

ACTA No. 2018 – 203 – E

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 21 DE MARZO DE 2018

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

SIENDO LAS QUINCE HORAS CON VEINTE MINUTOS DEL MIÉRCOLES VEINTIUNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, SE INSTALA LA SESIÓN PÚBLICA EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, BAJO LA PRESIDENCIA DE LA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO, CON LA ASISTENCIA DE LAS SEÑORAS Y SEÑORES CONCEJALES SIGUIENTES:

- | | |
|---------------------------|-----------|
| 1. SR. JORGE ALBÁN | CONCEJAL |
| 2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ | CONCEJALA |
| 3. SRTA. CARLA CEVALLOS | CONCEJALA |
| 4. SRA. GISSELA CHALÁ | CONCEJALA |
| 5. DR. PEDRO FREIRE | CONCEJAL |
| 6. SR. MARIO GUAYASAMÍN | CONCEJAL |
| 7. LIC. LUISA MALDONADO | CONCEJALA |
| 8. DRA. RENATA MORENO | CONCEJALA |
| 9. SRA. CAMILA PINZÓN | CONCEJALA |
| 10. ECON. LUIS REINA | CONCEJAL |
| 11. 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 |

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Muy buenas tardes con todas y todos, dándoles la cordial bienvenida a esta sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano.

Señor Secretario, proceda a constatar el quórum, por favor.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Buenas tardes señora Presidenta, señoras y señores concejales, público presente. Contamos con la presencia de once señoras y señores concejales, por lo tanto existe el quórum legal para dar inicio a la presente sesión extraordinaria.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Existiendo el quórum reglamentario, declaro instalada la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, al amparo del dispuesto en el artículo No. 319 del COOTAD.

Señor Secretario, por favor, dé lectura al orden del día.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señora Presidenta, señoras y señores concejales, público presente, debo comunicar que el señor Alcalde no va a poder estar presente en la presente sesión, debido a que su hija se encuentra con una complicación de carácter médico y él ha tenido que atender en este sentido. Se ha permitido comunicarme esto, para presentar sus excusas al Concejo Metropolitano y al público presente, toda vez que no ha podido estar presente en esta sesión, que ha considerado importante por la naturaleza de los temas a tratarse.

Doy lectura al orden del día.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Un momento, por favor. Audio para la concejala Maldonado.

| |
|---|
| <p>Ingresa a la sala de sesiones la concejala Abg. Renata Salvador, a las 15h21 (12 concejales).</p> |
|---|

CONCEJALA LIC. LUISA MALDONADO: Compañera Anabel, solamente para que quede totalmente saneado el tema legal, en vista de que tampoco está el Vicealcalde, que se dé lectura a algún artículo que te permita dirigir la sesión, para que no haya luego algún viso de ilegalidad o nulidad.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Señor Secretario, proceda con la lectura de la Resolución No. 074, artículo No. 7.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Doy lectura al artículo No. 7, de la Resolución de Procedimiento Parlamentario No. C74, de 8 de marzo de 2016. “A falta de la alcaldesa o alcalde, presidirá la sesión del Concejo Metropolitano la primera o primer vicepresidente y en su ausencia, la segunda o segundo vicepresidente; si faltaren las autoridades antes enunciadas, presidirá la sesión la concejala o el concejal que el alcalde o alcaldesa designe”, esa es la parte pertinente del artículo, señora Presidenta.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Gracias, señor Secretario. Proceda, por favor, con el primer punto del orden del día, no es necesario que se dé lectura. Que conste en actas, por favor.

CONCEJALA SRA. IVONE VON LIPPKE: Gracias, buenas tardes con todos, con todas, compañeras, compañeros, Alcaldesa. Sí es mi preocupación, porque luego no vaya a haber nulidad, pero si ya hay la delegación por escrito por parte del Alcalde, le delega a la señora Alcaldesa.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: No existe la delegación concejala, lo que estamos apegados es al artículo No. 7, que fue leído en este momento por el señor Secretario.

CONCEJALA SRA. IVONE VON LIPPKE: Por ser así, entonces me encanta que quede ya marcado el hecho de que la Segunda Vicepresidenta del Concejo puede convocar sin presencia del Alcalde. Gracias.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Puedo presidir la sesión, compañera concejala, existiendo el quórum reglamentario. Muchísimas gracias por el reconocimiento.

Señor Secretario, primer punto del orden del día.

ORDEN DEL DÍA

I. Segundo debate de los siguientes proyectos de Ordenanza:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "Panorama", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-032).

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Por favor, si la Presidenta de la Comisión expone el tema o solicitamos, por favor, al órgano técnico pertinente la presentación, a la Unidad Regula Tu Barrio, por favor. Proceda con la exposición.

CONCEJALA SRA. IVONE VON LIPPKE: Gracias Alcaldesa. Estos son proyectos que ya pasan para segundo debate, hemos cogido todas las observaciones, se han analizado en la Comisión, entonces se han analizado en la Comisión, y ya están depurados, prácticamente eso está depurado, todos los 4 barrios, a no ser que tengan alguna inquietud los señores concejales o concejales, porque está sólo para la votación.

Nos habían pedido que se actualice el informe de riesgos, emitido en el 2015 y que ya esté actualizado, al momento consta este informe actualizado y menciona también la Dirección de Riesgos que es factible la regularización.

Entonces, yo creo, sólo que deseen los señores concejales que se haga una explicación, porque esto ya pasaría a votación.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Muy bien, queda a consideración de los compañeros y compañeras concejales, observaciones, por favor.

CONCEJALA SRA. IVONE VON LIPPKE: Elevo a moción para que se someta a votación.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Muy bien, habiendo apoyo, señor Secretario, proceda por favor a la votación ordinaria.

CONCEJALA MSC. SOLEDAD BENÍTEZ: Buenas tardes con todas y con todos. Apoyando el proceso de regularización de los barrios, pero también en beneficio de ellos, me parece que es importante aclarar dos cosas: la una, en el artículo No. 9, en el párrafo segundo, se está planteando que cuando los barrios ejecuten las obras por auto gestión, los copropietarios fijen el valor por contribución especial de mejoras, y se establecerá de conformidad con la ley.

Se entiende que cuando las obras son hechas por auto gestión, no hay contribución de mejoras; entonces, eso tiene que estar claro, porque de lo contrario van a pagar dos veces, la obra que la hacen por auto gestión, y luego el tema de la contribución de mejoras, y de lo que se conoce por Ley es que cuando la obra es hecha por contribución de mejoras, no tiene que aportar al Municipio con el tema de contribución de mejoras, este tema tiene que estar aquí en beneficio de los vecinos.

Algunas veces se había topado el tema de las multas que quedan por incumplimiento de obras, creo que algún rato se decidió también sobre este tema, para no afectar a los vecinos y no está considerado en estos barrios.

Ingresa a la sala de sesiones el concejal Abg. Sergio Garnica, a las 15h25 (13 concejales).

Insistir, en que las obras de mitigación, yo creo que es importante que quede claro, está señalado en el artículo No. 13 pero, por otro lado, se les pide el cronograma de obras, yo no sé si sólo es entregar el cronograma de obras, porque las obras de riesgo se había acordado también y en el COOTAD dice, en el artículo No. 140, que las obras de riesgo, la mitigación corresponde a los diferentes niveles de gobierno, no a los vecinos. Entonces, no sé si eso está también claro o es suficiente con lo que está ahí, eso no más para todos los barrios. Muchas gracias.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Gracias concejala. Siendo segundo debate, no sé si tenemos una propuesta del articulado en firme, compañera concejal. Concejala Von Lippke, quisiera que sobre el tema de las contribuciones nos pueda aclarar al respecto el señor Procurador.

CONCEJALA SRA. IVONE VON LIPPKE: Sí, eso iba a decir. La primera observación de la concejala Soledad Benítez, es para acogerla.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Señor Procurador, explique por favor.

DR. GIANNI FRIXONE ENRÍQUEZ, PROCURADOR METROPOLITANO (E): Señora Alcaldesa, en relación con la afirmación, en torno al tema de auto gestión, cuando se trata de obras de auto gestión, se entiende que se construye con recursos de los vecinos, entonces no cabría la contribución de mejoras.

Cuando se refiera a cogestión, en la parte pertinente de la cogestión, que deba cancelarse para recuperar la inversión municipal, entonces cabría la contribución de mejoras.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Siendo así, compañera concejala, si es que acepta la moción presentada por la compañera Benítez, habría que aclarar justamente el tema de la auto gestión en la cual no hay ninguna contribución por mejoras, y cuando existe la cogestión, ahí sí hay un tema compartido.

CONCEJAL ECON. LUIS REINA: Yo pido que se revise, porque no tengo este rato el articulado, pero la normativa dice con auto gestión y cogestión están exonerados de las contribuciones por mejoras, es de manera expresa. Yo pido, por favor, allí que nos ayuden.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: De acuerdo. Vamos a dar la palabra al señor representante de Regula tu Barrio para que, por favor, proceda con una aclaración.

SR. MAURICIO VELASCO, FUNCIONARIO DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO: Muy buenas tardes señoras concejales, señores concejales. Respecto a la pregunta. El articulado que manejamos está relacionado con auto gestión y a la cogestión, teniendo en cuenta que el cronograma que nosotros presentamos como parte del proceso de regularización, es el referencial para el proceso, porque va a haber ciertas particularidades, que con los estudios respectivos se definirán, si fuese el caso de riesgo, se definirá ya un presupuesto real referente a eso.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: ¿Se refiere a las obras?.

SR. MAURICIO VELASCO, FUNCIONARIO DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO: A las obras, es referente a lo que deben ejecutar en los asentamientos en particular.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Pero hay que dejar en claro que si es auto gestión o cogestión, no tendrían por qué pagar los vecinos.

SR. MAURICIO VELASCO, FUNCIONARIO DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO: El articulado que hemos venido manejando, es un articulado consensuado dentro de la Unidad con las Comisiones para poder seguir en el proceso de regularización.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Vamos a dar lectura, por favor, para que quedemos conformes con el tema legal.

DR. GIANNI FRIXONE ENRÍQUEZ, PROCURADOR METROPOLITANO (E): El artículo No. 281 del COOTAD, especifica lo siguiente:

“La cogestión de los gobiernos autónomos descentralizados con la comunidad.- En los casos de convenios suscritos entre los gobiernos autónomos descentralizados con la comunidad beneficiaria se reconocerá como contraparte valorada el trabajo y los aportes comunitarios. Esta forma de cogestión estará exenta del pago de la contribución especial por mejoras y del incremento del impuesto predial por un tiempo acordado con la comunidad”. Por lo cual, se requiere que se suscriba un convenio para poder poner las condiciones específicas.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Siendo así, compañera concejala, habría que ajustarse a este articulado.

CONCEJALA SRA. IVONE VON LIPPKE: Creo que llegó el momento y la oportunidad de devolverle la pelotita al Alcalde. Quien presenta estas propuestas y ordenanzas es la Alcaldía, nosotros las pasamos por la Comisión, nada más.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: Hay dos temas que le preocupan a la concejala. Lo uno: son las obras de infraestructura, es clarísimo lo que acaba de leer, ni la cogestión, menos aún la auto gestión está sujeto a contribución por mejoras.

Las obras de mitigación de riesgos: hay obras de mitigación de riesgos que pueden ser zonales, que puede ser de orden más global, de un barrio, de una comunidad, de caminos, de inundaciones, etcétera, eso es responsabilidad de la Municipalidad.

Las obras específicas de riesgos que tiene que adoptar cada propietario en su lote, es de responsabilidad del propietario, y él sabrá determinar qué es lo que se hace necesario. Los estudios lo que deben es orientar a qué debe hacer cada propietario respecto a eso, y eso ya es responsabilidad específica del propietario, pero, tanto la cogestión, como la auto gestión está libre de contribución por mejoras, y se aplica la ley y se aplican las normas, no es necesario que conste necesariamente en la Ordenanza.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: No sé si acepta, concejala, esta observación para aclarar en el articulado lo determinado en el COOTAD, aunque no es necesario y que está en la Ley, pero sí hay que aclarar en el tema de la Ordenanza.

Con esta observación, señor Secretario, proceda a tomar votación ordinaria sobre el presente proyecto de Ordenanza.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Sí, señora Presidenta. 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, con las observaciones que han sido acogidas en el seno del Concejo.

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

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable de los presentes señora Presidenta, queda aprobada la Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado, denominado Barrio "Panorama", a favor de sus copropietarios.

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (14), **RESUELVE:** APROBAR EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO BARRIO "PANORAMA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Muchas gracias señor Secretario. Siguiendo punto por favor.

- 2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5009830, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-033).**

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: A consideración de los señores y señoras concejales.

CONCEJALA MSC. SOLEDAD BENÍTEZ: Que se tenga presente lo que dice el COOTAD, porque la redacción me parece que da oportunidad a lo otro, más bien a que se paguen las obras que se hacen por auto gestión.

CONCEJALA SRA. IVONE VON LIPPKE: Gracias Alcaldesa, que se actúe conforme a lo que dice el COOTAD y mociono que se someta a votación.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: De acuerdo.

CONCEJALA SRA. CAMILA PINZÓN: Muy buenas tardes compañeros concejales, pueblo ciudadano de Quito. Conozco que el proceso de la legalización de los barrios que están en este momento aprobando, ya viene de un estudio durante algunos años a cargo de la concejala Ivone Von Lippke, y sé que han hecho un gran trabajo en este tema. Mi voto es a favor de lo que se está aprobando el día de hoy, más por la gente y por el respeto que tienen las personas en este auditorio, porque lastimosamente desconozco todo el proceso y el procedimiento que se ha llevado para que se pueda hoy aprobar estas ordenanzas, que son fundamentales e importantes para los ciudadanos quiteños, pero en honor a todo el trabajo

que ha realizado la Presidenta de la Comisión y todos los concejales que acompañan esta Comisión, pues debo unirme a este trabajo en respeto realmente a los ciudadanos, porque desconozco totalmente cuál ha sido todo el proceso que se ha llevado para esta consecución de esta Ordenanza, que me parece muy valioso, sé que lo están haciendo desde hace muchos años, sé que es un proceso que los ciudadanos lo necesitan, porque necesitan presupuesto participativo del Municipio, y mi observación es que sean realmente reconocidos, que sean realmente llevados a un proceso de participación en el momento de los presupuestos que cada Administración debe asignar a estos barrios.

Entonces, yo en honor a este trabajo que ustedes han venido haciendo, realmente por eso he aprobado, no conozco, sólo lo que me pasó ayer el Secretario, estuve revisando, estuve hablando con ustedes, estuve hablando con la Presidenta de la Comisión, y en honor a esto doy mi voto a favor, ya que desconozco totalmente todo el proceso que se ha llevado, para que ustedes hoy tengan finalmente aprobado esas ordenanzas que les va a ayudar muchísimo para que ustedes puedan pelear y conseguir un presupuesto participativo dentro del Municipio de Quito. Gracias.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Gracias concejala.

CONCEJAL DR. PEDRO FREIRE: Gracias Alcaldesa. Legalizar un barrio es un viacrucis de años y, francamente, esto no viene de hoy, es histórico, toda la vida ha sido un problema legalizar un barrio, no sé por qué. Gente que, primero: es estafada; segundo: les venden con engaños y el Municipio tiene que legalizar, pero nos demoramos mucho en esas legalizaciones; a veces, las escrituras ya reciben los herederos, aunque usted no lo crea Alcaldesa, los herederos reciben ya las escrituras; es decir, hay que ver un mecanismo de agilizar estos temas.

En cuanto a la Ordenanza, en realidad, cuando una ordenanza va en contraposición de la Ley, se entiende que ese artículo no existe, no es descrito, se tiene que aplicar lo que dice el COOTAD, pero sí es necesario en la literatura, porque creo que eso se aprueba por formatos, todos los artículos son igualitos, que me parece una locura también, pero sí es necesario tomar en cuenta eso; es decir, si el COOTAD nos dice que están exentos de un tributo que es la contribución especial de mejoras, no debe constar en la Ordenanza, para que de esta manera no se den interpretaciones equivocadas y, posiblemente, cuando vayan a hacer las escrituras, les digan: tienen que pagar la contribución especial de mejoras, sino, no le catastro, porque el burócrata también es cómodo, el burócrata no va a estar leyendo la Ley, coge la Ordenanza y dice: aquí me dice que pague la contribución especial de mejoras, y usted tiene que pagar, sino, no le catastro.

Entonces, sí es necesario que en el formato se cambie, porque todas las ordenanzas están saliendo aprobadas en los mismos términos, que se cambie el formato, y que las ordenanzas sean clarísimas, para que los burócratas, los empleados municipales, no retrasen más la aprobación de un barrio, que es necesario para que tengan escrituras, porque sin escrituras no pueden hacer préstamos, no pueden donar, no pueden hacer absolutamente nada.

Entonces, el favor que les va a hacer el Municipio a los ciudadanos que han sufrido tanto, es darles escrituras para que ellos ya puedan edificar, puedan vender, puedan dar a sus hijos y si fallecen puedan heredar; entonces, sí es necesaria esa observación.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Compañera concejala, se ha aceptado la observación. Hay apoyo a la moción, existiendo apoyo a la moción, señor Secretario proceda con la votación ordinaria sobre la Ordenanza propuesta.

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. SRA. GISSELA CHALÁ | ✓ | | | |
| 7. ABG. EDUARDO DEL POZO | | | | ✓ |
| 8. DR. PEDRO FREIRE | ✓ | | | |
| 9. ABG. SERGIO GARNICA | ✓ | | | |
| 10. SR. MARIO GUAYASAMÍN | ✓ | | | |
| 11. ING. ANABEL HERMOSA | ✓ | | | |
| 12. LIC. LUISA MALDONADO | ✓ | | | |
| 13. DRA. RENATA MORENO | ✓ | | | |
| 14. ING. CARLOS PÁEZ | | | | ✓ |
| 15. SRA. CAMILA PINZÓN | ✓ | | | |
| 16. SR. MARCO PONCE | | | | ✓ |
| 17. ECON. LUIS REINA | ✓ | | | |
| 18. ABG. RENATA SALVADOR | ✓ | | | |

| | | | | |
|--|-----------|--|--|----------|
| 19. LCDO. EDDY SÁNCHEZ | | | | ✓ |
| 20. SRA. KAREN SÁNCHEZ | | | | ✓ |
| 21. SRA. IVONE VON LIPPKE | ✓ | | | |
| 22. DR. MAURICIO RODAS, ALCALDE METROPOLITANO | | | | ✓ |
| VOTACIÓN TOTAL | 14 | | | 8 |

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable de los presentes, queda aprobada la Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5009830, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan", a favor de sus copropietarios.

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (14), **RESUELVE:** APROBAR EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5009830, SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NIZTARES DE SAN JUAN", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Muchas gracias señor Secretario. Una felicitación a los ciudadanos del barrio.

Siguiente punto, por favor, señor Secretario.

3. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comunidad Oswaldo Guayasamín", a favor de la "Comunidad Oswaldo Guayasamín". (IC-O-2018-034).

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: A consideración de los compañeros concejales.

CONCEJALA SRA. IVONE VON LIPPKE: Este barrio tuvo una observación de la concejala Susana Castañeda, en donde observó el proyecto indicando que debe pedirse pronunciamiento de la Autoridad Nacional Agraria, por el suelo rural, pero ya tenemos nosotros un memorando, el 528 de la URB-Q-2017, que consta en Secretaría, entonces está aclarado el tema de que no necesitamos dicho informe. Moción que elevemos a votación.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Con el apoyo a la moción, señor Secretario, proceda por favor a tomar votación. Concejal Reina tiene la palabra.

CONCEJAL ECON. LUIS REINA: El artículo No. 7, hace referencia a otro barrio, Asociación para un Futuro y debe decir Oswaldo Guayasamín, artículo No. 7; y, como yo soy sociólogo y economista, no me coincide la sumas de las cinco áreas verdes. Yo creo que hay que hacer una revisión de la sumatoria del área verde; es decir, corregir al artículo No. 7. Si ven ustedes, si observan, habla de una asociación, y hay que revisar la sumatoria de las áreas verdes o no entiendo cómo es que le suman, son cinco áreas verdes.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Con respecto a esa suma, por favor los señores de Regula Tu Barrio revisen en este momento. ¿Existe un error?.

SR. MAURICIO VELASCO, FUNCIONARIO DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO: En realidad, dentro del artículo, el nombre como lo menciona el señor concejal, es un error de tipeo, el cual hay que cambiarlo.

El otro: la sumatoria de áreas verdes está detallado con su área y respectivos linderos dentro del informe de la Unidad, y de hecho transcrito a la Ordenanza. El tema del nombre sí es un error de tipeo, el cual sí le vamos, de hecho, a hacer el cambio.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: De acuerdo, existiendo esa observación en el cambio de la denominación, por favor, y en el tema de las áreas también, someta a votación, señor Secretario, con las observaciones planteadas.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Sí, señora Presidenta. Señoras y señores concejales, por favor, sírvanse levantar la mano quiénes están de acuerdo con la aprobación en segundo y definitivo debate de la Ordenanza en referencia, con las observaciones planteadas.

| 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. SRA. GISSELA CHALÁ | ✓ | | | |
| 7. ABG. EDUARDO DEL POZO | | | | ✓ |
| 8. DR. PEDRO FREIRE | ✓ | | | |
| 9. ABG. SERGIO GARNICA | ✓ | | | |
| 10. SR. MARIO GUAYASAMÍN | ✓ | | | |
| 11. ING. ANABEL HERMOSA | ✓ | | | |
| 12. LIC. LUISA MALDONADO | ✓ | | | |
| 13. DRA. RENATA MORENO | ✓ | | | |
| 14. ING. CARLOS PÁEZ | | | | ✓ |
| 15. SRA. CAMILA PINZÓN | ✓ | | | |
| 16. SR. MARCO PONCE | | | | ✓ |
| 17. ECON. LUIS REINA | ✓ | | | |
| 18. ABG. RENATA SALVADOR | ✓ | | | |
| 19. LCDO. EDDY SÁNCHEZ | | | | ✓ |
| 20. SRA. KAREN SÁNCHEZ | | | | ✓ |
| 21. SRA. IVONE VON LIPPKE | ✓ | | | |
| 22. DR. MAURICIO RODAS, ALCALDE METROPOLITANO | | | | ✓ |
| VOTACIÓN TOTAL | 14 | | | 8 |

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable de los presentes, queda aprobada la Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comunidad Oswaldo Guayasamín", a favor de la "Comunidad Oswaldo Guayasamín".

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (14), **RESUELVE:** APROBAR EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "COMUNIDAD OSWALDO GUAYASAMÍN", A FAVOR DE LA "COMUNIDAD OSWALDO GUAYASAMÍN".

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Muy bien, muchas gracias. Señor Secretario, siguiente punto, por favor.

- 4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5011392, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-035).**

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: A consideración de los compañeros concejales.

CONCEJALA SRA. IVONE VON LIPPKE: En este barrio también es la misma observación sobre el tema del suelo rural agrario, que está también solventada la inquietud que hubo en el primer debate.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Concejala apoya la moción, muy bien.

CONCEJAL ECON. LUIS REINA: Los informes de riesgo cambian la calificación de riesgo, ya no es muy alto riesgo. En el artículo No. 7 se sigue conservando el concepto de que es muy alto riesgo y, por lo tanto, necesariamente cuando se calificaba de muy alto riesgo, había que considerar obras de mitigación, y en el artículo No. 7 se hace referencia a estas obras de mitigación, se cambió la calificación de riesgo que ya no es muy alto riesgo, ya no se requiere necesariamente estas obras de mitigación. Entonces, yo digo, hay que observar lo que está en el artículo No. 7.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Sí, por favor. Si nos pueden aclarar los delegados de Regula Tu Barrio.

SR. MAURICIO VELASCO, FUNCIONARIO DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO: En este caso en particular, hay un informe de riesgos, en el cual en primera instancia no se determinaba la mitigabilidad o no del riesgo; entonces, existe un oficio que aclara esto de la mitigabilidad. Entonces, en la Ordenanza en la parte de más abajo se está haciendo constar este oficio como tal, por lo tanto, ahí se complementa la información.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: De acuerdo. Se mantiene como tal el texto, entiendo.

SR. MAURICIO VELASCO, FUNCIONARIO DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO: Claro, estamos haciendo constar el primer informe, y el oficio que aclare.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Está bien, con la observación planteada se eleva a moción. ¿Hay apoyo a la moción?. De acuerdo. Señor Secretario, proceda con la votación ordinaria, por favor.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Sí, señora Presidenta. Señoras y señores concejales, 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.TA. CARLA CEVALLOS | ✓ | | | |
| 5. ABG. DANIELA CHACÓN | | | | ✓ |
| 6. SRA. GISSELA CHALÁ | ✓ | | | |
| 7. ABG. EDUARDO DEL POZO | | | | ✓ |
| 8. DR. PEDRO FREIRE | ✓ | | | |
| 9. ABG. SERGIO GARNICA | ✓ | | | |
| 10. SR. MARIO GUAYASAMÍN | ✓ | | | |
| 11. ING. ANABEL HERMOSA | ✓ | | | |
| 12. LIC. LUISA MALDONADO | ✓ | | | |
| 13. DRA. RENATA MORENO | ✓ | | | |
| 14. ING. CARLOS PÁEZ | | | | ✓ |
| 15. SRA. CAMILA PINZÓN | ✓ | | | |
| 16. SR. MARCO PONCE | | | | ✓ |
| 17. ECON. LUIS REINA | ✓ | | | |
| 18. ABG. RENATA SALVADOR | ✓ | | | |
| 19. LCDO. EDDY SÁNCHEZ | | | | ✓ |
| 20. SRA. KAREN SÁNCHEZ | | | | ✓ |
| 21. SRA. IVONE VON LIPPKE | ✓ | | | |

| | | | | |
|--|-----------|--|--|----------|
| 22. DR. MAURICIO RODAS, ALCALDE METROPOLITANO | | | | ✓ |
| VOTACIÓN TOTAL | 14 | | | 8 |

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable de los presentes, queda aprobada la Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5011392, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista", a favor de sus copropietarios.

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (14), **RESUELVE:** APROBAR EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5011392, SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO "MIRADOR ALTOS DE BELLAVISTA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Muchas gracias señor Secretario. Una felicitación también a los vecinos del barrio.

CONCEJALA SRA. IVONE VON LIPPKE: Gracias Alcaldesa. Quiero, primero, agradecer la presencia de los vecinos de los barrios que están aquí, que por fin llegamos al segundo debate. Quiero agradecer a la Unidad Regula Tu Barrio, y no por mencionarlo al último es menos importante, a los concejales miembros de la Comisión, a los que nos han apoyado con quórum para poder nosotros seguir avanzando, y quiero decirles que la lucha sigue. No nos quedamos aquí en esta Ordenanza, acuérdense que hay otra Ordenanza en donde tienen que llegar a la escrituración, no dejemos que se nos venzan las ordenanzas que estamos sacando ahora, y de ahí ya es de parte de ustedes que tienen que agilizar el proceso, pero tienen otra Ordenanza, donde les apoya el procedimiento para hacerlo mucho más rápido, una guía para ustedes, y Alcaldesa agradecer que, por lo menos, hayan puesto 4 barrios, hay 30 en Secretaría, y yo lamento mucho que hayan puesto sólo 4, cuando hay 30, y en la Comisión tenemos como 70. Entonces, yo sí quisiera ver si con usted señora Alcaldesa hay mayor eco, porque veo que no hace caso el Alcalde, veo que no hay ese

compromiso con la ciudad, el daño no le hace a la Comisión, el daño le hace a la ciudad, a los vecinos. Yo no gano nada, pero ganan ellos.

Entonces, señora Alcaldesa, yo quisiera pedirle que por favor hagamos una extraordinaria, pero sólo barrios, son 30 que están en la Secretaría, y no me deja mentir el Dr. Diego Cevallos, yo quisiera que nos ayude con eso, por favor, nada más, gracias.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Gracias concejala, saben que si estuviese en mi posibilidad, por supuesto que sí. Vamos a conminar al señor Alcalde y al señor Secretario, seguir insistiendo justamente e incluir en el orden del día, debería ser de manera ordinaria y permanente, al menos, la aprobación de los proyectos de Ordenanza en beneficio de nuestros barrios.

CONCEJAL ECON. LUIS REINA: Quiero alegrarme de que entren en proceso de regularización estos barrios. Yo siempre me pregunto, ¿por qué?, y ¿qué impacto tienen que vivir en barrios irregulares?, y ¿por qué existen barrios irregulares?. Creo que el tema es que los ciudadanos buscamos una solución habitacional, necesitamos vivienda, y creo que el déficit de promoción de oferta de vivienda de acceso popular, sigue siendo una deuda para los gobiernos nacionales, para los gobiernos cantonales, para los gobiernos provinciales, por eso es que el pueblo vive en la periferia, y después con todo este proceso se demora.

A más de felicitar a los vecinos por la tenacidad, es necesario identificar que tiene un costo, el costo del transporte, el tiempo que hay que tomarse para llegar hasta allá, el vivir unos años sin servicio, sin agua, sin luz, sin transporte, sin vecinos, a veces, así de complejo, sin equipamiento, sin áreas recreativas, pero no es normal, que quede claro, no es normal, pobres no más son, esto es producto de políticas públicas, concentra la atención en unos sectores y deja a otros sectores sin atención.

Yo, en la sesión ordinaria de 29 de junio del 2017, había pedido una cosa y le pido a la Comisión, que sea parte de la Ordenanza un plan general, identificar muy claramente el gráfico, ¿dónde están los predios?, ¿dónde están las áreas verdes?, esto ayuda a estudiar de mejor manera la Ordenanza, que se incluya un plano general, que identifique la ubicación de los predios, el número de predios, las áreas verdes, las vías, pero que sea parte de la Ordenanza, porque hay que ir a los antecedentes, y no los tenemos como parte de la Ordenanza.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Digamos que es parte de la Ordenanza los anexos técnicos que se adjuntan al informe.

CONCEJAL ECON. LUIS REINA: Es decir, yo digo por pedagogía es mejor que sea parte, aquí hay todo un cuadro de áreas verdes, en ese cuadro también consta un plano general, no estoy pidiendo un plano detallado, un plano general.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: El plano es parte del anexo técnico, me parece compañero concejal, y el anexo es parte integrante de la Ordenanza. Verifiquemos de todas maneras el punto, compañero concejal. Muchísimas gracias por su intervención.

CONCEJALA MSC. SOLEDAD BENÍTEZ: El artículo 591 del COOTAD dice que es competencia del gobierno local el tema de normar la contribución de mejoras; entonces, yo creo que tiene que quedar un artículo que diga, más o menos así: “Los barrios quedan exentos del pago por contribución de mejoras, siempre que éstas sean realizadas a través de auto gestión o cogestión”, creo que eso nos va a garantizar cumplir con la normativa y además quedan asegurados los barrios, para que en ningún caso que hagan por auto gestión las obras, tengan que pagar este aporte.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: De acuerdo concejal, que sea incluida esa observación en las próximas ordenanzas, y de conformidad a lo aprobado también en estas ordenanzas, muchas gracias.

Siguiente punto, señor Secretario.

II. Primer debate de los siguientes proyectos de Ordenanza:

1. Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 273, que aprueba el Proyecto Urbanístico Manuel Córdova Galarza. (IC-O-2018-007).

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Muy buenas tardes compañera Alcaldesa, compañeras, compañeros concejales, público presente. Voy a permitirme dar una introducción para que cualquier inquietud y profundización de este proyecto, lo haga el señor Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, Jacobo Herdoíza que se encuentra aquí. Por favor, si nos ayudan con la presentación.

Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 273, que aprueba el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Manuel Córdova Galarza

SERGIO GARNICA

JORGE ALBÁN

MÁRCO PONCE

PATRICIO UBIDIA

EDUARDO DEL POZO

COMISION DE USO DE SUELO

Procede a dar lectura a las siguientes láminas:

La presente propuesta modificatoria persigue el objetivo de mejorar el aprovechamiento del suelo para la implantación de un proyecto de VIVIENDA SOCIAL que contemple la construcción de Vivienda de Interés Social VIS y Vivienda de Interés Público VIP, en un porcentaje mayor que el contemplado en la ordenanza aprobada en 2008, pasando del 30 al 70%, el porcentaje restante mantendrá la oferta de vivienda comercial en las manzanas 1, 2 y 3.

Se incrementará el COS PB, del 25% al 35%, posibilitando una mayor edificabilidad, sin la necesidad de levantar las ocho plantas permitidas en la normativa vigente.

Con la presente Ordenanza el predio No. 802557 de propiedad de la Empresa Pública Casa Para Todos queda subdividido en los predios señalados en el art. 2 de la presente Ordenanza.

COMISION DE USO DE SUELO

CARACTERÍSTICAS

- Ubicación: en la intersección de las Avs. Rafael de La Barrera y Jaime Roldós Aguilera.
- Parroquia Carcelén.
- El número de unidades de vivienda propuestos es de 3389, con ello se estima una población total de 13.556 habitantes.
- Tipología: Residencial 1 — R1, correspondiente al suelo destinado a vivienda.
- Acceso/salida vehicular: 4 accesos/salidas: 1) Calle Pedro de la Mata, 2) Av. Clemente Yerovi, 3) Av. Jaime Roldós y 4) Av. Simón Bolívar y a futuro por la Troncal Metropolitana (planificación Municipal).
- Estacionamientos: Se han previsto un total de 3.261 plazas

- Cuenta con informes técnicos favorables de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Secretaría de Movilidad y Secretaría de Ambiente así como con el informe legal de Procuraduría Metropolitana

COMISION DE USO DE SUELO

- [Redacted]
- La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria de 08 de enero de 2018, emite DICTAMEN FAVORABLE para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0273 que aprueba el Proyecto Urbanístico Manuel Córdova Galarza, por haberse cumplido los requisitos técnicos y legales correspondientes.

COMISION DE USO DE SUELO

Vamos a ver en esas fotografías, cuál es el terreno, la ubicación. Hay que mencionar que la Comisión ha realizado inspecciones a este sector, sobre todo por un tema importante que teníamos curiosidad, que es el tema de movilidad, y también sobre la relocalización de determinadas personas que van a ser relocalizadas en un terreno por parte de la Empresa Pública de Vivienda.

REGISTRO FOTOGRAFICO DE LA INSPECCIÓN REALIZADA POR LA COMISIÓN DE USO DE SUELO



COMISION DE USO DE SUELO



Con esto yo quisiera dar paso al señor Secretario de Territorio, para que haga la explicación de la parte técnica, y de esa manera cualquier inquietud poder solventar.

CONCEJALA LIC. LUISA MALDONADO: Gracias compañera Alcaldesa. Yo quisiera intervenir antes de que explique el funcionario de la Secretaría, a fin de que de una vez pueda solventar también las inquietudes que tengo, respecto de esta Ordenanza.

Tengo varias que son de fondo, y las planteo como preguntas, primero: la Ordenanza No. 273 fue aprobada el 29 de diciembre de 2008 y ésta tuvo una subdivisión, hubo que subdividir predios.

De acuerdo al artículo No. 381.1 del COOTAD, esta Ordenanza estaría caducada, por lo tanto no podríamos estar hablando de una Ordenanza reformativa, sino tendríamos que hacer una sustitutiva; entonces, pregunto esto a Procuraduría y a la Secretaría de Territorio, si es que esto es así.

Además, la Ordenanza también establecía con claridad, me refiero a la anterior, a la 273, a la realización de varias obras que había que realizar según el 381.1 del COOTAD, si es que no se realizaron en tres años estas obras, quedaría totalmente inexistente la Ordenanza. Quisiera pedirle, por favor, al Secretario, que se sirva leer el artículo No. 381.1 del COOTAD.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Señor Secretario, proceda por favor con la lectura pedida.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Doy lectura al artículo No. 381.1 del COOTAD.

“Art. 381.1.- Caducidad.- Los actos administrativos emanados de los órganos competentes, en los que se autoricen actos judiciales o venta de inmuebles, donaciones, permutas, divisiones, reestructuraciones de lotes y comodatos que no se formalizan o se ejecutan por cualquier causa en el plazo de tres años, caducarán en forma automática”.

Hasta ahí el texto, señora Presidenta.

CONCEJALA LIC. LUISA MALDONADO: Yo tengo una consulta entonces a Procuraduría. Según mi análisis legal estaría caducada la Ordenanza, yo quiero una respuesta al respecto, de ser así tendríamos que hacer una Ordenanza sustitutiva.

Además, revisando en el informe de regulación metropolitana, este predio ya no existe en el Municipio, está egresado, está dado de baja en el sistema SIR, aquí tengo el documento; entonces, hay que revisar estos temas. Por favor, a la Comisión, no sé si lo que estoy manifestando ya fue revisado.

Además, en el texto también no encuentro lo relativo al tema de soterramiento de cables. Lo que están colocando allí es una Resolución Ministerial, algo así, cuando claramente el COOTAD en el artículo No. 466.1, obliga a todos los Municipios a que el tema eléctrico sea a través de soterramiento de cables; entonces, no se está respetando eso, hay que buscar una figura legal para dar una salida a este tema, toda vez que si esto va a estar destinado en el proyecto “Casa para Todos”, podría tener alguna consideración, pero de lo que he revisado, estamos hablando de casas “VIP” y de casas “VIS”; entonces, no tiene por qué acogerse el no soterramiento de cables, en ésta debería ser totalmente obligatorio.

Además, la otra observación que tengo es que en los considerandos no se toma en cuenta a la Ordenanza vigente de Vivienda de Interés Social, la 267 y a la política de hábitat y vivienda que fue aprobada en la Administración pasada, no está en los considerandos y tampoco se coge; por lo tanto, lo que se reconoce, tanto en la política como en la Ordenanza No. 267, la vivienda progresiva y el desarrollo comunitario integral.

Yo tengo los textos elaborados para pasar a la Comisión, a través de la Secretaría, para que esto pueda ser incorporado. Estas son mis observaciones a la Ordenanza Córdova Galarza, gracias Alcaldesa.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Gracias concejala. No sé si la concejala desea participar en este momento o esperamos a la presentación del señor Secretario.

Señor Secretario, por favor, proceda con la presentación. Muy bien, procedamos por favor con la respuesta del señor Procurador, referente al pedido de la concejala Maldonado.

DR. GIANNI FRIXONE ENRÍQUEZ, PROCURADOR METROPOLITANO (E): Señora Presidenta del Concejo, señora concejala. Frente a la inquietud que ha surgido en torno a la caducidad, y en el artículo No. 381.1 es pertinente referir al respecto, que dicho artículo se encuentra comprendido en el COOTAD, que regula la actividad jurídica de las administraciones de los gobiernos autónomos descentralizados, y los procedimientos administrativos.

Una vez encuadrado dentro del título correspondiente, el capítulo adecuado, la primera parte del artículo No. 381.1, al hablar de la caducidad dice: "Se refiere a los actos administrativos". Estamos hablando en la Ordenanza de un acto legislativo, respecto del cual no regiría el principio de caducidad establecida en el 381, al tratarse de un acto administrativo, eso es lo que puedo informar.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Gracias señor Procurador. Señor Secretario, por favor, proceda.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Señora Alcaldesa, señoras y señores concejales, público presente, autoridades municipales. Vamos a dar paso a una exposición técnica del proyecto "Manuel Córdova Galarza", bajo los antecedentes que el Presidente de la Comisión de Suelo ha señalado.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Concejala Maldonado, está solicitando un punto de orden entiendo, por favor.

CONCEJALA LIC. LUISA MALDONADO: Gracias Alcaldesa. Efectivamente, conozco lo que es un acto administrativo y un acto legislativo, así es, lo que tenemos que revisar de la anterior Ordenanza, es respecto de que si se ejecutó o no el tema de la subdivisión; si se ejecutó o no el tema de las obras que establece la Ordenanza. Si eso no se ejecutó y esos son actos administrativos, entonces la Ordenanza estaría caducada.

Yo sí quisiera aquí también el criterio del Dr. Pedro Freire, esto debemos tener absolutamente claro, porque una cosa es el acto legal, claro, la Ordenanza está aprobada por el legislativo, pero esa Ordenanza establece actos administrativos que hay que cumplir; si eso no se ha ejecutado, esta Ordenanza estaría caducada y lo que digo es que no podríamos hacer entonces reformatoria, si no sustitutiva, eso es lo que estoy planteando de entrada.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Gracias concejala. Señor Secretario, por favor.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Gracias. A mí me parece muy importante como se ha trabajado en el Concejo, estamos en el momento oportuno para tratar todos estos aspectos e inquietudes, sugerencias, requerimiento de información adicional como corresponde en conocimiento de un cuerpo normativo, pero sí hay que aclarar varios temas adicionales. Yo le pido al señor Secretario que nos diga cuándo entró en vigencia el COOTAD.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Señor Secretario, por favor.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Sí, señora Presidenta. El COOTAD fue publicado en el Registro Oficial, Suplemento No. 703, de 19 de octubre de 2010; por tanto, entró en vigencia en dicha fecha. El artículo No. 381.1, es agregado por la Ley, publicada en el Registro Oficial, Suplemento No. 166 de 21 de enero de 2014, reformatoria del COOTAD, claro está.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Muchas gracias. Con esto lo que queda es que nosotros como Comisión, nos comprometemos en ésta y otras inquietudes que existan, para solicitar a la Procuraduría un informe ampliatorio.

La idea es que no quede absolutamente ninguna duda en los procedimientos que el Concejo debe realizar. Está claramente establecido cuándo la Ordenanza entró en vigencia, que es en diciembre de 2008; entró en vigencia el COOTAD en el 2010; y, la reforma en el 2014; entonces, todos estos elementos van a dar mucha fundamentación para lo que estamos tratando; adicionalmente, lo de las obras y todo, vamos a requerir información para poder continuar.

Yo le pediría, señora Alcaldesa, que demos la oportunidad al señor Secretario que exponga lo que tiene que ver con el proyecto, porque de ahí puede venir una serie de inquietudes adicionales que estamos tomando nota, nos pasarán por la Secretaría y de esa manera previo conocimiento en segundo debate, absolveremos cualquier duda.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:
Gracias señora Alcaldesa. Vamos a iniciar con los antecedentes de esta Ordenanza, y algunos ya han sido mencionados.

Antecedentes:

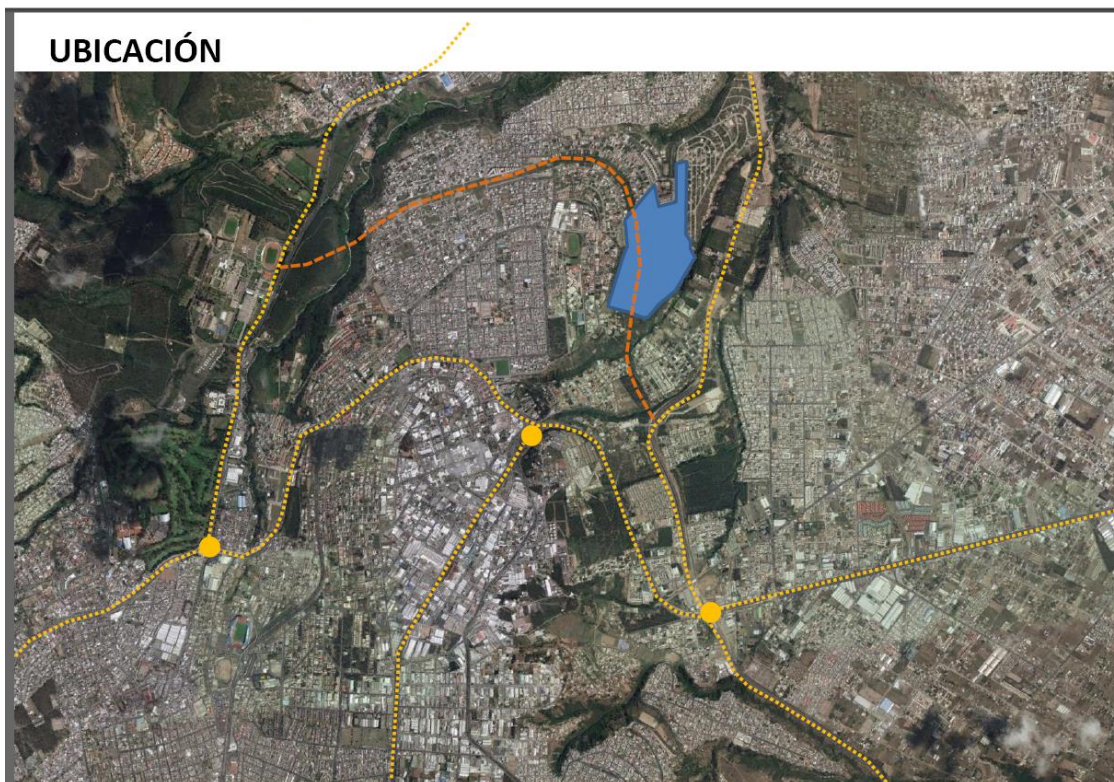
- El Proyecto Urbanístico “Manuel Córdova Galarza” ubicado en el sector de Carcelén, fue aprobado mediante Ordenanza Metropolitana N° 273, sancionada el 29 de diciembre de 2008.
- La solicitud de aprobación de la modificación del proyecto ingresó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante Ticket# 2015-186484, con fecha 19 de diciembre de 2016, solicitando su tratamiento como Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial.
- El 21 de diciembre de 2016, se realizó la exposición de este proyecto por parte de los promotores ante la MESA TÉCNICA DE PUAE.
- El día miércoles 25 de enero de 2017 reunida la MESA TÉCNICA DE PUAE, según lo establecido en la Resolución STHV-RT No.008 del 27 de diciembre de 2013, se realizan las sesiones de deliberación sobre la viabilidad del proyecto **URBANÍSTICO “MANUEL CÓRDOVA GALARZA”**.
- La Mesa Técnica PUAE resuelve declarar **VIABLE** a la **MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO “MANUEL CÓRDOVA GALARZA”** bajo las condiciones establecidas en el oficio STHV-DMPPS-0938, de fecha 21 de febrero de 2017.

La Ordenanza original data del año 2008, con número 273. Cabe señalar que el producto de fraccionamiento de esta Ordenanza, la subdivisión derivada de la Ordenanza No. 273, se catastró en el año 2016 y, por lo tanto, los manzaneros ya existen, de manera que se ha efectivizado a medias la Ordenanza, porque ya vamos a ver cómo se componen las manzanas, fueron producto de una subdivisión a raíz de la No. 273, se han catastrado, pero no se han podido hacer las obras de infraestructura; entonces, la Ordenanza está en media aplicación, en un inicio de aplicación.

La solicitud de la Empresa de Hábitat y Vivienda, como PUAE, ingresa en el 2016 y nosotros hemos encaminado a partir de esa fecha todos los informes técnicos. Hay que señalar que se han ido acumulando los informes de movilidad y de ambiente, los cuales de alguna manera han prolongado el tratamiento de esto.

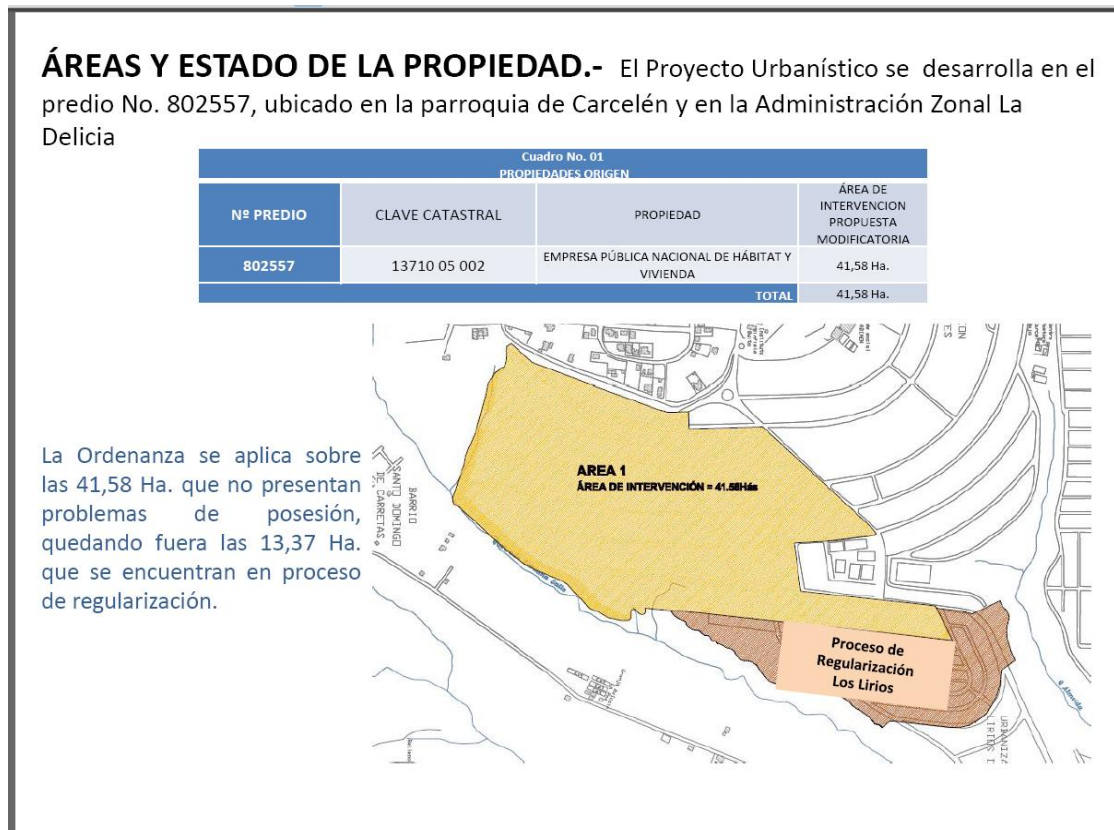
La mesa técnica de PUAE, en base a todos los informes, declaró viable a la modificación del Proyecto Urbanístico “Manuel Córdova Galarza”; efectivamente es una Ordenanza reformativa, modificatoria a la del año 2008.

Quisiera que nos ubiquemos, ¿en dónde está el Proyecto?. El Proyecto se encuentra atravesado por la avenida, la futura Troncal Metropolitana, este triángulo es Carcelén, este es el sector de Mastodontes, esta es la prolongación de la avenida Simón Bolívar, esta es la avenida Galo Plaza, que se convierte en Panamericana, en Intercambiador de Carapungo, está aquí.



Esta es la avenida Manuel Córdova Galarza, y esta es la estribación de la avenida Occidental, que va hacia la futura Troncal Metropolitana; entonces, es un predio importante que tiene aproximadamente 33 hectáreas, que actualmente tiene una cobertura vegetal, está servido, como bien dijo el concejal Garnica, por vías importantes, por la Jaime Roldós Aguilera, que es una vía que permite enlazar el sector de Carcelén con la avenida Simón Bolívar en su nueva extensión, atravesado por la avenida Troncal Metropolitana y servido por la avenida Simón Bolívar, es decir, presenta vías arteriales de conectividad.

El sector está compuesto en realidad por dos macro lotes que fueron objeto de una expropiación en los años cincuenta, de la Junta Nacional de la Vivienda, cuando la Junta hacía estos grandes proyectos en reserva de suelo, pero fue objeto de un tráfico de tierras, en aproximadamente unas 17 hectáreas en la parte baja.

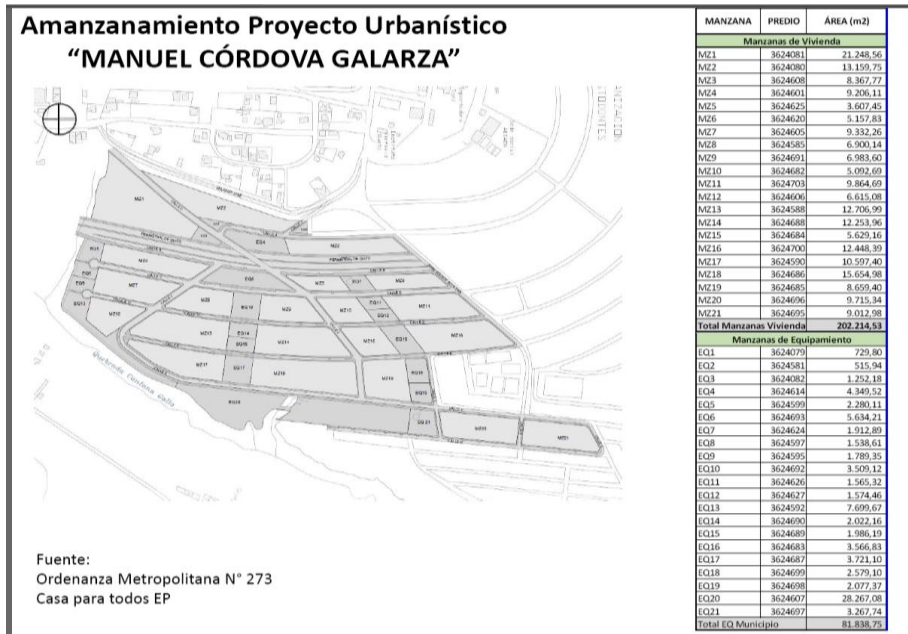


El proyecto especial se desarrolla en la parte alta, y esta es la parte donde atraviesa la Troncal Metropolitana. Esta parte que se denomina “Lirios de Carcelén”, está en proceso de regularización con la Unidad Regula tu Barrio, hay un expediente avanzado para regularizar a esa tenencia irregular de suelo y actualmente la Empresa Casa para Todos, va a donar los terrenos a un justo precio a los pobladores que no tienen escrituras en este momento. Entonces, el proyecto se desarrolla en la parte alta, en 41 hectáreas aproximadamente.

Entonces, producto de la Ordenanza No. 273, del año 2008, se genera ya este parcelamiento, esta subdivisión de manzanos. Son aproximadamente 22 manzanas destinadas a vivienda y 21 manzanas destinadas a equipamientos, con unas densidades y unas

superficies variables, posiblemente las manzanas más grandes que están por encima de una hectárea, están al occidente de la avenida Troncal Metropolitana, el predio se reserva el derecho de vía de la Troncal Metropolitana.

Ingresa a la sala de sesiones el concejal Ing. Carlos Páez, a las 16h20 (14 concejales).



El resto de manzanas están más o menos por una hectárea, algunas de ellas por debajo de una hectárea, hay una interesante distribución. La concejala Maldonado solicitaba qué pasó con los IRM; en realidad, se han creado IRM en función de esta Ordenanza.

Entonces, quiero puntualizar en dónde radican los cambios, entre lo que constaba en el año 2008 y lo que consta actualmente en la reforma, tal vez las puntualizaciones más importantes.

Artículos modificatorios de la Ordenanza Metropolitana No. 273

| Nº ARTÍCULO | NOMBRE ARTÍCULO | ORDENANZA 0273 | ORDENANZA MODIFICADA | OBSERVACIONES |
|-------------|-----------------------------|---|---|---|
| 1 | Ámbito y área de aplicación | Propiedad del Banco Ecuatoriano de la Vivienda | Propiedad de la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda | Actualización de entidades involucradas |
| | | Lo no contemplado en la ordenanza rige por el PUOS | Lo no contemplado en la ordenanza rige por la Norma Vigente en el DMS | |
| 2 | Propiedad | Propiedad del Banco Ecuatoriano de la Vivienda | Propiedad de la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda | |
| 3 | Usos del suelo | El uso residencial se complementará con actividades comerciales productivas. | En las plantas bajas de las edificaciones, el uso residencial se complementará con actividades comerciales o productivas. | |
| 4 | Vías | Calle A (tipo 1) retiro obligatorio de 3 metros | Sin retiro | No se modifican los trazados viales existentes solo se aumentan los retiros para mejoramiento de espacios. Se mantiene la afectación de la Troncal Metropolitana aprobada con el PUOS. Avenida Simón Bolívar - Cordova Galarza. Sección 25 m del eje y 5 m de retiro de construcción. |
| | | Calle B (tipo 2) con dos carriles de 14 metros | Calle B (tipo 2) con dos carriles de 7 metros | |
| | | Calle B (tipo 2) con carril de estacionamiento | Calle B (tipo 2) con carril de estacionamiento en el extremo occidental de la vía | |
| | | Calle B (tipo 2) con carril bici y faja arborizada | Calle B (tipo 2) con carril bici y faja arborizada en el extremo oriental de la vía | |
| | | Calle F (tipo 3) de 18 m de sección | Calle F (tipo 3) de 17 m de sección | |
| | | Calle 1 y 2 (tipo 4) no se especifica | Calle 1 y 2 (tipo 4) con retiros de 3 m que se tratarán en continuidad con el espacio público | |
| | | Se solicitará a la EMMQP-Q las especificaciones para el diseño de las vías. | Prohibidos cerramientos opacos y diferencias de nivel superiores a 60 cm | |
| 5 | Accesos | Los accesos vehiculares a los estacionamientos se realizarán desde las vías orientadas este-oeste | No se especifica | |
| | | No se especifica | Los bloques de vivienda permitirán acceder desde las vías y no únicamente desde el corazón de manzana | |

Primero: antes del promotor del programa de vivienda, era el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, y ahora es la Empresa Casa Pública "Casa para Todos", entonces, el promotor es distinto y eso es necesario cambiarlo en algunos artículos, particularmente en el ámbito de aplicación y en la propiedad, los dos primeros artículos.

Los usos de suelo sufren una leve variación, y es que antes se permitía actividades comerciales y productivas en todo el uso del suelo, y ahora se está concentrando actividades comerciales, exclusivamente en las plantas bajas, en los socalos de las viviendas, esto con la finalidad de no incrementar la congestión, el tráfico vehicular y la contaminación cruzadas entre actividades comerciales y productivas, y las viviendas. Hay una reducción en definitiva, en materia de compatibilidades de uso de suelo.

En materia de vías se cambian algunos perfiles viales, tal vez voy a ir al plano que es más fácil verlo.

En materia de vías hay unos cambios importantes en las secciones y alineamientos de las vías. En la calle 1 y en la calle 2, se generan unos retiros más generosos entre los edificios y la línea de fábrica, con la finalidad de generar aceras más grandes, lo cual es adecuado porque las densidades son altas; se corrige un error de cálculo en la vía "B", antes decía 18

Artículos modificatorios de la Ordenanza Metropolitana No. 273

| N° ARTICULO | NOMBRE ARTICULO | ORDENANZA 0273 | ORDENANZA MODIFICADA | OBSERVACIONES |
|-------------|-----------------------------|---|--|--|
| 1 | Ámbito y área de aplicación | Propiedad del Banco Ecuatoriano de la Vivienda Lo no contemplado en la ordenanza rige por el PUCS | Propiedad de la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda Lo no contemplado en la ordenanza rige por la Norma Vigente en el DMS | Actualización de entidades involucradas |
| 2 | Propiedad | Propiedad del Banco Ecuatoriano de la Vivienda | Propiedad de la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda | |
| 3 | Usos del suelo | El uso residencial se complementará con actividades comerciales productivas. | En las plantas bajas de las edificaciones, el uso residencial se complementará con actividades comerciales o productivas. | |
| 4 | Vías | Calle A (tipo 1) retro obligatorio de 3 metros | Sin retro | No se modifican los trazados vías existentes solo se aumentan los retiros para mejoramiento de espacios. Se mantiene la afectación de la Troncal Metropolitana aprobada con el PUCS. Avenida Simón Bolívar - Cordova Galarza. Sección 25 m del eje y 5 m de retro de construcción. |
| | | Calle B (tipo 2) con dos carriles de 14 metros | Calle B (tipo 2) con dos carriles de 7 metros | |
| | | Calle B (tipo 2) con carril de estacionamiento | Calle B (tipo 2) con carril de estacionamiento en el extremo occidental de la vía | |
| | | Calle B (tipo 2) con carril bici y faja arborizada | Calle B (tipo 2) con carril bici y faja arborizada en el extremo oriental de la vía | |
| | | Calle F (tipo 3) de 18 m de sección | Calle F (tipo 3) de 17 m de sección | |
| | | Calles 1 y 2 (tipo 4) no se especifica | Calles 1 y 2 (tipo 4) con retiros de 3 m que se tratarán en continuidad con el espacio público | |
| | | Se solicitará a la EMMQPO las especificaciones para el diseño de las vías | No se especifica | |
| | | En casos no indicados radios de giro indicados por la Gerencia de Suelo y Vivienda de la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito | Prohibidos cerramientos opacos y diferencias de nivel superiores a 60 cm | |
| | | En las esquinas de las manzanas, la edificación se resolverá mediante ochavas, ésta quedará inscrita a 5 metros del vértice de la manzana | Prohibidos cerramientos opacos y diferencias de nivel superiores a 60 cm | |
| | | Los accesos vehiculares a los estacionamientos se realizarán desde las vías orientadas este-oeste | Prohibidos cerramientos opacos y diferencias de nivel superiores a 60 cm | |
| | | No se especifica | Prohibidos cerramientos opacos y diferencias de nivel superiores a 60 cm | |
| 5 | Accesos | Los accesos vehiculares a los estacionamientos se realizarán desde las vías orientadas este-oeste No se especifica | No se especifica Los bloques de vivienda permitirán acceder desde las vías y no únicamente desde el corazón de manzana | |

Entonces, estos son los cambios en las vías, fundamentalmente son cambios relacionados a perfiles de arborización y retranqueo mayor, para darle más amplitud al programa de vivienda, no se cambia la estructura, no se anulan vías, no se cambian los circuitos de las vías tampoco.

En materia de accesos, se cambia la lógica de los accesos a los conjuntos. Vamos al plano que es más fácil verlo en el plano.

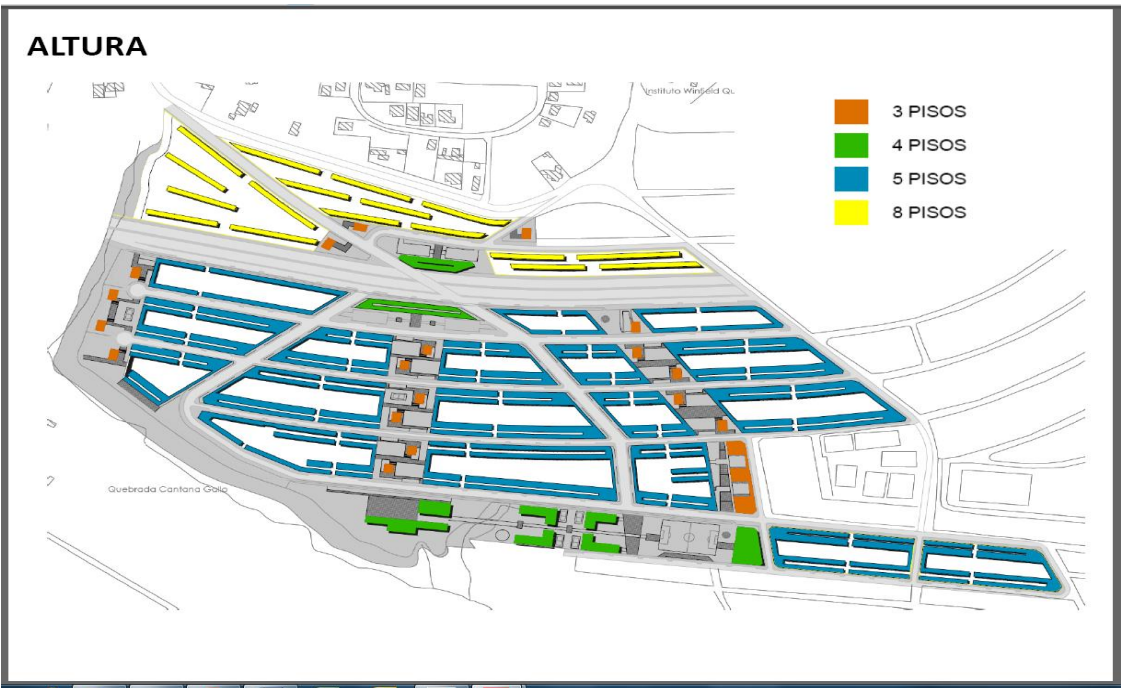


Los accesos peatonales se harán a través de los grandes corredores de equipamientos, y los accesos vehiculares se harán en realidad desde las vías, sobre todo en el sentido este y oeste. Adicionalmente, se señala que para los conjuntos de vivienda se podrán acceder peatonalmente desde las vías laterales, y antes sólo tenían la posibilidad de acceder desde los equipamientos que están atravesando el predio. Entonces, hay un cambio, una flexibilización de la estrategia de accesos a los conjuntos de vivienda, no es un cambio en definitiva mayor, se flexibilizan los accesos.

Volvamos al cuadro para orientarnos.

En materia de edificabilidad, ya lo dijo el concejal Garnica, se están incrementando los coeficientes, sobre todo en las manzanas altas, pasando en planta baja del 25 al 35%, y eso con la finalidad de evitar unos bloques muy esbeltos que requerían grandes alturas. Con esto, se permite un poco más de huella y eventualmente no elevar los costos en materia de infraestructuras, estructuras y elevadores. Veamos en dónde repercute esto.

| | | | | |
|----|---------------------------|--|--|--|
| 9 | Edificabilidad | Se modifica el COS en planta baja de las manzanas 1, 2 y 3 MZ 1 COS PB 25% 5312 m ² MZ 2 COS PB 25% 3290 m ² MZ 3 COS PB 25% 2092 m ² TOTAL - PROMEDIO COS PB 36% 73571 m ² TOTAL COS TOTAL 161% | MZ 1 COS PB 35% 7437 m ² MZ 2 COS PB 35% 4606 m ² MZ 3 COS PB 35% 2929 m ² TOTAL - PROMEDIO COS PB 38% 77846 m ² TOTAL COS TOTAL 161 | Aumenta el COS PB en la Manzana 1, 2 y 3. COS TOTAL 161% |
| 11 | Altura de edificación | a) Las manzanas hacia el lado occidental de la Perimetral Metropolitana tendrán 8 pisos de altura b) Las edificaciones sobre el lado oriental de la Perimetral Metropolitana y las que estén sobre la vía Distribuidora tendrán 5 pisos de altura. c) Al interior de las manzanas: varía entre tres pisos (nueve metros) y cuatro pisos (doce metros) No existe este ítem | a) Las manzanas hacia el lado occidental de la Perimetral Metropolitana tendrán hasta 8 pisos de altura b) Las manzanas hacia el lado oriental de la Perimetral Metropolitana tendrán hasta 5 pisos de altura. Se elimina este ítem c) Para el caso de estacionamientos bajo viviendas, se entiende como construcción aparte. Los núcleos de escaleras no tendrán continuidad. Los edificios de estacionamientos en subsuelo no computarán en la altura máxima ni en la obligatoriedad del ascensor. | Homogenizar las alturas hacia la zona oriental del proyecto |
| 12 | Estacionamientos | Se calcula a razón de un estacionamiento por vivienda. Un estacionamiento de visitantes cada 20 viviendas. Los estacionamientos para usos comerciales y servicios se sujetarán a lo dispuesto en el Código Municipal vigente | Los estacionamientos de residentes y visitas se definirán de acuerdo a lo definido en la normativa vigente para el Distrito Metropolitano de Quito. Los estacionamientos comerciales y de servicios se definirán de acuerdo a lo definido en la normativa vigente para el Distrito Metropolitano de Quito. | Cumplir con número de estacionamientos según la Normativa vigente. Estudio de Movilidad |
| 15 | Áreas verdes comunales | No se proponen cambios | | |
| 26 | Vivienda aplicable al SIV | 30% del total de viviendas a implantarse en las manzanas situadas hacia el lado oriental en la perimetral Metropolitana | 70% del número total de vivienda a implantarse en el proyecto correspondan a la calificación de VIS y VIP | Se aumenta del 30% al 70% de VIVIENDA SOCIAL. Manteniendo el 30% manzana 1, 2 y 3 con Vivienda Comercial |



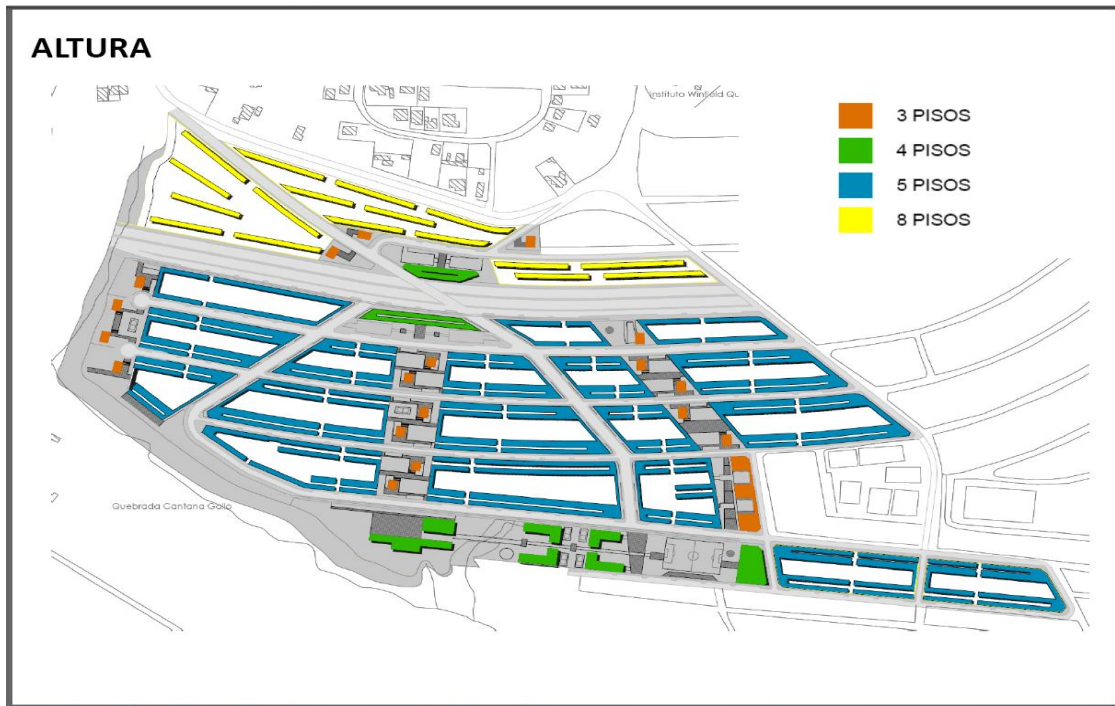
Concretamente, se están incrementando los coeficientes en plata baja, sin superar los coeficientes totales para las manzanas 1, 2 y 3, pasando del 25 al 35%. Si bien se mantiene la posibilidad de hasta 8 pisos, cabe señalar que estas manzanas están destinadas a vivienda comercial, mientras que el resto de manzanas están destinadas a vivienda de interés social, y vivienda de interés público. Adelante, por favor, vamos al cuadro.

| | | | | |
|----|----------------------------------|---|--|--|
| 9 | Edificabilidad | Se modifica el COS en planta baja de las manzanas 1, 2 y 3 MZ 1 COS PB 25% 5312 m ² MZ 2 COS PB 25% 3290 m ² MZ 3 COS PB 25% 2092 m ² TOTAL - PROMEDIO COS PB 36% 73571 m ² TOTAL COS TOTAL 161% | MZ 1 COS PB 35% 7437 m ² MZ 2 COS PB 35% 4606 m ² MZ 3 COS PB 35% 2929 m ² TOTAL - PROMEDIO COS PB 38% 77848 m ² TOTAL COS TOTAL 181% | Aumenta el COS PB en la Manzana 1, 2 y 3. COS TOTAL 161% |
| 11 | Altura de edificación | a) Las manzanas hacia el lado occidental de la Perimetral Metropolitana tendrán 8 pisos de altura b) Las edificaciones sobre el lado oriental de la Perimetral Metropolitana y las que estén sobre la vía Distribuidora tendrán 5 pisos de alturas. c) Al interior de las manzanas: varía entre tres pisos (nueve metros) y cuatro pisos (doce metros). No existe este ítem | a) Las manzanas hacia el lado occidental de la Perimetral Metropolitana tendrán hasta 8 pisos de altura b) Las manzanas hacia el lado oriental de la Perimetral Metropolitana tendrán hasta 5 pisos de altura. Se elimina este ítem c) Para el caso de estacionamientos bajo viviendas, se entiende como construcción aparte. Los núcleos de escaleras no tendrán continuidad. Los edificios de estacionamientos en subsuelo no computarán en la altura máxima ni en la obligatoriedad del ascensor. | Homogenizar las alturas hacia la zona oriental del proyecto |
| 12 | Estacionamientos | Se calcula a razón de un estacionamiento por vivienda. Un estacionamiento de visitantes cada 20 viviendas. Los estacionamientos para usos comerciales y servicios se sujetarán a lo dispuesto en el Código Municipal vigente | Los estacionamientos de residentes y visitas se definirán de acuerdo a lo definido en la normativa vigente para el Distrito Metropolitano de Quito. Los estacionamientos comerciales y de servicios se definirán de acuerdo a lo definido en la normativa vigente para el Distrito Metropolitano de Quito. | Cumplir con número de estacionamientos según la Normativa vigente. Estudio de Movilidad |
| 15 | Áreas verdes comunales | No se proponen cambios | | |
| 26 | Vivienda aplicable al SIV | 30% del total de viviendas a implantarse en las manzanas situadas hacia el lado oriental en la perimetral Metropolitana | 70% del número total de vivienda a implantarse en el proyecto correspondan a la calificación de VIS y VIP | Se aumenta del 30% al 70% de VIVIENDA SOCIAL. Manteniendo el 30% manzana 1, 2 y 3 con Vivienda Comercial |

Entonces, estos son los cambios de edificabilidad. En realidad, hay un incremento mínimo de la edificabilidad total, se mantienen en términos generales los coeficientes del manzanero.

En materia de altura de edificación, el único cambio relevante que hay en realidad, es el siguiente:

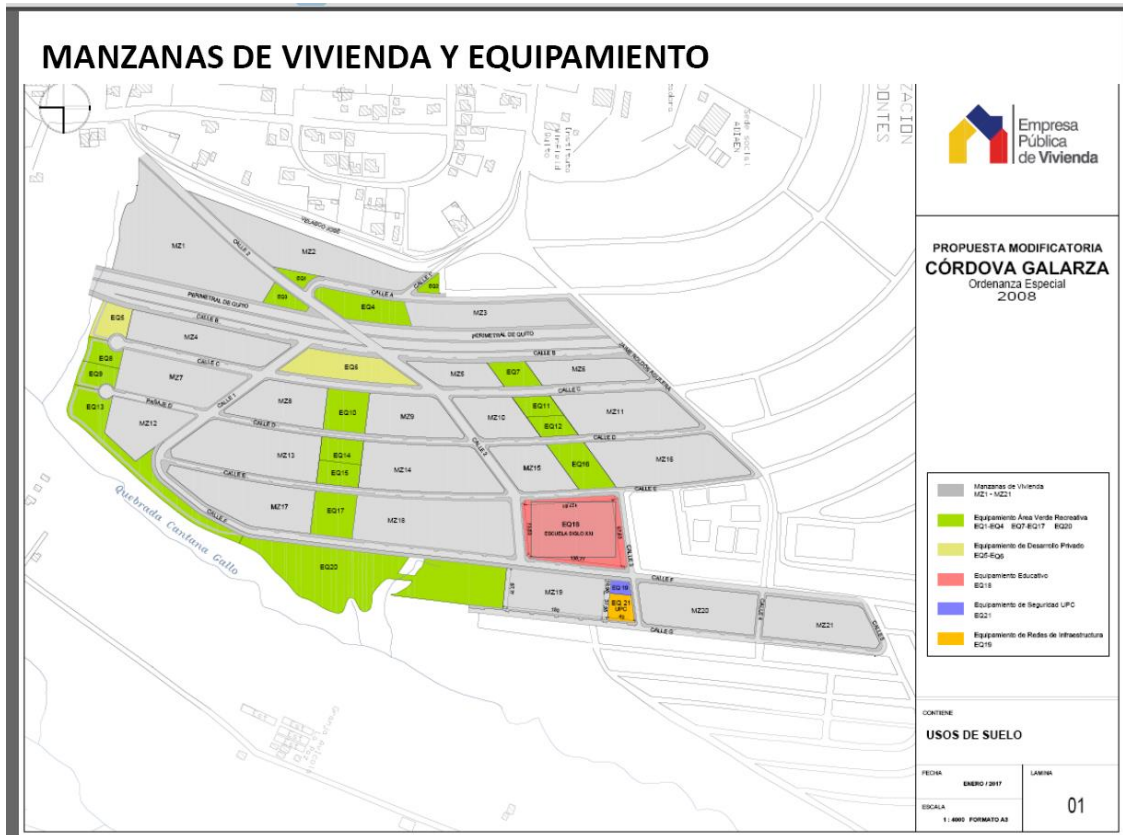
Volvamos al gráfico.



En estos manzaneros al interior de las manzanas, se permitía alturas de 3 y 4 pisos, y ahora se ha unificado a 5 pisos, con unas reglas de juego más generosas en áreas verdes, y en arborización al interior de los corazones de manzanas, insisto, esto no modifica los coeficientes, lo único que hace es flexibilizar la posibilidad de utilizar el número de pisos sin exceder los coeficientes. Entonces, eso está relacionado fundamentalmente a la altura de la edificación.

En materia de estacionamientos, quizás aquí está el cambio más importante, la Ordenanza No. 273, establecía un estacionamiento por unidad de vivienda; en definitiva, si teníamos 3.300 unidades de vivienda, eso requería 3.300 estacionamientos, lo cual conllevaba a ampliar áreas de estacionamientos en los corazones de manzana.

Vamos a ver el gráfico, por favor.



¿Qué implicaba?, que todas estas áreas, en realidad, no eran verdes sino asfálticas por la cantidad de playas de estacionamiento. ¿Qué se hace actualmente en la Ordenanza?, ajustarnos a la normativa común y corriente; es decir, viviendas de menos de 65 m²., un estacionamiento por dos viviendas, viviendas de entre 65 y 120 m²., un estacionamiento por una vivienda, viviendas superiores a 120 m²., dos estacionamientos por vivienda.

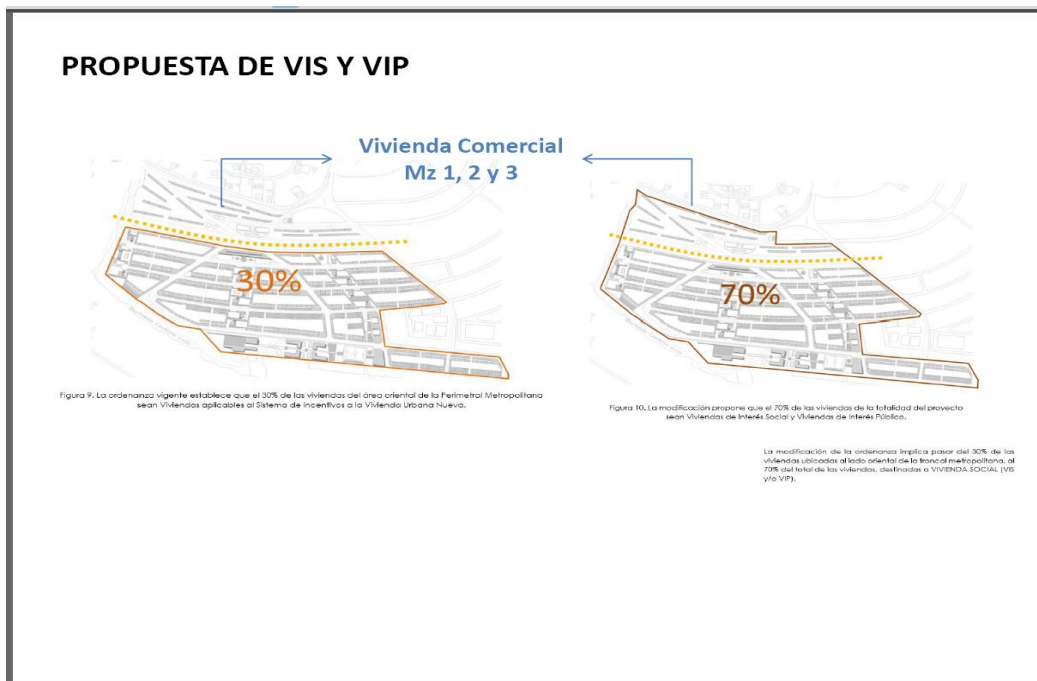
Se ha flexibilizado la norma de estacionamientos, reduciendo el número de estacionamientos; en definitiva, pensamos que es una muy buena política, se trata de interés social, y vivienda de interés público, donde los compradores de casas están hipotecados a 20 años, y no tienen recursos para endeudarse con un estacionamiento; por lo tanto, esas playas generalmente están subutilizadas, como hemos visto en muchos proyectos de vivienda; entonces, pensamos que es adecuada la lógica de reducción de estacionamientos, y el reemplazo por áreas verdes comunales.

En materia de áreas comunales, no hay cambios en realidad, es bastante generosa. Los corazones de manzana son destinados a áreas comunales, son declarados en propiedad

horizontal los conjuntos que tienen variaciones entre 100 y 150 viviendas por cada uno de los manzaneros.

Es importante señalar que ha cambiado sustancialmente el número de viviendas de interés social.

Vamos un ratito al gráfico.



Anteriormente se destinaba, de todo el conglomerado de vivienda, apenas el 30% a vivienda de interés social; es decir, era un lote fundamentalmente destinado a vivienda comercial, el 70% era destinado a vivienda comercial. A través de los ajustes normativos se ha logrado que, en realidad, el 70%, toda la parte baja que son alrededor de 3.000 viviendas. Ustedes tienen vivienda de interés social y vivienda de interés público, con un mínimo de 30% para vivienda de interés social.

La vivienda comercial, aclaración, está desde la Troncal hacia el occidente, en esta parte de aquí con aproximadamente unas 700 unidades de vivienda, que son de libre comercio, sin techos, en venta.

La parte baja desde la Troncal hacia abajo, alrededor de 3.000 viviendas, un poco menos, se destina a viviendas de interés social con dos componentes: vivienda de interés público, es

decir, de hasta 70.000 dólares; y, vivienda de interés social, hasta 40.000 dólares; de los cuales, el 30% al menos será de hasta 40.000 dólares; entonces, se socializó, se amplió el beneficio social del programa urbanístico. Esto es muy importante y yo creo que es el cambio más relevante de esta Ordenanza.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Señor Secretario, una consulta para conocimiento nada más. ¿Cuál es la metodología para la asignación en caso de estacionamiento?. Si se define un estacionamiento para dos viviendas, ¿cuál es el procedimiento o existe alguna normativa al respecto?.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Existe normativa, la regla técnica de arquitectura y urbanismo, que es un anexo técnico de una Ordenanza de Régimen de Suelo, la No. 172, establece ya los mínimos. Cabe señalar que esos mínimos han sido ya declarados, por así decirlo, obsoletos por la Ordenanza No. 171 del Sistema de Estacionamiento Metropolitano, que anuló los mínimos y comienza a imponer techos. Esta transformación está en las “disposiciones transitorias” de la Ordenanza No. 171, que establece el nuevo Sistema de Estacionamiento del Distrito y da un plazo perentorio, para que la Secretaría de Territorio reformule y ajuste; entonces, estamos cambiando ya eso, pero como aún no está lista la norma, por lo pronto estamos evitando un excedente de número de estacionamientos. Actualmente, este proyecto genera una vivienda, un estacionamiento para unidades de vivienda de interés social, cuando en realidad el auto no es prioridad de las familias endeudadas con créditos hipotecarios de largo plazo, no pueden endeudarse en estacionamientos, ni en autos.

Entonces, la lógica es reducir para el programa de vivienda de interés social, el número de estacionamientos.

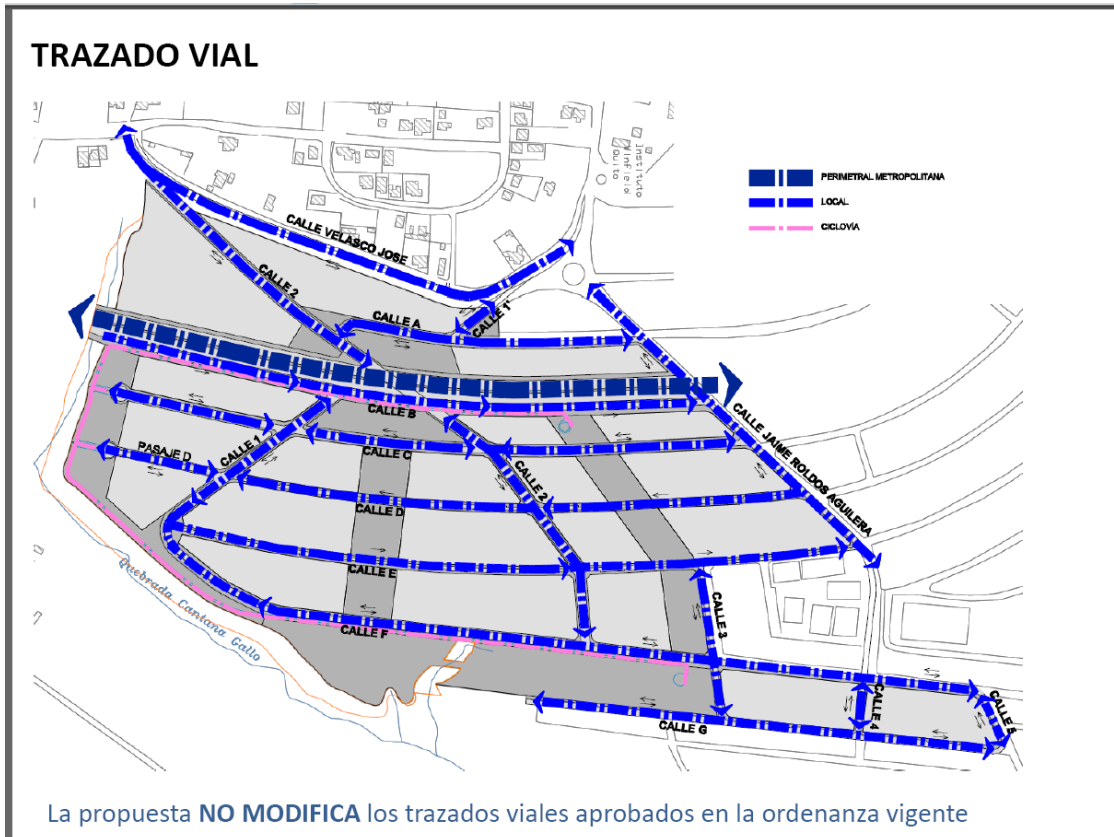
Vamos a ver en el siguiente proyecto, la interesante lógica de “La Betania”, otro proyecto que está cambiando la lógica de estacionamientos, pero en este caso, al menos, lo estamos sujetando a la normativa de mínimos, y no esta normativa excedente de estacionamientos.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: No obstante que está pendiente.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: No obstante que está pendiente la eliminación de los mínimos, y la generación de techos.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: De acuerdo. Es importante poner en la transitoria.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Sin duda alguna. Vamos adelante con las transformaciones de la Ordenanza.



Entonces, en materia de vivienda de interés social, insisto, gana muchísimo la vivienda de interés público y la vivienda de interés social. Vamos a la explicación técnica del proyecto, hemos evacuado los artículos más importantes.

La Troncal Metropolitana atraviesa el proyecto, este tramo de la Troncal Metropolitana aún no tiene diseños definitivos por la EPMOP. Sí tiene un tramo que está desde Gualo hasta el intercambiador con la avenida General Rumiñahui, pero aquí hemos conservado el derecho de vías que está en el PUOS, se conserva el derecho de vías que está en el PUOS, me parece que es de 70 metros.

El proyecto genera una serie de vías en el sentido norte-sur, que son vías secundarias y unas vías colectoras, distribuidoras en el sentido este-oeste. Está pasando por encima de la avenida Troncal Metropolitana, está pasando por debajo, y habrá un paso elevado que conecta el flanco occidental con el flanco oriental del predio, a través de la calle Jaime Roldós Aguilera, una vía muy importante. Nos conectaremos al intercambiador con la avenida Simón Bolívar que ya está construido. De manera que este proyecto tiene ingreso por la calle Carvajal, que viene desde Carcelén y redondel del Colegio Americano, y los predios de la "Urbanización Mastodontes"; accede por calle Velasco, un acceso importante; accede por Jaime Roldós Aguilera, desde Carcelén y se conecta con la Simón Bolívar, y el redondel que está aquí, de la Simón Bolívar; es decir, estamos conectando con transporte público a estas 3.000 viviendas, esto es muy importante.

Antes, el proyecto estaba inconexo con esta conectividad arterial, ya hay posibilidades de hacer que la gente no dependa del vehículo privado sino del transporte público. Hemos sugerido que entre la avenida Simón Bolívar y esta calle que deriva en una cascada de equipamiento, eventualmente se puede implementar un paso peatonal que atraviese una quebradilla al flanco de la avenida Simón Bolívar, pasan por ahí los buses y actualmente pasan, y bien podríamos adecentar eso con cargo al promotor, para que efectivamente se dé ese brinco peatonal y se adecente, y se acorten los tiempos, evitando pasar por todo el circuito de "Lirios de Carcelén".

En materia de equipamientos, hemos hecho un pequeño ajuste a los equipamientos, fortaleciendo la red verde urbana en este proyecto. Hemos agrupado los equipamientos con la finalidad de que se genere una continuidad de un parque lineal, que permita concentrar las áreas de deporte y recreativas. Antes había un poco de dispersión, por ejemplo, con una unidad educativa del milenio que ocupaba todo este sector y hemos hecho que efectivamente las áreas verdes tengan una conectividad mayor entre las vías y los grandes equipamientos.

Se ha reemplazado, igualmente, una unidad educativa del milenio prevista en este predio, y la hemos relocalizado en este predio, con la finalidad de consolidar un área verde de mejor manera.

MANZANAS DE EQUIPAMIENTO

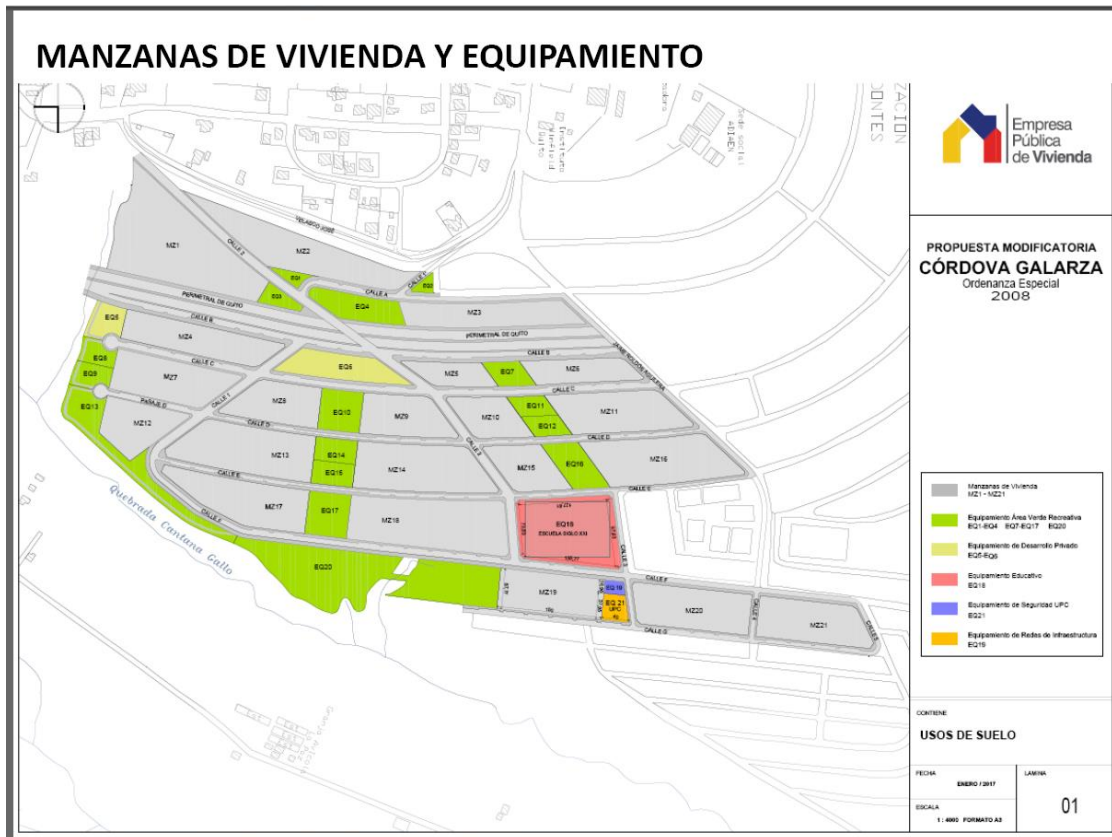
Ordenanza Metropolitana No. 273
Edificabilidad

| MANZANA | USO | ÁREA POR MANZANA (m ²) | COS PLANTA BAJA (%) | EDIFICABILIDAD PLANTA BAJA (m ²) | COS TOTAL (%) | CONSTRUIBLE TOTAL (m ²) |
|------------------|---|------------------------------------|---------------------|--|---------------|-------------------------------------|
| EQ 1 | TRANSPORTE - EDUCACIÓN | 729,80 | 25% | 182,45 | 75% | 547,35 |
| EQ 2 | SERVICIOS FUNERARIOS - EDUCACIÓN | 515,04 | 25% | 128,06 | 75% | 386,96 |
| EQ 3 | SEGURIDAD | 1252,18 | 25% | 313,05 | 75% | 939,14 |
| EQ 4 | ADMIN. PÚBLICA - USO MÚLTIPLE - EDUCACIÓN | 4349,52 | 40% | 1739,81 | 160% | 6089,33 |
| EQ 5 | BIENESTAR SOCIAL - EDUCACIÓN | 2280,11 | 25% | 570,03 | 75% | 1710,08 |
| EQ 6 | USO MÚLTIPLE - CULTURAL | 5534,21 | 40% | 2253,69 | 160% | 8014,74 |
| EQ 7 | BIENESTAR SOCIAL - CULTURAL | 1912,89 | 25% | 478,22 | 75% | 1434,67 |
| EQ 8 | RECREATIVOS Y DEPORTES - EDUCACIÓN | 1538,81 | 25% | 384,05 | 75% | 1153,06 |
| EQ 9 | CULTURAL - EDUCACIÓN | 1789,35 | 25% | 447,34 | 75% | 1342,01 |
| EQ 10 | RECREATIVOS Y DEPORTES - CULTURAL | 3509,12 | 25% | 877,28 | 75% | 2631,84 |
| EQ 11 | RECREATIVOS Y DEPORTES - EDUCACIÓN | 1565,32 | 25% | 391,33 | 75% | 1173,99 |
| EQ 12 | CULTURAL - EDUCACIÓN | 1574,46 | 25% | 393,62 | 75% | 1180,85 |
| EQ 13 | RECREATIVOS Y DEPORTES - CULTURAL | 7699,67 | 25% | 1924,92 | 75% | 5774,75 |
| EQ 14 | RECREATIVOS Y DEPORTES - EDUCACIÓN | 2022,16 | 25% | 505,54 | 75% | 1516,62 |
| EQ 15 | CULTURAL - EDUCACIÓN | 1880,19 | 25% | 469,55 | 75% | 1410,64 |
| EQ 16 | RECREATIVOS Y DEPORTES - CULTURAL | 3568,83 | 25% | 892,21 | 75% | 2676,62 |
| EQ 17 | RECREATIVOS Y DEPORTES - CULTURAL | 3721,10 | 25% | 930,28 | 75% | 2790,83 |
| EQ 18 | SALUD - CULTURAL - EDUCACIÓN | 2579,10 | 25% | 644,78 | 75% | 1934,33 |
| EQ 19 | CULTO - EDUCACIÓN | 2677,37 | 25% | 669,34 | 75% | 1998,03 |
| EQ 20 | EDUCACIÓN | 26267,08 | 40% | 10506,83 | 160% | 36773,91 |
| EQ 21 | CULTURAL - SALUD | 3267,74 | 40% | 1307,10 | 160% | 4574,84 |
| TOTAL - PROMEDIO | | 81938,75 | 33% | 20987,47 | 118% | 96951,28 |

Ordenanza Modificatoria
Edificabilidad

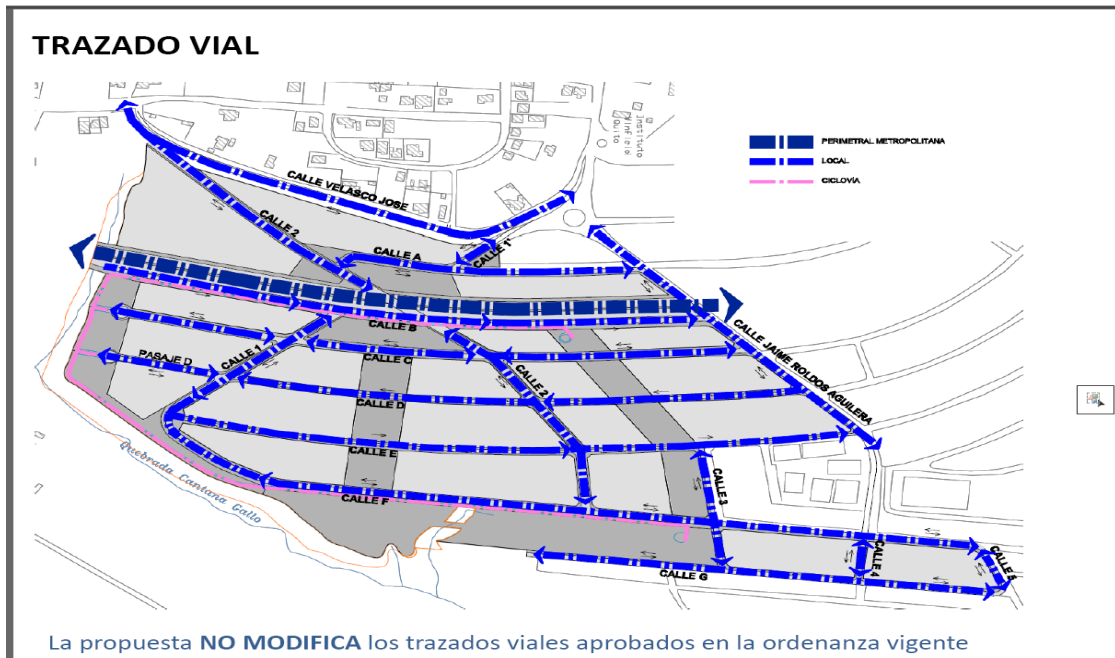
| MANZANA | USO | ÁREA POR MANZANA (m ²) | COS PLANTA BAJA (%) | EDIFICABILIDAD PLANTA BAJA (m ²) | COS TOTAL (%) | CONSTRUIBLE TOTAL (m ²) |
|------------------|-----------------------|------------------------------------|---------------------|--|---------------|-------------------------------------|
| EQ 1 | A. VERDE RECREATIVA | 729,80 | 25% | 182,45 | 75% | 547,35 |
| EQ 2 | A. VERDE RECREATIVA | 515,04 | 25% | 128,06 | 75% | 386,96 |
| EQ 3 | A. VERDE RECREATIVA | 1252,18 | 25% | 313,05 | 75% | 939,14 |
| EQ 4 | EQUIPAMIENTO | 4349,52 | 40% | 1739,81 | 160% | 6089,33 |
| EQ 5 | A. VERDE RECREATIVA | 2280,11 | 25% | 570,03 | 75% | 1710,08 |
| EQ 6 | EQUIPAMIENTO | 5534,21 | 40% | 2253,69 | 160% | 8014,74 |
| EQ 7 | A. VERDE RECREATIVA | 1912,89 | 25% | 478,22 | 75% | 1434,67 |
| EQ 8 | A. VERDE RECREATIVA | 1538,81 | 25% | 384,05 | 75% | 1153,06 |
| EQ 9 | A. VERDE RECREATIVA | 1789,35 | 25% | 447,34 | 75% | 1342,01 |
| EQ 10 | A. VERDE RECREATIVA | 3509,12 | 25% | 877,28 | 75% | 2631,84 |
| EQ 11 | A. VERDE RECREATIVA | 1565,32 | 25% | 391,33 | 75% | 1173,99 |
| EQ 12 | A. VERDE RECREATIVA | 1574,46 | 25% | 393,62 | 75% | 1180,85 |
| EQ 13 | A. VERDE RECREATIVA | 7699,67 | 25% | 1924,92 | 75% | 5774,75 |
| EQ 14 | A. VERDE RECREATIVA | 2022,16 | 25% | 505,54 | 75% | 1516,62 |
| EQ 15 | A. VERDE RECREATIVA | 1880,19 | 25% | 469,55 | 75% | 1410,64 |
| EQ 16 | A. VERDE RECREATIVA | 3568,83 | 25% | 892,21 | 75% | 2676,62 |
| EQ 17 | A. VERDE RECREATIVA | 3721,10 | 25% | 930,28 | 75% | 2790,83 |
| EQ 18 | EDUCACIÓN | 13115,88 | 25% | 3278,97 | 75% | 9836,91 |
| EQ 19 | REDES INFRAESTRUCTURA | 541,28 | 25% | 135,32 | 75% | 405,96 |
| EQ 20 | A. VERDE RECREATIVA | 21080,41 | 40% | 8432,16 | 160% | 33712,56 |
| EQ 21 | SEGURIDAD | 1947,82 | 40% | 779,13 | 160% | 2526,95 |
| TOTAL - PROMEDIO | | 81932,05 | 31% | 25344,69 | 109% | 86996,36 |

Entonces, hay una mejor distribución de equipamientos, sin perder la vocación de los mismos. Podemos ver en el cuadro, esta es la tabla de los equipamientos de la Ordenanza No. 283 versus lo que estamos cambiando. Entonces, Pablo, no sé si logras ver en la pantalla, 31%, es decir, 16 puntos más de lo que exige la norma.



Entonces, hay una optimización de los equipamientos y de las áreas verdes en el proyecto, Vamos un poquito más atrás para ir concluyendo con la presentación. Estos son los accesos, ya los mencioné, los accesos vehiculares desde las vías este-oeste, y los accesos peatonales que se hacen desde los equipamientos, pero también desde las vías periféricas a las manzanas.

Se ha consolidado, igualmente, un borde superior de quebrada que corre a lo largo del equipamiento, haciendo que se active, digamos, el recurso de quebrada, hay ciclo vía, realmente es un terreo que tiene una topografía abrupta, y lo que hemos es implementado ciclo vías, donde la pendiente lo permite, y donde se estimularía al ciclista, que en realidad son las vías más largas. No sé si tenemos el plano de ciclo vías ahí mismo en las flechas azules, en realidad está diseñado en función de las pendientes, era muy difícil meter ciclo vías en las pendientes bastante fuertes que tiene el predio.



En relación a la preocupación de la concejala Maldonado sobre soterramiento de cables, en realidad no estamos exonerando al promotor del soterramiento, lo que estamos señalando en la reforma del artículo No. 21, es que el desarrollo de las redes eléctricas se ajuste a normativa nacional vigente, ahí tenemos el problema de los acuerdos ministeriales. Los acuerdos ministeriales, en principio, exonerarían el soterramiento de baja tensión, disponiendo que sólo se conserven los cables de mediana tensión en el aire, sin embargo, nosotros nos estamos acogiendo al marco normativo en términos generales, tal vez aquí hace falta una precisión importante sobre el modelo de gestión de suelo detrás de esta Ordenanza que es importante que ustedes conozcan.

El predio actualmente pasó de manos del MIDUVI, a manos de la Empresa Pública Casa para Todos, ese predio va a ser objeto de un desarrollo manzana a manzana, las 23 manzanas residenciales que tiene el proyecto.

El modelo de negocio lo que hace en realidad, es constituir un fidecomiso, en el cual la Empresa Casa para Todos, aporta el terreno a un valor catastral, más un porcentaje de reposición, un porcentaje un poco más elevado del catastro.

El promotor lo que hace es el financiamiento de las infraestructuras y de la vivienda y, adicionalmente, suscribe un documento de compra del valor del terreno pactado en el aporte al fidecomiso, con lo cual una vez que se suscribe ese documento de compra del

terreno, la Empresa deja de ser socia del fidecomiso, puesto que recibe un plan de pagos o una promesa de pagos, un cronograma que le permite recuperar el valor del terreno y de alguna manera comenzar a aprovechar otros negocios fiduciarios para ir desarrollando las manzanas.

El cierre económico de estos proyectos, en definitiva, depende mucho del valor catastral del suelo acondicionado a esta normativa, más los costos de habilitación en materia de infraestructuras, áreas verdes y equipamientos. Aquí se está imputando a la Empresa Casa para Todos, todo el desarrollo de la urbanización, esto es: vías, matrices de agua potable, alcantarillado, red eléctrica, y habilitación básica de infraestructura.

Entonces, lo que buscamos es no elevar demasiado el costo del terreno, porque podría conducir a un desplazamiento de los techos de vivienda de interés social, que inducirían a una falta de cierre financiero.

Sale de la sala de sesiones la concejala Sra. Gissela Chalá, a las 16h35 (13 concejales).

Entonces, la exigibilidad en materia de infraestructura la estamos manteniendo a los estándares normativos, procurando que no se incremente el valor del suelo, que conduciría a efectos negativos en materia de costos generales; entonces, esto es un poco el modelo de gestión que es importante que ustedes lo entiendan, porque ha cambiado también la manera de gestionar la tierra. La tierra se gestiona a través de promotores privados en alianza público-privados con tierra pública, esto es muy importante entenderlo porque hay unos límites de razonable utilidad en el sector privado que podrían, efectivamente, confrontarse con valores de suelo y de habilitación elevados, esto es un poco el marco de la viabilidad financiera. Hasta ahí la explicación.

Podemos, evidentemente, en los considerandos agregar los artículos pertinentes a las Ordenanzas Metropolitanas de Vivienda de Interés Social, no se reconoce vivienda progresiva, tal vez esto es importante, no se está haciendo vivienda unifamiliar, efectivamente.

Vamos al mapa de los manzaneros, son sólo departamentos en realidad, no hace falta y además está dado a un promotor privado que es el que desarrolla el suelo y el número de viviendas, entonces, es así, no hay vivienda unifamiliar en este proyecto. Hasta ahí la explicación.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Gracias señor Secretario. Tiene la palabra la concejala Camila Pinzón.

CONCEJALA SRA. CAMILA PINZÓN: Creo que este es un proyecto que tú estás impulsando, Sergio; bueno, la Comisión.

Yo tengo que hacer tres observaciones a la propuesta, yo también te voy a pasar un informe de mi propuesta en base al proyecto que se está hoy impulsando. Yo creo que dentro de todo este proyecto, se debe considerar que la Constitución es muy clara en el tema de la vivienda de interés social para las personas con discapacidad, de que exista una ordenanza también, y se debe trabajar mucho en ese tema. Existe una ordenanza, si no estoy mal y mi memoria no me falla, en el 2014, cuando nosotros recién nos posesionamos. Los concejales que vienen con anterioridad pueden dar, de pronto, fe de este tema, porque se trabajó mucho con el CONADIS, se ha trabajado mucho cuando estuvo el CONADIS, en el tema de la ordenanza, donde el Municipio y el Gobierno Central hablan de los bonos que se les debe dar a las personas con discapacidad, para el tema de la vivienda cuando es vivienda de interés social.

Entonces, yo te voy a hacer estas observaciones, y a la Comisión, para que sea considerado, ya que el 30% del proyecto está destinado para vivienda de interés social, y no olvidarse también voy a hacer una observación en el tema del COS para la empresa privada que vaya a realizar la construcción, donde también esté muy claro, señor Secretario, el precio del costo para que no afecte esto también en el tema de interés social.

Yo te estaré pasando y si me permites, tú sabes muy bien, Sergio, que yo fui Presidenta del Consejo Metropolitano de Discapacidades, tengo discapacidad, y necesitamos trabajar. Yo quiero que este Concejo dé mucho a las personas que como yo, tenemos discapacidad.

Entonces, si me permites que te apoye dentro de la Comisión con el tema de vivienda, sobre todo inclusiva, sobre todo una vivienda no progresiva, si no que sea un tema inclusivo, porque no solamente para las personas que tenemos discapacidad, sino un proyecto incluyente e inclusive como lo dice la Constitución, no solamente para las personas con discapacidad, sino para las mujeres que son cabeza de familia; entonces, si me permites las personas que estén con el proyecto y, aparte de esto, entregaré un informe que se debe considerar dentro de este proyecto de vivienda que ustedes están impulsando.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Gracias concejala. Tiene la palabra la concejala Luisa Maldonado.

CONCEJALA LIC. LUISA MALDONADO: Gracias. Decirle a la concejala Camila Pinzón, colega, felicitaciones, bienvenida. Solamente para su alegría, decirle que sí está contemplado el tema de la discapacidad, la atención a las familias que tengan integrantes, miembros, en fin, con capacidades especiales, eso está contemplado, hay una ordenanza que existe efectivamente, así que para alegría suya darle esa noticia.

El tema de la vivienda progresiva es otro concepto; concepto de vivienda progresiva es otro concepto. Concepto de vivienda progresiva tiene que ver con que si se construye viviendas unifamiliares, las familias puedan construir; en este caso, parece que no hace falta porque lo que está diciendo el Secretario es que todos son departamentos, entonces, no hay problema.

A pesar de ser este un proyecto que parece que va a ser administrado por Ecuador Estratégico, si no me equivoco, por Casa para Todos, pero no tenemos aquí, no escuché bien, vivienda gratuita.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: No lo hay.

CONCEJALA LIC. LUISA MALDONADO: Señores concejales, no hay vivienda gratuita; por lo tanto, yo no estoy de acuerdo que el soterramiento sea mixto, no estoy de acuerdo, por eso es que hacía yo mi observación a la propuesta de Ordenanza, porque ahí se está asumiendo la posibilidad de hacer soterramiento mixto, eso habíamos dicho nosotros, podemos acogernos a la de Guarcaay, siempre y cuando ahí es vivienda totalmente gratuita, ahí sí, porque encarece mucho el suelo, etcétera, pero ésta no.

Artículo No. 21, no podemos hacer soterramiento mixto, tiene que ser totalmente soterrado, estamos hablando de vivienda VIP y de vivienda VIS; es decir, estamos hablando de pago, ahí yo prefiero que se sacrifique un poquito la utilidad de los constructores, pero no se sacrifique la calidad de vida de los beneficiarios; entonces, no creo que sea un buen concepto cuidar el bolsillo de los constructores, sino la calidad de vida de la gente, y eso nos corresponde a nosotros como concejales defender.

Entonces, si es que estaría así, en buena hora, pero lo que yo leí es que es soterramiento mixto, y ahí yo no estaría de acuerdo, compañeros concejales de la Comisión, tiene que ser necesariamente lo que dice el COOTAD. Claramente el COOTAD nos obliga a los Municipios, que tiene que ser soterrado, y recuerden ustedes en la Administración pasada, Jorge tú te has de acordar muy bien, fue un debate larguísimo en vivienda de interés social, y todas nuestras ordenanzas de vivienda de interés social hablaban de soterramiento de cables.

Entonces, sería un retroceso admitir que esto suceda en un proyecto que no tiene vivienda gratuita, eso quisiera hacer hincapié. Como le he dicho al compañero Sergio, yo voy a pasar todas las inquietudes por escrito; en los considerandos también hay que poner la política, no se olvide Secretario con usted la trabajamos.

Una última cosa. Yo con el cariño, consideración y respeto que tengo a la Comisión de Uso de Suelo, yo sí quiero pedirles de favor especial, que para segunde debate se convoque a una Comisión Conjunta con la Comisión de Vivienda. Según la Ordenanza No. 003, yo tengo que ver, hablando a nombre de la Comisión, con los temas relativos a vivienda de interés social. Si bien es cierto es un proyecto especial, pero habla de vivienda de interés social, aquí hay un porcentaje del 30%, que además me parece poco. El Secretario dice que se ha aumentado, hubiese sido bueno que sea un poquito más, que sea al revés, es decir, 70% de vivienda de interés social, y el 30% VIP, pero es así como se ha establecido por parte del Gobierno Nacional, pero estamos trabajando con vivienda de interés social.

Yo creo que está por demás leer lo que dice la No. 003. Compañero Sergio, tú conoces y no estoy muy de acuerdo con el informe o el criterio legal que manda el Procurador, cuando le haces la consulta, porque en el último párrafo lo que dice es: “en el evento de un PUAE, proyecto de desarrollo de vivienda social, no pierde por este hecho su naturaleza como instrumento de planificación urbanística, arquitectónica y por ende de conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, sin embargo, es potestad de dicha Comisión, si lo creyere pertinente...”, eso de “si lo creyere pertinente”, a mí me parece fuera de lugar, y no se está respetando lo que dice la No. 003; ahí lo que tienen que decir: es según la Ordenanza No. 003 deben coordinar con la Comisión de Vivienda y Hábitat, mesas de trabajo, en fin, para poder trabajar de manera conjunta.

Entonces, sin el afán de obstaculizar nada, Sergio, nos ponemos de acuerdo inmediatamente, y para que pase al segundo debate, yo solicito de la manera más cariñosa

y respetuosa, por favor, que se tome en cuenta a la Comisión de Vivienda y Hábitat. Gracias.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Si nos puede informar señor Secretario, tengo que recalcar, se mencionaba que las obras de infraestructura iban a estar a cargo del Gobierno Nacional, de la Empresa, es decir, sería la Empresa Casa para Todos la que asuma el costo de soterramiento, eso también hay que tenerlo claro, compañero concejal.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Es correcto lo que usted afirma. El artículo que se relaciona a la infraestructura de redes eléctricas, dice lo siguiente, y quisiera que comparemos con lo que decía antes, tal vez es aún impreciso, dice: “Infraestructura.- El desarrollo de la redes eléctricas, se ajustará a la normativa nacional vigente”, hasta ahí lo que dice nuestra reforma, porque antes sí había una exoneración.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Punto de información. Por favor, concejala Maldonado.

CONCEJALA LIC. LUISA MALDONADO: Compañero Secretario, si bien es cierto no lo vamos a resolver ahora, porque está tomando nota para analizar nuevamente en la Comisión, pero la normativa nacional vigente es el COOTAD, y el COOTAD claramente establece que hay que hacer el cableado de soterrado y la Ordenanza Municipal No. 267; entonces, no hay que perderse. Sin embargo, para la vivienda “Casa para Todos”, de vivienda gratuita, nosotros estamos más bien poniéndolo como lo está poniendo ahora Jacobo; entonces, yo lo que propongo, es que más bien se retire esto o se precise de mejor manera, para que no dé lugar a interpretación de los constructores y dejen de hacer el soterramiento de cables, esa sería la propuesta.

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

CONCEJALA LIC. LUISA MALDONADO: Tal como dice el artículo correspondiente.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Antes, la Ordenanza decía lo siguiente, en relación a esa misma materia, “el desarrollo de las redes eléctricas será combinado, el tendido eléctrico de media tensión, y alumbrado

público podrá ser aéreo. El tendido de baja tensión será subterráneo, los postes se ubicarán en la zona blanda de las aceras, exclusivamente”; es decir, antes, la Ordenanza permitía combinar y soterrar parcialmente. Vamos a dar paso para que quede claro que todo será soterrado.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Gracias Secretario.

CONCEJALA SRA. IVONE VON LIPPKE: Gracias Alcaldesa. Yo coincido en algunas cosas con la concejala Maldonado, en el tema, por ejemplo, del criterio legal, que consta el dictamen de la Comisión de Uso de Suelo, se refiere estrictamente a la competencia de dicha Comisión. En dicho dictamen no consta el criterio legal respecto al proyecto urbanístico en sí; además, creo que debería ser una Comisión Conjunta con la Comisión de Vivienda, porque es construcción; es decir, está bien en la Comisión de Suelo hasta un momento, pero tiene que estar la Comisión de Vivienda en conjunto.

En el artículo No.5 del proyecto, a pesar de estar contemplado en otra normativa, el tema de accesos para personas de discapacidades especiales, pido se incluya en el texto que: “en todo acceso se tendrá en consideración lo pertinente a las personas de movilidad reducida, y capacidades especiales”. Pido que se haga el seguimiento al cumplimiento de los parámetros técnicos de la Ordenanza No. 172, en lo que corresponde.

Otra observación que tengo es en el informe técnico de la modificatoria al proyecto urbanístico, en el digital no se ve un informe técnico de fiscalización, en el cual conste el avance de obras, y si han cumplido o no con los parámetros arquitectónicos aprobados y que determina la ley y; finalmente, que se fundamenten las razones de la presente modificatoria.

Además, es necesario también considerar las seis observaciones que hace el señor Subprocurador, Édison Yépez, pero a más de esto, sería necesario ampliar el informe de Procuraduría, en el sentido del cumplimiento que los constructores han dado a la normativa desde su aprobación.

También, una cosa que me llamó la atención, en el informe técnico de la Secretaría de Ambiente, falta la firma del responsable de la Asesoría Jurídica, el Abg. Jorge Sempértegui, no está la firma de él en el digital, en el informe técnico, nada más.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Gracias concejala.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Gracias Alcaldesa. Yo quiero ir abordando algunos temas y, más bien, un poco aclarando cuál es el trabajo que se ha venido desplegando en la Comisión.

Primero: en el soterramiento está claro el artículo No. 21, no hay contradicción, y no dice por ningún lado mixto; es decir, no sé ¿de dónde salió el tema?, pero nosotros nos mantenemos, es más, dice la última línea del primer inciso: “De acuerdo a la normativa vigente nacional”, inclusive para hacer fuerza con lo que establece el COOTAD; es decir, no hay tal de que va a ser mixto, ni mucho menos, no hay opciones, eso dice clarísimo el artículo No. 21, hay que leerlo bien.

Segundo: me parece muy importante que se aclare, ¿cuáles son los roles de la Comisión?, aquí no se trata de excluir o de irrespetar lo que está establecido en una ordenanza, que en un momento determinado se aprobó para el funcionamiento de este Concejo. Si se quiere pedir una reforma de la Ordenanza para acoplar el tema, nosotros tenemos frente a esa inquietud como corresponde y actúa la Comisión, requerimos un informe al Procurador Metropolitano, quien precisamente en septiembre del 2016, nos contesta haciendo un análisis en concreto de lo que estuvimos consultando y ahí, precisamente, en la parte pertinente establece en primera instancia y hace referencia de la Ordenanza que es lo que recoge y regula la conformación y funcionamiento de operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano.

El artículo No. 45, que hace referencia al ámbito de las Comisiones, que son deberes y atribuciones de las Comisiones del Concejo, las determinadas por la normativa nacional y metropolitana vigente dentro del ámbito de acción correspondiente. Ahí habla de los ejes.

En el Eje territorial, establece con claridad cuál es el papel y la competencia de la Comisión de Uso de Suelo; y, también habla de lo que tiene que ver con la Comisión de Vivienda y Hábitat, y dice: “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”.

Desde mi punto de vista, el acertado criterio de la Procuraduría manifiesta que, obviamente, la Comisión de Vivienda y Hábitat tiene la finalidad para proponer al Concejo proyectos normativos y lineamientos de políticas generales, enfocadas a satisfacer las necesidades de vivienda, e implementar programas de vivienda de interés social. En ese contexto, los PUAEs como instrumentos de planificación urbanística arquitectónica, de acuerdo con la Ordenanza No. 003, corresponde su conocimiento a la Comisión de Uso de Suelo, y bien refiere en el último párrafo: “que en el evento de que un PUAE proyecte el desarrollo de vivienda social, no pierde por ese hecho su naturaleza como instrumento de planificación urbanística arquitectónica y por ende, de conocimiento de la Comisión de Usos de Suelo. Sin embargo, es potestad de dicha Comisión, si lo creyere pertinente, coordinar con la Comisión de Vivienda y Hábitat y otros actores, mesas de trabajo, con el fin de recoger aportes a los proyectos que estuviere conociendo, en virtud de sus competencias”.

Este proyecto nace de una iniciativa del Gobierno Nacional, no de una iniciativa del Gobierno Municipal, primera aclaración.

Camila, no empecé contestando lo que tú mencionabas. Nosotros no podemos meternos en cómo va a desarrollar la Empresa Pública de Vivienda, eso no está permitido en el modelo de negocios, si va a haber gratuidades o no, eso nos ha servido en San Francisco de Huarca y para otro tipo de consideraciones, frente a la rigidez de determinada norma, pero en este caso es un tema que ha presentado la Empresa Pública de Vivienda, se va a hacer cargo de este tema muy importante, de dotar de vivienda de interés social, y también de vivienda de interés público, y un pequeño porcentaje de vivienda de interés comercial. ¿Qué es lo que corresponde?, nosotros velar porque se cumpla la normativa.

En un proyecto PUAE hay un mínimo de cumplimiento, de acuerdo como ustedes han referido en la Ordenanza, entre el 10 y 15 % de vivienda de interés social, aquí se supera el 30%, estaría más que justificado un PUAE, que tenga como componente vivienda de interés social; entonces, ya como vaya la distribución, si es que va a aplicar un bono, esto ya no podemos meternos a legislar nosotros, porque eso es materia del proponente, que en este caso es el Gobierno Nacional. Nosotros debemos velar por el cumplimiento de la normativa nacional, de la normativa local y, en fin, el tema de accesibilidad y todo está previsto. Me imagino que internamente la Empresa Pública, se me ocurre, las primeras plantas serán para determinadas personas, con determinados problemas o condiciones, y

así irán distribuyendo, pero en ese tema no podemos nosotros condicionar para que el proyecto tenga como destinatario final a determinados grupos, que por legítimos que sean, no cabe en un cuerpo normativo llamado proyecto urbanístico arquitectónico especial. Así es que, me parece que sí es importante delimitar cuáles son los ámbitos de acción de cada una de las instancias o de los diferentes modelos de gobierno, y que quede absolutamente claro, cuál es el rol y el papel que cumple el Gobierno Nacional frente a la presentación de este PUAE, y cuál es el rol que está cumpliendo en este momento el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Distrito. Así es que, con esto vamos a seguir nosotros trabajando, bienvenidos a la Comisión de Uso de Suelo, cuando así lo requieran. Nosotros, en primera instancia conversamos con los miembros de la Comisión de Uso de Suelo, y ustedes serán testigos, y con todo respeto y cariño, Ivone, tú sabes que cuando se ha pretendido hacer comisiones conjuntas, eso está prácticamente destinado a la postergación del tratamiento de temas importantes.

Sale de la sala de sesiones el concejal Sr. Mario Guayasamín, a las 16h47 (12 concejales).

Entonces, a mí me parece que temas de esa naturaleza, como es vivienda de interés social, viviendas de interés público, debemos actuar con celeridad, y hago un exhorto también al señor Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, para que evacuemos los PUAEs, eso es un tema que está pendiente, nos demoramos muchísimo en la elaboración del proyecto de Ordenanza de este tipo de proyectos, y tenemos rezagados un motón, hay que meter presión mutua para poder sacar y desanudar todos los proyectos que tienen en marcha determinados promotores, y de esa manera dar el tratamiento que corresponde.

En este tema, nosotros lo que requerimos es absoluta celeridad e, insisto, toda la invitación, no sólo a la Comisión de Vivienda, sino a los 21 concejales, al Alcalde, a quien haga sus veces, para que estén presentes como siempre lo hemos hecho. Una de las cosas positivas de la Comisión de Uso de Suelo es, inclusive, invitar a mesas de trabajo, mientras más participación exista en el tema, previo al tratamiento, conocimiento del Concejo, así lo haremos. Así es que desde ya, invitados los 21 concejales, la señora Alcaldesa, el Alcalde, a la mesa de trabajo cuando pongamos en el orden del día. Hemos de pedir que por Secretaría General, cuando tratemos estos PUAEs, invite a todo el mundo, no tenemos ningún inconveniente, gracias.

CONCEJAL ECON. LUIS REINA: Creo que una de las tareas es generar comunidad, más que casas y viviendas, y bien por ahí en ese tono por consolidar las áreas verdes, me parece

una cosa importante. Insistir en la necesidad de que en el ordenamiento jurídico, en los considerandos se cite la Ordenanza No. 267, pero creo que también hay que hacer referencia al artículo No. 30 de la Constitución, que se refiere a hábitat seguro y saludable; al artículo No. 31, que se refiere al disfrute pleno de la ciudad y sus espacios públicos.

En la ciclo vía, yo solicito que se haga un análisis, de tal manera que esta ciclo vía se conecte con la Av. Simón Bolívar, punto No. 1; punto No. 2: que, además, tenga a cargo el promotor la construcción de un paso peatonal, que incluya ciclo vía que está en la proyección de la Av. Simón Bolívar; es decir, que permita cruzar, no sólo a los peatones, sino también las bicicletas. Gracias.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Gracias concejal. Me parece que hay que ajustar un tramo de concesión, porque lógicamente consta en la ciclo vía, en la Av. Simón Bolívar, y en una parte del proyecto lo que hay que hacer es la conexión.

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

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Así es.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: Respecto a qué Comisión tiene que procesar eso, evidentemente que siempre es deseable que participe el mayor número de comisiones posibles, que tienen algún grado de interés, algún grado de preocupación sobre los temas. Lo inadecuado es poner en duda la competencia de tal comisión para tratar cierto tema, eso es lo que me preocupa, pero siempre es deseable que, obviamente, participen otras comisiones, y lo que sí es cierto, como sabemos todos, cuando se convocan comisiones conjuntas, la mayoría de las veces, y esto no pasa sólo ahora, ha pasado desde hace mucho tiempo, varias veces dejan sin quórum, esa es una dificultad enorme para procesar las cosas; entonces, yo creo que eso ha obstaculizado. Preferentemente, siempre hay que procurar que el conjunto de comisiones puedan participar, lo primero.

Lo segundo: yo pienso que el tema de soterramiento, fui claro también, es obligatorio para todos los proyectos nuevos, como lo dice el COOTAD, y como lo dice la Ordenanza. Creo que la Ordenanza fue anterior al COOTAD, respecto a esta norma, así debe ser y la

excepción debe estar plenamente justificada, eventualmente puede haber alguna excepción, tiene que estar particular y expresamente justificada, de tal manera que la norma general es soterramiento, y si hay algún caso excepcional por a), b), c) razones, que puedan explicarse, tiene que justificarse y, a lo mejor, el Concejo sobre esa base lo aprueba, ese es mi punto de vista, y así deberíamos proceder, incluso en los proyectos de casa gratuita, es mi opinión que así se debe proceder, y si en algún momento se presentan proyectos de esa naturaleza, en donde se justifica que el costo puede dificultar la viabilidad del proyecto, tienen que justificarlo, me parece, plenamente, y creo que esa atención hay que poner en el asunto.

Finalmente, yo quisiera añadir algo que me parece que no se lo dijo suficientemente, aunque se lo topó de pasada, y es que en este proyecto el terreno era más amplio, no le calificamos a la ocupación, pero era una confusión no legal, y esta ocupación está siendo resuelta también por el proyecto; es decir, la Empresa ha resuelto hacer una partición para regularizar esa ocupación no resuelta e incluso viviendas que entiendo que son pocas, van a ser reubicadas en las áreas de vivienda de interés social, si no que ese es un valor adicional que tiene este proyecto, que no debe constar en la Ordenanza, pero que es bueno tenerlo como parte del contexto, para poder entender un poco lo que estamos aprobando.

CONCEJALA SRA. CAMILA PINZÓN: Yo sí quiero aquí discrepar un poco con mi compañero Garnica, y lo que yo estoy hablando es que el tema de la vivienda de interés social, es un proceso que se viene trabajando desde el CONADIS, desde el Concejo Metropolitano de Discapacidades, ya desaparecido, es un tema que lo dice solamente la Constitución, y sí rige también el tema de la Ordenanza, porque si bien es cierto se está haciendo dentro del Municipio de Quito, nosotros también podemos fiscalizar ese tema y que se cumpla.

El hecho de que sea vivienda de interés social, no quiere decir que es gratuita, y no quiere tampoco decir, concejal, que las personas que tenemos discapacidad no podemos pagar una casa, nadie está hablando de la casa con gratuidad, nadie está diciendo que la casa debe ser gratuita, y nadie está diciendo que se le debe regalar las casas a las personas con discapacidad. Lo que le estoy diciendo es que hay una Ordenanza que se aprobó dentro del Municipio de Quito, los concejales anteriores, de pronto, deben acordarse, yo voy a hacer llegar esa Ordenanza, donde sí habla del trabajo en conjunto con el Gobierno Central, para la entrega de la vivienda para personas con discapacidad. El señor Secretario debe conocer muy bien la normativa, y eso es lo que yo estoy pidiendo, que dentro de este proyecto que

se está haciendo en conjunto con el Gobierno, se señale lo manifestado. Yo no estoy diciendo que sean casas gratuitas, pero se debe considerar. ¿Por qué les digo?, porque cuando estaba como Presidenta del Consejo Metropolitano de Discapacidades, uno de los temas que más solicitaban las personas con discapacidad, era el tema de la vivienda. Si en este momento se está considerando, se va a pasar, y se va a hacer este proyecto tan importante para el Municipio en conjunto con el Gobierno, que se tome en cuenta; es decir, a eso es a lo que yo me refiero cuando hago la intervención, que sea considerado. Qué bueno, Luisa, estás en el tema, y creo que tú sí me entiendes lo que yo quiero, y a dónde quiero llegar. Yo creo que tú sí me entiendes lo que yo quiero decir.

Se hizo la Ordenanza, pero pregunto: ¿cuántas casas se han entregado a las personas con discapacidad en este momento?, porque ni siquiera en el informe que nos entregaron, el pequeño resumen habla de vivienda accesible; entonces, eso es lo que yo quiero considerar, mi querido concejal, no es vivienda gratuita para las personas con discapacidad, simplemente lo que dice la Constitución del Ecuador y las ordenanzas que ya están aprobadas para este tema, gracias.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Así es concejala, nada más que se observen las ordenanzas propias del GAD metropolitano, en el tema de inclusión social.

CONCEJALA SRA. IVONE VON LIPPKE: Gracias Alcaldesa. Yo quiero insistir en el tema del criterio legal, en donde consta el dictamen para que sea la Comisión de Suelo la que tenga la competencia estrictamente. Es verdad lo que dice el concejal Sergio Garnica, que es bien difícil tener una sesión conjunta, es bien difícil, y tiene toda la razón, y eso lo hemos sentido cuando ha tocado la Comisión de Uso de Suelo con Ordenamiento Territorial. Aquí viene mi pregunta y yo quisiera que me contesten: ¿es viendo la cara del Presidente de la Comisión que se da estos criterios legales? o ahora se va a tomar esta manera de decir: no esta comisión, y no esta comisión, porque es difícil que se reúnan las conjuntas.

Tengo presentado hace dos años el Proyecto de Riesgo Sísmico, y a mí sí me pusieron conjunta, y la concejala Karen Sánchez nunca ha convocado. He tenido la apertura con la Comisión de Vivienda, presidida por la compañera Luisa Maldonado, y ahí sí tienen que ser conjuntas; es decir, ¿es de acuerdo a la cara? ¡por favor!, porque si va a ser así, voy a volver a presentar la Ordenanza, el proyecto de Ordenanza de Riesgo Sísmico, y únicamente con una comisión, para que no me interrumpan mi proyecto, porque a mí me

están boicoteando mi proyecto, entonces, según la cara, ese es mi enojo, esa es mi molestia, porque aquí sí hay un dictamen para que vaya a la Comisión de Uso de Suelo, y no a la de Vivienda, en conjunto, y a mí sí me obligaron que tienen que ir las dos comisiones.

Es difícil reunir a las dos comisiones, es verdad, pero yo creo que vendría a ser lo mismo que yo quisiera cambiar el uso del suelo en mi Comisión, cuando para agilizar los trámites en la regularización de barrios, quisimos que lo que sea de cambiar el uso de suelo para los barrios de interés social, lo hagamos nosotros en Comisión, y el Concejo dijo: no, tiene que pasar por la Comisión de Uso de Suelo, respetamos la decisión del Concejo y ahora hay un criterio legal en donde dice: que es competencia únicamente de la Comisión, pero tampoco dice en el dictamen, no consta el criterio legal respecto al proyecto urbanístico en sí. Hay un vacío ahí en el criterio legal, según mi pensamiento, y de lo que yo puedo darme cuenta y también en el tema de lo que decía el artículo No. 5, del proyecto, poner más cumplimiento a los parámetros de la Ordenanza No. 172, no sé si entendí mal, me perdí, pero dicen que aquí no podemos imponerle al constructor.

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

Una aclaración, el porcentaje de viviendas destinadas a personas con ciertas discapacidades o dificultades de movilidad, eso no se puede predisponer.

CONCEJALA SRA. IVONE VON LIPPKE: Pero sí el tema.

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

Absolutamente, todas las normas de accesibilidad universal tienen que estar.

CONCEJALA SRA. IVONE VON LIPPKE: Esa duda tenía, gracias señor Secretario. Sí tenía esa duda, porque decía: si nosotros regularizamos aquí y somos los que administramos el Distrito Metropolitano de Quito con las leyes, no tenía claro, pero yo sí insisto una vez más, qué bueno que va a ser así, que por agilizar, tiene toda la razón el concejal Sergio, porque cierto es, es difícil reunir las dos comisiones, porque le ven la cara a la concejala Ivone Von Lippke, y le ponen dos comisiones, y está dos años ese proyecto de Ordenanza. Entonces, yo también voy a presentar nuevamente, señora Alcaldesa, el proyecto y para agilizar, que no me pongan otra comisión, en donde una concejala no quiere ni siquiera convocar. Lo que me pasó con el concejal Eddy Sánchez, que tampoco convocó y él calificó, teniendo la calificación de la Secretaría boicoteó un proyecto de Ordenanza, la 0047 y nunca lo trató, ni el resto de la Comisión de Movilidad hizo un

pronunciamiento respecto a la ilegalidad y la irregularidad, con la que se estaba manejando ese tema del proyecto de Ordenanza; nada más por eso, yo sí creo que deben estar las dos comisiones ahí, porque es vivienda, y tienen que estar las dos comisiones, es mi criterio.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Gracias Alcaldesa. Solamente mencionar que nosotros como legisladores, como funcionarios públicos debemos someternos a lo que en derecho público corresponde, y aquí no podemos irnos más allá, ni menos de lo que está establecido en la normativa, y así lo hemos hecho. No se trata aquí de generar algún tipo de animadversión o algún tipo de baipás a alguna comisión o mucho menos.

Yo quiero dejar sentado de que aquí no se ha tratado de excluir a la Comisión de Vivienda, cuando ha correspondido lo hemos hecho; en este caso, no corresponde de conformidad con la normativa que está vigente. Hay canales para poder realizar una reforma, puede ser ese camino, pero mientras tanto estamos apegados en derecho con las actuaciones de la Comisión de Uso de Suelo; y, adicionalmente, una recomendación, pedir a la concejala Ivone Von Lippke, yo entiendo la indignación, porque también hemos sido parte cuando vamos a una conjunta y lamentablemente no hay la comparecencia de los otros compañeros, hay una facultad normativa en la que por la falta de “n número de sesiones”, puede ser modificado el miembro de la comisión, se puede acoger a esos instrumentos que están plenamente establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, y de esa manera tratar de sobrellevar el trabajo que muchas veces queda pendiente.

A la concejala Camila: nadie ha dicho de vivienda gratuita, cuando mencioné eso era un tema de San Francisco de Huarca, no escuchaste el contexto de lo que se refería, así que yo te digo que no se contradice en nada lo que tú has mencionado e insisto estamos haciendo cumplir lo que establece la legislación nacional, la legislación local, y ese es el tema, no hay para nada contradicción al espíritu de lo que se está manifestando en este proyecto normativo.

Por último, compañera Alcaldesa, elevo a moción para que declaremos por conocido este proyecto y continuemos con el tratamiento del siguiente.

CONCEJALA SRA. CAMILA PINZÓN: Señor Secretario, cuando estuve a cargo del Consejo Metropolitano de Discapacidades, se hizo un trabajo muy importante con el MIDUVI, donde puedes tú revisar todo lo que se hizo en el tema de las viviendas para personas con discapacidad, en el marco de lo que reconoce la Constitución, y se hizo

también ese trabajo con el CONADIS; entonces, yo creo que en ese tema lo pueden ustedes buscar, observar, revisar, que se coloque dentro de este tema, porque es un trabajo que avanzó bastante el Municipio en conjunto con el MIDUVI y con el CONADIS, solamente eso, muchas gracias Alcaldesa.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Gracias concejala. Con las observaciones planteadas, declaro por conocido en primer debate la Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza No. 273, que aprueba el Proyecto Urbanístico Manuel Córdova Galarza.

Siguiente punto, señor Secretario.

2. Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "La Betania". (IC-O-2018-008).

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Gracias señor Secretario. Tiene la palabra la concejala Luisa Maldonado.

CONCEJALA LIC. LUISA MALDONADO: Muchas gracias. Igual, para que puedan absolver mientras hagan la presentación, yo tengo parecidas las observaciones, pero antes de eso para ver si podemos zanjar con Sergio este tema. Yo agradezco la actitud del concejal Albán, efectivamente yo no estoy poniendo en cuestionamiento quién tiene la potestad de emitir los informes en caso de los PUAEs, si no me equivoco, ¿estoy bien?, gracias Carlos.

Jamás he puesto en cuestionamiento lo mencionado, lo que digo es que tratándose de que los proyectos también hablan de vivienda de interés social, y que le corresponde eso a la Comisión de Vivienda y Hábitat, entonces también debe ser convocada, y podemos hacer una conjunta, eso es lo que estoy diciendo, Sergio. Yo quiero dejar muy claro.

También le doy la razón a Jorge, que es complicado reunir a las comisiones, así es, es complicado, pero nosotros fácilmente nos hemos puesto de acuerdo, Sergio, y hemos dado tratamiento rápidamente cuando nos ha tocado hacer las cosas, eso no ha sido problema, yo creo que es más bien un tema de voluntad el poder hacerlo o no poder hacerlo. Igual, este

es el espacio también donde tenemos los concejales para opinar o también vamos a las comisiones, pero creo que es importante dejar claro, yo no tengo ninguna intencionalidad.

Cuando recién ganó las elecciones la coalición Suma-Vive, ha complicado la distribución de las comisiones como tal; recuerden ustedes que la transición era de 15 concejales a 21, ahí hubo modificación de las comisiones, tú recordarás. Entonces, cuando se tiene la cancha inclinada, difícilmente se pueden hacer las cosas de forma generosa a favor de los que perdieron, y por eso también hay ambigüedades en esto, en las competencias de las comisiones.

Yo creo que sí es importante que la nueva Administración entre revisando y precisando qué es lo que tienen que hacer las comisiones, porque algunas están muy cargadas o tienen mucho que hacer, y otras no está claro, y eso sí es un problema para el trabajo de los concejales, pero eso yo creo que lo hará la nueva Administración. Ahora, tenemos que entre nosotros ver cómo resolvemos estas pequeñas diferencias.

Sale de la sala de sesiones la concejala Abg. Renata Salvador, a las 17h10 (11 concejales).

Finalmente, decir que lo que sí tiene que quedar claro también, Sergio, esa es tu interpretación, aquí en la No. 003 no dice que la Comisión de Vivienda sólo opinará cuando sean proyectos municipales, eso no dice aquí, esa es tu interpretación. Aquí dice que hablará de la normativa de vivienda de interés social, y eso venga de donde venga, por eso es que yo pido que lo hagamos de forma conjunta, pero no tengo ningún afán de obstaculizar nada, y por eso también traigo las observaciones al seno del Concejo; entonces, creo que eso es importante dejar claro.

Ahora, respecto de la Ordenanza misma de “La Betania”, yo tengo una pregunta de fondo. El predio de “La Betania” yo tengo la información que es el 5782935, y me sale en la hoja de consulta que es un predio rural, ¿estoy equivocada?.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:
No.

CONCEJALA LIC. LUISA MALDONADO: No, no estoy equivocada. Y según el artículo No. 85, de la Ley de Ordenamiento Territorial, segundo inciso, solamente nos dice que podemos hacer vivienda de interés social en suelo urbano.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Estamos cambiando la clasificación.

CONCEJALA LIC. LUISA MALDONADO: ¿Estamos cambiando?.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Vamos a proponer un cambio de clasificación.

CONCEJALA LIC. LUISA MALDONADO: Pero cómo podemos nosotros tratar una Ordenanza, si antes se tiene que hacer primero el cambio, ¿ahí la ordenanza cambia?.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: La Ordenanza es el vehículo del cambio.

CONCEJALA LIC. LUISA MALDONADO: Esa es mi inquietud, porque aquí este terreno que estamos tratando, la Ordenanza de La Betania es suelo rural, entonces para que quede totalmente claro eso.

Una inquietud, lo siguiente es lo mismo, pero quiero decirlo muy rápidamente, solamente para que quede constando en actas e igual voy a hacer llegar a la Comisión las observaciones, lo propio; soterramiento de cables, lo propio; desarrollo comunitario integral y ya veremos el proyecto, si es que hay vivienda unifamiliar, yo insistiré en la construcción progresiva, pero si no la hay.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: No hay.

CONCEJALA LIC. LUISA MALDONADO: No tenemos ningún problema con el tema de vivienda progresiva; y, finalmente, decir en lo que insiste tanto Camila, yo fui parte de la Comisión de Inclusión Social, ya no me acuerdo, así creo que se llamaba, cuando presidía el compañero Norman Wray y, efectivamente, ahí tratamos y aprobamos la Ordenanza que incluía en todos los programas de vivienda de interés social, un porcentaje a las personas que tienen capacidades especiales, hay que revisar eso, y hay que ponerlo en los considerandos, para que sean tomados en cuenta en el proyecto. Si bien es cierto éste no es

un proyecto municipal, es un proyecto del Gobierno Nacional, pero atraviesa por este Concejo, y este Concejo sí puede poner en el considerando, y ver cómo podemos articular eso.

Además, sabemos plenamente que todos los primeros pisos de los departamentos, tienen que ser adjudicados a las familias que tienen algún integrante con capacidad especial, si es que eso hay que poner no hay problema; es decir, lo ponemos compañeros para que más bien quede claramente establecido, porque Camila insiste tanto, porque eso es verdad y obviamente uno tiene sus temas, y es correcto; entonces, hay que verificar esa Ordenanza, poner un considerando y colocarlo en el articulado. Esas son mis observaciones y haré llegar por escrito, compañeros.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Gracias concejala. Nada más incluir también en sus observaciones, que requieren de la autorización del órgano pertinente para el cambio del uso, de rural a urbano.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Gracias. Yo quisiera manifestar a Luisa que hay que respetar, hay momentos políticos, no sólo locales, sino nacionales. Usted habla de la coalición Suma-Vive, de la cual fui parte, yo estoy claro en el tema, y ahí se hizo precisamente, no porque hubo la coalición Suma-Vive, se hizo la reformatoria a la Ordenanza, porque la Ley así lo exige y de 15, subimos a 21; primero.

Segundo: obviamente el tema es que la cancha estuvo balanceada, puede que para ti sea esa percepción, yo no tengo la misma, con todo respeto, sino que se trató de abrir a todos los concejales una responsabilidad presidiendo una comisión; la otra opción era tener con 21 concejales.

En todo caso, yo creo que sí es importante la oportunidad del debate en ese sentido. Hoy estamos tratando un PUAE, el tema de lo que se ha hecho y cómo está vigente, es lo que tenemos, es derecho público. Si es que hay algún tipo de propuesta, yo estoy de acuerdo que la próxima Administración tendrá que hacer una revisión para no cometer, posiblemente, los mismos errores, si es que los hubiere, y de esa manera mejorar el tema de gestión interna, eso me parece que es algo fundamental.

En lo que tiene que ver con los porcentajes en la Ordenanza, respecto a personas con discapacidad, voy a pedir por escrito, porque hay varias interpretaciones, al menos yo soy muy respetuoso de las interpretaciones que se hacen por parte de los entes competentes, y aquí hay que ver la Ordenanza, ¿cuál es el ámbito de vigencia o de acción de la Ordenanza que se menciona?, porque, insisto, éste es un proyecto que viene del Gobierno Nacional, ellos tienen la plena capacidad y autonomía de manejar su PUAE, como estime conveniente. Nosotros no podemos ir más allá de lo que la Ley y la Ordenanzas nos permiten; podemos, de pronto, exhortar, exigir alguna cosa, pedir o exhortar a la Asamblea Nacional, que es el ente fiscalizador del Gobierno, que cumpla con las viviendas que se están mencionando, son otros temas, pero yo creo que lo fundamental, lo medular, es que nosotros generemos este tipo de legislación que tenga por objeto algo muy importante, que siempre ha sido una lucha que hemos coincidido, tener vivienda de interés social, tener vivienda de interés público, que es cumplir o bajar en algo el déficit de vivienda que tienen los ecuatorianos y también, obviamente, los quiteños; entonces, eso me parece que es muy importante.

Yo quisiera pasar a presentar este PUAE.

Procede a dar lectura a las siguientes láminas:

ANTECEDENTES

- El 01 de junio de 2017, Montserrat Benedito Benet, Gerente General de la Empresa Pública de Vivienda, remite a la Comisión de Uso de Suelo la presentación del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "La Betania".
- La Comisión de Uso de Suelo, el viernes 20 de octubre de 2017, realizó inspección al sector en el que se busca implantar el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "La Betania".
- El 05 de enero de 2018, el Arq. Jacobo Herdoiza B., Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que contiene el Plan Urbanístico Arquitectónico Especial "La Betania", parroquia Alangasi.
- La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria realizada el 08 de enero de 2018 conoció el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) en referencia, asumiendo la Comisión de Uso de Suelo, la iniciativa normativa de dicha propuesta.

COMISION DE USO DE SUELO

El Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial La Betania se desarrolla sobre el predio No. 5782935

- Ubicación Calle Betania y proyección de la calle S/N 3
- Parroquia: Alangasí
- Superficie del terreno: 207,228,59 m2.
- 6.000 habitantes aproximadamente
- 1,200 unidades habitacionales (aprox)

• CARACTERÍSTICAS

Comprende la implantación de conjuntos habitacionales en propiedad horizontal, en doce manzanas de uso residencial y comercial. De igual forma prevé dos áreas destinadas a equipamiento público: plaza cívica—cultural y equipamiento educativo; un equipamiento privado, y estacionamientos.

Genera un área verde pública, parque en el que se ubicará un conjunto de equipamientos de servicio social, fomento productivo, salud, seguridad ciudadana y espacios para la recreación.

El proyecto contempla un sistema de vías que se integra a la red vial circundante del sector y principalmente a la Avenida Betania.

COMISION DE USO DE SUELO

En la zona de influencia se puede identificar: viviendas unifamiliares y plurifamiliares, centralidades abiertas, terrenos subutilizados, vías de alta velocidad, centros comerciales y varios barrios cerrados como ciudades dormitorio. Esta última tendencia inmobiliaria produce hoy una excesiva extensión de infraestructuras urbanas para abastecer zonas de baja densidad.

El PUAE La Betania se desarrolla sobre suelo de propiedad pública, alienta la demanda de viviendas de interés social y regula el mercado inmobiliario, controla el incremento del valor del suelo, permitiendo que la población con menores recursos acceda a una vivienda en la Zona del Valle de los Chillos.

El proyecto conformará un subsistema de áreas verdes y espacios públicos a partir de la creación de un parque urbano y una plaza cívica que posibilitan la articulación del nuevo barrio al sistema existentes de Acuíferos y Áreas Verdes del sector (Río Pita, Estero Padre Huayco, Complejo Deportivo Ushimana)

Se propone la rehabilitación de macizos de vegetación nativa (Mimosa Quitensis)

Se pretende dar mayor protagonismo a los peatones y a la movilidad alternativa mediante la calma de tráfico (Zonas 30)

Las manzanas de vivienda resultantes del proceso de habilitación del suelo serán ocupadas por conjuntos habitacionales que se desarrollarán bajo el régimen de propiedad horizontal

COMISION DE USO DE SUELO

- Cuenta con informes técnicos favorables de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Secretaría de Movilidad y Secretaría de Ambiente así como con el informe legal de Procuraduría Metropolitana

COMISION DE USO DE SUELO

DICTÁMEN DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria de 08 de enero de 2018, emite DICTAMEN FAVORABLE para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza Metropolitana del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "La Betania", por haberse cumplido los requisitos técnicos y legales correspondientes.

COMISION DE USO DE SUELO

Es importante señalar, no como observación sino más bien dentro de lo que se ha incorporado en el cuerpo normativo y como establece, no sólo la Ley de Ordenamiento, sino también la Ley Orgánica de Territorios Ancestrales y Tierras Rurales, que para el desarrollo se debe encargar la Empresa Pública de requerir la autorización de la Autoridad Agraria Nacional, eso es un requisito sine qua non, ineludible, que tendrá que hacer a través de la Secretaría General, pero nosotros estamos dando este cuerpo normativo, y en ese aspecto quedaría condicionada que la Autoridad Agraria así lo haga.

Entendemos que habrá fluidez al ser un proyecto de muchísimo interés para dotar de vivienda de interés social a la ciudadanía, y también de interés público. Por nuestra parte, nuestro ámbito de legislación está encaminado en ese sentido, para poder precisamente dotar de servicios.

De la misma manera, me permito mocionar que se declare conocido en primer debate, que se recojan las observaciones para ser tramitadas como corresponde en la Comisión, y de esa manera avanzar en este proyecto. Muchas gracias.

CONCEJALA SRA. IVONE VON LIPPKE: Muchas gracias Alcaldesa. Me quedó una duda, no entendí. ¿Nosotros no podemos imponer al constructor las medidas?, no entendí esa parte, Sergio.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: El constructor debe acoger todo lo que la normativa nacional y local establece, en el tema de normas de arquitectura y urbanismo.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Un segundito, por favor, concejala Cevallos, nos quedamos sin quórum.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Un minuto por Dios, para acabar este tema.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Un minutito, por favor, para poder atender este tema.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Ivone, el tema es que nadie está exento del cumplimiento, hay áreas mínimas, hay parqueaderos mínimos, hay requisitos mínimos dentro de la legislación nacional y local que debe cumplirse. Aquí, no estamos haciendo excepción absoluta de nada, sino más bien estamos mencionando que se ha revisado que cumpla con la normativa nacional, con la normativa local, y de esa manera proceder a la aprobación.

En lo que tiene que ver cómo maneje cada empresa pública en este caso, ya es potestad y competencia privativa del Gobierno Nacional.

CONCEJALA SRA. IVONE VON LIPPKE: Pero al estar dando nosotros la Ordenanza, les estamos obligando a que cumplan; es decir, eso sí queda claro.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Claro, eso es norma, la Ordenanza es norma.

CONCEJALA SRA. IVONE VON LIPPKE: También haciendo la observación del anterior punto, aquí yo también creo que debería estar la Comisión de Vivienda, veo que nos presentó el concejal Sergio que le designa, al inicio en la presentación estaba el nombre de una persona.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: La Gerenta General de la Empresa.

CONCEJALA SRA. IVONE VON LIPPKE: Entonces, hay que avisarle a la Gerenta Pública de Vivienda, que hay una Comisión de Vivienda, porque parece que desconoce. Yo, sí insisto, si es tema de vivienda debe estar la Comisión de Vivienda, no por hacer de menos a la Comisión de Uso de Suelo; entonces, ¿qué hace la de Vivienda?

Yo creo que a la señora hay que hacerle conocer que hay 21 comisiones; 21 presidentes, y para que la próxima vez que existan esos proyectos, que yo estoy de acuerdo, deben tratarse con las comisiones, y tienen que ser conjuntas, exigir a los concejales, y sí debería haber una sanción a los concejales que ya tienen más de tres faltas en la comisiones, como dice Sergio, eso es cierto y no dan quórum.

Al ser un proyecto de vivienda de interés social que está en cero, se debería sugerir que los organismos den estricto seguimiento al cumplimiento de los parámetros técnicos y de habitabilidad establecidos al constructor, ya que no por el hecho de que sea vivienda de interés social, se puedan generar proyectos de baja calidad, y se conviertan con el tiempo en sitios donde prima el interés del constructor, y no el bienestar de la gente de clase popular, que accede a esta vivienda.

Es necesario que la Administración empiece a incentivar este tipo de proyectos, más allá de que ya es tiempo de cumplir con lo que requiere la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo, y Gestión de Suelo, en lo que respecta al banco de suelos, a la generación de vivienda de interés social pública, y a la generación de espacios y vivienda para reubicación de personas en zonas de riesgo.

Finalmente, que se dé un efectivo control por parte de la Agencia Metropolitana de Control, que aunque ha sido requerida por varias ocasiones, por la presidencia de la Comisión de

Ordenamiento Territorial, hasta la fecha no presenta un plan de trabajo estructurado, para prevenir que se generen nuevos asentamientos humanos, ya que sólo el efectivo control evitará que la gente sea estafada y, por otra parte, incentivará a que busquen viviendas en estos tipos de proyectos arquitectónicos, como una solución real y legal.

Entonces, yo aplaudo que existan estos proyectos, pero si hay cosas que creo que deberíamos normarlas, regularizarlas, ponerlas en orden, porque de lo contrario aquí yo creo que nos quedamos sin trabajo algunas de las comisiones, nada más, Alcaldesa.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Un punto de información ha solicitado el concejal Garnica.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Ivone, con todo cariño y respeto, yo creo que las otras instituciones del Estado se merecen el mismo respeto y tratamiento que nos merecemos nosotros. La señora Gerenta, que no tengo el gusto de conocerla, la que inició presentando el PUAE, con quien no he tenido la oportunidad de tratar, no es que ella va y dice a la Comisión de Movilidad, vea Presidente de la Comisión de Movilidad, usted coja y deme tramitando mi proyecto, cuando sabe que es Comisión de Movilidad. El procedimiento está establecido y recogido en la Resolución No. 074 y en la Ordenanza No. 003, en donde presenta al Secretario de la Municipalidad, y sobre la base de lo que está vigente, él remite a qué comisión corresponde, y se hace el trámite respectivo. Entonces, yo creo que si guardamos respeto a estos funcionarios, que lo que hacen es cumplir su trabajo, al igual que nosotros, no está bien que se pida un llamado de atención o sanción a quien no tiene nada que ver en el proceso. Entonces, me parece que lo más adecuado, es que estemos clatros en el procedimiento, no vamos a cambiar por una pugna, entiendo ahí, tal vez entre la Comisión de Vivienda; Suelo, por mí yo no tendría problema, es más, ojalá se reforme inmediatamente, se entregue todas las potestades, porque nosotros tenemos bastante trabajo, es más, tenemos muchísimas cosas en carpeta. Yo debo estar muy reconocido y agradecido de mis compañeros concejales, que trabajamos en sesiones ordinarias, en sesiones extraordinarias, en inspecciones todas las semanas, y eso ha hecho que fluya un trabajo muy interesante dentro del Concejo Metropolitano. Aquí no se trata de ir abarcando temas que no tendrían sentido, sino cumplir con temas de legalidad, que está previsto en el ordenamiento jurídico vigente.

CONCEJALA LIC. LUISA MALDONADO: La Ordenanza que establece el tema de familias con integrantes de capacidades especiales, es la No. 0544, por favor, para que tomen en cuenta, y el artículo No. 1, claramente, establece el porcentaje que deben tener los proyectos de vivienda y que el Municipio sí puede propiciar esto, así no sean sus proyectos municipales. Entonces, a la Comisión de Suelo y a la Secretaría de Territorio para que consulten la Ordenanza No. 544.

Finalmente, decirles, yo sí quisiera que me digan en qué artículo está lo del cambio, de rural a urbano, yo no encuentro, señor Secretario, y esto sí me preocupa seriamente. El artículo No. 12, eso lo podemos dejar para que se explique posteriormente, pero de verdad no encuentro, porque mira lo que el artículo No. 12, dice: "Clasificación, usos de suelo y compatibilidades.- La clasificación de suelo para el lote donde se desarrolla este proyecto es urbano"; es decir, como que ya fuera, y no lo es, y ustedes mismos acaban de parar "Nueva Aurora", "Betania", cuando primero dicen que tienen que cumplir ciertos pasos anteriores para las unidades educativas, de verdad, estoy preocupada. Yo digo sí, hay que seguir los pasos, así mismo es, pero no entiendo este procedimiento. Si es que quieren hacer el cambio, aquí debería decir, pero no dice, lo que dice es como que ya estuviera, dice: este proyecto es urbano, el uso principal del suelo en las manzanas es RU2, no entiendo, vamos a hacer dos en uno, vamos a poner en la Ordenanza el cambio de urbano a rural, tal vez estoy con algún documento que no es el correcto, veamos esto, porque primero habría que hacer ese cambio y, entonces, luego ver la Ordenanza. Ahí, yo tengo una confusión, Secretario.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: De acuerdo concejala.

CONCEJALA SRA. IVONE VON LIPPKE: Gracias Alcaldesa. Yo sí tengo preocupación en este tema, que no quede en tela de dudas, en ningún momento le he faltado el respeto, y le he dicho señora, y ser señora, es ser señora; entonces, no he pedido sanciones, no he pedido nada de eso, simplemente que tenga conocimiento, estamos articulados de una manera en el Municipio y que se maneje, y se respete como estamos estructurados, nada más, es lo que he pedido. Además, nosotros conocemos algunos proyectos de los gobiernos, uno de esos es el que hizo el Banco de la Vivienda, y que es el tema de Solanda, que las casas se están partiendo. Entonces, es importante que nosotros como Distrito Metropolitano, como representantes que todavía estamos, estar al frente, viendo que se cumplan todas las

normativas, porque no quisiera que nuevamente vuelva a pasar en estos proyectos, lo que ya pasó en Solanda, porque es del Gobierno Central hay que respetarles, ellos también tienen que respetarnos, porque somos gobierno seccional; entonces, se puede trabajar en conjunto sin necesidad de pugnas; en ningún momento he pedido sanción para la señora, esas cosas están fuera de lugar, nada más Alcaldesa, demos por conocido en primer debate.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: Sólo para aclarar el procedimiento, y entiendo yo que hay un acuerdo, y hay unas normas de procedimiento que se ha establecido entre la Autoridad Agraria Nacional y el Municipio de Quito, en particular, y como ya se ha operado cuando se operó PUOS, me parece que hubo unos cuantos polígonos que pasaban de rural a urbano, no se pidió la autorización antes, sino que se aprobó la Ordenanza, y se mandó como dispone la Ley a que eso sea ratificado o no por la Autoridad Agraria Nacional, y lo mismo se está haciendo con todos los PUAEs. Hay PUAEs presentados, porque hay que presentar algo en concreto para la autoridad, para ver si se justifica o no el cambio; entonces, preparado el cambio, se presenta a la Autoridad Agraria, y la Autoridad Agraria tiene, obviamente, la potestad de decir sí o no. Sin embargo, me parece razonable recoger la preocupación, porque es un tema sensible, me parece absolutamente razonable recoger, creo que debe ser una observación que acojamos, que esto deberá evidentemente seguir el procedimiento a través de la Autoridad Agraria Nacional.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Gracias. Ese es el tema, cuando hay el cambio de clasificación de uso de suelo, de rural a urbano, hay una norma legal, no local, nacional, que dice que debe ir a la Autoridad Agraria Nacional; es decir, no veo contradicción; sin embargo, vamos a proceder a redundar en lo que corresponda para tranquilidad de las señoras y señores concejales.

Lo otro, en el tema manifestado, yo coincido con Ivone, nosotros tenemos que tener la prolijidad de que esta Ordenanza contenga absolutamente todo lo que la normativa jurídica así lo establece, pero también hay que dejar claro, la construcción es de cada uno, pues habrá para este proyecto, al igual que muchos, una fiscalización, para que vea que utilizan el cemento, las cantidades de cemento adecuadas, el hierro adecuado, la profundidad adecuada, ese es otro tema que tendrán que responder cada uno de los constructores. El hecho de que nosotros aprobemos un cuerpo normativo denominado Ordenanza, con un plan urbanístico arquitectónico especial, no quiere decir que garantizamos que está bien construido, son cosas totalmente diferentes que hay que diferenciar. Nosotros damos la

pauta, la directriz, a través de una herramienta que se llama Ordenanza, y cuando ya se construya este o cualquier proyecto, igual que con las LUAEs que se obtiene para la construcción de cualquier habitación, se debe establecer a través de una fiscalización, y ahí será lo que se determine, si ha hecho bien o si ha hecho mal, y si se ha hecho mal tendrán que responder ellos, no nosotros como Municipio. Nosotros no podemos responder por la Ordenanza que nosotros aprobamos, así que, insisto en la moción, que se declare conocido y bienvenidas las observaciones de los concejales, y serán invitados los 21 concejales, y el Alcalde, a las sesiones de la Comisión de Uso de Suelo.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO: Gracias concejal. Con las observaciones planteadas, declaro conocido en primer debate el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “La Betania”.

Habiendo cumplido con el orden del día, declaro clausurada la sesión, gracias a los compañeros concejales y concejalas.

SIENDO LAS DIECISIETE HORAS CON CUARENTA MINUTOS DEL MIÉRCOLES VEINTIUNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, SE CLAUSURA LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.

| REGISTRO ASISTENCIA - FINALIZACIÓN SESIÓN | | |
|---|----------|---------|
| NOMBRES | PRESENTE | AUSENTE |
| 1. SR. JORGE ALBÁN | ✓ | |
| 2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ | ✓ | |
| 3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA | | ✓ |
| 4. SRTA. CARLA CEVALLOS | ✓ | |
| 5. ABG. DANIELA CHACÓN | | ✓ |
| 6. SRA. GISSELA CHALÁ | | ✓ |
| 7. ABG. EDUARDO DEL POZO | | ✓ |
| 8. DR. PEDRO FREIRE | ✓ | |
| 9. ABG. SERGIO GARNICA | ✓ | |
| 10. SR. MARIO GUAYASAMÍN | | ✓ |
| 11. ING. ANABEL HERMOSA | ✓ | |
| 12. LIC. LUISA MALDONADO | ✓ | |
| 13. DRA. RENATA MORENO | ✓ | |
| 14. ING. CARLOS PÁEZ | ✓ | |

| | | |
|---|---|---|
| 15. SRA. CAMILA PINZÓN | ✓ | |
| 16. SR. MARCO PONCE | | ✓ |
| 17. ECON. LUIS REINA | ✓ | |
| 18. ABG. RENATA SALVADOR | | ✓ |
| 19. LCDO. EDDY SÁNCHEZ | | ✓ |
| 20. SRA. KAREN SÁNCHEZ | | ✓ |
| 21. SRA. IVONE VON LIPPKE | ✓ | |
| 22. DR. MAURICIO RODAS, ALCALDE METROPOLITANO | | ✓ |

ING. ANABEL HERMOSA
SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO

ABG. DIEGO CEVALLOS SALGADO
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

| REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN | | |
|--------------------------------------|----------|---------|
| NOMBRES | PRESENTE | AUSENTE |
| 1. SR. JORGE ALBÁN | ✓ | |
| 2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ | ✓ | |
| 3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA | | ✓ |
| 4. SRTA. CARLA CEVALLOS | ✓ | |

| | | |
|---|---|---|
| 5. ABG. DANIELA CHACÓN | | ✓ |
| 6. SRA. GISSELA CHALÁ | ✓ | |
| 7. ABG. EDUARDO DEL POZO | | ✓ |
| 8. DR. PEDRO FREIRE | ✓ | |
| 9. ABG. SERGIO GARNICA | ✓ | |
| 10. SR. MARIO GUAYASAMÍN | ✓ | |
| 11. ING. ANABEL HERMOSA | ✓ | |
| 12. LIC. LUISA MALDONADO | ✓ | |
| 13. DRA. RENATA MORENO | ✓ | |
| 14. ING. CARLOS PÁEZ | ✓ | |
| 15. SRA. CAMILA PINZÓN | ✓ | |
| 16. SR. MARCO PONCE | | ✓ |
| 17. ECON. LUIS REINA | ✓ | |
| 18. ABG. RENATA SALVADOR | ✓ | |
| 19. LCDO. EDDY SÁNCHEZ | | ✓ |
| 20. SRA. KAREN SÁNCHEZ | | ✓ |
| 21. SRA. IVONE VON LIPPKE | ✓ | |
| 22. DR. MAURICIO RODAS, ALCALDE METROPOLITANO | | ✓ |