículo 15.- Espacio público y áreas verdes**
- **Artículo 16.- Aceras**

- Artículo 17.- Espacio público recreativo
- Artículo 18.- Sistema vial
- Artículo 19.- Accesibilidad Universal
- Artículo 20.- Compromisos de los promotores
- Artículo 21.- Procesos de registro y licenciamiento
- Artículo. 22.- Integralidad del hábitat
- Artículo. 23.- Gestión Social del Hábitat.
- Artículo 24.- Desarrollo comunitario
- Artículo 25.- Gestión participativa
- Artículo 26.- Atención a personas con discapacidades y tercera edad

INFORME TÉCNICO

Mediante oficio s/n de 09 de agosto de 2017, la señora Ruth Elena Ruiz, Secretaria de Ambiente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito emite informe técnico de evaluación del Proyectos Urbanístico Arquitectónico Especial — San Francisco de Huarca, y en lo principal manifiesta.

"El proyecto es favorable, sin embargo el proponente deberá levantar y desarrollar las siguientes observaciones:

- Se solicita el desarrollo del componente de manejo de residuos.
- Se debe registrar los sitios de provisión de materiales de origen pétreo y el uso de materiales de origen reciclados o reutilizados.
- Se debe establecer los sitios y protocolos de escombros así como de su reutilización. • Se solicita el detalle del cálculo de las áreas verdes diferenciado las áreas de equipamiento y la superficie permanente del proyecto.
- Se sugiere revisar los lineamientos descritos en la Resolución SA-PN-2016-001 de mayo de 2016 y específicamente los criterios de plantación de arbolado urbano escritos en los manuales técnicos que constan en la citada resolución, con la finalidad de garantizar que el proyecto contemple el arbolado que mejor se adapte al lugar de implantación.
- Los certificados de factibilidad de servicios no se presentan por lo que se solicita se informe si los mismos fueron obtenidos previo la aprobación de al ORD. 052(...)"

COMISION DE USO DE SUELO

- El 10 de agosto de 2017, la Secretaría de Movilidad del MDMQ emite criterio técnico y en lo principal manifiesta: "De acuerdo con el análisis precedente basado en la presentación realizada e información proporcionada por los promotores a través de la STHV, se determina que, desde el punto de vista de la movilidad, es procedente emitir la viabilidad al proyecto "San Francisco de Huarcaay", pronunciamiento que implica la necesidad de que, el promotor analice e incorpore el tratamiento de los aspectos observados (...) en los diseños definitivos del proyecto (...)"

COMISION DE USO DE SUELO

Esto es muy importante, que se trató a profundidad cuando se generaba la cesión de estos inmuebles al Gobierno Nacional, para el desarrollo de este proyecto.

Procede a dar lectura a las siguientes láminas:

El Arquitecto Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, en su calidad de Presidente de la Mesa Técnica PUAE, emite informe de viabilidad del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Plan Casa Para Todos — San Francisco de Huarcaay".

La Arq. María González, Directora Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en su parte pertinente manifiesta: "En virtud de lo expuesto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite criterio Técnico favorable para la aprobación del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "PLAN CASA PARA TODOS, SAN FRANCISCO DE HUARCAY" (...)."

COMISION DE USO DE SUELO

El 16 agosto de 2017, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E), remite con observaciones su informe legal, el mismo que, en su parte pertinente señala lo siguiente:

“(…) Con fundamento en la normativa constitucional y legal citada y considerando los informes mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que se continúe con el trámite para la aprobación de la propuesta de Ordenanza que regula el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Casa Para Todos — San Francisco de Huaracay (...)”.

COMISION DE USO DE SUELO

- La Comisión de Uso de Suelo; y, la Comisión de Vivienda y Hábitat, luego de analizar el expediente, en sesión conjunta realizada el 23 de octubre de 2017, emite DICTAMEN FAVORABLE para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza Metropolitana del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Plan Casa Para Todos San Francisco de Huaracay", sustitutiva de la Ordenanza Especial No. 052 Sancionada el 15 de marzo de 2015, que aprobó el Proyecto Urbano Arquitectónico Denominado "San Francisco de Huaracay."; y, disponer a Procuraduría Metropolitana emita criterio legal sobre el marco normativo que contempla la obligatoriedad del soterramiento para el Proyecto Urbano Arquitectónico en referencia y la factibilidad de una excepción al respecto. Criterio legal que será conocido directamente en el Concejo Metropolitano.

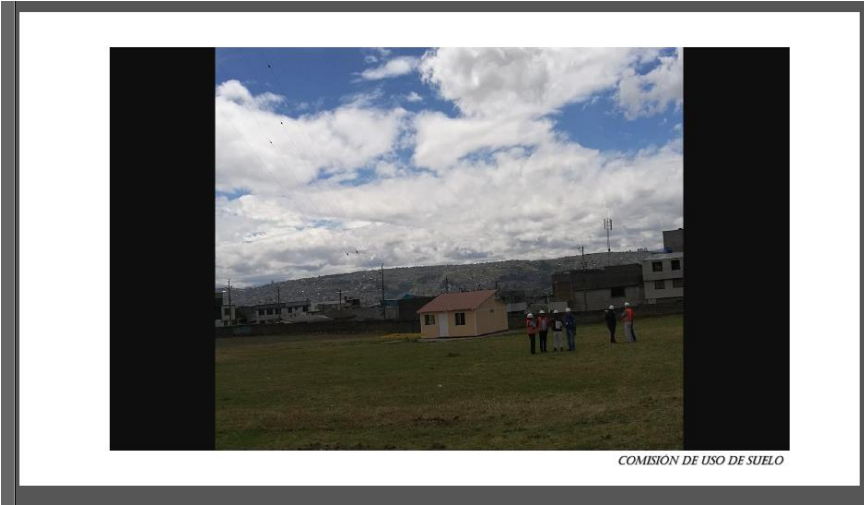
COMISION DE USO DE SUELO

Ahí hay unas fotos, que es de la visita de la inspección que se dispuso, y lo que debo manifestar es que al ser primer debate, las observaciones que aquí se hayan referido, vamos a tomarlas en cuenta, de tal suerte que para segundo debate, venga retroalimentada.

Un tema adicional, sí sería bueno, nuevamente, pedir o requerir el informe a la Procuraduría sobre el soterramiento que ha causado algún tipo de inquietud, hay norma expresa, y esto es un tema inclusive de legislación nacional, que se deberá cumplir y también deberá ser acogido, me imagino, en el proyecto para segundo debate.

Con esto, señorita Presidenta, más las observaciones que los compañeros hagan llegar, el compromiso es generar una sesión conjunta para procesar como corresponde, y de esa

manera poder continuar dando el apoyo por parte del Concejo Metropolitano a este proyecto que es muy importante, y que va destinado, precisamente, a personas de escasos recursos que no tienen vivienda, sería su primera vivienda, y poder también sumar esos esfuerzos que viene realizando el Gobierno Nacional. Así es que solicito y mociono que se dé por conocido en primer debate, y generar el procesamiento que corresponde, gracias.





CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Gracias concejal. Señores concejales y concejalas tienen la palabra.

CONCEJAL DR. MARIO GRANDA: Yo solamente quiero preguntar si es que se ha dado cumplimiento a las observaciones de la Secretaría de Ambiente del Municipio, son algunas observaciones que se estableció en el informe técnico, solamente quería preguntar eso, porque si ya se satisfizo, entonces no hay ningún problema en continuar, gracias.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Yo quisiera añadir, más que preocupación, una información que si nos podrían ampliar, en el artículo 9 sobre las condiciones urbanísticas de los conjuntos a ser declarados en propiedad horizontal. Justamente hablábamos de la densificación que debemos procurar, al menos, en estos espacios y en este suelo se convierte en una riqueza realmente para dar vivienda social a los ciudadanos, existe una tipología única, y que aquí se menciona lo siguiente:

“Debido a los sistemas constructivos, previstos en la construcción de las viviendas, y con la finalidad de precautelar la seguridad de las edificaciones, así como las normas de convivencia, no se permitirán incrementos en las áreas de construcción, ni en el número de pisos a las originalmente aprobadas, bajo el régimen de propiedad horizontal, para cada una de las manzanas que componen el proyecto”; sin embargo, en el cuadro número 4, forma de ocupación de suelo, y eso es lo que, por favor, señor Secretario, se nos explique, se indica altura máxima, pisos 3; máxima de metros 9”; y, en el artículo 12, en el segundo párrafo, se vuelve a mencionar lo siguiente:

“Al tratarse de edificaciones con un sistema constructivo de muros portantes de hormigón y cubiertas inclinadas, no se admitirán, ni permitirán soluciones de vivienda de desarrollo progresivo”. Por favor, señor Secretario, si nos puede explicar sobre este tema.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:
Buenas tardes nuevamente. Quiero aclarar la preocupación manifestada por la señora Alcaldesa. Efectivamente, el sistema estructural que se ha previsto para estas viviendas son de muros portantes, confinados de bloques de cemento, bajo condiciones de norma ecuatoriana de la construcción. Hay 3 tipologías en el proyecto, y esto es lo importante entender, hay una tipología de vivienda unifamiliar, que se plasma en 96 soluciones de vivienda, fundamentalmente para personas que tienen discapacidad física, y no podrían subir a los pisos superiores, es una casa unifamiliar en una alícuota particular de terreno, y en realidad es una tipología que se distribuye el área social, en un lado; dormitorios, baño y dormitorio, en el otro lado; esta es la primera tipología, y entendamos bien, hay 96 viviendas como éstas.

Vamos a la segunda tipología, y quiero explicar, por qué no es posible incrementarlas. Estos son los bloques de 4 viviendas o 4 departamentos adosados en dos plantas, perdón, hay un error en la Ordenanza, tiene total razón, no son 3 pisos, son 4 pisos, y comprendería en realidad 4 pisos de vivienda adosada en departamentos, ¿qué es lo que pasa?, es que en realidad la conformación estructural de estos bloques, no permite el crecimiento ni horizontal, es decir, la posibilidad de extender la vivienda hacia más allá de lo que la alícuota permitiría, ni tampoco en vertical, con la adición de un piso más, las cubiertas efectivamente son inclinadas, expresamente.

Vamos a ver la tercera tipología. Esta es la tipología de 4 departamentos. Yo creo que estoy mal, es en 2 pisos; es decir, la segunda tipología, corrijo, son 4 departamentos adosados en 2 pisos; repito Alcaldesa, el error es mío y parece que la Ordenanza está bien.

Vivienda unifamiliar en una planta, bloques de 4 departamentos en 2 pisos, que es lo que acabamos de ver aquí, no se llega a los 3 pisos; y, finalmente, sí hay un bloque de 12 departamentos en 3 pisos; es decir, 4 departamentos por planta; es decir, la Ordenanza no prevé edificaciones de 4 pisos, la máxima altura que prevé es de 3 pisos, el cuadro parecería que está bien, yo me confundí.

Estos bloques que tienen un sistema portante de muros confinados, es un sistema de muros auto portantes, no permitirían la expansión de las edificaciones, ni a nivel horizontal, ni a

nivel vertical. Aquí se puede ver el juego de cubiertas que en realidad tendrían un recubrimiento metálico, que no permitiría la expansión, hasta ahí el análisis.

En relación a las densidades, que es la otra pregunta que usted hacía, es la comparación entre la Ordenanza No. 052 que manifestó la concejala Maldonado, 849 viviendas planificadas originalmente por el Municipio, ahora se baja a 618 viviendas, hay una disminución aproximadamente del 25% de la densidad; sin embargo, esta es la distribución de las 6 manzanas, la densidad actualmente está en 618 viviendas; sin embargo, analizando el uso del suelo, del entorno, no se pierde una densidad de manera significativa, es análogo a lo que ocurre en el entorno, es decir, en la parroquia Quitumbe, en el sector de San Francisco de Huaracay.

La densidad lograda por los conjuntos habitacionales es realmente muy acertada, y adicionalmente entregan importantes áreas verdes comunitarias al interior de los programas declarados en propiedad horizontal, con lo cual queremos decir que se conserva un interesante equilibrio, entre construcción y áreas verdes comunales. Hasta ahí la explicación.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Simplemente iba a ahondar en lo que ya explicó el señor Secretario, no se está generando el ámbito constructivo para posibilitar un desarrollo progresivo, hablemos a largo plazo, por el material con el que se está construyendo, ya habló sobre los muros portantes, que son enmallados a través de concreto y que no tiene posibilidad alguna de crecimiento, nada más.

CONCEJALA LIC. LUISA MALDONADO: De los 3 puntos álgidos quisiera referirme, yo creo que el tema del soterramiento de cables va a ser superado, si es que acogemos lo que dice la normativa nacional; sin embargo, yo lo que recomiendo es que se ponga sólo para el “Programa Casa Para Todos”, de otra forma, vamos a tener serios problemas porque todos van a cogerse a un soterramiento de cables mixto en vivienda de interés social, cuando ha habido un avance en las ordenanzas de Quito, debería especificarse solamente para los programas, porque al parecer esto encarece en algo la vivienda, y sabemos que los recursos son limitados en ese sentido, entonces, este dato también le doy al señor Procurador que le están pidiendo ampliar el informe, entonces, ahí hay alguna normativa nacional que permitiría este soterramiento mixto, pero, insisto, sólo en estos casos, el un tema.

El otro tema, respecto de la progresividad, efectivamente es por el sistema constructivo que se utiliza para estas viviendas, no es el tradicional que te permite crecer, pero yo tengo que decirles, también hemos hecho la inspección al proyecto que se está avanzando, y hemos hablado con el constructor; el constructor ha dicho que sí es posible hacer progresividad, es ahí cuando yo le he pedido a “Ecuador Estratégico” que pueda revisar esa posibilidad, si es

que no se puede una progresividad en altura, al menos laterales, porque esa va a ser una realidad.

Yo les pregunto compañeros, con mucha dificultad, no sé cuántos de aquí viven en casas de 50 mts. o menos de 50 mts., es una locura, y en el sur de Quito que se tiene una cultura de familias ampliadas, es una barbaridad, entiendo que el concepto es que las casas unifamiliares correspondan a las familias que tienen familiares con capacidades especiales, pero qué es lo que habíamos previsto en las ordenanzas anteriores, que estas familias sean ubicadas en los primeros pisos, para poder efectivamente construir más vivienda, pero ahora se hacen unifamiliares para familias que tiene integrantes con alguna capacidad especial.

Yo digo, es una persona, máximo 2, pero no es toda la familia; entonces, yo creo que ahí sí está faltando una propuesta por parte de "Ecuador Estratégico", que está aquí presente y que esto les he dicho también en las comisiones, ver cómo se puede plantear dentro del plano un crecimiento lateral, si es que no es posible en altura, de tal forma que dejemos normado, porque les apuesto, pasan meses, un año y ya vamos a tener el crecimiento que las familias necesitan, entonces, el Concejo en esto tiene que actuar de forma responsable y si bien es cierto lo que dice el Secretario, que se están cumpliendo con estos espacios verdes, equipamiento, etc., pero miles de viviendas se ha ofrecido por parte del Gobierno, 320 mil viviendas, ese programa está ultra atrasado.

En Quito se está construyendo apenas 600, con mucha dificultad, cuando modificamos la ordenanza, aparte de eso, perdemos 200 viviendas más, entonces, a mí sí me preocupa y nos contradecimos, acabamos de hablar en el PUOS que queremos justamente densificar para no expandirnos más en la ciudad, sino crecer más en altura, esto contradice la política que acabamos de discutir, casi el medio día entero, nuevamente en consideración de que es un programa que está dirigido, quizás a los más pobres de los pobres, y tal vez nosotros podemos tener alguna consideración, pero esa consideración no puede menoscabar calidad y más bien la ciudad tiene que ir hacia allá, que se cumplan estos ofrecimientos.

Tenemos anotadas miles de familias que van a solicitar esta vivienda, entonces, esas preocupaciones sí son reales, para los nuevos proyectos que vendrán en el Garrochal y otros. Conozco el Garrochal, no sé cuántos más en la ciudad de Quito, yo creo que hay que justamente precautelar esto, si podemos construir más en altura con mayor cantidad de departamentos, vamos a solucionar de mejor manera la cantidad de viviendas que necesita, justamente, satisfacerse por parte del programa, entonces, esos son los criterios. Tal vez hay que volver a hablar con el constructor que tiene este sistema y ver qué planteamiento puede hacerle a esta Ordenanza.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: Hay que considerar que este no es el único proyecto de vivienda del Gobierno Nacional en Quito. Se acaban de aprobar en Comisión dos proyectos, y esperaría que pasen rápidamente al Concejo, que va a salir a la Empresa de Vivienda, con un poco más de 2.400 viviendas, creo que llegan a 2.500, 2.600, y de lo que yo tengo entendido hay como dos o tres programas más en curso, que se presentarán en las próximas semanas. De tal manera que, va a haber una intervención importante en vivienda, y déjenme decirlo que efectivamente debería preocuparse el Gobierno de presentar una imagen más unificada, eso sí cuestionaría yo, porque por un lado está “Ecuador Estratégico”; por otro lado está la “Empresa de Vivienda”, cuando debe ser un programa único del Gobierno Nacional, esa observación sí la hago, de tal manera que todos podamos tener una comprensión completa.

Ingresa a la sala de sesiones la concejala Sra. Ivone Von Lippke, a las 14h16 (16 concejales).

En esos programas de vivienda, estamos hablando de más de mil familias, se consideran varios edificios con altura, con una densificación adecuada, y como la concejala Maldonado conoce y por la experiencia que tiene, efectivamente construir vivienda social siempre se combina, creo que tu experiencia es altísima al respecto, basta mencionar “Bicentenario”, donde Solidaridad construyó, me parece, vivienda de dos pisos, unifamiliares de dos pisos, de tal manera que hay que, generalmente, buscar una combinación de los componentes, y eso me parece que es una práctica que así se llega a dar.

Yo, personalmente, creo que “Ecuador Estratégico” tendrá que repensar un poco este modelo de vivienda, es mi opinión personal, pero son los proyectistas los que presentan la iniciativa. A mí, personalmente, si me preguntan, yo diría “repensemos”; repiensen un poco el tipo y el modelo de vivienda que se está presentando, yo lo plantearía así, esa sería mi opinión y mi reflexión personal, esperemos que lo acojan, pero son los proyectistas los que nos presentan, y nosotros tenemos que aceptar o no.

Respecto al soterramiento, hay que recordar que se tiene que cumplir la norma, y hay una ordenanza que obliga a que todos los proyectos nuevos tengan soterramiento, y esa norma es de cumplimiento obligatorio, de tal manera que habrá que ajustar las cosas a esos términos.

CONCEJALA LIC. LUISA MALDONADO: Es mi última intervención en esto, pero me ha preocupado lo dicho por el concejal Albán, quiero consultar. El concejal Albán dice que la Comisión de Suelo conoció dos proyectos adicionales de vivienda social, si eso es así, estamos incumpliendo lo que establece la Ordenanza con respecto a la competencia de las comisiones, compañero Presidente de la Comisión de Suelo, por favor, pero es vivienda de interés social. Sírvase leer, señor Secretario, lo que se dispone a cada comisión, por favor.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: No obstante señor Secretario, proceda con la lectura.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Concejala, con respecto a la Comisión de Vivienda y Hábitat, artículo No. 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003 de 31 de mayo de 2014, le corresponde lo siguiente: “Comisión de Vivienda y Hábitat.- Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos y lineamientos de políticas generales tendientes a satisfacer las necesidades de vivienda, e implementar programas de vivienda de interés social”, hasta ahí el texto.

CONCEJALA LIC. LUISA MALDONADO: Muchas gracias, yo sólo solicito, compañero Presidente, se sirva realizar las comisiones conjuntas como hemos venido trabajando con esta Ordenanza de Huarca, solicito de la manera más comedida, apegándose a la norma. Gracias.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Requerimos sobre este tema, le recuerdo concejala Maldonado, que la Procuraduría nos dio su criterio, frente a cuál va a ser el tratamiento para efectivizar precisamente y aterrizar la norma que se dio lectura, se quedó y está escrito, y eso vamos a compartir con todo el Concejo.

Cuando es vivienda social desarrollada por el Municipio, entra a la Comisión, este es un tema de un PUA, Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial, eso sobre la base de una Ordenanza Especial; sin embargo, vamos a pedir criterio al Procurador, el tema no es de generar polémica. Lo que quiero que quede en claro es que la Comisión no está pasándose de lista al haber emitido esos dos informes que ha enunciado el concejal Jorge Albán, lo hemos hecho en el marco de lo que es el ámbito legislativo, y está constando en el cuerpo normativo, y así lo hemos trabajado; sin perjuicio de aquello, vamos a volver a requerir el informe al Procurador, ya tenemos un informe sobre la base de lo cual hemos actuado, gracias.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Gracias concejal. Señor Procurador, cuando corresponda, entonces.

Sale de la sala de sesiones la concejala Abg. Renata Salvador, a las 14h21 (15 concejales).

Con las observaciones planteadas, declaro por conocido en primer debate el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Plan Casa Para Todos San Francisco de Huarca.

Acogiendo la propuesta del concejal Garnica, declaro un receso de 45 minutos.

La concejala Ing. Anabel Hermosa, Segunda Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito, declara un receso de 45 minutos, a las 14H23.

Luego del receso correspondiente, y en vista de que no hubo el quórum reglamentario, la concejala Ing. Anabel Hermosa, Segunda Vicepresidenta del Concejo Metropolitano, suspende la sesión.

SIENDO LAS QUINCE HORAS CON DIEZ MINUTOS DEL JUEVES ONCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, SE SUSPENDE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.

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

| | | |
|---|--|---|
| 22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO | | ✓ |
|---|--|---|

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

SESIÓN ORDINARIA DE 11 DE ENERO DE 2018

REINSTALADA EN SESIÓN DE 25 DE ENERO DE 2018

| REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN | | |
|-------------------------------------|----------|---------|
| NOMBRES | PRESENTE | AUSENTE |

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

SIENDO LAS ONCE HORAS CON CINCO MINUTOS DEL JUEVES VEINTICINCO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, SE REINSTALA LA SESIÓN PÚBLICA ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, DEL JUEVES ONCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, BAJO LA PRESIDENCIA DEL DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO, CON LA ASISTENCIA DE LAS SEÑORAS Y SEÑORES CONCEJALES SIGUIENTES:

- | | |
|--------------------------|-----------|
| 1. SR. JORGE ALBÁN | CONCEJAL |
| 2. LIC. SUSANA CASTAÑEDA | CONCEJALA |
| 3. ABG. DANIELA CHACÓN | CONCEJALA |
| 4. ABG. EDUARDO DEL POZO | CONCEJAL |
| 5. ABG. SERGIO GARNICA | CONCEJAL |

- | | |
|---------------------------|-----------|
| 6. DR. MARIO GRANDA | CONCEJAL |
| 7. ING. ANABEL HERMOSA | CONCEJALA |
| 8. LIC. LUISA MALDONADO | CONCEJALA |
| 9. DRA. RENATA MORENO | CONCEJALA |
| 10. ING. CARLOS PÁEZ | CONCEJAL |
| 11. SR. MARCO PONCE | CONCEJAL |
| 12. ABG. RENATA SALVADOR | CONCEJALA |
| 13. LIC. EDDY SÁNCHEZ | CONCEJAL |
| 14. MSc. PATRICIO UBIDIA | CONCEJAL |
| 15. SRA. IVONE VON LIPPKE | CONCEJALA |

ADEMÁS ASISTEN LOS SIGUIENTES FUNCIONARIOS:

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

SEÑOR ALCALDE: Vamos a reinstalar la sesión que quedó inconclusa el pasado jueves 11 de enero. Señor Secretario, por favor, constate el quórum.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señor Alcalde, tenemos la presencia de 15 señoras y señores concejales, más la suya, por lo tanto, existe el quórum legal para reinstalar la sesión en referencia.

Ingresan a la sala de sesiones la concejala MSc. Soledad Benítez; y, el concejal Dr. Pedro Freire, a las 11h07 (17 concejales).

SEÑOR ALCALDE: Vamos a continuar entonces. Por favor, pasemos al punto del orden del día que quedó pendiente.

ORDEN DEL DÍA

III. Segundo debate del proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza No. 3050, en relación a la actualización de los límites jurisdiccionales entre las parroquias de Calacalí y San Antonio. (IC-O-2017-241).

SEÑOR ALCALDE: A consideración de las señoras y señores concejales.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Gracias Alcalde, compañeras y compañeros concejales, al ser segundo debate, lo que corresponde es mocionar para que se apruebe este proyecto de Ordenanza, entonces mociono.

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

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor, sírvanse levantar la mano quiénes están de acuerdo con la aprobación en segundo y definitivo debate del proyecto de Ordenanza en referencia.

| NOMBRES | A FAVOR | EN CONTRA | BLANCO | AUSENTE |
|---------------------------|---------|-----------|--------|---------|
| 1. SR. JORGE ALBÁN | ✓ | | | |
| 2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ | ✓ | | | |
| 3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA | ✓ | | | |
| 4. SR. CARLA CEVALLOS | | | | ✓ |
| 5. ABG. DANIELA CHACÓN | ✓ | | | |
| 6. ABG. EDUARDO DEL POZO | ✓ | | | |
| 7. DR. PEDRO FREIRE | ✓ | | | |
| 8. ABG. SERGIO GARNICA | ✓ | | | |
| 9. DR. MARIO GRANDA | ✓ | | | |
| 10. SR. MARIO GUAYASAMÍN | | | | ✓ |
| 11. ING. ANABEL HERMOSA | ✓ | | | |
| 12. PROF. LUISA MALDONADO | ✓ | | | |
| 13. DRA. RENATA MORENO | ✓ | | | |
| 14. ING. CARLOS PÁEZ | ✓ | | | |
| 15. SR. MARCO PONCE | ✓ | | | |
| 16. ECON. LUIS REINA | | | | ✓ |
| 17. ABG. RENATA SALVADOR | ✓ | | | |
| 18. LCDO. EDDY SÁNCHEZ | ✓ | | | |
| 19. SRA. KAREN SÁNCHEZ | | | | ✓ |

| | | | | |
|---|-----------|--|--|----------|
| 20. MSc. PATRICIO UBIDIA | ✓ | | | |
| 21. SRA. IVONE VON LIPPKE | ✓ | | | |
| 22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO | ✓ | | | |
| VOTACIÓN TOTAL | 18 | | | 4 |

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable de los presentes, señor Alcalde, queda aprobado en segundo debate el proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza No. 3050, en relación a la actualización de los límites jurisdiccionales entre las parroquias de Calacalí y San Antonio.

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (18), **RESUELVE:** APROBAR EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE LA ORDENANZA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA No. 3050, EN RELACIÓN A LA ACTUALIZACIÓN DE LOS LÍMITES JURISDICCIONALES ENTRE LAS PARROQUIAS DE CALACALÍ Y SAN ANTONIO.

SEÑOR ALCALDE: Pasemos al siguiente punto del orden del día, por favor.

IV. Designación de la Presidencia de la Comisión Especial conformada en sesión de 14 de diciembre de 2017.

CONCEJAL DR. MARIO GRANDA: Gracias Alcalde. Coherente con la propuesta que hice en la sesión anterior, quiero lanzar como moción para la presidencia de la Comisión, constante en este punto del orden del día, al compañero concejal Dr. Pedro Freire, de quien conocemos es un profesional en derecho, que conoce particularmente el tema del derecho administrativo municipal y, por lo tanto, creo que nos va a representar de mejor manera y lo que es característica de él, va a hacer un análisis profundo para que las normas legales sean aplicadas como debe ser.

Ingresan a la sala de sesiones la concejala Sra. Karen Sánchez; y, el concejal Sr. Mario Guayasamín, a las 11h10 (19 concejales).

CONCEJAL ING. CARLOS PÁEZ: Buenos días. Yo quisiera proponer el nombre de la compañera Susana Castañeda, ella es miembro del Directorio de la EMGIRS, y por eso me parece que tiene la suficiente formación y antecedentes como para llevar adelante esta Comisión, así que quisiera mocionar el nombre de la compañera Susana Castañeda.

SEÑOR ALCALDE: Someta a votación ordinaria la moción presentada por el concejal Granda, señor Secretario, la candidatura del concejal Freire.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Sí, señor Alcalde. Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor, sírvanse levantar la mano quiénes están de acuerdo con la designación del concejal Pedro Freire, como Presidente de la Comisión Especial, conformada el 14 de diciembre de 2017. Por favor, mantengan la mano en alto para verificar la mayoría, de ser el caso.

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

| | | | | |
|----------------|----|---|--|---|
| VOTACIÓN TOTAL | 11 | 9 | | 2 |
|----------------|----|---|--|---|

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: 11 votos a favor, señor Alcalde; por lo tanto, queda aprobada la moción.

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (11), DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 9 DE LA LEY ORGÁNICA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA; 57, LITERAL R) DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN; 8, NUMERAL 13, DE LA LEY ORGÁNICA DE RÉGIMEN PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO; Y, 12 DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 003, DE 31 DE MAYO DE 2014, QUE REGULA LA CONFORMACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE LAS COMISIONES DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, **RESUELVE:** DESIGNAR AL CONCEJAL DR. PEDRO FREIRE LÓPEZ COMO PRESIDENTE DE LA COMISIÓN ESPECIAL PARA INVESTIGAR LOS ORÍGENES DEL DESLIZAMIENTO DE TIERRAS EN LAS ESCOMBREAS TROJE 4 FASE II, Y SUS CONSECUENCIAS, ASÍ COMO LA GESTIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS - EMGIRS Y DE SU CONTRATISTA, CONSORCIO TROJE - OYACOTO.

SEÑOR ALCALDE: Pasemos, por favor, al siguiente punto del orden del día.

V. Conocimiento del informe de Procuraduría Metropolitana por el cual solicita la autorización para desistir de la continuación del juicio de expropiación No.17301-1993-1782, en contra de Jorge Melchor Urgilés Neira; y, resolución al respecto.

Ingresa a la sala de sesiones el concejal Econ. Luis Reina, a las 11h13 (20 concejales).

DR. GIANNI FRIXONE, PROCURADOR METROPOLITANO (E): Señor Alcalde, señores concejales, ponemos a consideración del Concejo Metropolitano la autorización correspondiente para el desistimiento, en virtud de que este juicio se emitió con el único propósito para expropiar el predio para la implementación del Parque Metropolitano Guangüiltagua. Dicho predio, hoy por hoy, consta ya a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ya que se verificó la transferencia de dominio por expropiación, con

los antecedentes del oficio que presentó en el informe correspondiente Procuraduría; en tal virtud, se justificaría el desistimiento por no cumplir el objeto del proceso judicial.

SEÑOR ALCALDE: Algún comentario, observación, señores concejales. A consideración la aprobación del informe.

Someta a votación ordinaria la moción presentada, señor Secretario.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Sí, señor Alcalde. Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor, sírvanse levantar la mano quiénes están de acuerdo con la aprobación del informe de Procuraduría Metropolitana, para el desistimiento requerido.

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

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable de los presentes, queda aprobado el desistimiento requerido por la Procuraduría Metropolitana.

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (21), DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 57 LITERAL D), 60 LITERAL A), 87 LITERAL D), 90 LITERAL A), 323 Y 331 LITERAL J) DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, **RESUELVE:** AUTORIZAR AL SEÑOR PROCURADOR METROPOLITANO, PARA DESISTIR DEL JUICIO No. 17301-1993-1782, QUE SE TRAMITA EN LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, EN CONTRA DE JORGE MELCHOR URGILÉS NEIRA, EN VIRTUD DE QUE EL PREDIO OBJETO DE DICHO JUICIO FUE TRANSFERIDO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA EL 10 DE MAYO DE 2017, ANTE LA DRA. ANA MARÍA VALLEJO ESPINOZA, NOTARIA CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO, E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, EL 31 DE MAYO DEL MISMO AÑO.

SEÑOR ALCALDE: Pasemos al siguiente punto, por favor.

VI. Conocimiento y resolución respecto del acuerdo arribado en la negociación del valor a cancelarse por las expropiaciones realizadas dentro del Plan de Relocalización Emergente de Familias en Alto Riesgo, a las propiedades de:

- 1. Lino Rodríguez Proaño, declarado de utilidad pública mediante Resolución No. 2017-DUP-00010.**

DR. GIANNI FRIXONE, PROCURADOR METROPOLITANO (E): Señor Alcalde, solamente por poner en conocimiento de la sala. En la sesión previa que estuvimos hace pocos minutos, se solicitó la suspensión del tratamiento de los puntos que tenían que ver con negociación por tema de expropiaciones. Podría ser conveniente, también, que se quede suspenso este punto, para que pueda tener los respaldos correspondientes de la Dirección de Catastro.

SEÑOR ALCALDE: Someta a votación ordinaria.

CONCEJAL ECON. LUIS REINA: Creo que se han identificado los problemas que hay, y es necesario pedir que se haga un cuadro resumen de todas las situaciones, es decir, el avalúo más el 5%. Se determine que esté debidamente firmado, es decir, se haga un cuadro síntesis que nos ayude a sistematizar todos estos temas.

SEÑOR ALCALDE: Se acoge el pedido concejal.

CONCEJALA LIC. LUISA MALDONADO: Yo quiero insistir en mi pedido sobre el informe de la determinación del valor de las expropiaciones que se tratan para viviendas de relocalización. Quisiera que, por favor, ese informe se pida a la Empresa de Vivienda, basado en la Ordenanza No. 396, que es donde se definen cuáles serían las características para beneficiarse, como para estar en el Plan de Relocalización emergente de familias en alto riesgo. Ahí, en el literal d), claramente, artículo No. 1, dice: que el valor del predio o bien inmueble no supere el valor de la vivienda básica de interés social, el cual será definido por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda; entonces, por favor, que se adjunten los informes, Alcalde, también para estas expropiaciones, gracias.

Sale de la sala de sesiones el concejal Dr. Pedro Freire, a las 11h15 (19 concejales).

SEÑOR ALCALDE: Así será concejala. Someta a votación ordinaria la moción presentada por el concejal Ponce.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor, sírvanse levantar la mano quiénes están de acuerdo con la suspensión del sexto punto del orden del día, relacionado con la resolución sobre los acuerdos arribados en las negociaciones de los valores a cancelarse por las expropiaciones descritas en dicho punto.

| NOMBRES | A FAVOR | EN CONTRA | BLANCO | AUSENTE |
|--------------------------|------------|--------------|--------|---------|
| 1. SR. JORGE ALBÁN | ✓ | | | |
| 2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ | ✓ | | | |
| 3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA | ✓ | | | |
| 4. SRta. CARLA CEVALLOS | | | | ✓ |
| 5. ABG. DANIELA CHACÓN | ✓ | | | |
| 6. ABG. EDUARDO DEL POZO | ✓ | | | |
| 7. DR. PEDRO FREIRE | | | | ✓ |
| 8. ABG. SERGIO GARNICA | ✓ | | | |

| | | | | |
|---|-----------|--|--|----------|
| 9. DR. MARIO GRANDA | ✓ | | | |
| 10. SR. MARIO GUAYASAMÍN | ✓ | | | |
| 11. ING. ANABEL HERMOSA | ✓ | | | |
| 12. PROF. LUISA MALDONADO | ✓ | | | |
| 13. DRA. RENATA MORENO | ✓ | | | |
| 14. ING. CARLOS PÁEZ | ✓ | | | |
| 15. SR. MARCO PONCE | ✓ | | | |
| 16. ECON. LUIS REINA | ✓ | | | |
| 17. ABG. RENATA SALVADOR | ✓ | | | |
| 18. LCDO. EDDY SÁNCHEZ | ✓ | | | |
| 19. SRA. KAREN SÁNCHEZ | ✓ | | | |
| 20. MSc. PATRICIO UBIDIA | ✓ | | | |
| 21. SRA. IVONE VON LIPPKE | ✓ | | | |
| 22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO | ✓ | | | |
| VOTACIÓN TOTAL | 20 | | | 2 |

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

SEÑOR ALCALDE: Pasemos al siguiente punto, por favor.

VII. Conocimiento y resolución sobre los siguientes informes emitidos por la Comisión de Uso de Suelo que se detallan a continuación:

1. IC-2017-237. Dictamen de la Comisión, favorable.

SEÑOR ALCALDE: ¿Algún comentario, observación?. Someta a votación ordinaria la aprobación del informe, por favor.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor, sírvanse levantar la mano quiénes están de acuerdo con la aprobación del informe en referencia.

| NOMBRES | A FAVOR | EN CONTRA | BLANCO | AUSENTE |
|-------------------------|---------|-----------|--------|---------|
| 1. SR. JORGE ALBÁN | ✓ | | | |
| 2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ | ✓ | | | |

| | | | | |
|---|-----------|--|--|----------|
| 3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA | ✓ | | | |
| 4. SRTA. CARLA CEVALLOS | | | | ✓ |
| 5. ABG. DANIELA CHACÓN | ✓ | | | |
| 6. ABG. EDUARDO DEL POZO | ✓ | | | |
| 7. DR. PEDRO FREIRE | | | | ✓ |
| 8. ABG. SERGIO GARNICA | ✓ | | | |
| 9. DR. MARIO GRANDA | ✓ | | | |
| 10. SR. MARIO GUAYASAMÍN | ✓ | | | |
| 11. ING. ANABEL HERMOSA | ✓ | | | |
| 12. PROF. LUISA MALDONADO | ✓ | | | |
| 13. DRA. RENATA MORENO | ✓ | | | |
| 14. ING. CARLOS PÁEZ | ✓ | | | |
| 15. SR. MARCO PONCE | ✓ | | | |
| 16. ECON. LUIS REINA | ✓ | | | |
| 17. ABG. RENATA SALVADOR | ✓ | | | |
| 18. LCDO. EDDY SÁNCHEZ | ✓ | | | |
| 19. SRA. KAREN SÁNCHEZ | ✓ | | | |
| 20. MSc. PATRICIO UBIDIA | ✓ | | | |
| 21. SRA. IVONE VON LIPPKE | ✓ | | | |
| 22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO | ✓ | | | |
| VOTACIÓN TOTAL | 20 | | | 2 |

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable de los presentes, Alcalde, queda aprobado el Informe No. IC-2017-237, de la Comisión de Uso de Suelo.

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (20), LUEGO DE ANALIZAR EL INFORME No. **IC-2017-237**, EMITIDO POR LA COMISIÓN DE USO DE SUELO, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 264 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR; ARTÍCULO 2, NUMERAL 1 DE LA LEY ORGÁNICA DE RÉGIMEN PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO; ARTÍCULOS 55, LITERAL C), 85, 87, LITERAL D), 323 Y 326 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN; **RESUELVE:** APROBAR EL TRAZADO VIAL MODIFICATORIO DE LA CALLE JULIO ARIAS, EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS CALLES MIGUEL HERNÁNDEZ, Y GARCÍA DE VALVERDE, BARRIO EL GIRÓN, PARROQUIA CHILLOGALLO, DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS CONTENIDAS EN EL INFORME TÉCNICO

No. 022-2016-TV-AQZ DE 05 DE MAYO DEL 2016, DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE; Y, EN EL OFICIO No. STHV-DMGT-4851, DE 31 DE OCTUBRE DE 2016, DE LA SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA, LAS MISMAS QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

**CALLE JULIO ARIAS
(TRAMO ENTRE LAS CALLES MIGUEL HERNÁNDEZ Y GARCÍA DE VALVERDE)**

| | |
|----------------------|--------|
| SECCIÓN TRANSVERSAL: | 10.32m |
| CALZADA: | 7.11m |
| ACERA NORTE: | 1.56m |
| ACERA SUR: | 1.65m |

SEÑOR ALCALDE: Sigamos.

2. IC-2017-238. Dictamen de Comisión, favorable.

SEÑOR ALCALDE: ¿Algún comentario, observación?. Someta a votación ordinaria la aprobación del informe, por favor.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor, sírvanse levantar la mano quiénes están de acuerdo con la aprobación del informe en referencia.

| NOMBRES | A FAVOR | EN CONTRA | BLANCO | AUSENTE |
|--------------------------|---------|-----------|--------|---------|
| 1. SR. JORGE ALBÁN | ✓ | | | |
| 2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ | ✓ | | | |
| 3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA | ✓ | | | |
| 4. SRTA. CARLA CEVALLOS | | | | ✓ |
| 5. ABG. DANIELA CHACÓN | ✓ | | | |
| 6. ABG. EDUARDO DEL POZO | ✓ | | | |
| 7. DR. PEDRO FREIRE | | | | ✓ |

| | | | | |
|---|-----------|--|--|----------|
| 8. ABG. SERGIO GARNICA | ✓ | | | |
| 9. DR. MARIO GRANDA | ✓ | | | |
| 10. SR. MARIO GUAYASAMÍN | ✓ | | | |
| 11. ING. ANABEL HERMOSA | ✓ | | | |
| 12. PROF. LUISA MALDONADO | ✓ | | | |
| 13. DRA. RENATA MORENO | ✓ | | | |
| 14. ING. CARLOS PÁEZ | ✓ | | | |
| 15. SR. MARCO PONCE | ✓ | | | |
| 16. ECON. LUIS REINA | ✓ | | | |
| 17. ABG. RENATA SALVADOR | ✓ | | | |
| 18. LCDO. EDDY SÁNCHEZ | ✓ | | | |
| 19. SRA. KAREN SÁNCHEZ | ✓ | | | |
| 20. MSc. PATRICIO UBIDIA | ✓ | | | |
| 21. SRA. IVONE VON LIPPKE | ✓ | | | |
| 22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO | ✓ | | | |
| VOTACIÓN TOTAL | 20 | | | 2 |

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable de los presentes, queda aprobado el Informe No. IC-2017-238.

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (20), LUEGO DE ANALIZAR EL INFORME No. **IC-2017-238**, EMITIDO POR LA COMISIÓN DE USO DE SUELO, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 264 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR; ARTÍCULO 2, NUMERAL 1 DE LA LEY ORGÁNICA DE RÉGIMEN PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO; ARTÍCULOS 55, LITERAL C), 85, 87, LITERAL D), 323 Y 326 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN; **RESUELVE:** APROBAR EL TRAZADO VIAL DE LA CALLE S/N, COMO ACCESO VIAL A LOS BARRIOS EL ARBOLITO, VIRGEN DEL CISNE 1 – 2 Y QUITUS COLONIAL, PARROQUIA QUITUMBE, DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS CONTENIDAS EN EL INFORME TÉCNICO No. 032-2017-TV-AZQ, DE 23 DE MARZO DEL 2017, DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE; Y, EN EL OFICIO No. STHV-DMGT-3457, DE 30

DE JUNIO DE 2017, DE LA SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA, LAS MISMAS QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

VÍA DE INGRESO CALLE S/N

ABS 0 + 000 – 0 + 280

SECCIÓN TRANSVERSAL: 5.50m
 CALZADA: 4.00m
 ACERA: 1.50m

VÍA DE SALIDA CALLE S/N

ABS 0 + 000 – 0 + 032

SECCIÓN TRANSVERSAL: 5.25m – 5.50m
 CALZADA: 4.00m
 ACERA: 1.25 – 1.50m

CALLE S/N

ABS 0 + 000 – 0 + 058

SECCIÓN TRANSVERSAL: 8.50m – 11.75m
 CALZADA: 6.00m – 9.00m
 ACERA OESTE: 1.50m
 ACERA ESTE: 1.00m – 1.25m

SEÑOR ALCALDE: Sigamos.

Ingresa a la sala de sesiones la concejala Srta. Carla Cevallos, a las 11h18 (20 concejales).

3. IC-2017-247. Dictamen de Comisión, desfavorable.

SEÑOR ALCALDE: ¿Comentarios, observaciones?. Someta a votación ordinaria la aprobación del informe.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor, sírvanse levantar la mano quiénes están de acuerdo con la aprobación del informe de Comisión, en el sentido del dictamen constante en el mismo.

| NOMBRES | A FAVOR | EN CONTRA | BLANCO | AUSENTE |
|---------|---------|-----------|--------|---------|
|---------|---------|-----------|--------|---------|

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

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable de los presentes, Alcalde, queda aprobado el informe en referencia.

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (21), LUEGO DE ANALIZAR EL INFORME No. **IC-2017-247**, EMITIDO POR LA COMISIÓN DE USO DE SUELO, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 57 LITERAL X), 87, LITERAL Y), 326, 424, 470, 472 Y 473 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN; Y, ARTÍCULO 77 DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 172, REFORMADA MEDIANTE ORDENANZA No. 432, SANCIONADA EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y ORDENANZA METROPOLITANA No. 160 DE 06 DE ABRIL DE 2017; **RESUELVE:** NEGAR LA AUTORIZACIÓN REQUERIDA POR

LA UNIDAD JUDICIAL TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, SOBRE LA FACTIBILIDAD DE PARTICIÓN DEL PREDIO 10080, PARROQUIA SAN BARTOLO, POR CUANTO NO CUMPLE CON LA NORMATIVA LEGAL VIGENTE, EN LO REFERENTE A LOTE Y FRENTE MÍNIMO, REQUERIMIENTOS NECESARIOS PARA APROBAR PARTICIONES JUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

SEÑOR ALCALDE: Sigamos.

4. IC-2017-248. Dictamen de Comisión, desfavorable.

SEÑOR ALCALDE: ¿Comentarios, observaciones?. Someta a votación ordinaria la aprobación del informe.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor, sírvanse levantar la mano quiénes están de acuerdo con la aprobación del informe en referencia, en el sentido del dictamen constante en el mismo.

| NOMBRES | A FAVOR | EN CONTRA | BLANCO | AUSENTE |
|---------------------------|---------|-----------|--------|---------|
| 1. SR. JORGE ALBÁN | ✓ | | | |
| 2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ | ✓ | | | |
| 3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA | ✓ | | | |
| 4. SRTA. CARLA CEVALLOS | ✓ | | | |
| 5. ABG. DANIELA CHACÓN | ✓ | | | |
| 6. ABG. EDUARDO DEL POZO | ✓ | | | |
| 7. DR. PEDRO FREIRE | | | | ✓ |
| 8. ABG. SERGIO GARNICA | ✓ | | | |
| 9. DR. MARIO GRANDA | ✓ | | | |
| 10. SR. MARIO GUAYASAMÍN | ✓ | | | |
| 11. ING. ANABEL HERMOSA | ✓ | | | |
| 12. PROF. LUISA MALDONADO | ✓ | | | |
| 13. DRA. RENATA MORENO | ✓ | | | |
| 14. ING. CARLOS PÁEZ | ✓ | | | |
| 15. SR. MARCO PONCE | ✓ | | | |
| 16. ECON. LUIS REINA | ✓ | | | |

| | | | | |
|---|-----------|--|--|----------|
| 17. ABG. RENATA SALVADOR | ✓ | | | |
| 18. LCDO. EDDY SÁNCHEZ | ✓ | | | |
| 19. SRA. KAREN SÁNCHEZ | ✓ | | | |
| 20. MSc. PATRICIO UBIDIA | ✓ | | | |
| 21. SRA. IVONE VON LIPPKE | ✓ | | | |
| 22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO | ✓ | | | |
| VOTACIÓN TOTAL | 21 | | | 1 |

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

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (21), LUEGO DE ANALIZAR EL INFORME No. **IC-2017-248**, EMITIDO POR LA COMISIÓN DE USO DE SUELO, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 57 LITERAL X), 87, LITERAL Y), 326, 424, 470, 472 Y 473 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN; Y, ARTÍCULO 77 DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 172, REFORMADA MEDIANTE ORDENANZA No. 432, SANCIONADA EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y ORDENANZA METROPOLITANA No. 160 DE 06 DE ABRIL DE 2017; **RESUELVE:** NEGAR LA AUTORIZACIÓN REQUERIDA POR LA UNIDAD JUDICIAL TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO, SOBRE LA FACTIBILIDAD DE PARTICIÓN DEL PREDIO 522319, PARROQUIA SAN BARTOLO, POR CUANTO NO CUMPLE CON LA NORMATIVA LEGAL VIGENTE, EN LO REFERENTE A LOTE Y FRENTE MÍNIMO, ASÍ COMO EL PORCENTAJE DE ÁREAS VERDES, REQUERIMIENTOS NECESARIOS PARA APROBAR PARTICIONES JUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

SEÑOR ALCALDE: Sigamos.

5. IC-2017-249. Dictamen de Comisión, desfavorable.

SEÑOR ALCALDE: ¿Algún comentario, observación?. Someta a votación ordinaria la aprobación.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Por favor, señoras y señores integrantes del Concejo, sírvanse levantar la mano quiénes están de acuerdo con la aprobación del informe en referencia, en el sentido del dictamen constante en el mismo.

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

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable de los presentes, queda aprobado el dictamen de la Comisión de Uso de Suelo, Informe No. IC-2017-249, señor Alcalde.

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (21), LUEGO DE ANALIZAR EL INFORME No. **IC-2017-249**, EMITIDO POR LA COMISIÓN DE USO DE SUELO, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 57 LITERAL X), 87, LITERAL Y), 326, 424, 470, 472 Y 473 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN; Y, ARTÍCULO 77 DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 172, REFORMADA MEDIANTE ORDENANZA No. 432, SANCIONADA EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y ORDENANZA METROPOLITANA No. 160 DE 06 DE ABRIL DE 2017; **RESUELVE:** NEGAR LA AUTORIZACIÓN REQUERIDA POR LA UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE, SOBRE LA FACTIBILIDAD DE PARTICIÓN DEL PREDIO 13154, PARROQUIA SAN BARTOLO, POR CUANTO NO CUMPLE CON LA NORMATIVA LEGAL VIGENTE, EN LO REFERENTE A LOTE MÍNIMO, REQUERIMIENTO NECESARIO PARA APROBAR PARTICIONES JUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

SEÑOR ALCALDE: Sigamos.

6. IC-2017-250. Dictamen de Comisión, desfavorable.

SEÑOR ALCALDE: ¿Comentarios, observaciones?. Someta a votación ordinaria.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor, sírvanse levantar la mano quiénes están de acuerdo con la aprobación del informe en referencia, en el sentido del dictamen constante en el mismo.

| NOMBRES | A FAVOR | EN CONTRA | BLANCO | AUSENTE |
|--------------------------|---------|-----------|--------|---------|
| 1. SR. JORGE ALBÁN | ✓ | | | |
| 2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ | ✓ | | | |
| 3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA | ✓ | | | |
| 4. SRta. CARLA CEVALLOS | ✓ | | | |
| 5. ABG. DANIELA CHACÓN | ✓ | | | |
| 6. ABG. EDUARDO DEL POZO | ✓ | | | |

| | | | | |
|---|-----------|--|--|----------|
| 7. DR. PEDRO FREIRE | | | | ✓ |
| 8. ABG. SERGIO GARNICA | ✓ | | | |
| 9. DR. MARIO GRANDA | ✓ | | | |
| 10. SR. MARIO GUAYASAMÍN | ✓ | | | |
| 11. ING. ANABEL HERMOSA | ✓ | | | |
| 12. PROF. LUISA MALDONADO | ✓ | | | |
| 13. DRA. RENATA MORENO | ✓ | | | |
| 14. ING. CARLOS PÁEZ | ✓ | | | |
| 15. SR. MARCO PONCE | ✓ | | | |
| 16. ECON. LUIS REINA | ✓ | | | |
| 17. ABG. RENATA SALVADOR | ✓ | | | |
| 18. LCDO. EDDY SÁNCHEZ | ✓ | | | |
| 19. SRA. KAREN SÁNCHEZ | ✓ | | | |
| 20. MSc. PATRICIO UBIDIA | ✓ | | | |
| 21. SRA. IVONE VON LIPPKE | ✓ | | | |
| 22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO | ✓ | | | |
| VOTACIÓN TOTAL | 21 | | | 1 |

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable, señor Alcalde, queda aprobado el informe de la Comisión de Uso de Suelo.

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (21), LUEGO DE ANALIZAR EL INFORME No. **IC-2017-250**, EMITIDO POR LA COMISIÓN DE USO DE SUELO, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 57 LITERAL X), 87, LITERAL Y), 326, 424, 470, 472 Y 473 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN; Y, ARTÍCULO 77 DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 172, REFORMADA MEDIANTE ORDENANZA No. 432, SANCIONADA EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y ORDENANZA METROPOLITANA No. 160 DE 06 DE ABRIL DE 2017; **RESUELVE:** NEGAR LA AUTORIZACIÓN REQUERIDA POR LA UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA CUARTA DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, SOBRE LA FACTIBILIDAD DE PARTICIÓN DEL PREDIO 34302, UBICADO EN LA PARROQUIA ELOY ALFARO, DE ESTE DISTRITO METROPOLITANO, POR CUANTO NO CUMPLE CON LA NORMATIVA LEGAL VIGENTE, EN LO REFERENTE A LOTE Y FRENTE

MÍNIMO, REQUERIMIENTOS NECESARIO PARA APROBAR PARTICIONES JUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

SEÑOR ALCALDE: Sigamos.

7. IC-2017-251. Dictamen de Comisión, desfavorable.

SEÑOR ALCALDE: ¿Comentarios, observaciones?. Someta a votación ordinaria la aprobación del informe.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor, sírvanse levantar la mano quiénes están de acuerdo con la aprobación del informe de la Comisión de Uso de Suelo, en el sentido del dictamen constante en el mismo.

| NOMBRES | A FAVOR | EN CONTRA | BLANCO | AUSENTE |
|---------------------------|------------|--------------|--------|---------|
| 1. SR. JORGE ALBÁN | ✓ | | | |
| 2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ | ✓ | | | |
| 3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA | ✓ | | | |
| 4. SR.TA. CARLA CEVALLOS | ✓ | | | |
| 5. ABG. DANIELA CHACÓN | ✓ | | | |
| 6. ABG. EDUARDO DEL POZO | ✓ | | | |
| 7. DR. PEDRO FREIRE | | | | ✓ |
| 8. ABG. SERGIO GARNICA | ✓ | | | |
| 9. DR. MARIO GRANDA | ✓ | | | |
| 10. SR. MARIO GUAYASAMÍN | ✓ | | | |
| 11. ING. ANABEL HERMOSA | ✓ | | | |
| 12. PROF. LUISA MALDONADO | ✓ | | | |
| 13. DRA. RENATA MORENO | ✓ | | | |
| 14. ING. CARLOS PÁEZ | ✓ | | | |
| 15. SR. MARCO PONCE | ✓ | | | |
| 16. ECON. LUIS REINA | ✓ | | | |
| 17. ABG. RENATA SALVADOR | ✓ | | | |
| 18. LCDO. EDDY SÁNCHEZ | ✓ | | | |
| 19. SRA. KAREN SÁNCHEZ | ✓ | | | |
| 20. MSc. PATRICIO UBIDIA | ✓ | | | |

| | | | | |
|---|-----------|--|--|----------|
| 21. SRA. IVONE VON LIPPKE | ✓ | | | |
| 22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO | ✓ | | | |
| VOTACIÓN TOTAL | 21 | | | 1 |

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

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (21), LUEGO DE ANALIZAR EL INFORME No. **IC-2017-251**, EMITIDO POR LA COMISIÓN DE USO DE SUELO, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 57 LITERAL X), 87, LITERAL Y), 326, 424, 470, 472 Y 473 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN; Y, ARTÍCULO 77 DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 172, REFORMADA MEDIANTE ORDENANZA No. 432, SANCIONADA EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y ORDENANZA METROPOLITANA No. 160 DE 06 DE ABRIL DE 2017; **RESUELVE:** NEGAR LA AUTORIZACIÓN REQUERIDA POR LA UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, SOBRE LA FACTIBILIDAD DE PARTICIÓN DEL PREDIO 623144, UBICADO EN LA PARROQUIA LA MENA, POR CUANTO NO CUMPLE CON LA NORMATIVA LEGAL VIGENTE, EN LO REFERENTE A LOTE Y FRENTE MÍNIMO.

SEÑOR ALCALDE: Sigamos.

| |
|---|
| Ingresa a la sala de sesiones el concejal Dr. Pedro Freire, a las 11h21 (21 concejales). |
|---|

8. IC-2017-252. Dictamen de Comisión, desfavorable.

SEÑOR ALCALDE: ¿Algún comentario, observación?. Someta a votación ordinaria.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor, sírvanse levantar la mano quiénes están de acuerdo con la aprobación del informe en referencia.

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

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable de los presentes, queda aprobado el Informe No. IC-2017-252.

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR UNANIMIDAD (22), LUEGO DE ANALIZAR EL INFORME No. **IC-2017-252**, EMITIDO POR LA COMISIÓN DE USO DE SUELO, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 57 LITERAL X), 87, LITERAL Y), 326, 424, 470, 472

Y 473 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN; Y, ARTÍCULO 77 DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 172, REFORMADA MEDIANTE ORDENANZA No. 432, SANCIONADA EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y ORDENANZA METROPOLITANA No. 160 DE 06 DE ABRIL DE 2017; **RESUELVE:** NEGAR LA AUTORIZACIÓN REQUERIDA POR LA UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, SOBRE LA FACTIBILIDAD DE PARTICIÓN DEL PREDIO DE PROPIEDAD DEL SEÑOR FAUSTO RAMIRO ALMEIDA ROBLES, UBICADO EN LA PARROQUIA CHIMBACALLE, POR CUANTO NO CUMPLE CON LA NORMATIVA LEGAL VIGENTE, EN LO REFERENTE A LOTE Y FRENTE MÍNIMO, REQUERIMIENTOS NECESARIO PARA APROBAR PARTICIONES JUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

SEÑOR ALCALDE: Sigamos.

9. IC-2017-253. Dictamen de Comisión, desfavorable.

SEÑOR ALCALDE: ¿Algún comentario, observación?. Someta a votación ordinaria la aprobación del informe.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor, sírvanse levantar la mano quiénes están de acuerdo con la aprobación del informe en referencia, en el sentido del dictamen constante en el mismo.

| NOMBRES | A FAVOR | EN CONTRA | BLANCO | AUSENTE |
|--------------------------|------------|--------------|--------|---------|
| 1. SR. JORGE ALBÁN | ✓ | | | |
| 2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ | ✓ | | | |
| 3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA | ✓ | | | |
| 4. SRta. CARLA CEVALLOS | ✓ | | | |
| 5. ABG. DANIELA CHACÓN | ✓ | | | |
| 6. ABG. EDUARDO DEL POZO | ✓ | | | |
| 7. DR. PEDRO FREIRE | ✓ | | | |
| 8. ABG. SERGIO GARNICA | ✓ | | | |
| 9. DR. MARIO GRANDA | ✓ | | | |

| | | | | |
|---|-----------|--|--|--|
| 10. SR. MARIO GUAYASAMÍN | ✓ | | | |
| 11. ING. ANABEL HERMOSA | ✓ | | | |
| 12. PROF. LUISA MALDONADO | ✓ | | | |
| 13. DRA. RENATA MORENO | ✓ | | | |
| 14. ING. CARLOS PÁEZ | ✓ | | | |
| 15. SR. MARCO PONCE | ✓ | | | |
| 16. ECON. LUIS REINA | ✓ | | | |
| 17. ABG. RENATA SALVADOR | ✓ | | | |
| 18. LCDO. EDDY SÁNCHEZ | ✓ | | | |
| 19. SRA. KAREN SÁNCHEZ | ✓ | | | |
| 20. MSc. PATRICIO UBIDIA | ✓ | | | |
| 21. SRA. IVONE VON LIPPKE | ✓ | | | |
| 22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO | ✓ | | | |
| VOTACIÓN TOTAL | 22 | | | |

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable de los presentes, Alcalde, queda aprobado el Informe No. IC-2017-253.

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR UNANIMIDAD (22), LUEGO DE ANALIZAR EL INFORME No. **IC-2017-253**, EMITIDO POR LA COMISIÓN DE USO DE SUELO, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 57 LITERAL X), 87, LITERAL Y), 326, 424, 470, 472 Y 473 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN; Y, ARTÍCULO 77 DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 172, REFORMADA MEDIANTE ORDENANZA No. 432, SANCIONADA EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y ORDENANZA METROPOLITANA No. 160 DE 06 DE ABRIL DE 2017; **RESUELVE:** NEGAR LA AUTORIZACIÓN REQUERIDA POR LA UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, SOBRE LA FACTIBILIDAD DE PARTICIÓN DE LOS PREDIOS Nos. 1272925, 1272926, 1272927, 1272928 Y 1272909, UBICADOS EN LA PARROQUIA EL SALVADOR, POR CUANTO AL TRATARSE DE ALÍCUOTAS (DEPARTAMENTOS) NO SON SUSCEPTIBLES DE SUBDIVISIÓN, Y COMO CONSECUENCIA, TAMPOCO PUEDE CUMPLIR CON LA NORMATIVA LEGAL VIGENTE, EN LO REFERENTE A LOTE Y FRENTE MÍNIMO,

REQUERIMIENTOS NECESARIOS PARA APROBAR PARTICIONES JUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO.

SEÑOR ALCALDE: Sigamos.

10. IC-2017-259. Dictamen de Comisión, desfavorable.

SEÑOR ALCALDE: ¿Algún comentario, observación?. Someta a votación ordinaria la aprobación del informe.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor, sírvanse levantar la mano quiénes están de acuerdo con la aprobación del dictamen de la Comisión de Uso de Suelo.

| NOMBRES | A FAVOR | EN CONTRA | BLANCO | AUSENTE |
|---------------------------|------------|--------------|--------|---------|
| 1. SR. JORGE ALBÁN | ✓ | | | |
| 2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ | ✓ | | | |
| 3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA | ✓ | | | |
| 4. SRTA. CARLA CEVALLOS | ✓ | | | |
| 5. ABG. DANIELA CHACÓN | ✓ | | | |
| 6. ABG. EDUARDO DEL POZO | ✓ | | | |
| 7. DR. PEDRO FREIRE | ✓ | | | |
| 8. ABG. SERGIO GARNICA | ✓ | | | |
| 9. DR. MARIO GRANDA | ✓ | | | |
| 10. SR. MARIO GUAYASAMÍN | ✓ | | | |
| 11. ING. ANABEL HERMOSA | ✓ | | | |
| 12. PROF. LUISA MALDONADO | ✓ | | | |
| 13. DRA. RENATA MORENO | ✓ | | | |
| 14. ING. CARLOS PÁEZ | ✓ | | | |
| 15. SR. MARCO PONCE | ✓ | | | |
| 16. ECON. LUIS REINA | ✓ | | | |
| 17. ABG. RENATA SALVADOR | ✓ | | | |
| 18. LCDO. EDDY SÁNCHEZ | ✓ | | | |
| 19. SRA. KAREN SÁNCHEZ | ✓ | | | |
| 20. MSc. PATRICIO UBIDIA | ✓ | | | |

| | | | | |
|---|-----------|--|--|--|
| 21. SRA. IVONE VON LIPPKE | ✓ | | | |
| 22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO | ✓ | | | |
| VOTACIÓN TOTAL | 22 | | | |

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable de los presentes, queda aprobado el informe, señor Alcalde.

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR UNANIMIDAD (22), LUEGO DE ANALIZAR EL INFORME No. **IC-2017-259**, EMITIDO POR LA COMISIÓN DE USO DE SUELO, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 57 LITERAL X), 87, LITERAL Y), 326, 424, 470, 472 Y 473 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN; Y, ARTÍCULO 77 DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 172, REFORMADA MEDIANTE ORDENANZA No. 432, SANCIONADA EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y ORDENANZA METROPOLITANA No. 160 DE 06 DE ABRIL DE 2017; **RESUELVE:** NEGAR LA AUTORIZACIÓN REQUERIDA POR LA UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, SOBRE LA FACTIBILIDAD DE PARTICIÓN DEL PREDIO DE PROPIEDAD DEL SEÑOR SEGUNDO OLMEDO COLUMBA PILLAJO, UBICADO EN LA PARROQUIA LA ECUATORIANA, PORQUE NO CUMPLE CON LA NORMATIVA LEGAL VIGENTE, EN LO REFERENTE A LOTE Y FRENTE MÍNIMO, REQUERIMIENTOS NECESARIOS PARA APROBAR PARTICIONES JUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO.

SEÑOR ALCALDE: Sigamos.

CONCEJALA LIC. LUISA MALDONADO: Gracias Alcalde, vemos que no dan paso al fraccionamiento, sólo quisiera preguntar a la Comisión de Suelo ¿cuál es el mecanismo previsto para que puedan resolver esta petición?, ¿la Unidad Judicial?, porque son toditos; es

decir, no están ustedes dando paso al fraccionamiento, me imagino que la zonificación no da, pero digo: ¿cuál es la salida?.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Gracias Alcalde. Aquí hay que tomar en cuenta que no podemos emitir dictamen favorable, porque precisamente es un requerimiento previo, una autorización previa que hace el Juez al Concejo Metropolitano, sobre el pronunciamiento si cumple o no el ordenamiento jurídico local, es decir, temas del PUOS, zonificación, las cabidas, etcétera; entonces, frente a esto nosotros remitimos a la Unidad Judicial, y ahí el Juez ya con el pronunciamiento del Concejo, tendrá que adoptar la medida que corresponde, ahí él optará por alguna otra figura que le garantiza la ley para poder generar la partición judicial, que es lo que sería el camino. No se sabe qué va a pasar, porque el Juez le puede pedir que reformule su petición de subdivisión. Si es que se acoge o se acopla a los requerimientos del ordenamiento jurídico local, ya no habría problema, caso contrario, sí podríamos eventualmente conocerlo.

SEÑOR ALCALDE: Sigamos.

11. IC-2017-278. Dictamen de Comisión, favorable.

SEÑOR ALCALDE: ¿Alguna observación?. Someta a votación ordinaria la aprobación del informe.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor, sírvanse levantar la mano quiénes están de acuerdo con la aprobación del informe de la Comisión de Uso de Suelo No. IC-2017-278.

| NOMBRES | A FAVOR | EN CONTRA | BLANCO | AUSENTE |
|--------------------------|---------|-----------|--------|---------|
| 1. SR. JORGE ALBÁN | ✓ | | | |
| 2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ | ✓ | | | |
| 3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA | ✓ | | | |
| 4. SRta. CARLA CEVALLOS | ✓ | | | |
| 5. ABG. DANIELA CHACÓN | ✓ | | | |
| 6. ABG. EDUARDO DEL POZO | ✓ | | | |
| 7. DR. PEDRO FREIRE | ✓ | | | |
| 8. ABG. SERGIO GARNICA | ✓ | | | |
| 9. DR. MARIO GRANDA | ✓ | | | |
| 10. SR. MARIO GUAYASAMÍN | ✓ | | | |
| 11. ING. ANABEL HERMOSA | ✓ | | | |

| | | | | |
|---|-----------|--|--|--|
| 12. PROF. LUISA MALDONADO | ✓ | | | |
| 13. DRA. RENATA MORENO | ✓ | | | |
| 14. ING. CARLOS PÁEZ | ✓ | | | |
| 15. SR. MARCO PONCE | ✓ | | | |
| 16. ECON. LUIS REINA | ✓ | | | |
| 17. ABG. RENATA SALVADOR | ✓ | | | |
| 18. LCDO. EDDY SÁNCHEZ | ✓ | | | |
| 19. SRA. KAREN SÁNCHEZ | ✓ | | | |
| 20. MSc. PATRICIO UBIDIA | ✓ | | | |
| 21. SRA. IVONE VON LIPPKE | ✓ | | | |
| 22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO | ✓ | | | |
| VOTACIÓN TOTAL | 22 | | | |

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable de los presentes, queda aprobado el informe en referencia, señor Alcalde.

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR UNANIMIDAD (22), LUEGO DE ANALIZAR EL INFORME No. **IC-2017-278**, EMITIDO POR LA COMISIÓN DE USO DE SUELO, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 264 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR; ARTÍCULO 2, NUMERAL 1 DE LA LEY ORGÁNICA DE RÉGIMEN PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO; ARTÍCULOS 55, LITERAL C), 85, 87, LITERAL D), 323 Y 326 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN; **RESUELVE:** APROBAR EL TRAZADO VIAL DE LA CALLE S/N PLAN PARCIAL, PROLONGACIÓN DE LA CALLE SEÚL, SENTIDO ESTE-OESTE; Y, CALLE FRANCISCO CAMPOS, DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS CONTENIDAS EN INFORME TÉCNICO TV-JZTV No. 024, DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2015, DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN; Y, EN EL OFICIO No. STHV-DMGT-6146, DE 30 DE OCTUBRE DE 2017, DE LA SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA, LAS MISMAS QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

CALLE S/N PLAN PARCIAL

| | |
|----------------------|-----------|
| SECCIÓN TRANSVERSAL: | 10.00m |
| CALZADA: | 6.00m |
| ACERAS (2): | 2.00m c/u |

PROLONGACIÓN CALLE SEÚL SENTIDO ESTE-OESTE

SECCIÓN TRANSVERSAL: 10.00m
CALZADA: 6.00m
ACERAS (2): 2.00m c/u

CALLE FRANCISCO CAMPOS

SECCIÓN TRANSVERSAL: 12.00m
CALZADA: 6.00m
ACERAS (2): 3.00 m c/u

SEÑOR ALCALDE: Una vez abordados todos los puntos del orden del día, declaro clausurada la sesión, muchas gracias.

SIENDO LAS ONCE HORAS CON VEINTITRÉS MINUTOS DEL JUEVES VEINTICINCO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, SE CLAUSURA LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO DE 11 DE ENERO DE 2018.

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

| | | |
|---|---|--|
| 13. DRA. RENATA MORENO | ✓ | |
| 14. ING. CARLOS PÁEZ | ✓ | |
| 15. SR. MARCO PONCE | ✓ | |
| 16. ECON. LUIS REINA | ✓ | |
| 17. ABG. RENATA SALVADOR | ✓ | |
| 18. LCDO. EDDY SÁNCHEZ | ✓ | |
| 19. SRA. KAREN SÁNCHEZ | ✓ | |
| 20. MSc. PATRICIO UBIDIA | ✓ | |
| 21. SRA. IVONE VON LIPPKE | ✓ | |
| 22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO | ✓ | |

DR. MAURICIO RODAS ESPINEL
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ABG. DIEGO CEVALLOS SALGADO
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

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