

Quito, 22 OCT. 2018

Oficio **1363** -GG-GTE

-SG 3670

Hoja de Ruta: TE-MAT-09524-18
Ticket GDOC: 2018-151684

Asunto: Informe situación Estacionamiento La Ronda

*Edoardo - Posibles
de Nitroglicerina
23/10/18*

Señora / ita
Carla Cevallos Romo
Concejala Metropolitano de Quito
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Venezuela y Chile – Palacio Municipal
(02) 3952300 ext. 12195
Presente

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 23 OCT 2018 Hora 15:11

Nº. HOJAS - CUATRO

Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

En atención al oficio 3682-CCR-2018, de 27 de septiembre de 2018; me permito remitir a usted señora Concejala, el informe 005-GTE-DE, de 16 de octubre de 2018, con el detalle solicitado, respecto del proceso de asignación de plazas de parqueo en el Estacionamiento La Ronda, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Metropolitana 170.

Atentamente,

[Signature]
Ing. Iván Alvarado Molina
Gerente General
Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas

- Anexo:
- Informe 005-GTE-DE
- cc. Abg. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo

Elaborado por:	Michele Violante Jaime	DE	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Econ. Carmen Elena Hermosa	DE	<i>[Signature]</i>
Aprobado por:	Arq. Bolívar Muñoz Cadena	GTE	<i>[Signature]</i>

1. ANTECEDENTES:

La Ordenanza Metropolitana 0170 establece lo siguiente:

“Artículo 24.- Arrendamiento de plazas de estacionamiento. - El órgano competente de la administración del Sistema, podrá celebrar contratos de arrendamiento para el uso de plazas de estacionamientos fuera de la vía, sobre la base de un reglamento específico, considerando los siguientes criterios básicos

- a) La prioridad para la celebración de contratos de este tipo tendrán las personas naturales residentes vecinas del estacionamiento, por el interés de los visitantes frecuentes o esporádicos o las instituciones públicas o privadas.
- b) No podrá incluirse en esta modalidad más allá del 25% de las plazas disponibles en cada estacionamiento.
- c) El contrato de arrendamiento no podrá exceder los seis meses, renovables en el caso de que se cumplan el resto de las condiciones; con excepción de las personas naturales residentes, cuyo contrato podrá extenderse hasta por dos años.
- d) La asignación de las plazas disponibles se realizará a partir de una convocatoria pública por los medios de comunicación de la Municipalidad y las carteleras de los propios estacionamientos, a fin de receptar las expresiones de interés. En caso de que tales expresiones superen al número de plazas disponibles, la asignación de las mismas se la hará en sorteo ante notario público. En ningún caso, se podrá asignar más de un cupo por propietario.”

La cláusula décima de los contratos de arrendamiento suscritos entre la EPMMOP y los usuarios frecuentes de los estacionamientos establece lo siguiente para su terminación:

“a) Cuando por circunstancias imprevistas no se pudiera cumplir con el objeto del contrato, cualquiera de las partes podrá dar por terminado el contrato.”

Mediante oficio No. 162-DCPF-2018, del 03 de octubre de 2018, el Dr. Pedro Freire López, Concejal del Distrito Metropolitano de Quito, solicitó a la Gerencia de Terminales y Estacionamientos, “(...) en el plazo de 72 horas se remita a este despacho un informe sobre el proceso de asignación de parqueaderos dentro del parqueadero La Ronda; así como, la especificación del número de parqueaderos existentes y el porcentaje de los que se encuentran actualmente arrendados con el detalle de los arrendatarios y las fechas de suscripción de los contratos respectivos (...)”.

Mediante oficio No. 3683-CCR-DMQ de 27 de septiembre de 2018, la Concejala Metropolitana de Quito Carla Cevallos Romo pone en conocimiento el oficio s/n del 1 de octubre de 2018 suscrito por el Doctor Diego Riofrío Jaramillo, arrendatario del Parqueadero La Ronda y solicita “(...) se sirva enviarme un informe sobre la resolución de este tema, para mantener informados correctamente a los interesados”.

2. INFORME

El Estacionamiento La Ronda cuenta con 3 niveles, con una capacidad de 266 plazas de estacionamientos, dividido de la siguiente manera: 250 para vehículos, 6 para motos, 2 para embarazadas, 6 para discapacitados, 2 para adulto mayor.

El estacionamiento La Ronda, se encuentra ubicado en el Centro Histórico de Quito en las calles Guayaquil S1 - 124 y Morales. Mantiene un horario de atención de 24 horas ininterrumpidas y, el costo de hora o fracción de 06h00 a 18h00, es de USD. 0,75 y de 18h00 a 6h00, es de \$ 0,90. Actualmente cuenta con 73 usuarios frecuentes, lo que representan un 27% del total de su capacidad.

Con oficio 276-CPP-2018, de 05 de junio de 2018, remitido por el Señor Carlos Páez Pérez, Concejal del Distrito Metropolitano de Quito, dirigido al Dr. Mauricio Rodas, Alcalde Metropolitano de Quito, indicó:

“(...) En efecto, analizando los datos de las 2017 constantes en el informe técnico adjunto al Oficio No. 325-GTE-GG del 22 de marzo de 2018 suscrito por el entonces gerente general subrogante de la EPMMOP, se desprende que en casi todos los estacionamientos del Centro Histórico que maneja la empresa municipal, con excepción de el Tejar y Cumandá, se viola ampliamente el límite máximo del 25% de plazas arrendadas por contrato, así San Blas, 67%; Montúfar 2, 55%, Cadisan y La Ronda, 40% Yaku y Montufar 1, 35% (...).”

Por tal razón, solicitó: *“(...) disponga el cumplimiento inmediato de la disposición transitoria séptima de la Ordenanza Metropolitana No. 170 y la realización de un estudio específico sobre el impacto económico (...).”*

Con oficio 283-CPP-2018, de 07 de junio de 2018, el Señor Carlos Páez Pérez, Concejal del Distrito Metropolitano de Quito, da a conocer al Licenciado Eddy Sánchez, Concejal del Distrito Metropolitano de Quito y Presidente de la Comisión de Movilidad, el oficio 276-CPP-2018.

Mediante Oficio No. SG- 1868 del 18 de junio de 2018, el Concejal Eddy Sánchez, presidente de la Comisión de Movilidad, solicitó al Secretario de Movilidad, dar contestación al oficio No.283-CPP-2018 del 7 de junio de 2018, sobre el cumplimiento de la Ordenanza Metropolitana 170.

El 27 de junio de 2018, con oficio SM-1141-2018, el Ingeniero Alfredo León Banderas, Secretario de Movilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, da contestación al oficio No. 283-CPP-2018, de 07 de junio de 2018; en el que indicó: *“(...)al respecto me permito indicar que, en referencia al cumplimiento específico del porcentaje máximo del 25% para el arrendamiento de plazas de estacionamiento, tanto en el Reglamento General de la Ordenanza No.170 como en el Anexo correspondiente al Reglamento específico para el arrendamiento de plazas de estacionamiento, no se contempla ninguna disposición complementaria, sino que acoge lo establecido en el artículo 24 la Ordenanza referida.*

(...) el proceso de elaboración de las diferentes normativas contemplarías a la Ordenanza Metropolitana No. 170, ha sido realizado en un tiempo más extenso que el establecido en la normativa mencionada, debido a que ha constituido un trabajo conjunto entre varias

dependencias municipales involucradas, coordinación que no ha permitido que se tengan los documentos en el tiempo determinado, sin embargo el proyecto de Resolución que contiene el Reglamento de aplicación de la referida Ordenanza ha sido remitido a la Procuraduría Metropolitana para la revisión respectiva previa a la sanción del señor Alcalde Metropolitano”.

A partir de la nueva administración de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, la Gerencia de Terminales y Estacionamientos, realizó un diagnóstico de los contratos de arrendamiento en cada uno de los estacionamientos, con la finalidad de dar cumplimiento al artículo 24 de la Ordenanza Metropolitana 170.

Cuadro 1. Situación arrendamiento de plazas al 12 de Junio de 2018

Estacionamiento	No. de plazas de estacionamiento	No. de plazas 25% Art. 24 Ordenanza 170	Número de vehículos usuarios frecuentes	Disponibilidad de plazas	SITUACIÓN AL 12 DE JUNIO 2018			
					Cantidad de vehículos según tipo de usuario frecuente			
					Instituciones Públicas	Instituciones Privadas	Residentes	No residentes
Cadisan	387	97	153	56	47	24	44	38
San Blas	373	93	282	189	69	0	139	74
Montúfar 1	110	28	39	12	1	0	13	25
Montúfar 2	235	59	130	71	12	2	51	65
La Ronda	260	65	109	44	38	9	30	32
Yaku	175	44	56	12	1	0	41	14
El Tejar	295	74	27	-47	0	0	18	9
Carolina 1	80	20	30	10	0	6	0	24
Carolina 3	87	22	33	11	0	5	5	23
Carolina 4	136	34	44	10	0	27	0	17
Carolina 5	128	32	19	-13	0	0	0	19
Carolina 6	32	8	3	-5	0	0	0	3
Carolina 7	63	16	20	4	0	0	1	19
La Esquina	99	25	81	56	0	76	0	5
Cumandá	50	13	2	-11	0	0	0	2
Bicentenario A	362	91	42	-49	11	8	3	20
Bicentenario B	264	66	0	-66	0	0	0	0
Bicentenario C	150	38	4	-34	0	0	0	4
Total	3286	821,5	1074		179	157	345	393

Fuente: Dirección de Estacionamientos

Como se puede evidenciar en el cuadro 1, el estacionamiento La Ronda debía tener un máximo de 65 plazas de estacionamiento arrendadas; sin embargo, a la fecha del diagnóstico contaba con 109 plazas destinadas a los usuarios que tenían un contrato de arrendamiento.

Con éstos resultados, se procedió a georreferenciar los usuarios residentes cercanos a los estacionamientos, a quienes se dio la prioridad considerando que las viviendas de tipo colonial del Centro Histórico no disponen de parqueadero.

Luego, se procedió a enviar las notificaciones a los usuarios frecuentes que no son residentes, para la terminación de los contratos en los establecimientos que tenían exceso

de usuarios frecuentes, de acuerdo a lo que estipula el artículo 24, literal a) de la Ordenanza 170 y la cláusula 10 literal a de los contratos de arrendamiento de plazas de estacionamiento. A continuación, se muestra los resultados después de la terminación de los contratos con los usuarios no residentes:

Cuadro 2. Situación arrendamiento de plazas al 10 de Octubre 2018

Estacionamiento	Número de plazas de estacionamiento	No. de plazas 25% Art. 24 Ordenanza 170	Número de vehículos usuarios frecuentes	Disponibilidad de plazas	SITUACIÓN AL 10 DE OCTUBRE DEL 2018			
					Cantidad de vehículos según tipo de usuario frecuentes			Por el interés de los usuarios frecuentes
					Instituciones Públicas	Instituciones Privadas	Residentes	
Cadisan	387	97	115	-18	48	23	42	2
San Blas	373	93	205	-112	70	3	132	0
Montúfar 1	110	28	16	12	1	0	11	4
Montúfar 2	235	59	72	-13	12	2	52	6
La Ronda	260	65	73	-8	38	9	24	2
Yaku	175	44	52	-8	4	0	31	17
El Tejar	295	74	28	46	0	0	15	13
Carolina 1	80	20	21	-1	0	5	0	16
Carolina 3	87	22	20	2	0	6	0	14
Carolina 4	136	34	33	1	0	26	0	7
Carolina 5	128	32	12	20	0	0	0	12
Carolina 6	32	8	2	6	0	0	0	2
Carolina 7	63	16	16	0	0	0	0	16
La Esquina	99	25	50	-25	0	49	1	0
Cumandá	50	13	2	11	0	0	0	2
Bicentenario A	362	91	39	52	9	10	1	19
Bicentenario B	264	66	0	66	0	0	0	0
Bicentenario C	150	38	4	34	0	0	0	4
Total	3286	822	760		182	133	309	136

Fuente: Dirección de Estacionamientos

Con respecto a la asignación de plazas en estacionamientos disponibles, de acuerdo a lo que establece la Ordenanza Metropolitana en el capítulo XV, artículo 24, literal d); debo indicar que, se están receptando las solicitudes de usuarios que están interesados en arrendar un sitio de parqueo en los estacionamientos de la RED y del Centro Histórico, con la finalidad de receptar la expresión de interés de los ciudadanos y posteriormente realizar un sorteo público.

Cabe señalar que, aún no se ha dado cumplimiento a las siguientes disposiciones transitorias de la Ordenanza 170, lo cual representa un problema para la EPMMOP, como administradora del Sistema de Estacionamientos de Quito.

Disposición Transitoria Tercera: *“En un plazo de noventa días contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza, la Secretaría de Movilidad elaborará, para aprobación del Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, las instrucciones administrativas, flujos de procedimiento y reglas técnicas para la aplicación de esta Ordenanza”.*

Disposición Transitoria Séptima: *“En un plazo de treinta días, la Secretaría de Movilidad expedirá el reglamento para la celebración de contratos de arrendamiento de plazas de*

estacionamientos fuera de vía. Este reglamento entrará en vigencia para regular el período semestral de arrendamiento que debería iniciar el 1 de julio de 2017”.

Respecto a la solicitud sobre la asignación de las plazas del Estacionamiento La Ronda, detallo la información requerida en el siguiente cuadro:

Cuadro 3. Detalle de contratos Estacionamiento La Ronda

GERENCIA DE TERMINALES Y ESTACIONAMIENTOS				
USUARIOS FRECUENTES ESTACIONAMIENTO LA RONDA				
	NOMBRE DEL USUARIO	NUMERO DE CONTRATO	FECHA DE CONTRATO	NÚMERO DE PLAZAS CONTRATADAS
1	GARCIA ROMO LAURA ALEJANDRA	CACEP-250-2017	24/5/2017	1
2	ALMEIDA FLORES XIMENA DEL ROCIO	CACEP-214-2017	20/5/2017	1
3	MIÑO ACURIO JAIME ISAAC	CACEP-389-2017	15/8/2017	1
4	MARTINEZ ACOSTA LUIS OSWALDO	CACEP-430-2017	11/9/2017	1
5	MAFLA PAREDES EDWIN RAFAEL	CACEP-431-2017	25/9/2017	1
6	VELASTEGUI CARRION LUIS FERNANDO	CACEP-496-2017	5/10/2017	1
7	MAFLA PAREDES MIGUEL ALBERTO	CACEP-520-2017	12/10/2017	1
8	SALAZAR BRITO EDWIN	CACEP-498-2017	12/10/2017	1
9	VACA SUAREZ EDITH ALEJANDRINA	CACEP-522-2017	13/10/2017	1
10	CARVAJAL PEREZ VICTORIA DE LAS MERCEDES	CACEP-494-2017	20/10/2017	1
11	LARRAGA ALVEAR NUBIA ELINA	CACEP-500-2017	26/10/2017	1
12	MALAN SAMANIEGO EMMA EUGENIA	CACEP-524-2017	3/11/2017	1
13	CARRERA RODRIGUEZ CARLOS ANDRES	CAPEP-499-2017	14/11/2017	1
14	INDEMINI BERTRAND	CACEP-575-2017	24/11/2017	1
15	GUERRERO RIVERA MIRYAN MARLENE	CACEP-597-2017	6/11/2017	1
16	SANCHEZ CHIPANTASI JAIME ANTONIO	CACEP-599-2017	19/11/2017	1
17	GUERRERO RIVERA LUISA NATALY	CACEP-626-2017	25/11/2017	1
18	MONCAYO BASTIDAS JUAN OSWALDO	CACEP-627-2017	16/11/2017	1
19	GUAITA VIZUETE MANUEL VICTOR	CACEP-628-2017	26/11/2017	1
20	AVILA LARRAGA EFRAIN DARIO	CACEP-751-2017	5/12/2017	1
21	SERVICIO DE PROTECCION PRESIDENCIAL	CACEP-114-2018	2/1/2018	15
22	EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE LOGISTICA PARA LA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA EP	CACEP-007-2018	5/1/2018	8
23	ADMINISTRACION MUNICIPAL - ZONA CENTRO	CACEP-009-2018	1/1/2018	15
24	MONTERO GAONA JOSE IGNACIO	CACEP-048-2018	19/1/2018	1
25	SUSCAL GUANGA CARLOS OSWALDO	CACEP-142-2018	18/1/2018	1
26	FUNDACION LA TOLITA	CACEP-124-2018	20/1/2018	2
27	MEDINA ESPIN ANGEL MARIA	CACEP-151-2018	12/2/2018	1
28	BANCO PICHINCHA C.A. / JUAN SORIA	CAPEP-128-2017	1/4/2017	4
29	MIRANDA PORTILLA YAMILE INES	CACEP-201-2018	20/3/2018	1
30	HOTEL CASA GANGOTENA	CACEP-205-2018	18/3/2018	2
31	GUERRON DELGADO ROMULO VLADIMIR	CACEP-221-2018	7/4/2018	1
32	MULLO CATOTA MATILDE ELIZABETH	CACEP-280-2018	26/4/2018	1
33	HOTELES HISTORICOS HOTELSUD S.A	CACEP-296-2018	15/4/2018	1
TOTAL USUARIO FRECUENTES ESTACIONAMIENTO LA RONDA				73

Fuente: Dirección de Estacionamientos

En respuesta al oficio remitido por el Dr. Diego Riofrío Jaramillo, debo indicar que el 07 de agosto de 2018, fue entregada la notificación para la terminación del Contrato de Arrendamiento Civil de Estacionamiento Público 206-2018, considerando que el usuario no es residente cercano al estacionamiento y, de acuerdo a lo que establece la Ordenanza Metropolitana 170, "(...) La prioridad para la celebración de contratos de este tipo tendrán las personas naturales residentes vecinas del estacionamiento (...)"; por lo que, el 13 de septiembre de 2018, fue enviada el Acta de Finiquito 393-2018, para la terminación unilateral del contrato antes mencionado, el mismo día el usuario indicó mediante correo electrónico que:

"(...) una vez revisada el acta de finiquito que adjunta a su correo me doy cuenta que, tanto los fundamentos de hecho como de derecho se encuentran errados ya que el literal c del artículo 10 del contrato señala que se pueda dar por terminado el contrato por voluntad de una de las partes, cuando la otra incumpla sus obligaciones asumidas a través de este instrumento....

En este caso yo no he incumplido ninguna de mis obligaciones y la parte incumplida no puede dar por finalizado el contrato de forma unilateral.

Solicito se revea la decisión para no tener que acudir a otras instancias administrativas del Municipio o al Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado donde tendré que reclamar los gastos administrativos y perjuicio que tenga que pagar al no poder contar con estacionamiento cerca de lugar de trabajo (...)"

Al correo citado, se respondió mediante memorando 048-AJ-GTE, de 19 de septiembre de 2018 (Anexo 1), suscrito el desconcentrado de la Gerencia Jurídica, en el que se indica:

"Las notificaciones para dar cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana citada, están versadas Constitucionalmente y en derecho, que no se han vulnerado los compromisos asumidos en el instrumento de contratación realizada por el peticionario, ya que la Constitución permite tomar acciones con facultades y competencias de conformidad con la gestión emprendida en la Ordenanza y ejecutar todas las gestiones necesarias para promover y desarrollar los lineamientos para mejorar la calidad del espacio público; (...)"

3. CONCLUSIONES

- El estacionamiento La Ronda tiene 260 plazas de estacionamientos y a la fecha se tiene 73 usuarios frecuentes; es decir el 27 % de la capacidad del estacionamiento; por tanto, se requiere el reglamento de arrendamiento de plazas descrito en la Disposición Transitoria Séptima de la Ordenanza 170, con la finalidad de dar cumplimiento al artículo 24 del citado cuerpo legal.
- De acuerdo a lo antes mencionado debo indicar que se actuó, en estricto cumplimiento a lo que establece la Ordenanza 170, para lo cual se dio por terminados varios contratos de arrendamiento, en base a la cláusula décima, literal a de cada contrato.
- El Señor Riofrío, al igual que todos los ciudadanos, puede hacer uso de los estacionamientos administrados por la EPMOP, cancelando el valor por hora o fracción.



Carmen Elena Hermosa
Directora de Estacionamientos
Gerencia de Terminales y Estacionamiento

Elaborado por:	Diego Quishpe	
Revisado por:	Dr. Eduardo Tintín	