



ACTA DE LA SESIÓN No. 174 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Siendo las nueve horas del martes 21 de septiembre del año dos mil veintiuno, se instala la sesión ordinaria del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, bajo la presidencia del Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, en la Casa Comunal del Parque Primicias de la Cultura de Quito, ubicada en la Ciudadela Ibarra., con la asistencia de las siguientes señoras y señores concejales:

REGISTRO ASISTENCIA - INICIO SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓	
2. Dr. René Bedón		✓
3. Mgs. Soledad Benítez	✓	
4. Sr. Juan Manuel Carrión	✓	
5. Sr. Omar Cevallos	✓	
6. Sra. Gissela Chalá		✓
7. Dr. Marco Collaguazo	✓	
8. Mgs. Luz Elena Coloma	✓	
9. Sr. Víctor De La Cadena ¹	✓	
10. Abg. Eduardo Del Pozo		✓
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo		✓
12. Dr. Santiago Guarderas		✓
13. Ing. Andrea Hidalgo	✓	
14. Sra. Paulina Izurieta		✓
15. Mgs. Analía Ledesma		✓
16. Lda. Alicia Molina ²	✓	
17. Lda. Blanca Paucar	✓	
18. Luis Reina	✓	
19. Sr. Luis Robles	✓	
20. Mónica Sandoval		✓
21. Dra. Brith Vaca		✓
22. Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde Metropolitano	✓	

¹ Se adjunta como Anexo 1, la principalización del concejal Víctor De La Cadena

² Se adjunta como Anexo 2, la principalización de la concejala Alicia Molina



Además, asisten los siguientes funcionarios:

Ing. Vanessa Eras Herrera	Administradora General
Mgs. Gabriela Obando Balseca	Procuradora Metropolitana
Abg. Samuel Byun Olivo	Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (E).

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Buenos días a las señoras concejales, a los señores concejales, a la ciudadanía, señor Secretario sírvase constatar el quórum.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Con trece miembros del Concejo, señor Alcalde, contamos con el quórum para poder instalar la presente sesión.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Queda instalada la sesión, sírvase por favor dar conocimiento del orden del día, sin antes, si me permiten los señores concejales, desear el mejor de los éxitos en el cumpleaños del señor concejal Marco Collaguazo, feliz cumpleaños a nuestro concejal, feliz cumpleaños.

Siga señor Secretario.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Con su autorización señor Alcalde, procedo a dar lectura el orden el día previsto para esta sesión:

- I. Himno a Quito.*
- II. Conocimiento y aprobación del acta de la sesión No. 126 Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, de 09 de febrero de 2021.*
- III. Conocimiento y resolución sobre el Informe Nro. IC-CUS-2020-066, respecto a la aprobación de la modificatoria del trazado vial (ABS: 0+000 a 0+171) y aprobación de la prolongación (ABS: 0+171 A 0+258), de la vía denominada "Callejón B"; y, aprobación de la vía denominada "Pasaje 1", perteneciente al barrio Espejo de la parroquia La Ecuatoriana.*
- IV. Segundo debate de los siguientes proyectos de ordenanzas:*



1. Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del AHHYC de Interés Social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur”, que deroga la Ordenanza Reformativa 0484, sancionada el 28 de enero de 2014 y la Ordenanza 3850, sancionada el 2 de julio del 2010, a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2021-036).

2. Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Playwood 2”, a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2020-075).

3. Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano De Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Delicia, Sector Calle Quito”, a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2021-066).

V. Conocimiento y resolución respecto de los siguientes informes de la Comisión de Uso de Suelo:

1. Informe Nro. IC-CUS-2020-060

Petición:	Partición
Dictamen de la Comisión:	DICTAMEN DESFAVORABLE para que el Concejo Metropolitano autorice la partición de los predios Nros. 431095 y 431618, claves catastrales Nros. 11508 06 001 005 003 002 y 11508 06 001 011 001 051, respectivamente, ubicados en la parroquia Jipijapa de este cantón; (...)

2. Informe Nro. IC-CUS-2021-008

Petición:	Partición
Dictamen de la Comisión:	DICTAMEN DESFAVORABLE para que el Concejo Metropolitano autorice la partición judicial del predio Nro. 101110, clave catastral Nro. 31706 06 002 000 000 000, ubicado en la parroquia Solanda de este cantón; (...)

3. Informe Nro. IC-CUS-2021-009

Petición:	Partición
Dictamen de la Comisión:	DICTAMEN DESFAVORABLE para que el Concejo Metropolitano autorice la partición extrajudicial del predio Nro. 277767, clave catastral Nro. 22408 01 005 000 000 000, ubicado en la parroquia Conocoto de este cantón; (...)

4. Informe Nro. IC-CUS-2021-010



Petición:	Partición
Dictamen de la Comisión:	DICTAMEN DESFAVORABLE para que el Concejo Metropolitano autorice la partición extrajudicial del predio Nro. 23477, clave catastral Nro. 30905 35 009 000 000 000, ubicado en la parroquia San Bartolo de este cantón; (...)

5. Informe Nro. IC-CUS-2021-011

Petición:	Partición
Dictamen de la Comisión:	DICTAMEN DESFAVORABLE para que el Concejo Metropolitano autorice la partición extrajudicial del predio Nro. 42299, clave catastral Nro. 12007 19 025 000 000 000, ubicado en la parroquia Kennedy de este cantón; (...)

6. Informe Nro. IC-CUS-2021-012

Petición:	Partición
Dictamen de la Comisión:	DICTAMEN DESFAVORABLE para que el Concejo Metropolitano autorice la partición judicial de los predios Nros. 668093 y 3521748, claves catastrales Nros. 33307 12 016 000 000 000 y 33604 02 092 000 000 000, ubicados en la parroquia Turubamba de este cantón; (...)

- VI. *Conocimiento y resolución, respecto al Acta de constancia de convocatoria a la fase de negociación por expropiación especial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Conde Camino del Inca IV", a nombre del Fideicomiso el Conde Administrado por AFPVD Administradora de Fondos, en cumplimiento de la Resolución No. 008-COT-CPP-2021 emitida por las Comisiones de Ordenamiento Territorial; y, Propiedad y Espacio Público.*
- VII. *Primer debate del proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformativa del Capítulo IV Del Libro IV.6, de la Ordenanza Metropolitana No. 001 de 29 de marzo de 2019, que expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito que regula el arrendamiento, explotación y uso de bienes inmuebles de propiedad municipal. (IC-CPP-2021-010)."*

Hasta aquí el orden del día señor Alcalde, señores concejales.

Ingres a la sesión el concejal Abg. Eduardo Del Pozo, a las 9h05. (13 concejales)

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: En consideración, tiene la palabra el señor concejal Omar Cevallos y luego la señora concejala Soledad Benítez.



Concejal Sr. Omar Cevallos: Buenos días compañeros miembros del Concejo Metropolitano, a la ciudadanía, a los vecinos de este buen sector.

Solamente solicitar que se cambie el orden del día, el punto siete, pase a ser número cinco, para dar tratamiento a esta ordenanza que ha sido solicitada con mucha anticipación y que se trate en el punto cinco, y luego de la votación si me permite otra intervención.

Gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: ¿Tiene apoyo a la moción? Tome votación señor Secretario.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Con su autorización señor Alcalde, procedo con la votación de la moción propuesta por el concejal Omar Cevallos, solicito muy gentilmente a los señores concejales levantar su paleta con el objeto de consolidar la votación.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Dr. René Bedón					✓
3. Mgs. Soledad Benítez	✓				
4. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
5. Sr. Omar Cevallos	✓				
6. Sra. Gissela Chalá					✓
7. Dr. Marco Collaguazo	✓				
8. Mgs. Luz Elena Coloma	✓				
9. Sr. Víctor De La Cadena	✓				
10. Abg. Eduardo Del Pozo	✓				
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo					✓
12. Dr. Santiago Guarderas					✓
13. Ing. Andrea Hidalgo	✓				
14. Sra. Paulina Izurieta					✓
15. Mgs. Analía Ledesma					✓
16. Lda. Alicia Molina	✓				
17. Lda. Blanca Paucar	✓				
18. Luis Reina	✓				
19. Sr. Luis Robles	✓				
20. Mónica Sandoval					✓
21. Dra. Brith Vaca					✓



22.Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde	✓				
VOTACIÓN TOTAL	14	0	0	0	8

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Por unanimidad de los presentes queda aprobada la moción.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito, por unanimidad de los presentes (14 votos afirmativos), resuelve modificar el orden del día para la presente sesión, pasando el punto convocado como séptimo, a ser tratado como punto quinto, referente a:

“Conocimiento y resolución, respecto al Acta de constancia de convocatoria a la fase de negociación por expropiación especial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “El Conde Camino del Inca IV”, a nombre del Fideicomiso el Conde Administrado por AFPVD Administradora de Fondos, en cumplimiento de la Resolución No. 008-COT-CPP-2021 emitida por las Comisiones de Ordenamiento Territorial; y, Propiedad y Espacio Público.”

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra la señora concejala Soledad Benítez.

Concejala Mgs. Soledad Benítez: Muchas gracias, igual saludando a los vecinos, a todos los compañeros concejales y concejalas, a la ciudadanía que nos escucha.

Señor Alcalde, es proponer el cambio de la estructura del punto seis, porque si está planteado como está de pronto los mismos compañeros no nos van a dar paso, porque quedaría en una competencia tal vez sólo de la señora o a nivel administrativo; entonces quedaría así, como esta:

“Conocimiento del acta de la convocatoria, uno; sobre el proceso de la comisión negociadora, dos; ahí mismo, en el mismo punto, conocimiento de esta etapa del proceso para la expropiación especial emitido por la Procuraduría; y, resolución al respecto”.

Quedaría así el punto, el punto seis.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: ¿Es una moción?



Concejala Mgs. Soledad Benítez: Es una moción, Alcalde.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: ¿Tiene apoyo a la moción? Tome votación señor Secretario.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Con su autorización señor Alcalde, procedo con la votación, solicito muy gentilmente a los señores concejales levantar su paleta con el objeto de consolidar la votación.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Dr. René Bedón					✓
3. Mgs. Soledad Benítez	✓				
4. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
5. Sr. Omar Cevallos	✓				
6. Sra. Gissela Chalá					✓
7. Dr. Marco Collaguazo	✓				
8. Mgs. Luz Elena Coloma	✓				
9. Sr. Víctor De La Cadena	✓				
10. Abg. Eduardo Del Pozo	✓				
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo					✓
12. Dr. Santiago Guarderas					✓
13. Ing. Andrea Hidalgo	✓				
14. Sra. Paulina Izurieta					✓
15. Mgs. Analía Ledesma					✓
16. Lda. Alicia Molina	✓				
17. Lda. Blanca Paucar	✓				
18. Luis Reina	✓				
19. Sr. Luis Robles	✓				
20. Mónica Sandoval					✓
21. Dra. Brith Vaca					✓
22. Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde	✓				
VOTACIÓN TOTAL	14	0	0	0	8

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Por unanimidad de los presentes queda aprobada la moción planteada.



RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito, por unanimidad de los presentes (14 votos afirmativos), resuelve modificar el punto seis del orden del día para la presente sesión, quedando de la siguiente manera:

“Conocimiento de: (i) Acta de convocatoria; (ii) sobre el proceso de negociación; y, (iii) proceso para ésta etapa de expropiación especial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “El Conde Camino del Inca IV”, a nombre del Fideicomiso el Conde Administrado por AFPVD Administradora de Fondos, emitido por la Procuraduría; y resolución al respecto.”

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra el señor concejal Omar Cevallos.

Concejal Sr. Omar Cevallos: Gracias.

Compañeros concejales, tengo un oficio que realmente llama la atención, y digo que realmente llama la atención porque es el tema de la quebrada Carretas; les ha llegado a los vecinos de la quebrada Carretas una conminación a que salgan de las viviendas de manera inmediata y que si pasa algo el Municipio de Quito no tiene ninguna responsabilidad, deslinda todas las responsabilidades, porque plantean que se hagan un juicio expropiatorio, pero ¿a dónde van a ir los vecinos?, ¿cuánto va a ser el justo precio?, ¿dónde está la mesa técnica que se planteó en la quebrada Carretas?, es decir, compañeros concejales, en el Municipio no pasa nada, acá, en Turubamba, más de una vez la concejala Blanca Paucar planteó que el Gerente de la Empresa Pública venga y nos diga cómo está la pavimentación, pues hace más de 15 días, en el Directorio de la Empresa de Obras Públicas se nos mintió a los miembros del directorio diciendo que el contrato de pavimentación había sido terminado, y a la siguiente semana me llega un oficio de la Empresa de Obras Públicas indicando que este contrato de los 30'000.000 de la pavimentación había terminado por mutuo acuerdo, y además, en el mismo oficio dice que está en mediación en la Procuraduría,

La verdad quisiera que alguien entienda que está pasando en la ciudad de Quito, quisiera que alguien entienda que está pasando en estas empresas, quién puede entender que se ofrece una mesa técnica para la solución de Carretas y enseguida la Administración Zonal de Calderón les dice que tienen que salir inmediatamente, y en el oficio ponen que, si hay



una desgracia humana, la municipalidad deslinda toda responsabilidad, señores es lo que está pasando en Quito y eso no puede seguir pasando.

Gracias.

Ingresan a la sesión los concejales Dr. René Bedón, Sra. Gissela Chalá, Dr. Santiago Guarderas y Dra. Brith Vaca, a las 09h09. (17 concejales).

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias, para información del señor concejal, tuve la posibilidad de poder visitar este sector, en donde realmente la mitad de la casa está ya en el abismo, es imposible seguir habitando, esta semana se hace justamente una mesa de trabajo en donde hay el compromiso técnico de solucionar un tema que viene acarreado en los últimos 25 años; en ese sentido, se informará lo que se tenga que hacer técnicamente, pero ya no podría yo opinar en un tema eminentemente de riesgo, pero si estuve allí presente y la mitad de la casa ya está en el abismo, ahí puede ocurrir una desgracia y el Municipio tiene que dar soluciones, por supuesto; tiene que dar posibilidades de reubicación, por supuesto; tenemos que intervenir en el plano de esta quebrada no solamente para estas dos viviendas sino las decenas de viviendas que están a lo largo de esta quebrada, hay que buscar la manera técnica y los fondos necesarios para solucionar un tema que, lamentablemente, viene desde los últimos 25 años.

Tiene la palabra la señora concejala Luz Elena Coloma.

Concejala Mgs. Luz Elena Coloma: Gracias, buenos días con todos, muchas gracias por recibirnos aquí.

Lo que quisiera es acotar a lo que acaba de plantear el concejal Omar Cevallos en cuanto al tema de Carretas, usted estuvo la semana pasada ahí, como bien dice, y fue ampliamente promocionado; sin embargo, luego se envía esta solicitud o esta orden en las que se le conmina a abandonar sin que el Municipio se haga responsable.

Me parece que lo que procede es un proceso expropiatorio justo, si es que queremos más allá del riesgo, pero sobre todo y lo preocupante, y por eso me refiero a eso, creo que es importante para el Concejo, más allá de la propaganda alrededor de una visita, porque la visita como tal no soluciona, es qué acciones y presupuestos de la administración se van a comprometer y ejecutar para salvar la vida de las personas, de los bienes inmuebles que están comprometidos en Carretas en este mismo año 2021, porque se está hablando que se



intervendrá recién en el 2022, no hay certeza de recursos, pero tenemos un presupuesto en el que la no ejecución y la liquidez de fondos no ejecutados es altísima; supongo que lo veremos en el momento pertinente, todavía no se reforma el presupuesto de este año como compete, pero se necesita un millón doscientos mil dólares aproximadamente, que serían suficientes para, con urgencia, realizar el muro de contención y la construcción de los interceptores, monto que fácilmente existe de los presupuestos no ejecutados.

Entonces, creo que es importante tomar en consideración eso y más allá, como digo, de la visita y de la mesa de trabajo que sin duda es importante, que no se la hace conforme se había ofrecido, según nos informaron el día de ayer en mi despacho los habitantes de la zona; creo que es importante saber cuáles son esas acciones y también que la Secretaría de Territorio nos informe sobre los permisos a los proyectos que se continúan construyendo en los alrededores de la misma quebrada, esa sería mi solicitud de ampliación en el punto que se ha solicitado.

Gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias señora concejala, decirle que la visita a una situación de altísimo riesgo de una autoridad y de su equipo comandado por el profesor Hugo Yépez, muy conocido, estudioso de estos temas, no constituyen, de ninguna manera, un tema propagandístico, de hecho, los habitantes mencionaron en el sector que es la primera vez que un Alcalde va, visita y hace una inspección in situ, no lo habían hecho en anteriores administraciones.

Es un tema complejo, difícil, desde luego, pero la mitad de las casas ya están en el abismo; entonces, nosotros debemos responder siempre a un informe técnico y la Empresa de Agua Potable tendrá que, a lo mejor en su momento, buscar los argumentos necesarios para declarar en emergencia esta quebrada e intervenir en forma diligente, movimiento recursos que siempre habrá esa posibilidad de prevenir un tema que podía ser lamentable como la pérdida de vidas humanas y prevenir riesgos de las decenas de casas que están alrededor de esta quebrada.

Los vecinos mencionaban que hace 25 años ellos tuvieron más de 25 metros de retiro del borde de quebrada, que cumplieron con la ley, el tiempo, el agua, la lluvia, las descargas, inclusive, de los propios vecinos y el olvido de las autoridades anteriores ha hecho de que esto se vaya a un riesgo inminente; tendremos que seguir trabajando con la comunidad, con los temas técnicos y con lo financiero, que me parece que es importante buscar esos recursos para que se pueda intervenir en esta quebrada.



Ha solicitado la palabra la señora concejala, bienvenida Blanca Paucar, que estuvo ausente unos días.

Ingresa a la sesión la concejala Sra. Paulina Izurieta, a las 9h16. (18 concejales).

Concejala Lda. Blanca Paucar: Muchísimas gracias señor Alcalde, señoras concejales, señores concejales, y lo más importante de Quito, los ciudadanos, los que habitan en cada uno de los rincones muy buenos días, estamos aquí para trabajar por ustedes, con ustedes y para ustedes estimados vecinos.

En este sentido, haciéndome también eco de lo que conocen los señores concejales y quienes vivimos acá, en el Sur de Quito, durante la mayoría de las administraciones municipales el Sur de Quito ha sido totalmente olvidado, y eso lo vamos a seguir repitiendo, porque es necesario que con la misma mirada que tenemos para otros sectores, los que ya transcurrieron, estuvieron en el ejercicio administrativo municipal en anteriores administraciones se conduzcan, hagan de esa sensación que tiene de servicio, hagan efectivo ese servicio a la gente, hagamos.

Yo pretendo aquí, señor Alcalde y señores concejales, invitar a que en cada uno de los rincones de Quito nosotros vayamos inmiscuyéndonos, porque aquí si necesitan, aquí es el tema de las quebradas que están mencionando, uno de los temas que no se ha tocado todavía y que en el Sur de Quito no se ha logrado poner como un tema emergente el tema de las quebradas, lamentablemente las quebradas han sido contaminadas por la industria, por las personas que habitan, por cada uno de quienes no aman la naturaleza lamentablemente, quienes tampoco fueron atendidos y que hicieron sus descargas hacia las quebradas; entonces, no es nomás gratuito el tema de como se ha ido degenerando la forma de ver a las quebradas de Quito.

Otros de los temas fundamentales, señor Alcalde, que invito que se ponga en las próximas sesiones es el tema de las pavimentaciones, de las inversiones que deben haber en las calles de nuestros barrios del Sur de Quito; ahora tenemos también unos temas que tratar aquí como son vías, hay unos temas que desde la administración se puede hacer, sé que faltan recursos, pero yo sí creo que se pueden optimizar, trabajar con la academia, en este caso yo creo que si se puede para el tema de trazados viales, de los que detienen, que lamentablemente no se puedan hacer la intervención en adoquinados o mínimamente en empedrados.



Invitar también, tenemos una calle hermosa, digo hermosa solamente por la presencia por la que está trazada, que es la vía que nos lleva al Atacaso, uno de nuestros mejores volcanes que tenemos aquí, el Atacaso, lamentablemente tampoco está siendo atendida, no le estoy responsabilizando Alcalde, estoy mencionando de que en muchas administraciones no se lo ha hecho, y estoy invitando a que la mayor parte de los recursos que tenemos vayamos priorizando donde necesitan y donde vivimos la mayoría de los quiteños, en el sur de Quito, en unas condiciones que creo que en otros sectores no lo tienen.

Esa era la invitación y pedir que los recursos se inviertan con quienes más lo necesitan, y no solamente por el tema de los votos, señores concejales, sino por el tema de derechos.

Gracias señor Alcalde.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias, tiene la palabra el señor concejal Luis Reina.

Concejal Luis Reina: Estimados vecinos de la Ciudadela Ibarra, a todos los vecinos que nos escuchan, colegas concejales, señor Alcalde.

Hay urgencias, preservar la vida de la gente es urgente, creo que si hay que ponerle atención al tema de la quebrada Carretas y poner acciones; pero Quito es la luz de América y nosotros estamos por conmemorar el año del Bicentenario de la Independencia, de la Batalla de Pichincha, había pedido que se incluya un punto, desde el 15 de junio estamos sin tratar eso, mi propuesta es que todo lo que se viene haciendo tenga una visión integral, que de verdad nos sintamos orgullosos de haber logrado la ruptura con el yugo español y haber alcanzado la independencia con la Batalla de Pichincha.

Señor Alcalde, le pido que lo más pronto posible se incorpore en el orden del día el tratamiento del año Bicentenario de la Batalla de Pichincha, para conformar una Comisión que permita una visión integral de este gran momento histórico y orgullo del Ecuador y de América Latina, por favor.

Gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: De acuerdo señor concejal, tiene la palabra el señor concejal Luis Robles.



Ingresan a la sesión los concejales Mgs. Analía Ledesma y Mgs. Juan Carlos Fiallo, a las 09h22. (20 concejales).

Concejal Sr. Luis Robles: Señor Alcalde, señoras, señores concejales, vecinos de Quito, quienes nos siguen a través de redes sociales muy buenos días, un gusto saludarlos desde acá, desde la Casa Comunal de la Hacienda Ciudadela Ibarra, un barrio popular el Sur de Quito, un barrio que siempre se caracteriza por su participación, en esta misma sala hace un tiempo estuvimos reunidos, los temas de obra pública siempre son recurrentes acá en el sur, invertir para la ciudad, invertir para que el ciudadano de los barrios populares viva mejor es lo que se requiere y creo que eso es lo que se está haciendo a través de esta Alcaldía.

Sobre las visitas a los lugares donde están pasando cosas, es importante, donde " *las papas queman*", ahí hay que estar, y la quebrada Carretas es esto, un lugar donde se necesita atención; hace 25 años había 25 metros de retiro, conforme lo pudimos ver en las fotografías que nos mostraron los vecinos cuando los visitamos, luego se va reduciendo, año a año el patio es más pequeño, de 25 años a acá ya la casa está en el aire y eso significa que hay que tomar; primero, que las autoridades se preocupen, y ahí es importante que el señor Alcalde haya estado allá, presente y comprometiendo, primero la vida de las personas, no se puede tener únicamente el discurso de "vamos a cuidar a los ciudadanos", hay que cuidar a los ciudadanos y por eso los oficios oportunos, hacer que las personas que ahí están en riesgo su vida busquen en donde estar de una manera más adecuada, porque no creo que ningún bien material sea más importante que la vida de un ser humano; ahí no quiero justificar los oficios, pero si es necesario la advertencia y que la familia que está en riesgo, también sepa proteger primero su vida y luego sus recursos materiales, que a la larga se puede reponer, pero la vida no se puede reponer; en ese sentido, la intervención oportuna, técnica y real sobre soluciones reales cuesta, y eso hay que invertir señor Alcalde.

Mi llamado es para que eso no se quede únicamente en lo que hasta el momento se ha avanzado, se avance más, se logre algo definitivo y solucionar los problemas de aquí a largo plazo, porque año a año se sigue agudizando; entonces no podemos decir que lo que hoy se haga tiene que ser únicamente un parche, tiene que ser algo permanente. Me alegra venir a los barrios, acá en el sur de Quito y en la mañana, estamos aquí desde las siete de la mañana, el parque de acá tiene una vida extraordinaria, ver los vecinos como se reactivan con la bailoterapia en esta pandemia, verles tan alegres en el parque haciendo su gimnasia, ver a la cuadrilla quitando la hierba de 50 centímetros, pero ya queda una huella



de que ya alguien paso por aquí, queda una huella de que alguien estuvo por aquí, una huella de que las autoridades están en los barrios populares y esa huella hay que seguirla dejando señor Alcalde, esa huella hay que hacerla permanente y con obra e inversión en los barrios que más se requieren.

Muchas gracias, hasta aquí mi intervención.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra el señor concejal René Bedón.

Concejal Dr. René Bedón: Muchas gracias, buenos días con todos los miembros del Concejo Metropolitano, con la ciudadanía de Quito también.

Solo tomé la palabra un segundo, preocupado por el tema de Carretas que yo había mencionado aquí también, entiendo que hay un exhorto desde la Presidencia de la República a la Alcaldía de Quito para que se cumpla todas estas gestiones, creo que es fundamental darle respuesta a la ciudadanía y solo como sugerencia, para el momento que hagan el análisis los funcionarios administrativos competentes, creo que están perdiendo de vista la teoría de la previsibilidad en este tema, están analizando sólo el tema de que hay una personas que viven ahí, tienen que ser localizadas y les vamos a pagar lo que cuesta el costo de terreno, eso funciona cuando no ha existido previsión, pero la teoría de la previsibilidad dice, que si una persona razonablemente puede entender que eso puede pasar, genera responsabilidades extracontractuales, que no vayan generarse responsabilidades extracontractuales en contra del Municipio de Quito porque no se ha tomado las debidas precauciones y porque la previsibilidad así lo hacía; entonces, sólo una recomendación para que en el análisis tengan la teoría de la previsibilidad en cuenta los señores funcionarios administrativos.

Gracias, señor Alcalde.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias concejal, tiene la palabra el señor concejal Juan Carlos Fiallo.

Concejal Mgs. Juan Carlos Fiallo: Muchas gracias, un saludo cordial a cada uno de ustedes, a los funcionarios y ciudadanos que miran esta sesión de Concejo.

Creo que la planificación es lo que siempre ha llevado a determinar con anticipación lo que puede suceder, por eso se llama planificación, "mirar hacia", y resolver los problemas



“hacia”, no esperar que los problemas se den y comenzar a tratar de apagar los fuegos cuando ya la situación es completamente peligrosa y eminente; nosotros hemos dicho, y en lo personal, cuántas veces hemos insistido en que no solamente se puede tomar el nombre del ingeniero Hugo Yépez, una persona que respeto mucho como profesional y como persona, sino también escucharle y también operativizar todo lo que se dice, y llegar a que se tiene que solucionar un problema porque cuando las vidas están de por medio no se puede llenar solamente los informes con las firmas del funcionario, del técnico para salvaguardarse de cualquier instancia posterior.

Se ha pedido que se cree, inclusive, una unidad operativa integral para que se solucionen los problemas, porque los problemas son múltiples, entonces tienen que ser atacados de una manera múltiple; se ha pedido, se ha solicitado que la declaración de emergencia tenía que darse porque la situación es esa, de emergencia y por lo tanto las soluciones tienen que darse de una manera integral, donde también se de presupuesto, nada va a pasar aquí si es que nosotros seguimos diciendo y cada quien dice “no es mi culpa”, le tengo que decir señor Alcalde, que la responsabilidad no se delega, usted puede delegar todas las funciones que quiera pero la responsabilidad no se delega, usted es quien nombra a los funcionarios ¿no es verdad?, tenemos inclusive que ver qué es lo que está pasando para cerrar ese capítulo de movilidad con la cantidad de taxis, que eso tiene que cerrarse de alguna manera, y claro, hay esos temas que no se quieren decir; sin embargo, en una Comisión de Movilidad se hicieron algunas denuncias que tendrán que ser investigadas; sin embargo, de ese despacho también salen sus asesores y también salen personas que van al Registro de la Propiedad, usted los nombra, por lo tanto, usted es responsable.

La ciudadanía no tiene que estar esperando, ni tiene que ver si tiene usted apoyos o no, y esos apoyos que le pueden dar a usted; usted puede tener algo para entregar, posiblemente, no sé si así será, como funciona esto, el Registro de la Propiedad es un elemento clave para la ciudad y tiene que estar en manos de técnicos, no solamente que vengan de un despacho, y todo lo que sucede en la ciudad tiene que darse de una manera transparente, diáfana; los apoyos no creo que se consigan otorgando favores, la ciudadanía tiene que comprender y la institución municipal tiene que comprender que se tiene que trabajar con una visión de servicio y solución de los problemas de la ciudadanía, y eso es lo que se le pide; todos los problemas parches, todo lo que significa en Quito que no se ha hecho es su responsabilidad, el Concejo Metropolitano no está obstaculizando absolutamente en nada, se le ha dicho, “díganos cuál es el proyecto de ciudad que se tiene” para ir a concretarlo, pero si estamos con estas situaciones en que “tú me apoyas yo te doy”, ¡Ah caramba!, entonces ahí si la situación cambia, porque no estamos viendo la satisfacción de los problemas de la ciudadanía, sino que estamos viendo una situación que



puede rayar en lo poco ético, diría yo; tenemos la obligación de elegir las mejores personas para que puedan manejar la administración municipal, no las personas que me apoyan.

Quisiera que hagamos y conversemos para determinar lo mejor que se necesita para la ciudad, esto significa que tiene que existir una visión de ciudad, una planificación de ciudad que concrete esa visión, llevar a Quito hacia dónde, y para eso se necesita de los mejores técnicos, de las mejores personas y de las mejores intenciones también; por eso esto es un Concejo para nosotros poder conciliar y poder llevar adelante lo que necesita la ciudad en la solución de los problemas, normar para que sus técnicos trabajen; por lo tanto, hay que mirar qué es lo que está sucediendo, asesores salen, con nombres y apellidos, no cierto, del despacho del concejal Orlando Núñez salió una ex asesora para el Registro de la Propiedad; también salió un ex asesor para su despacho; imagino que deben estar ahí los mejores técnicos que deba tener el Municipio de Quito y los despachos de los diferentes concejales, para que usted los haya tomado en cuenta como personas que puedan solucionar los problemas de la ciudad.

Pero de ser así, habrá que cerrar también, con todo lo que se ha hablado aquí de los cupos de taxis, etc., se tendrá que cerrar también ese capítulo alguna vez, ¿por qué no se cerró desde la administración anterior?, que ya tenía que haberlo hecho, y en la Comisión de Movilidad saben que eso tiene que darse y tiene que cerrarse. Nosotros queremos un Quito, si usted quiere la frase, no sé si Quito para mí sea la frase que usted dice "*Quito grande otra vez*", con que sea honesto, con que tenga planificación, con que tenga las mejores personas con las mejores intenciones para sacar adelante a la ciudad y para que no se paguen favores por medio de entregas a diferentes personas, con eso sería suficiente y bastante para llevar adelante a Quito a donde se merece estar.

Por lo tanto, nuevamente, tomemos en cuenta lo que necesita la ciudad, no tengamos un entorno que nos presiona, sino que tengamos un entorno para solucionar

Gracias señor Alcalde.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias señor concejal, nada más hacer una acotación, que asumimos la responsabilidad de los temas que tiene que solucionar la ciudad, pero si me queda un halo de duda en decir que aquí se están pagando favores, aquí hay tres señores concejales que llegaron en mi lista y ellos saben que nosotros nunca tuvimos apoyo de ningún grupo político, ni de ningún grupo económico, ni de ningún grupo de poder, no le debo favores a nadie, aquí cada funcionario responde por sus actos, cada funcionario deberá cumplir con su función,



devengar su sueldo y cumplirle a la ciudadanía; si es que alguien de ellos incurre en alguna situación irregular o alejado a la ley, tendrá que responsabilizarse de sus propios actos.

Vamos a seguir trabajado sobre este tema de Carretas, vamos a seguir buscando la manera técnica, al señor Gerente de EPMAPS, que viene trabajando, el funcionario Hugo Yépez, no es político, no es un favor de nadie, es uno de los más reconocidos técnicos en la materia que le contribuye a esta ciudad, esperamos que no den las directrices para seguir solucionando temas de larga data, de muchísimos tiempos atrás, que ahí si le pasaría la pregunta a quienes han estado en las administraciones anteriores, ¿por qué no solucionaron esos temas?, y que claro, a nosotros nos toca enfrentar y no eludimos la responsabilidad, lo haremos de la manera más eficiente, más técnica y desde luego con las limitaciones económicas que siempre existen, para solucionar estos temas heredados.

Tiene la palabra la señora concejala Paulina Izurieta.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: Buenos días señor Alcalde, compañeros concejales y concejalas, quiteños y quiteñas, vecinos y vecinas que están el día de hoy.

Creo que este Concejo necesita un poco de dosis de proactividad, que es lo que le está faltando bastante; el día de ayer tuvimos una conversación con la señora Decana de la Facultad de Ciencias Exactas, justamente, bajo el criterio de entender cómo vamos a resolver una serie de problemas de competencia de emergencia, porque la emergencia no es en este momento, la emergencia es un proceso que nosotros tenemos que, insisto, proyectar técnicamente; si nosotros ya tenemos conflictos no solamente en Carretas, tenemos en Solanda, que por cierto, algunos concejales que están aquí, en este Concejo, se comprometieron en estar en una mesa técnica, y la mesa técnica brilla por su ausencia.

Yo creo importante, señor Alcalde, tomarnos de la mano con la academia, porque la academia tiene los científicos, tiene los técnicos necesarios para nosotros poder dar soluciones y también prever los problemas, los futuros impactos de emergencia que podamos tener en Quito, no solamente en Carretas, insisto, Solanda, Turubamba, eso no solamente es de ponernos en una comisión y luego dejar abandonado el tema, porque eso sucedió en Solanda, abandonado el tema; nosotros seguimos insistiendo en Solanda y vamos a seguir insistiendo en Carretas, pero creo muy importante, señor Alcalde, acoger los criterios técnicos de la Universidad Central del Ecuador, acoger los criterios técnicos, en este caso, de la señora Decana, que muy gentilmente hemos podido tener un diálogo importante, porque creo que ahí está la solución, más allá de la continua queja y el



continuo chisme que se genera en pasillos y también que los medios de comunicación son efectivos, pues, de alguna manera no son medios de comunicación sino de pauta.

Y creo que nosotros también debemos de entender que los concejales no somos jueces, nosotros somos fiscalizadores y también tomar en cuenta la corresponsabilidad de algunos concejales que en su momento fueron también funcionarios públicos del Municipio de Quito y hoy ocupan un curul, que también fueron asesores de ex alcaldes y hoy ocupan un curul; así que la memoria es frágil quiteños y quiteñas, pero no nos olvidemos que este espacio tiene que ser un espacio de propuesta, de análisis, no de críticas sino de criterios puntuales y técnicos.

Hasta ahí mi intervención señor Alcalde.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias señora concejala, hacer una aclaración en lo que significa al tema de los taxis, ese proceso está cerrado señor concejal Fiallo, con un examen especial de Contraloría sin observaciones en esta administración, se ha cumplido con todas estas recomendaciones, se ha solucionado un problema desde el 2017, en un proceso de 3 meses sin ninguna denuncia al respecto en lo que tiene que ver el tema de la AMT, de lo que tiene que ver el tema de la administración como tal, y recordar que hay una ordenanza que este mismo Concejo aprobó, en donde no se ha dado un sólo cupo de taxis, porque Quito tiene ya más de 30.000 taxis heredados de las anteriores administraciones, que responde a un tema evidentemente técnico, no puede haber más taxis aquí en la ciudad capital.

Con esto quisiera pasar a la aprobación del orden del día, señor Secretario.

Ab. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Con su autorización señor Alcalde, procedo con la votación para la aprobación del orden del día, solicito muy gentilmente a los señores concejales levantar su paleta con el objeto de consolidar la votación.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Dr. René Bedón	✓				
3. Mgs. Soledad Benítez	✓				
4. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
5. Sr. Omar Cevallos	✓				
6. Sra. Gissela Chalá	✓				



7. Dr. Marco Collaguazo	✓				
8. Mgs. Luz Elena Coloma	✓				
9. Sr. Víctor De La Cadena	✓				
10. Abg. Eduardo Del Pozo	✓				
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓				
12. Dr. Santiago Guarderas	✓				
13. Ing. Andrea Hidalgo	✓				
14. Sra. Paulina Izurieta	✓				
15. Mgs. Analía Ledesma	✓				
16. Lda. Alicia Molina	✓				
17. Lda. Blanca Paucar	✓				
18. Luis Reina	✓				
19. Sr. Luis Robles	✓				
20. Mónica Sandoval					✓
21. Dra. Brith Vaca	✓				
22. Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde	✓				
VOTACIÓN TOTAL	21	0	0	0	1

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Por unanimidad de los presentes queda aprobado el orden del día.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito, por unanimidad de los presentes (21 votos afirmativos), resuelve aprobar el orden del día planteado para esta sesión, con las modificaciones planteadas.

El orden del día aprobado para la presente sesión, quedaría de la siguiente manera:

- I. Himno a Quito.*
- II. Conocimiento y aprobación del acta de la sesión No. 126 Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, de 09 de febrero de 2021.*
- III. Conocimiento y resolución sobre el Informe Nro. IC-CUS-2020-066, respecto a la aprobación de la modificatoria del trazado vial (ABS: 0+000 a 0+171) y aprobación de la prolongación (ABS: 0+171 A 0+258), de la vía denominada "Callejón B"; y, aprobación de la vía denominada "Pasaje 1", perteneciente al barrio Espejo de la parroquia La Ecuatoriana.*
- IV. Segundo debate de los siguientes proyectos de ordenanzas:*



1. Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del AHHYC de Interés Social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur”, que deroga la Ordenanza Reformatoria 0484, sancionada el 28 de enero de 2014 y la Ordenanza 3850, sancionada el 2 de julio del 2010, a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2021-036).
 2. Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Playwood 2”, a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2020-075).
 3. Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano De Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Delicia, Sector Calle Quito”, a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2021-066).
- V. Primer debate del proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria del Capítulo IV Del Libro IV.6, de la Ordenanza Metropolitana No. 001 de 29 de marzo de 2019, que expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito que regula el arrendamiento, explotación y uso de bienes inmuebles de propiedad municipal. (IC-PPP-2021-010).
- VI. Conocimiento y resolución respecto de los siguientes informes de la Comisión de Uso de Suelo:

1. Informe Nro. IC-CUS-2020-060

Petición:	Partición
Dictamen de la Comisión:	DICTAMEN DESFAVORABLE para que el Concejo Metropolitano autorice la partición de los predios Nros. 431095 y 431618, claves catastrales Nros. 11508 06 001 005 003 002 y 11508 06 001 011 001 051, respectivamente, ubicados en la parroquia Jipijapa de este cantón; (...)

2. Informe Nro. IC-CUS-2021-008

Petición:	Partición
Dictamen de la Comisión:	DICTAMEN DESFAVORABLE para que el Concejo Metropolitano autorice la partición judicial del predio Nro. 101110, clave catastral Nro. 31706 06 002 000 000 000, ubicado en la parroquia Solanda de este cantón; (...)

3. Informe Nro. IC-CUS-2021-009



Petición:	Partición
Dictamen de la Comisión:	DICTAMEN DESFAVORABLE para que el Concejo Metropolitano autorice la partición extrajudicial del predio Nro. 277767, clave catastral Nro. 22408 01 005 000 000 000, ubicado en la parroquia Conocoto de este cantón; (...)

4. Informe Nro. IC-CUS-2021-010

Petición:	Partición
Dictamen de la Comisión:	DICTAMEN DESFAVORABLE para que el Concejo Metropolitano autorice la partición extrajudicial del predio Nro. 23477, clave catastral Nro. 30905 35 009 000 000 000, ubicado en la parroquia San Bartolo de este cantón; (...)

5. Informe Nro. IC-CUS-2021-011

Petición:	Partición
Dictamen de la Comisión:	DICTAMEN DESFAVORABLE para que el Concejo Metropolitano autorice la partición extrajudicial del predio Nro. 42299, clave catastral Nro. 12007 19 025 000 000 000, ubicado en la parroquia Kennedy de este cantón; (...)

6. Informe Nro. IC-CUS-2021-012

Petición:	Partición
Dictamen de la Comisión:	DICTAMEN DESFAVORABLE para que el Concejo Metropolitano autorice la partición judicial de los predios Nros. 668093 y 3521748, claves catastrales Nros. 33307 12 016 000 000 000 y 33604 02 092 000 000 000, ubicados en la parroquia Turubamba de este cantón; (...)

VII. *Conocimiento de: (i) Acta de convocatoria; (ii) sobre el proceso de negociación; y, (iii) proceso para ésta etapa de expropiación especial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Conde Camino del Inca IV", a nombre del Fideicomiso el Conde Administrado por AFPVD Administradora de Fondos, emitido por la Procuraduría; y resolución al respecto."*

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Primer punto del orden del día.

Ab. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Primer punto:

I. Himno a Quito.



Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: ¡Viva Quito!
Segundo punto del orden del día.

Ab. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Segundo punto:

II. Conocimiento y aprobación del acta de la sesión No. 126 Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, de 09 de febrero de 2021.

Señor Alcalde, señores concejales, me permito informar que se han acogido las observaciones remitidas a esta Secretaria.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tome votación por favor.

Ab. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Con su autorización señor Alcalde, procedo con la votación para la aprobación del acta de la sesión No. 126 Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, solicito muy gentilmente a los señores concejales poder levantar su paleta con el objeto de poder consolidar la votación.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Dr. René Bedón	✓				
3. Mgs. Soledad Benítez	✓				
4. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
5. Sr. Omar Cevallos	✓				
6. Sra. Gissela Chalá	✓				
7. Dr. Marco Collaguazo	✓				
8. Mgs. Luz Elena Coloma	✓				
9. Sr. Víctor De La Cadena			✓		
10. Abg. Eduardo Del Pozo	✓				
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓				
12. Dr. Santiago Guarderas	✓				
13. Ing. Andrea Hidalgo	✓				
14. Sra. Paulina Izurieta				✓	
15. Mgs. Analía Ledesma	✓				
16. Lda. Alicia Molina			✓		
17. Lda. Blanca Paucar	✓				



18.Luis Reina	✓				
19.Sr. Luis Robles	✓				
20.Mónica Sandoval					✓
21.Dra. Brith Vaca	✓				
22.Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde	✓				
VOTACIÓN TOTAL	18	0	2	1	1

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Con dieciocho votos afirmativos, queda aprobada el acta.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito, por mayoría de los presentes (18 votos afirmativos), resuelve aprobar el acta de la sesión No. 126 Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, de 09 de febrero de 2021.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Siguiendo punto del orden del día.

Ab. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Siguiendo:

III. Conocimiento y resolución sobre el Informe Nro. IC-CUS-2020-066, respecto a la aprobación de la modificatoria del trazado vial (ABS: 0+000 a 0+171) y aprobación de la prolongación (ABS: 0+171 A 0+258), de la vía denominada "Callejón B"; y, aprobación de la vía denominada "Pasaje 1", perteneciente al barrio Espejo de la parroquia La Ecuatoriana.

El Presidente de la Comisión, el concejal René Bedón.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Adelante, señor concejal.

Concejal Dr. René Bedón: Muchas gracias.

La vía local denominada "Callejón B" y la vía local denominada "Pasaje 1" se encuentran ubicados en el barrio Espejo de la parroquia La Ecuatoriana, dichas vías cuentan con una consolidación de construcciones del 50% y con una dotación parcial de servicios básicos como agua potable y energía eléctrica; por lo tanto, este proyecto de modificación y



aprobación vial permitirá a los moradores del sector acceder a las obras de infraestructura y servicios básicos faltantes, los mismos que son necesarios para mejorar su calidad de vida, seguridad y salud.

Como antecedentes para el Concejo Metropolitano, el 26 de mayo del año 2015, las señoras Teresa Díaz Figueroa y Paola Montalvo, Presidenta y Secretaria del Comité Pro Mejoras del barrio Espejo, solicitaron a la Administración Zonal Quitumbe la modificatoria del diseño existente del trazado vial del Pasaje B y sus dos pasajes ubicados en el barrio La Ecuatoriana.

El 22 de abril, la Administración Zonal Quitumbe ha remitido los informes técnicos con la actualización correspondiente, los antecedentes con los respaldos del seguimiento del trámite, los planos de la propuesta de modificatoria, los planos con posibles afectaciones y observaciones de la sección previa de la vía; y, los archivos en formato DWG para comprobación de topografía y los detalles técnicos.

El informe técnico de 22 de abril recomienda considerar que la propuesta de aprobación y/o modificatorios viales procedentes de vías que consten en hojas de trazado y regularización vial, sean aprobadas con propuesta que en lo posible mantenga los anchos de aceras planificados y cuya sección total sea modificada según lo pertinente y correspondiente.

El 4 de mayo de 2020, el Director Metropolitano de Gestión Territorial, manifiesta que se rectifica en el contenido del oficio de 21 de enero de 2019, en lo que se refiere al criterio técnico y emite criterio técnico favorable para la modificatoria; aclara también el señor Director de Gestión Territorial, que el sector se encuentra con una consolidación de construcciones del 50%, y la regularización vial permitirá acceder a las obras.

La Comisión de Uso de Suelo, el 29 de julio de 2020, mediante Resolución CUS-2020-75, resolvió solicitar a la Secretaria de Territorio que emita, en el plazo de 3 días, un informe aclaratorio de los contenidos de los oficios de 21 de enero de 2019 y 4 de mayo de 2020, tomando en cuenta las observaciones presentados por los señores concejales miembros de la Comisión de Uso de Suelo, Eduardo Del Pozo, Juan Carlos Fiallo, Fernando Morales y Paulina Izurieta; para que se aclare que se considera que se establece el Pasaje 2 como una prolongación de la calle denominada Callejón B, y que los informes sean concluyentes, porque los informes venían sin conclusiones, no eran conclusivos, eso se solicitó Comisión de Uso de Suelo.

En tal virtud, el 9 de junio de 2020, la Administradora Zonal Quitumbe emitió criterio técnico favorable para que se proceda conforme corresponde; el 9 de julio de 2020, el



Director Metropolitano de Gestión Territorial, manifestó que se ratifica criterio técnico donde se manifiesta que la modificatoria a la propuesta de trazado vial es favorable; y, manifiesta que debe denominarse “modificatoria del trazado vial ABS 0+00 a 0+171 y aprobación de la prolongación ABS0+171 a 0+258, de la vía denominada Callejón B y aprobación de la vía denominada Pasaje 1, perteneciente al barrio Espejo de la parroquia Ecuatoriana”.

El 13 de julio de 2020, la Comisión de Uso de Suelo, solicitó a la Procuraduría Metropolitana remita un informe para conocimiento de la Comisión, respecto a la figura legal de los pasajes del ordenamiento jurídico vigente, considerando que si bien las reglas técnicas de arquitectura y urbanismo contemplan una definición de los mismos, se omiten las especificaciones técnicas mínimas para estas vías en el cuadro número uno; y, a la Administración Zonal Quitumbe, que analice el informe legal de 05 de septiembre de 2018, acogiendo el nombre sugerido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. La Comisión Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 04 de noviembre de 2020, mediante Resolución No. 110, resolvió solicitar a la Procuraduría Metropolitana la ampliación del informe y criterio legal, contenido en el oficio de 30 de octubre de 2020, señalando si su pronunciamiento es favorable o desfavorable.

Mediante oficio de 18 de diciembre de 2020, el Subprocurador Metropolitano, remitió el informe jurídico en atención a la Resolución No. 110, en la cual concluye que:

“El órgano legislativo del GAD DMQ es componente para probar y reformar los trazados viales en el Distrito, y, que el procedimiento se encuentra establecido en el Código Municipal, en el artículo IV.1.73, que se refiere, en lo relevante, a que las especificaciones funcionales y técnicas de las vías urbanas y rurales se encuentran previstas en las reglas técnicas de arquitectura y urbanismo; y dos,

Que las administraciones zonales diseñaran, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la secretaria responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión competente en materia de uso de suelo, previo al conocimiento del Concejo Metropolitano.”

En tal virtud, ha emitido criterio jurídico favorable. Con todos estos antecedentes y estas aclaratorias, la Comisión de Uso de Suelo resolvió emitir dictamen favorable, para que el Concejo Metropolitano apruebe la modificatoria del trazado vial, ABS: 0+00 a 00+171 y aprobación de la prolongación ABS: 0+171 a 0+258, de la vía denominada Callejón B y



aprobación de la vía denominada Pasaje 1, perteneciente al barrio Espejo de la parroquia La Ecuatoriana. en virtud de los informes técnicos y legales que constan en el expediente.

Mediante oficio de 19 de septiembre de 2021, el doctor Santiago Guarderas remite observaciones, las cuales se acoge en su totalidad y son las siguientes:

Solicita modificar el texto del artículo 1 por el siguiente, “aprobar la modificatoria del trazado vial de la vía local denominada Callejón B”, y sigue el artículo, Callejón B y por abscisado de 0+00 0+171; aprobar la prolongación de la vía local denominada Callejón B por abscisado 0+171 0+258; y, aprobar el trazado vial de la vía local denominada Pasaje 1, con una sección transversal de 6 metros, de conformidad con los informes técnicos y legales que se anexan como documento habilitante de esta resolución. Estas vías están ubicadas en el barrio Espejo de la parroquia La Ecuatoriana.

Las especificaciones técnicas de las vías son las siguiente:

- Calle: Callejón B;
- Longitud del tramo: 258 metros;
- Sección transversal: 8 metros;
- Calzada: 5.60 metros;
- Aceras: dos aceras de 1.20 cada una;
- Curva de retorno: radio 8 metros;
- Nota: Se mantiene en lo planificado la hoja vial No. 32-312; y,

Pasaje 1;

- Longitud del tramo: 48;
- Sección transversal: 6;
- Calzada: 6;
- Acera: sin aceras;
- Nota: se mantiene lo planificado en la hoja vial No, 32-312.

Aquí la sugerencia es que se manifieste, que se ponga “aprobación”; luego sugiere que se agreguen 2 considerandos:

El primero, que la nota 6 de las reglas técnicas de arquitectura y urbanismo conste el cuadro No. 1 de las especificaciones mínimas para las vías urbanas, determinando que las vías existentes para su regularización deberán acogerse a las características de las tipologías señaladas en el presente cuadro, independientemente de su longitud, caso contrario será el Concejo Metropolitano quien autorice los casos específicos; que el sistema



de vías peatonales referencia NTE INEN 243-2000, establece que las vías peatonales son para uso exclusivo del tránsito peatonal y deben observar las siguientes características:

- Permite la movilidad no motorizada al interior de sectores urbanos;
- Excepcionalmente permite el paso de vehículos de residentes para acceso a sus predios;
- Dan acceso a los predios frentistas;
- Todas las intersecciones son a nivel;
- No permiten el estacionamiento de vehículos;
- Deben permitir el acceso de vehículos de emergencia y de servicio, recolectores de basura, emergencias médicas, bomberos, policía, mudanzas, etc.

También sugiere remplazar el artículo 2 por una disposición transitoria, quedando de la siguiente manera:

“Disposición transitoria tercera. - Se dispone a la Administración Zonal Quitumbe, Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda y a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, cumplan con esta resolución y procedan a un plazo máximo de 90 días, contados a partir de la aprobación de esta resolución a realizar las acciones legales y técnicas que correspondan para su ejecución.”

Previo a presentar la moción, solicitaría que la técnica de la Administración Zonal, realice una exposición técnica sobre este asunto, señor Alcalde.

Gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Con mucho gusto, adelante la señorita funcionaria por favor, le escuchamos, si no está la señorita funcionaria, ¿sí quiere hacer una moción señor concejal?

Concejal Dr. René Bedón: Bueno; entonces, como moción propongo que se apruebe la modificatoria del trazado vial de la vía local denominada Callejón B por abscisado 0+00 a 0+0171, aprobar la prolongación de la vía local denominada Callejón B por abscisado 0+171 a 0+258; y, aprobar el trazado vial de la vía local denominada Pasaje 1, con una sección transversal de 6 metros, de conformidad con los informes técnicos y legales que son de exclusiva responsabilidad de quienes lo realizan y suscriben; esa sería la moción.

Gracias.



Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: ¿Tiene apoyo a la moción?, tiene la palabra la señora concejala Blanca Paucar antes de tomar votación.

Concejala Lda. Blanca Paucar: Muchas gracias señor Alcalde.

Yo había hecho mención, justamente, en mi intervención anterior por el tema de los trazados viales, si ustedes se dan cuenta, es verdad que ya hemos tratado, la Comisión ha tratado, solamente para hacer la observación que vienen desde mayo de 2015 y esto no es solamente en este caso, es recurrente; en este sentido, si sería importantísimo dotar de personal técnico calificado o en todo caso trabajar, como les decía, con la academia, es importante hacer algunos convenios para que puedan trabajar y agilizar estos estudios, porque son los estudios los que limitan en las administraciones zonales a que puedan dar solución de manera inmediata.

Con esto también y estando de acuerdo, por supuesto, para la aprobación, considero importante que para la propuesta de la modificatoria de trazado vial y aprobación de la prolongación de la vía denominada Callejón B, que ha sido mencionada, estamos tratando y vamos a aprobar, es importantísimo que también adjunten los informes legales de la Secretaría de Movilidad y de la Empresa Publica Metropolitana, eso es lo que se había solicitado anteriormente, que conste en el expediente, nada más señor Presidente.

Gracias señor Alcalde.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: De acuerdo, ¿Tiene apoyo a la moción? Tome votación señor Secretario.

Ab. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Con su autorización señor Alcalde, procedo con la votación para aprobar el proyecto resolución propuesto por la Comisión de Uso de Suelo, solicito muy gentilmente señores concejales levantar su paleta con el objeto de poder consolidar la votación.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Dr. René Bedón	✓				
3. Mgs. Soledad Benítez	✓				
4. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
5. Sr. Omar Cevallos	✓				
6. Sra. Gissela Chalá	✓				



7. Dr. Marco Collaguazo	✓				
8. Mgs. Luz Elena Coloma	✓				
9. Sr. Víctor De La Cadena	✓				
10. Abg. Eduardo Del Pozo	✓				
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓				
12. Dr. Santiago Guarderas	✓				
13. Ing. Andrea Hidalgo	✓				
14. Sra. Paulina Izurieta	✓				
15. Mgs. Analía Ledesma	✓				
16. Lda. Alicia Molina	✓				
17. Lda. Blanca Paucar	✓				
18. Luis Reina	✓				
19. Sr. Luis Robles	✓				
20. Mónica Sandoval					✓
21. Dra. Brith Vaca	✓				
22. Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde	✓				
VOTACIÓN TOTAL	21	0	0	0	1

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Por unanimidad de los presentes queda aprobado el proyecto de resolución.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito, por unanimidad de los presentes (21 votos afirmativos), resuelve aprobar la siguiente Resolución:

RESOLUCIÓN No. C 093-2021

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 240 de la Constitución de República del Ecuador, en adelante Constitución, establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. (...)”;*

Que, el artículo 241 de la Constitución, determina que: *“La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.”;*



Que, los numerales 1,2 y 3 del artículo 264 de la Constitución, determinan que serán competencias exclusivas de los gobiernos municipales, sin perjuicio de otras que determine la ley: *"1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...); 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...); 3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana."*;

Que, el artículo 266 de la Constitución, determina que: *"Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables a los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias (...)"*;

Que, el artículo 85 del COOTAD, estableciendo las competencias exclusivas de los distritos metropolitanos, señala que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que puedan ser asumidas de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que se les asigne."*;

Que, los literales a), d) y v) del artículo 87 del COOTAD, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano: *"a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...); d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (...); v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra."*;

Que, el quinto inciso del artículo 129 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en adelante "COOTAD" dispone que: *"El ejercicio de la competencia de vialidad atribuida en la Constitución a los distintos niveles de gobierno, se cumplirá de la siguiente manera: (...) Al gobierno autónomo descentralizado municipal le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad urbana (...)"*;

Que, el numeral 4 del artículo 2164 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante Código Municipal, señala que: *" 4. Las Secretarías responsables del territorio, hábitat y vivienda, y de la movilidad, diseñarán de manera conjunta, la*



estructura vial principal en la circunscripción del Distrito Metropolitano de Quito, mediante los respectivos instrumentos de planificación territorial.”;

Que, el numeral 5 del artículo 2165 del Código Municipal, señala que: *“5. Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión competente en materia de uso de suelo, previa la aprobación del Concejo Metropolitano.”;*

Que, el artículo 2166 del Código Municipal, determina que: *“Las vías en función del sistema al que pertenecen y sus características, están constituidas por los siguientes elementos: calzadas y carriles, aceras, parterres, vegetación y elementos adicionales, curvas o elementos que faciliten el retorno, derechos de vía, áreas de protección especial, facilidades de tránsito y cruces peatonales. Las especificaciones de estos elementos se encuentran previstas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.”;*

Que, mediante oficio Nro. STHV-DMGT-0266 de 21 de enero de 2019, el Arq. Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial, señala que: *“(…) en base a la normativa legal vigente, el proyecto no cumple con la normativa vigente; sin embargo, por ser un problema de interés social remito el expediente que cuenta con el informe técnico y legal favorable de la Administración Zonal Quitumbe para los fines pertinentes. Es importante indicar que, en el presente caso la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda no se pronuncia favorable, por cuanto la ley y las ordenanzas municipales no establecen vías con las dimensiones y secciones transversales propuestas.”;*

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2020-0808-O, de 22 de abril de 2020, la Abg. Mónica Flores, Administradora Zonal Quitumbe, remite el Informe Técnico No. No.AZQ-DGT-UTV-IT-2020-029, que en la parte pertinente señala que: *“(…) 4. CONCLUSIONES: De acuerdo a la base legal mencionada, la propuesta de modificatoria del trazado vial del callejón 2B” y aprobación de los pasajes “1” y “2”; debido a su longitud, no cumplen la normativa vigente; sin embargo, dentro de las notas posteriores el cuadro mencionado, se registra lo siguiente: NOTA 6: Las vías existentes para su regularización deberán acogerse a las características de las tipologías señaladas en el presente cuadro independientemente de su longitud, caso contrario será el Concejo Metropolitano quien autorice los casos específicos. En este sentido, debido a los antecedentes de fe de erratas, diversas modificatorias a las propuestas de trazado vial que han pasado por diferentes convocatorias de la comisión de uso de Suelo, así como también los criterios técnicos sustentados con la topografía irregular del sector y construcciones inmobiliarias de bloque,*



que configuran la presente propuesta; además de considerar que las vías en mención representan el único acceso hacia los predios colindantes, **la unidad de Territorio y Vivienda, emite criterio técnico favorable para la propuesta de modificatoria del trazado vial del callejón "B" y aprobación de los pasajes "1" y "2"; acogiéndose a la Nota 6 del cuadro No. 1., Especificaciones mínimas para vías urbanas, donde estipula que para casos específicos será el Concejo Metropolitano quien autorice dichos casos en los que no se cumpla con la normativa. 5. RECOMENDACIONES:** Al conocerse que para la década de los 80's y 90's; las zonas no consolidadas de la ciudad, fueron sujetas a lineamientos de planificación a través de la elaboración de hojas topográficas, diseñadas por el Instituto Geográfico Militar junto con la aprobación de la Comisión de Planificación de Distrito Metropolitano de Quito; las cuales son reconocidas como hojas de trazado y regularización vial u hojas catastrales, las mismas que presentan la planificación de los sectores no consolidados para la época antes mencionada. Al transcurrir los años, el normal proceso de consolidación y expansión urbana de la ciudad, provocó que varios barrios y asentamientos humanos se consoliden sin un seguimiento adecuado; generando por un lado modificatorias en el eje de las vías planificadas, y en otros casos variando la sección transversal total planificada. Debido a estos antecedentes, es necesario que cada una de estas hojas disponga de un informe de Concejo Metropolitano y/o Resolución de Concejo, que ratifique la aprobación de las diferentes vías que consten en las hojas mencionadas, confirmando a aquellos ejes viales que se encuentren bien implantados; o caso contrario proceder con las modificatorias pertinentes según los casos de consolidación o conflictos con la topografía del lugar. En este sentido, es importante considerar que ciertas vías fueron aprobadas en su momento tal y como constan en las hojas de trazado y regularización vial, sin embargo, actualmente necesitan de modificatorias que se ajusten a la realidad actual, tal y como se encuentran en sitio consolidado y topográficamente configuradas. Por ello, se generan varios conflictos ya que varias secciones de las vías planificadas en las hojas de trazado vial e na década de los 80's y 90's no se ajustan al cuadro No. 1.- Especificaciones mínimas para vías urbanas que fue oficializado en el año 2013 mediante la Ordenanza Metropolitana No. 0432 y que constan en el actual Código Municipal; de tal manera que se identifican variaciones entre las secciones transversales totales, así como la sección de aceras de las mismas, según lo que correspondería por la longitud de las vías. En tal virtud, se recomienda considerar que las propuestas de aprobación y/o modificatorias viales, procedentes de vías que consten en hojas de trazado y regularización vial, sean aprobadas con propuestas que, en lo posible, mantengan los anchos de aceras planificados y cuya sección total sea modificada según lo pertinente y correspondiente a la configuración de consolidación y topografía del lugar.";



Que, mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2020-1317-O , de 04 de mayo de 2020, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, señala que: *“(...) Con oficio No. STHV-DMGT-00266 de 21 de enero de 2019 (fotocopia adjunta), la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remitió el informe técnico-legal, en el cual en la parte pertinente a criterio técnico aclaraba; “Es importante indicar que, en el presente caso la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda no se pronuncia favorable, por cuanto la ley y las ordenanzas municipales no establecen vías con las dimensiones y secciones transversales propuestas. Sin embargo, una vez revisadas las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, específicamente la nota 6 del cuadro No. 1, que se refiere a las Especificaciones Mínimas para vías Urbanas, donde textualmente se indica: “Las vías existentes para su regularización deberán acogerse a las características de las tipologías señaladas en el presente cuadro independientemente de su longitud, caso contrario será el Concejo Metropolitano quien autorice los casos específicos”, con este antecedente se procede a reconsiderar el criterio técnico emitido en oficio No. STHVDMGT-00266 de 21 de enero de 2019(...)”. “En tal razón, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en base a la normativa legal expuesta y al contar con el informe técnico actualizado No. AZQ-DGTUTV-IT-2020-029 de 22 de abril del 2020 de la Administración Zonal Quitumbe, en el cual se ratifica en las secciones transversales propuestas; y toda vez que estas se encuentran enmarcadas dentro de las tipologías señaladas en el cuadro No. 1 de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, esta Dirección Metropolitana, se rectifica en el contenido del oficio No. STHV-DMGT-00266 de 21 de enero de 2019, en lo que se refiere a criterio técnico y emite **Informe Técnico Favorable** a la modificatoria del trazado vial de la calle denominada Callejón “B” y aprobación de los pasajes 1 y 2”, ubicados en el Barrio Espejo, parroquia La Ecuatoriana. Es importante aclarar que, el mencionado sector se encuentra con una consolidación de construcciones del 50%, y que un tramo de la calle denominada callejón “B”, cuenta con servicios básicos como agua potable y energía eléctrica; por lo tanto, la regularización vial permitirá acceder a las obras de infraestructura vial y alcantarillado, brindando un mejor estilo de vida, seguridad y salud a los moradores del sector.”;*

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2020-1288-O, de 09 de julio de 2020, la Abg. Mónica Flores, Administradora Zonal Quitumbe remite el informe técnico Nro. AZQ-DGT-UTV-IT-2020-046, el mismo que en la parte pertinente señala que: *“(...) 4. **CONCLUSIONES:** Las vías mencionadas en el presente informe, constituyen el único acceso con el que disponen los moradores de los predios aledaños a las vías en el barrio Espejo de la parroquia La Ecuatoriana; dichas vías se encuentran situadas en torno a complejas e irregulares condiciones topográficas, por la presencia de desniveles y taludes pronunciados*



que limitan la implantación de la mesa asfáltica; por tal motivo se ha debido generar una propuesta de modificatoria y aprobación vial, acorde a las condiciones comprobadas en sitio mediante las inspecciones de campo, y que han sido detalladas en el análisis técnico. De acuerdo a la base legal mencionada, la propuesta de modificatoria del trazado vial (abscisado: 0+000 a 0+171) y aprobación de la prolongación (abscisado: 0+171 a 0+258), de la vía denominada "callejón b"; y aprobación de la vía denominada "pasaje 1"; **cumplen con la normativa vigente**; acogiéndose a la **NOTA 6**, del Anexo 02.- Anexo Único de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, donde consta el cuadro N° 1.- Especificaciones mínimas para vías urbanas; que determina: "(...) Las vías existentes para su regularización deberán acogerse a las características de las tipologías señaladas en el presente cuadro independientemente de su longitud, caso contrario será el Concejo Metropolitano quien autorice los casos específicos (...)". Por lo tanto, se concluye con **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE** para que se proceda conforme corresponda con la aprobación de la propuesta vial detallada; salvo diversa decisión del Concejo Metropolitano. **5. RECOMENDACIONES:** Al conocerse que para la década de los 80's y 90's; las zonas no consolidadas de la ciudad, fueron sujetas a lineamientos de planificación a través de las elaboraciones de hojas topográficas, diseñadas por el Instituto Geográfico Militar junto con la aprobación de la Comisión de Planificación de Distrito Metropolitano de Quito; las cuales son reconocidas como hojas de trazado y regularización vial u hojas catastrales, las mismas que presentan la planificación de los sectores no consolidados para la época antes mencionada. Al transcurrir los años, el normal proceso de consolidación y expansión urbana de la ciudad, provocó que varios barrios y asentamientos humanos se consoliden sin un seguimiento adecuado; generando por un lado modificatorias en el eje de las vías planificadas, y en otros casos variando la sección transversal total planificada. Para el año 2003, se sanciona la Ordenanza Metropolitana No. 3457, que contiene las "Normas de Arquitectura y Urbanismo", con la cual se cuenta con una normativa técnica para el diseño vial; la cual previamente a esta fecha no había sido considerada. Debido a estos antecedentes, es necesario que cada una de estas hojas disponga de un informe de Concejo Metropolitano y/o Resolución de Concejo, que ratifique la aprobación de las diferentes vías que consten en las hojas mencionadas, confirmando a aquellos ejes viales que se encuentren bien implantados; o caso contrario proceder con las modificatorias pertinentes según los casos de consolidación o conflictos con la topografía del lugar y omisiones a la normativa vigente. En este sentido, es importante considerar que ciertas vías fueron aprobadas en su momento tal y como constan en las hojas de trazado y regularización vial, sin embargo, actualmente necesitan de modificatorias que se ajusten a la realidad actual, tal y como se encuentran en sitio consolidado y topográficamente configuradas. Por ello, se generan varios conflictos ya que varias secciones de las vías planificadas en las hojas de trazado vial en la década de los 80's y



90's no se ajustan al cuadro N° 1.- Especificaciones mínimas para vías urbanas que fue oficializado en el año 2003 mediante la Ordenanza Metropolitana No. 3257 y que consta en el actual Código Municipal; de tal manera que se identifican variaciones entre las secciones transversales totales, así como la sección de aceras de las mismas, según lo que correspondería por la longitud de las vías. En tal virtud, se recomienda considerar que las propuestas de aprobación y/o modificatorias viales, procedentes de vías que consten en hojas de trazado y regularización vial, sean aprobadas con propuestas que, en lo posible, mantengan los anchos de aceras planificados y cuya sección total sea modificada según lo pertinente y correspondiente a la configuración de consolidación y topografía del lugar.”;

Que, mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2020-1844-O, de 09 de julio de 2020, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, señala que: “(...) en, en la sesión Ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo del 29 de junio de 2020, se trató este tema y se solicitó se aclaren algunas observaciones emitidas por parte de los Señores Concejales miembros de la referida Comisión, las que a continuación se aclara: 1.- Las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, en la parte pertinente a pasajes peatonales textualmente señala: Sistema de Vías Peatonales (referencia NTE INEN 2 243: 2000).- Estas vías son para uso exclusivo del tránsito peatonal, y deben observar las siguientes características: o Permiten la movilidad no motorizada al interior de sectores urbanos. o **Excepcionalmente permiten el paso de vehículos de residentes para acceso a sus predios.** (Las negrillas me pertenecen) o Dan acceso a los predios frentistas. o Todas las intersecciones son a nivel. o No permiten el estacionamiento de vehículos. o **Deben permitir el acceso de vehículos de emergencia y de servicio: recolectores de basura, emergencias médicas, bomberos, policía, mudanzas, etc.** (Las negrillas me pertenecen) En tal razón, es por ello que, en las especificaciones técnicas, se hace mención que en el pasaje peatonal existe una calzada (...). “(...) 2.- En lo que se refiere a la calle denominada Callejón B y al pasaje 2, podemos determinar que se trata de un solo tramo de vía, por lo tanto, acogemos lo observado por la Comisión de Uso de Suelo, determinando que el pasaje 2 se trata de una prolongación de la calle denominada Callejón (...).” Con estos antecedentes, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se ratifica en el criterio técnico remitido con oficio No. STHV-DMGT-2020-1317-O, de 04 de mayo de 2020, donde se manifiesta el Informe técnico favorable a la propuesta de trazado vial, en tal razón, con estos cambios la propuesta se denominaría, “Modificatoria del trazado vial (ABS: 0+000 a 0+171) y aprobación de la prolongación (ABS: 0+171 A 0+258), de la vía denominada “Callejón B”; y, aprobación de la vía denominada “Pasaje 1”, perteneciente al Barrio Espejo de la parroquia La Ecuatoriana”. Es importante indicar, que el Criterio Técnico Favorable emitido por esta Dirección Metropolitana, está fundamentado en



la normativa vigente como son las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, donde específicamente en la nota 6 del Cuadro No. 1, que se refieren a la Especificaciones Mínimas para Vías Urbanas, textualmente indican: "Las vías existentes para su regularización, deberán acogerse a las características de las tipologías señaladas en el presente cuadro independientemente de su longitud, caso contrario será el Concejo Metropolitano quien autorice los casos específicos", por consiguiente, las dimensiones propuestas para las secciones transversales de la calle denominada "Callejón B" así como para el Pasaje 1, se encuentran dentro de las tipologías del referido cuadro, más no se trata de un caso específico.";

Que, mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2020-1871-O de 10 de julio de 2020, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, señala: "(...) En relación al oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-2232-O de 07 de julio de 2020, mediante el cual se solicitó a esta Secretaría un informe aclaratorio al oficio No. STHV-DMGT-00266 de 21 de enero de 2019, que tiene relación con la modificatoria del trazado vial (abscisado: 0+000 a 0+171) y aprobación de la prolongación (abscisado: 0+171 a 0+258), de la vía denominada "callejón b"; y aprobación de la vía denominada "pasaje 1" del barrio Espejo de la parroquia La Ecuatoriana, me permito indicar que la Administración Zonal Quitumbe mediante oficio No. GADDMQ-AZQ-2020-1288-O de 09 de julio de 2020, remitió a esta Dirección Metropolitana un Informe aclaratorio del presente tema, el cual se corre traslado para su conocimiento. Es importante indicar que la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-DMGT-2020-1844-O de 09 de julio de 2020, remitió a su despacho el Informe aclaratorio respecto de la modificatoria del trazado vial (abscisado: 0+000 a 0+171) y aprobación de la prolongación (abscisado: 0+171 a 0+258), de la vía denominada "callejón b"; y aprobación de la vía denominada "pasaje 1" del barrio Espejo de la parroquia La Ecuatoriana.";

Que, mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2020-3369-O, de 30 de octubre de 2020, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, señala que: "(...) **CRITERIO TÉCNICO:** La Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, una vez que ha revisado el informe legal emitido por la Administración Zonal Quitumbe, mediante memorando No. GADDMQ-AZQ-DAJ-2020-0872-M, de 16 de julio de 2020, en el cual se emite informe legal favorable, a la propuesta de modificatoria del trazado vial (abscisado: 0+000 a 0+171) y aprobación de la prolongación (abscisado: 0+171 a 0+258), de la vía denominada "callejón b"; y aprobación de la vía denominada "pasaje 1", pertenecientes al Barrio Espejo de la parroquia La Ecuatoriana, y una vez que se ha cumplido con lo requerido por la Comisión de Uso de Suelo, en el sentido de que el informe debe ser concluyente y explicativo en relación a la Nota 6 del Cuadro No. 1



de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, esta Dirección Metropolitana se ratifica en el contenido del oficio No. STHV-DMGT-2020-1844-O de 09 de julio de 2020 fotocopia adjunta donde se emite CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE, el cual fue un alcance al oficio No. STHV-DMGT-00266 de 21 de enero de 2019; debiendo aclarar que el presente caso deberá acogerse a las características de las tipologías señaladas en el cuadro No. 1 de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, que contiene las especificaciones mínimas para vías urbanas, lo cual está sustentado en la Nota 6, del Anexo 2 antes indicado.”;

Que, en la NOTA 6, de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, consta el cuadro N° 1 de las Especificaciones mínimas para vías urbanas, determinando que: “(...) Las vías existentes para su regularización deberán acogerse a las características de las tipologías señaladas en el presente cuadro independientemente de su longitud, caso contrario será el Concejo Metropolitano quien autorice los casos específicos (...)”;

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2020-1399-O, de 16 de julio de 2020, la Abg. Mónica Alexandra Flores Granda, Administradora Zonal Quitumbe, adjunta el memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2020-0872-M, de 16 de julio de 2020, el mismo que en la parte pertinente señala que: “(...) PRONUNCIAMIENTO LEGAL. Sobre la base de los antecedentes expuestos, así como de la normativa jurídica invocada, toda vez que mediante el informe Técnico No. AZQDGT-UTV-IT-2020-046, suscrito por el Ing. Santiago Manosalvas C. Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda ha concluido que: “De acuerdo a la base legal mencionada, la propuesta de modificatoria del trazado vial (abscisado: 0+000 a 0+171) y aprobación de la prolongación (abscisado: 0+171 a 0+258), de la vía denominada “callejón b”; y aprobación de la vía denominada “pasaje 1”; **cumplen con la normativa vigente;** acogiéndose a la **NOTA 6, del Anexo 02.- Anexo Único de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, donde consta el cuadro N° 1.- Especificaciones mínimas para vías urbanas; que determina:** “(...) Las vías existentes para su regularización deber{n acogerse a las características de las tipologías señaladas en el presente cuadro independientemente de su longitud, caso contrario será el Concejo Metropolitano quien autorice los casos específicos (...)”. Por lo tanto, se concluye con CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE (...)”; la Dirección de Asesoría Jurídica emite informe legal FAVORABLE para que se proceda conforme corresponda con la aprobación de la propuesta vial detallada; salvo diversa decisión del Concejo Metropolitano de Quito.”;

Que, el Sistema de Vías Peatonales (referencia NTE INEN 2 243: 2000), establece que las vías peatonales son para uso exclusivo del tránsito peatonal, y deben observar las siguientes características:

- Permiten la movilidad no motorizada al interior de sectores urbanos;



- Excepcionalmente, permiten el paso de vehículos de residentes para acceso a sus predios;
- Dan acceso a los predios frentistas;
- Todas las intersecciones son a nivel;
- No permiten el estacionamiento de vehículos;
- Deben permitir el acceso de vehículos de emergencia y de servicio: recolectores de basura, emergencias médicas, bomberos, policía, mudanzas, etc.;

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0282-O, de 30 de octubre de 2020, el Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano, señala que: “(...) **Análisis e informe jurídico** Con el propósito de absolver el Requerimiento realizado por la Comisión de Uso de Suelo, me permito realizar el siguiente análisis en base a los fundamentos jurídicos expuestos: La referencia normativa de pasajes peatonales se encuentra establecida en el glosario de términos de las RTAU, cuyas características (vía destinada a uso exclusivo de peatones, con posible acceso restringido de vehículos) coinciden con las establecidas para la vías peatonales (permiten la movilidad no motorizada al interior de los sectores urbanos, excepcionalmente permiten el paso de vehículos de residentes para acceso a sus predios). En este contexto, los pasajes peatonales podrían considerarse dentro de la clasificación de vías peatonales, para estar enmarcados en la categorización del sistema vial urbano establecido en la normativa municipal mencionada. Respecto a las especificaciones técnicas que deben observar las vías peatonales, se evidencia que este tipo de vías no constan en el cuadro No. 1 de las RTAU, sino que su ancho se encuentra definido en el gráfico No. 19 de las RTAU, con 6,00 m. **Conclusión** Con base en los fundamentos expuestos, Procuraduría Metropolitana, respecto a lo solicitado en el Requerimiento informa: Los pasajes peatonales por sus características y tomando en cuenta la categorización de vías establecida en la normativa municipal podrían formularse como vías peatonales. La determinación de la sección de 6,00 m para las vías peatonales se encuentra en el gráfico No. 19 de las RTAU. En el caso de que se requieran especificaciones técnicas para el diseño estas vías, tendrían que ser incorporadas en el cuadro No. 1 de las RTAU.”;

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0325-O, de 18 de diciembre de 2020, el Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano, señala que: “(...) **Análisis e informe jurídico** Con el propósito de absolver el Requerimiento realizado por la Comisión de Uso de Suelo, me permito realizar el siguiente análisis en base a los fundamentos jurídicos expuestos: La referencia normativa de pasajes peatonales se encuentra establecida en el glosario de términos de las RTAU, cuyas características (vía destinada a uso exclusivo de peatones, con posible acceso restringido de vehículos) coinciden con las establecidas para la vías peatonales (permiten la movilidad no motorizada al interior de los sectores urbanos,



excepcionalmente permiten el paso de vehículos de residentes para acceso a sus predios). En razón de lo expuesto, los pasajes peatonales podrían considerarse dentro de la clasificación de vías peatonales, para estar enmarcados en la categorización del sistema vial urbano establecido en la normativa municipal mencionada. En este contexto, respecto a las especificaciones técnicas que deben observar las vías peatonales, se evidencia que este tipo de vías no constan en el cuadro No. 1 de las RTAU, sino que su ancho se encuentra definido en el gráfico No. 19 de las RTAU, con 6,00 m, por lo que la propuesta de aprobación de "Pasaje 1" como vía peatonal, con una sección transversal de 6.00 metros se enmarca en lo dispuesto en las RTAU. En relación con la propuesta de aprobación de la prolongación del "Callejón B", con una longitud de 87 metros, y sección transversal de 8,00 m, esta cumple con las especificaciones mínimas establecidas para las vías locales, tipo "G" del Cuadro No. 1 de las RTAU. Respecto a la propuesta para modificar la sección transversal de 10,00m a 8,00 m del trazado vial denominado "Callejón B", que tiene una longitud total de 171 metros, me permito indicar que de acuerdo a los informes técnicos, y por ser una vía existente que requiere regularizarse por las circunstancias técnicas señaladas, con un ancho de 8,00 m., la propuesta se sustenta en la Nota 6 del Cuadro No. 1 de "Especificaciones mínimas para vías urbanas" de las RTAU, que señala que las vías existentes para su regularización deberán acogerse a las características de las tipologías señaladas en el presente cuadro independientemente de su longitud. Conclusión Con base en los fundamentos expuestos, Procuraduría Metropolitana, respecto a lo solicitado en el Requerimiento informa: a) El órgano legislativo del GAD DMQ es competente para aprobar y reformar los trazados viales en el Distrito. Metropolitano de Quito. b) El procedimiento se encuentra establecido en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el art. IV.1.73, que en lo relevante establece: (i) las especificaciones funcionales y técnicas de las vías urbanas y rurales se encuentran previstas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; y, (ii), las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión competente en materia de uso de suelo, previa la aprobación del Concejo Metropolitano. c) En función del Requerimiento, existiendo los informes técnicos de la Administración Zonal Quitumbe y de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y con sustento en el análisis jurídico realizado, Procuraduría Metropolitana emite criterio jurídico favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, de considerarlo pertinente, continúe con el trámite para la aprobación y reforma del trazado vial propuesto. El pronunciamiento de la Procuraduría Metropolitana no se refiere a los aspectos de orden técnico, los cuales son, en razón de la competencia, de exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos que los generen.";



Que, la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 071 de 21 de diciembre de 2020, analizó el expediente relacionado con la modificatoria del trazado vial de la vía denominada "Callejón B", y aprobación de la vía denominada "Pasaje 1", barrio Espejo, parroquia La Ecuatoriana, y emitió dictamen favorable para conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito; y,

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública No. 174 ordinaria, realizada el 21 de septiembre de 2021, analizó el informe No. IC-CUS-2020-066, emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

En ejercicio de las atribuciones previstas en el artículo 240 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; y, artículos 87 letra a) y d) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

RESUELVE:

Artículo único. - Aprobar la modificatoria del trazado vial de la vía local denominada "Callejón B" por abscisado de 0+000 a 0+171; y, aprobar la prolongación de la vía local denominada "Callejón B" por abscisado 0+171 a 0+258; y, aprobar el trazado vial de la vía local denominada "Pasaje 1" con una sección transversal de 6,00 metros, de conformidad con los informes técnicos y legales que se anexan como documentos habilitantes de esta Resolución. Estas vías están ubicadas en el barrio Espejo de la parroquia La Ecuatoriana.

Las especificaciones técnicas de las vías son las siguientes:

Calle "Callejón B"

Longitud del tramo: 258,00m

Sección Transversal: 8,00m

Calzada: 5,60m

Aceras: 2 aceras de 1,20m cada una

Curva de retorno: Radio 8,00m

Nota: Se mantiene lo planificado en la hoja vial No. 32312.

Pasaje "1"

Longitud del tramo: 48,00m

Sección transversal: 6,00m

Calzada: 6,00m

Aceras: Sin aceras.

Nota: Se mantiene lo planificado en la hoja vial No. 32312."



Disposición General Única. - La presente resolución se aprueba de acuerdo a los informes que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben y realizan.

Primera. - En el término de 15 días contados a partir de la sanción de la presente resolución, la Secretaría General del Concejo Metropolitano remitirá la misma a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Secretaría de Movilidad, Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas y Administración Zonal Quitumbe, adjuntando el plano del trazado vial que incluya la información geo referenciada en formato digital.

Segunda. - Una vez que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda cuente con la resolución aprobada por el Concejo Metropolitano, en el término de 15 días, procederá con la automatización de trazados viales en el Sistema de Informes de Regulación Metropolitana (IRM).

Tercera. - Se dispone a la Administración Zonal Quitumbe, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, cumplan con esta Resolución y procedan, en el plazo máximo de 90 días, contados a partir de la aprobación de esta Resolución, a realizar las acciones legales y técnicas que correspondan para su ejecución.

Disposición Final. - La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción sin perjuicio de su publicación.

Dada en la Casa Comunal del Parque Primicias de la Cultura de Quito, ubicada en la Ciudadela Ibarra, en sesión modalidad presencial, del Concejo Metropolitano de Quito, el 21 de septiembre de 2021.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Siguiendo punto del orden del día.

Ab. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Cuarto punto:

IV. Segundo debate de los siguientes proyectos de ordenanzas:

- 1. Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del AHHYC de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur", que deroga la Ordenanza Reformatoria 0484, sancionada el 28**



de enero de 2014 y la Ordenanza 3850, sancionada el 2 de julio del 2010, a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2021-036).

La Presidenta de la Comisión es la concejala Soledad Benítez.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Adelante señora concejala.

Concejala Mgs. Soledad Benítez: Muchas gracias Alcalde, saludando a los vecinos que nos acompañan esta mañana, a los miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial por el trabajo incansable y tenaz, no piensen que es fácil llegar hasta tener este producto, agradecer a los equipos de los concejales integrantes de la Comisión, agradecer a la Unidad Regula Tu Barrio, al apoyo de la Procuraduría, Catastros, a Riesgos, ojalá no se me quede alguien más, pero agradecer a todo el equipo.

La Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión No. 044, de 19 de marzo del 2021, posterior a analizar y procesar las observaciones presentadas en primer debate de la sesión del Concejo No. 127, de 23 de febrero del 2021, precisadas en la ordenanza y documentación correspondiente, resolvió emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano, conozca y trate en segundo debate, el proyecto de ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio Miranda Mirador Sur, que deroga la ordenanza reformativa No. 0484, sancionada el 28 de enero de 2014, y la ordenanza No. 3850, sancionada el 2 de julio del 2010, a favor de sus copropietarios.

Señor Alcalde, me permito mocionar con estos antecedentes, que el proyecto de ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización de asentamiento humano de hecho consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio Miranda Mirador Sur, que deroga la ordenanza reformativa y lo que hemos señalado, sea conocido y aprobado en segundo debate.

Hasta ahí.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: ¿Tiene apoyo a la moción? Tome votación señor Secretario.

Ab. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Con su autorización señor Alcalde, procedo con la votación para aprobar la moción planteada por la concejala



Soledad Benítez, solicito a muy gentilmente a los señores concejales, por favor, si pueden levantar su paleta con el objeto de consolidar la votación.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Dr. René Bedón	✓				
3. Mgs. Soledad Benítez	✓				
4. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
5. Sr. Omar Cevallos	✓				
6. Sra. Gissela Chalá	✓				
7. Dr. Marco Collaguazo	✓				
8. Mgs. Luz Elena Coloma	✓				
9. Sr. Víctor De La Cadena	✓				
10. Abg. Eduardo Del Pozo	✓				
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓				
12. Dr. Santiago Guarderas	✓				
13. Ing. Andrea Hidalgo	✓				
14. Sra. Paulina Izurieta	✓				
15. Mgs. Analía Ledesma			✓		
16. Lda. Alicia Molina	✓				
17. Lda. Blanca Paucar	✓				
18. Luis Reina	✓				
19. Sr. Luis Robles	✓				
20. Mónica Sandoval					✓
21. Dra. Brith Vaca	✓				
22. Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde	✓				
VOTACIÓN TOTAL	20	0	1	0	1

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Por unanimidad de los presentes queda aprobado el proyecto de ordenanza en segundo debate.

Nota aclaratoria: Una vez revisado el video de la presente sesión respecto a la votación de la moción planteada por la concejala Soledad Benítez, se verifica que se cuenta con 20 (veinte) votos afirmativos, conforme el cuadro de votación anteriormente detallado.



RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito, por mayoría de los presentes (20 votos afirmativos), resuelve aprobar en segundo y definitivo debate, la Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del AHHYC de Interés Social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur”, que deroga la Ordenanza Reformatoria 0484, sancionada el 28 de enero de 2014 y la Ordenanza 3850, sancionada el 2 de julio del 2010, a favor de sus copropietarios.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Felicitaciones, gracias a la Comisión, a los señores concejales.

Siguiente por favor,

Ab. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Segundo:

2. Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Playwood 2”, a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2020-075).

La Presidenta de la Comisión es la concejala Soledad Benítez.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Adelante señora concejala.

Concejala Mgs. Soledad Benítez: Muchas gracias Alcalde.

La Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión No. 028, de 14 de agosto del 2020, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente, resolvió emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano, conozca y trate en segundo debate el proyecto de ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho consolidado de interés social denominado barrio Playwood 2, a favor de sus copropietarios.

Señor Alcalde, en la Comisión señalada se acogieron las observaciones emitidas en el primer debate y la que nos ha llegado a la Comisión por el concejal Guarderas,



acogiéndose esas observaciones mociono Alcalde, que pueda ser conocido el presente proyecto de ordenanza y aprobado en este pleno.

Muchas gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: ¿Tiene apoyo a la moción? Tome votación señor Secretario.

Ab. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Con su autorización señor Alcalde, procedo con la votación, solicito muy gentilmente a los señores concejales poder levantar su paleta con el objeto de poder consolidar la votación.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Dr. René Bedón			✓		
3. Mgs. Soledad Benítez	✓				
4. Sr. Juan Manuel Carrión			✓		
5. Sr. Omar Cevallos	✓				
6. Sra. Gissela Chalá	✓				
7. Dr. Marco Collaguazo	✓				
8. Mgs. Luz Elena Coloma	✓				
9. Sr. Víctor De La Cadena			✓		
10. Abg. Eduardo Del Pozo	✓				
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓				
12. Dr. Santiago Guarderas	✓				
13. Ing. Andrea Hidalgo	✓				
14. Sra. Paulina Izurieta	✓				
15. Mgs. Analía Ledesma			✓		
16. Lda. Alicia Molina	✓				
17. Lda. Blanca Paucar	✓				
18. Luis Reina	✓				
19. Sr. Luis Robles	✓				
20. Mónica Sandoval					✓
21. Dra. Brith Vaca			✓		
22. Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde	✓				
VOTACIÓN TOTAL	16	0	5	0	1

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Con dieciséis votos afirmativos, queda aprobado el proyecto de ordenanza.



RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito, por mayoría de los presentes (16 votos afirmativos), resuelve aprobar en segundo y definitivo debate, la Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Playwood 2", a favor de sus copropietarios.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Siguiendo por favor.

Ab. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Tercero:

3. Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano De Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Delicia, Sector Calle Quito", a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2021-066).

La Presidenta de la Comisión es la concejala Soledad Benítez.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Adelante señora concejala.

Concejala Mgs. Soledad Benítez: Gracias Alcalde.

La Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión No. 052, de 06 de agosto del 2021, posterior a analizar y procesar las observaciones presentadas en primer debate en la sesión del Concejo No. 102, de 05 de noviembre de 2020, precisadas ya en la ordenanza y la documentación correspondiente, resolvió emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca y trate en segundo debate, el proyecto de ordenanza que aprueba el presente proceso integral de regularización de este asentamiento.

Señor Alcalde, mociono en base a lo expuesto, que el proyecto de ordenanza que aprueba este proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho consolidado de interés social denominado el barrio "La Delicia, Sector Calle Quito" sea conocido en segundo debate y aprobado.

Muchas gracias Alcalde.



Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: ¿Tiene apoyo a la moción? Tome votación señor Secretario.

Ab. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Con su autorización señor Alcalde, procedo con la votación, solicito muy gentilmente a los señores concejales poder levantar su paleta.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Dr. René Bedón	✓				
3. Mgs. Soledad Benítez	✓				
4. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
5. Sr. Omar Cevallos	✓				
6. Sra. Gissela Chalá	✓				
7. Dr. Marco Collaguazo	✓				
8. Mgs. Luz Elena Coloma	✓				
9. Sr. Víctor De La Cadena	✓				
10. Abg. Eduardo Del Pozo	✓				
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓				
12. Dr. Santiago Guarderas		✓			
13. Ing. Andrea Hidalgo	✓				
14. Sra. Paulina Izurieta	✓				
15. Mgs. Analía Ledesma			✓		
16. Lda. Alicia Molina	✓				
17. Lda. Blanca Paucar	✓				
18. Luis Reina	✓				
19. Sr. Luis Robles	✓				
20. Mónica Sandoval					✓
21. Dra. Brith Vaca	✓				
22. Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde	✓				
VOTACIÓN TOTAL	19	1	1	0	1

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Con diecinueve votos afirmativos, queda aprobado el proyecto de ordenanza.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito, por mayoría de los presentes (19 votos afirmativos), resuelve aprobar en segundo y definitivo debate, la Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano De Hecho y



Consolidado de Interés Social denominado “La Delicia, Sector Calle Quito”, a favor de sus copropietarios.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias, se ha concluido este punto del orden del día, antes de dar lectura al siguiente orden del día, a los compañeros asesores, público presente, en las afueras de esta sesión hay un emprendimiento de personas que vienen realizando estas actividades para ganarse el pan de cada día, existe colada morada con empanadas, es el emprendimiento de doña Norma Campos; bolones de verde con café, emprendimiento de doña María, corviches y empanadas, invitados todos.

Siguiente punto del orden del día.

Ab. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Siguiente punto:

- V. Primer debate del proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria del Capítulo IV Del Libro IV.6, de la Ordenanza Metropolitana No. 001 de 29 de marzo de 2019, que expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito que regula el arrendamiento, explotación y uso de bienes inmuebles de propiedad municipal. (IC-CPP-2021-010).**

El Presidente de la comisión es el Marco Collaguazo.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Adelante señor concejal.

Sale de la sesión la concejala Gissela Chalá, a las 10h06. (19 concejales).

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Señor Alcalde, compañeros concejales, personas presentes, ciudadanos de la ciudad de Quito.

Con fecha 25 de febrero del año 2021, la señora concejala metropolitana Luz Elena Coloma, asumió la iniciativa legislativa del Proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria al Capítulo IV del Libro IV.6 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 del 29 de marzo del 2019, que expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que regula el arrendamiento, explotación y uso de bienes inmuebles de propiedad municipal.



Luego del tratamiento interno en la Comisión, acatando las observaciones presentadas por los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, es decir, la compañera Blanca Paucar, la compañera Analía Ledesma, y de los entes municipales correspondientes, como son, la Dirección Metropolitana de Catastros, la señora Secretaria de Desarrollo Productivo y Competitividad, se realiza una mesa de trabajo posterior con fecha de 20 de mayo del 2021, en donde tuvieron la oportunidad de participar con sus observaciones el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad, Procuraduría Metropolitana, la Dirección Metropolitana de Catastros, con el objeto de tratar, en esta mesa de trabajo, lo respectivo al proyecto presentado por la señora concejala.

Con fecha 28 de julio del presente año, la Comisión de Propiedad y Espacio Público resuelve emitir dictamen favorable, para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el Proyecto de Ordenanza Metropolitana antes señalado, presentado para conocimiento del mismo por parte de la iniciativa de la compañera Luz Elena Coloma; solicito señor Alcalde que este proyecto sea conocido en primer debate, no sin antes expresar que el compañero concejal Santiago Guarderas ha hecho llegar sus observaciones a este Proyecto de Ordenanza; igualmente la compañera concejala Gissela Chalá, que tuvo que retirarse en estos momentos, me ha expresado verbalmente que solicita que se conforme una sesión conjunta de la Comisión de Propiedad y de la de Igualdad, en donde se trate que en esta ordenanza tenga un enfoque de derechos según las orientaciones que se ha dado, igualmente la señora concejala hará llegar a la Comisión, dentro de las observaciones, lo que crea ella correspondiente.

Nada más señor Alcalde, solicito que sea conocido en primer debate el presente Proyecto de Ordenanza Metropolitana y, en el caso, le correspondería a dueña de la iniciativa, compañera Luz Elena Coloma.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Antes de ver si tiene apoyo a la moción y tomar votación han pedido la palabra la señora concejala Luz Elena Coloma y otros concejales, que daremos en el oren de solicitud.

Concejala Mgs. Luz Elena Coloma: Gracias.

No corresponde someter a votación sino dar por conocido...



Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Si, perdón, es el primer debate.

Concejala Mgs. Luz Elena Coloma: Si me permite y agradeciendo mucho al concejal cumpleaños, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, a quien le deseo un feliz día y le agradezco por darme la palabra, si me permiten hacer una muy rápida puntualización de lo que contendría esta reforma en realidad.

Tenemos alrededor de 390 bienes inmuebles destinados a vivienda, a comercio, a bodegas, a estacionamientos, a oficinas que están bajo la custodia y administración de diferentes órganos municipales, de los cuales hay un porcentaje muy elevado que no están ocupados, que están desocupados, porque no hemos tenido una política arrendaticia que permita mejorar la gestión de esos inmuebles, yo he motivado desde el 12 de diciembre de 2019, cuando solicité por primera vez a la Comisión de Propiedad y Espacio Público la reforma a este capítulo del Código Municipal en los referente al cálculo de los cánones.

Una de las principales causas por la que los inmuebles están vacíos es por la poca capacidad del Municipio de fijar cánones de arrendamiento sobre el estado real de esos bienes, por ejemplo, conocimos a inicios de la pandemia, en la Comisión de Áreas Históricas, que para fijar el valor de los cánones de arrendamiento, en este caso de inmuebles que están en el Centro Histórico, no se toma en cuenta el área del inmueble a arrendar o el sector donde está este ubicado; entonces, se los valora siempre aplicando el techo máximo permitido por la ley de inquilinato; entonces son somos competitivos, pretendemos arrendar a un valor y el mercado o en los alrededores se dictamina otro valor, la razón o el resultado es que los inmuebles permanecen vacíos; ahí está el ejemplo del Centro Comercial "La Manzana", con 60 o 70 locales que siguen vacíos y el Municipio no los logra arrendar y eso creo que es lo peor que puede suceder para ese inmueble, el no tener un uso, un arrendamiento y obviamente se deja de percibir ingresos, el buen uso de los inmuebles no se da, se afecta al barrio o al entorno donde se ubican, el desarrollo y la reactivación se detiene, etc.

¿Cuáles son los cambios principales?, muy rápidamente; se establece una visión de gestión eficiente del arrendamiento de los bienes inmuebles de dominio privado a los que se les aplicará el manual de arrendamiento y política de uso de bienes inmuebles, que ya ha sido expedido por la Dirección de Bienes Inmuebles, pero que no ha sido implementado, tema absolutamente administrativo, hay un manual expedido pero no implementado; me parece que hay interesante observaciones que ha hecho la concejala Chalá, a ese manual, en cuanto a prioridad de personas en situación de vulnerabilidad para los arrendamientos.



El manual de arrendamiento determinará los lineamientos, instrucciones y determinaciones para los arrendamientos de los bienes inmuebles y los procedimientos de cálculo cánones de arrendamiento ajustados a un valor competitivo del mercado, ese es otro de los cambios que se hace; y además, contiene la metodología de evaluación de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero, con criterios de eficiencia, las garantías, los plazos, las excepciones que pudiesen existir para la explotación de los bienes inmuebles de propiedad municipal y demás disposiciones contenidas en las cláusulas de los contratos de arrendamiento.

Se crean un comité de arriendo, con la función de resolver los porcentaje de ajuste, para que la fijación del canon de arrendamiento se establezca de manera objetiva, institucional, estandarizada, de acuerdo a la realidad de cada inmueble; no sacamos nada con tener el máximo canon posible cuando este no se arrienda porque no es competitivo con la realidad del inmueble; se modifica la garantía, ahora es obligación presentar como garantía, a quien quiere arrendar, 4 cánones de arrendamiento y eso es demasiado alto, no se logra arrendar también por eso, hemos propuesto se modifique por 2 cánones.

¿Qué transitorias contiene esta reforma?, en el término de 15 días, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles expedirá el manual de arrendamiento y lo remitirá a la Comisión de Propiedad y Espacio Público para su conocimiento, tema administrativo; en el término de 15 días la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en su calidad de Secretaria del Comité de Arriendo, convocará a la primera sesión del mismo, para que emita las directrices internas para su funcionamiento, ¿qué se deroga?, todas las normas de la Ordenanza Metropolitana No. 001, de 29 de marzo de 2019, que es opongan a la presente ordenanza.

Vuelvo a agradecer las observaciones que ha remitido Santiago Guarderas, que han sido acogidas en su totalidad; las observaciones que ha expresado la concejala Chala, y quisiera que la Dirección de Bienes Inmuebles, si es posible, nos explique el contenido, a grandes rasgos, del manual de arrendamiento que será parte de esta reforma, si es que están aquí presentes y si pueden hacerlo de manera bastante ágil.

Gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Adelante por favor, señor Director de Bienes Inmuebles y luego la palabra a quienes han solicitado.



Abg. Bruno Andrade, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles: Buenos días Alcalde, buenos días concejales, concejales, autoridades, público presente.

Precisamente, la pandemia agudizó la ocupación de los bienes inmuebles y esto gravitó en que muchos de los emprendimientos privados salgan, principalmente del Centro Histórico, porque no habían clientes o usuarios de sus negocios, en este sentido, en septiembre del 2020 mediante Resolución No. 61 de Alcaldía, el señor Alcalde propuso algo similar a lo que se está contemplando en la ordenanza, esto es el crear un comité y en ese momento el comité estaba compuesto por la Secretaría de Desarrollo Productivo, la Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, ¿con que finalidad?, con la finalidad de que se contemplen unos índices o valores de ajuste.

Hay que tener en cuenta que el COOTAD en este momento exige la máxima rentabilidad de los bienes inmuebles respecto de la fijación de los cánones de arrendamiento y, en ese sentido, el artículo 17 de la Ley de Inquilinato indica que se debe establecer este canon de arrendamiento conforme a la doceava parte del 10% del avalúo, pero finalmente y más su disposición transitoria tercera, que ha sido mal comprendida en la historia municipal, ha devenido en que los cánones de arrendamiento no se hayan fijado de manera competitiva, es decir, no son atractivos para el comercio; por lo tanto, en base a algunos de los aspectos técnicos, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles replanteó esta visión en base a 4 parámetros que se los voy a comentar y el arquitecto Gabriel Obando los va a desarrollar.

El primero es el valor de mercado, ¿en qué consiste este índice?, finalmente en cuál es el costo comercial respecto a otros bienes que son colindantes o que son vecinos en su arrendamiento, no es cierto; lo segundo, que nos comentaba también la concejala, que es el índice de ocupación, hay bienes inmuebles que corresponde a un sólo predio pero que contienen tres ocupantes y no en las mismas dimensiones, y ahí había una dificultad para establecer el canon de arrendamiento; las condiciones de seguridad, estas ya se las explicará más adelante mi compañero Gabriel Obando, respecto de cuáles son los parámetros específicos, pero están cámaras de seguridad, si es que se cuenta con guardianía privada, entre otros aspectos, y otro aspecto importante para fijar el canon de arrendamiento es el que corresponde al de acceso a los servicios; finalmente, en base a fórmulas, de manera técnica y de manera administrativa, este canon de arrendamiento puede variar y se puede fijar de tal manera que corresponda a una realidad comercial y a una necesidad dependiendo de cada predio.



A continuación, le voy a pedir, le pasamos a la Secretaría una presentación de cómo es la metodología que se estaría planteando.

Arq. Gabriel Obando, Funcionario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles: Gracias, buenos días autoridades presentes.

Básicamente les voy a plantear a breves rasgos los ítems que están considerados para aplicar descuentos a los cánones de arrendamiento.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Cálculo Valor Base:

$$Ca = (10\% A_{BR}) / 12$$

• **Donde:**

Ca: Canon de acuerdo al Art. 17 de la Ley de Inquilinato.

A_{BR}: Avalúo del bien a rentarse



Partimos de lo que nos daba la norma, el artículo 17 de la Ley de Inquilinato, que nos dice que el canon de arrendamiento es la doceava parte del 10% del avalúo, de este valor se empiezan a generar los descuento, que tenemos en la siguiente diapositiva, que es un ajuste al valor del mercado.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Ajuste de valores de mercado:

$$I_A = (C_A / V_{MZ})$$

• Donde:

I_A: Índice de corrección A.

C_A: Canon mensual de arriendo teórico

V_{MZ}: Valor promedio por metro cuadrado de mercado en la zona de análisis

$$C_{Ac} = V_{MZ} * X$$



Entonces, este valor hace una comparativa de los valores por metro cuadrado, que sacamos de nuestro primer cálculo, y el valor por metro cuadrado de la zona en bienes que son de similares características y que, realizando un comparativo, nos va a dar un factor; si este factor superaría el 0.9 vamos a ocupar el valor que tenemos inicialmente; si este valor es menor, vamos a tener que ocupar un porcentaje que lo va a fijar el Comité de Fijaciones y Ajustes, que está conformado por la Secretaría de Territorio, Secretaría de Desarrollo Productivo y la Secretaría de Gestión Territorial.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Ajuste por índice de ocupación:

$$I_B = C_{IMA} / C_{IMT}$$

• Donde:

I_B: Índice de corrección B.

C_{IMA}: Cantidad de Inmuebles susceptibles de arrendamiento en la zona, arrendados en la zona o centro comercial.

C_{IMT}: Cantidad de Inmuebles susceptibles de arrendamiento en la zona, totales en la zona o centro comercial.





El siguiente índice tiene como objetivo incentivar el arrendamiento de bienes inmuebles municipales y se basa, básicamente, en que mientras más predios municipales están ocupados en una zona el descuento va a ir disminuyendo, es decir, que quienes...

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Punto de orden de la señora concejala Paulina Izurieta, si es tan amable.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: Señor Alcalde.

Un punto de información al funcionario, de pronto ¿no se tomó en cuenta las variables?, ¿por qué pregunto variables?, porque estamos hablando de este criterio de manual, pero también tenemos variables y una de estas variables que la vivimos es la pandemia, ¿no se generó un criterio diferenciado frente a las variables?

Arq. Gabriel Obando, Funcionario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles: Se han tomado en cuentas estas variables, Bruno les va a explicar.

Abg. Bruno Andrade, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles: Precisamente, se incorporaron estas cuatro variables que se habían identificado que se podían trasladar hacia formulas, pero de lo que entendemos y comprendemos en el proyecto de ordenanza, como estamos en primer debate, sería bienvenido cualquier otro índice o valor que permita fijar como, por ejemplo, el que escuché en la exposición que correspondía a personas en estado de vulnerabilidad, de tal manera, que lo importante es traducir toda esa situación social o económica a una fórmula para establecerlo en base a una técnica y no ser, obviamente, observados por la Contraloría General del Estado, que nos podría hacer algún tipo de recomendación.

Arq. Gabriel Obando, Funcionario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles: Gracias.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Ajuste por índice de ocupación:

$$I_B = C_{IMA} / C_{IMT}$$

• Donde:

I_B : Índice de corrección B.

C_{IMA} : Cantidad de Inmuebles susceptibles de arrendamiento en la zona, arrendados en la zona o centro comercial.

C_{IMT} : Cantidad de Inmuebles susceptibles de arrendamiento en la zona, totales en la zona o centro comercial.



Continuando con la cuestión de la ocupación, como decíamos, quienes se arriesguen, por así decirlo, a ocupar zonas que no estén tan densamente arrendadas tendrán mayor descuento a quienes lo hagan después, cuando tal vez ya tenga un mayor movimiento el sector en donde están concentrados los bienes de propiedad municipal.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Ajuste por índice de ocupación:

Ponderación de valores	
Valor Índice B	D%
0,01 - 0,10	X'
0,11 - 0,20	X'-(X**10%)
0,21 - 0,30	X'-(X**20%)
0,31 - 0,40	X'-(X**30%)
0,41 - 0,50	X'-(X**40%)
0,51 - 0,60	X'-(X**50%)
0,61 - 0,70	X'-(X**60%)
0,71 - 0,80	X'-(X**70%)
0,81 - 0,90	X'-(X**80%)
0,91 - 1,00	X'-(X**90%)

$$C_{ab} = C_{ac} - (C_{ac} * D\%)$$



Aquí tenemos una tabla que básicamente nos refleja cómo se aplicarían los descuentos, de acuerdo a los índices de ocupación, es decir, mientras se va aumentando la ocupación el descuento va a ser menor.



Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Ajuste por condiciones de seguridad:

Atributo	Puntaje	Método de valoración
Aislamiento	Máximo 5	1 muy aislado – 5 en conjunto
Distancia a la UPC más cercana	Máximo 5	5 puntos en distancias menores a 0.5 km; 4 entre 0.5 y 1 km; 3, entre 1 y 3 km; 2 entre 3 y 5 km; 1 para más de 5 km.
Antigüedad del inmueble	Máximo 5	5 puntos de 0 a 5 años; 4 de 5 a 10; 3 de 10 a 15; 2 de 15 a 20; 1 de más de 20
Estado general del inmueble	Máximo 5	1 muy malo – 5 muy buenas condiciones
Cuenta con servicio de Seguridad Privada	0 ó 5	0 si no cuenta; 5 si cuenta
Cuenta con sistema de CCTV	0 ó 5	0 si no cuenta; 5 si cuenta
Cuenta con plan de evacuación	0 ó 5	0 si no cuenta; 5 si cuenta
Informe de seguridad de la zona emitido por la Secretaría de Seguridad.	Máximo 5	1 muy poco seguro – 5 seguro



Ahora, por condiciones de seguridad, básicamente es una ponderación que se la da de acuerdo a aislamientos, distancias de UPC, antigüedad del inmueble, si tienen planes de evacuación, y otros factores que a la larga irán sumando y le darán condiciones de alta seguridad, mediana, regular o baja, y de acuerdo a eso se aplicará los factores de porcentaje, en más o en menos el descuento.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Ajuste por acceso a servicios:

Atributo	Puntaje	Método de valoración
Distancia al sistema de transporte público (líneas de buses, trole, Metro, y otros)	Máximo 5	5 puntos en distancias menores a 100 m; 4 entre 100 y 200m; 3, entre 200 y 300 m; 2 entre 300 y 400m; 1 para más de 500 m.
Cuenta con servicio de agua potable	0 ó 5	0 si no cuenta; 5 si cuenta
Cuenta con servicio de energía eléctrica	0 ó 5	0 si no cuenta; 5 si cuenta
Cuenta con servicio de telefonía fija	0 ó 5	0 si no cuenta; 5 si cuenta
Cuenta con acceso a servicio de internet	0 ó 5	0 si no cuenta; 5 si cuenta





El ajuste por acceso a servicios, igual es relacionado a líneas de transporte que pasen directamente por ahí, servicios básicos, servicios de telefonía, internet, que de la misma manera van a dar una ponderación de baja, media, alta, en la cual, de la misma manera se aplicarán descuentos en positivo o castigos.

Hasta ahí la intervención, muchas gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra el señor concejal Juan Manuel Carrión.

Sale de la sesión la concejala Lda. Blanca Paucar, a las 10h27. (18 concejales).

Concejal Sr. Juan Manuel Carrión: Gracias, buenos días.

Sin duda alguna habilitar mecanismos que permitan dar uso a tantos bienes inmuebles municipales que han caído en un virtual abandono, porque, como nos han explicado, arrendarlos se volvió una misión casi que imposible, es sin lugar a dudas positivo; yo felicito esta iniciativa de la concejala Luz Elena Coloma, esto va a beneficiar especialmente a emprendimientos de la gestión cultural, emprendimientos culturales y emprendimientos de economía popular y solidaria, emprendimientos que hoy no cuentan con apoyo.

El sábado pasado asistí a la inauguración de la exposición presentada en el Centro de Arte Contemporáneo, que lleva por título *"Memorias sobre espacios y casas culturales en Quito"*, ahí uno puede apreciar, se visibiliza, se pone en conocimiento de los visitantes el trabajo que vienen llevando a cabo colectivos como la Casa a Contraluz, la Casa Mitómana, el Lutero, Nina Shunku, otros espacios radicales, espacios de colectivos que militan en lo que se conoce como *"el movimiento de los okupas"*, quienes justamente sienten legítimo ocupar espacios que están abandonados, me refiero a La Uvilla, al Colectivo Rompe Candados; están emprendimientos, iniciativas comunitarias de aquí, del Sur, como la Casa Comunal de Turubamba, muy valioso lo que allí se presenta, muy interesante; uno podría entender entonces que el gesto de presentar esta exposición habla de una voluntad institucional municipal de apoyo a estas iniciativas de la gestión cultural, pero debo decir que no es así, y me remito a los hechos; hechos recientes, hechos cotidianos, por sus obras los conoceréis, no cierto, decía Jesús para desenmascarar a los falsos profetas.

El viernes pasado, la AMC, la Policía Metropolitana, la Intendencia, irrumpen violentamente en uno de estos centros culturales, me refiero a La Ideal, un centro cultural que funciona en el sector de la Mariscal, y clausuran un concierto en el que se estaba



presentando un artista español, que viene invitado para participar en el festival de Jazz organizado por la Fundación Teatro Nacional Sucre; este evento contaba además con el auspicio de la Embajada Española; los participantes en este evento, sorprendidos e indignados por ser tratados casi como que criminales, no cierto, porque allí llega a suspenderse ese evento porque no se entiende las particularidades propias de un centro cultural, que no es lo mismo que un bar, que una discoteca, pero no se les puede negar la posibilidad de buscar mecanismos de autogestión para sostenerse, estos emprendimientos no son negocios, no buscan el lucro, buscan la autogestión, buscan el sostenerse, y si mientras de un lado se presenta la exposición, para decir bueno, mostramos lo que trabajan, en los hechos hay una persecución, hay una cohesión, hay un acoso, si se los acosa, si se los persigue lo único que esto va a desencadenar...

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Punto de información de la señora concejala Soledad Benítez, permítame por favor, punto de orden.

Concejala Mgs. Soledad Benítez: Saludando también a los vecinos y a la familia del doctor Mario Granda, ¡que falta nos hace!

Sólo decirle al concejal que esto no tiene relación con el punto que se está tratando, yo pienso que hay otro punto, igual, que están los vecinos aquí esperando, demos paso a lo que el punto se refiere.

Muchas gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Por favor señores concejales si nos ceñimos a tratar el tema del punto de orden para evacuarlo más diligente posible el orden del día, continúe señor concejal.

Concejal Sr. Juan Manuel Carrión: Voy a tomar un minuto más, a mí me parece absolutamente pertinente mi intervención, estamos hablando aquí de buscar mecanismos para permitir que espacios municipales puedan ser usados por emprendimientos culturales, por ejemplo, estoy mostrando aquí como esa intencionalidad puede verse boicoteada por las acciones vergonzosas que esta Administración sigue llevando adelante.

Pero bueno, termino concluyendo que si es que no se corrigen estas distorsiones, que si es que no se deja de perseguir a los emprendimientos que podrían, por ejemplo, arrendar uno de estos locales para ubicarse, lo que se va a generar es la informalidad, la



clandestinidad que podría desembocar en tragedias como la que se vivió hace 13 años atrás en el Factory, esto me parece absolutamente pertinente, creo que este espacio donde se debate, donde se plantean temas que hacen referencia a las preocupaciones ciudadanas es perfectamente válido y es mi derecho como concejal expresarlos.

Finalizo expresando lo que dije al inicio de mi intervención, yo saludo este mecanismo y espero que pueda desembocar en la posibilidad de que estos emprendimientos de gestión cultural y de economía popular y solidaria tengan cabida.

Gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra el señor concejal Omar Cevallos.

Concejal Sr. Omar Cevallos: Gracias compañeros, gracias.

Felicitando la iniciativa de la concejala Coloma, creo que es un tema que había que reformar hace mucho tiempo y así lo venía solicitando; el tema de un manual de arrendamiento en estos momentos realmente se vuelve casi particular por cada uno de los bienes que se tiene, lastimosamente en el mercado inmobiliario, en todo lo que se ha pasado, se ha llegado a un mercado que haya ido bajando en los precios, y eso ha obligado a mucha gente a rever todos los arrendamientos, está claro lo que manifestó Luz Elena, a cuatro cuadras de nuestros despachos está este Centro Comercial La Manzana, donde hay más de 40 locales del Municipio que no están ocupados y además con una inversión que debió haber hecho el Municipio hace más de 12 años y ni siquiera está claro quien mismo es el propietario, si es Bienes Inmuebles, si es de la Administración Central, si es otro, que me parece que también está Inclusión Social en este tema, es decir, los temas del propio Municipio no están claros ni de la propiedad ni cómo llegar a arrendar estos bienes.

Creo que es una tarea compleja para la Comisión, enviaré algunas observaciones, pero básicamente tendríamos que llegar casi a particularizar cada uno de los locales y de acuerdo al entorno, de acuerdo al mercado, determinar ese canon de arrendamiento.

Hay algo más importante que tenemos que tener muy en cuenta, que es la capacidad de cobrar, creo que también tenemos un problema muy serio en el Municipio de Quito, porque debe haber una cartera vencida importante de gente que no ha pagado los arrendamientos a pesar de que les ha hecho descuentos, se les ha hecho algunas concesiones; sin embargo, hay muchos sitios, muchos locales que no pagan y, evidentemente, habrá que ver cuál es el problema social que está pasando ahí, porque el



Municipio no es cualquier dueño de local en donde pueda decirle mañana, alguien que ha pasado por las consecuencias de la pandemia, tanto de salud, como económicas, decirle que desocupe un local y que va a seguir un juicio o algo por el estilo, que además, sabemos también,, que de paso los juicios del Municipio casi siempre los pierde; entonces, vamos a ver tanto en determinar los mecanismos de cómo, perdonen la redundancia, se determina el canon de arrendamiento de un local, también se tiene que tomar las medidas para poder cobrar ese arrendamiento, porque si no tendremos a futuro una cantidad de cuentas por cobrar que no es posible; así que enviaré mis observaciones a la Comisión para que, ojala, las tomen en cuenta.

Gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra la concejala Paulina Izurieta.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: Señor Alcalde, compañeros concejales.

Tengo un par de observaciones que le haré llegar al Presidente de la Comisión, pero quiero puntualizar dos cositas que parece que no entendemos; la primera, con respecto al tema de los centros culturales comunitarios; son comunitarios, no pueden arrendar y hay que entender que por eso tienen convenios de uso, a veces no comprendemos que no todo lo comunitario es comunitario o lo que dice que es comunitario es comunitario, no sé qué tan comunitario sea tener un espacio en la Foch, no sé qué tan comunitario sea; algunos centros culturales no están en capacidad de arrendar por eso se hacen esos convenios de uso.

Mi observación específica al Presidente de la Comisión, y lo voy a hacer por escrito señor Presidente de la Comisión, es que hay que tomar en cuenta la variable de la pandemia, eso es muy importante, la variable de la pandemia es una variable de emergencia que matemáticamente se puede, compañeros técnicos, porque las matemáticas son frías y exactas; entonces, necesitamos ahí generar un cálculo diferencial con respecto a la variable pandemia o denominarla variable de emergencia, porque yo les voy a decir algo, ustedes dicen que va a haber un aporte importante a la economía solidaria, ¿saben cuántas ferias solidarias hay en esta ciudad?, hay como 500 ferias solidarias, y estas personas, estos compañeros buscan espacios en las ferias porque no tienen donde tener un local, y ese local implica gastos de luz, teléfono, internet y de más gastos que ahorita, frente a la pandemia, no podemos tener.



Por eso los cánones, si bien es cierto, deben ser procesos, insisto, postulaciones para analizar que tanto podemos fortalecer una economía verdaderamente solidaria, porque si no, tengo la ligera impresión de que estamos generando una política para ciertos de empresarios que quieren aprovecharse, de que sí, yo tengo un “emprendimiento”, no es un emprendimiento, ¿qué características tiene el emprendimiento?, jefa de hogar, persona con discapacidad, vamos haciendo una comisión, como bien lo dice aquí la ordenanza, pero también analicemos qué pasa si volvemos a una emergencia, como quiera que sea, pandemia, terremoto, lo que ustedes quieran denominar emergencia, ¿qué pasa si esas personas no tienen de donde pagar?, ¿qué pasa si volvemos a una cuarentena?, yo les digo esto porque muchos compañeros tienen locales comerciales, en su momento, nos hemos reunido en una mesa técnica con los compañeros de los locales comerciales de los diferentes centros comerciales del ahorro, y ellos han sabido manifestar que mucho espacios han quedado en quiebra prácticamente, no pueden pagar sus deudas, no pueden pagar ni siquiera la luz, no pueden pagar el internet, y ahí hay que tomar en cuenta que tanto nosotros planificamos en sentido de emergencia, que tanto nosotros, realmente, queremos potenciar lo que se cree que es la economía solidaria, ojo, eso hay que tenerlo súper claro.

Hay muchas personas cercanas a diferentes concejales que dicen “mire yo quiero este localsito”, “a mí me gusta este”, que no sé qué, no sé cuánto; así son los comentarios, porque en este Concejo se habla mucho del chisme y el chisme se ha vuelto una política; por lo tanto, si creo importante analizar esa lógica, a quien realmente vamos a potenciar, a quien realmente queremos apoyar, no favorecer, ojo estas palabras, “apoyar”, a asociaciones de mujeres, a asociaciones de compañeros LGBTIQ+ que no encuentran trabajo formal porque son personas “trans”, a personas en discapacidad, cuáles van a ser los criterios preferenciales para poder fortalecer esta economía solidaria que nos llenamos la boca, nada más.

Quiero también hacer una observación, igual, técnica, nos sentaremos con nuestros compañeros asesores para hacer la observación matemática técnica, para poder encontrar esta variable y encontrar este proceso para fortalecer esta propuesta, que no la veo negativa, pero sí creo importante tener clarísimo a quien vamos a apoyar, insisto, no favorecer.

Gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra, en el orden que han solicitado, el concejal Luis Reina.



Concejal Luis Reina: Muchas gracias.

La semana pasada alguien que ya había venido haciendo actividades en el Centro Comercial La Manzana me decía que tiene hecho una petición y que los argumentos de la Administración Zonal para concretar el arriendo, que lo necesitaba, era que no tienen las reglas claras; hablé con la Administradora, y en este punto digo, es necesario que la Dirección de Bienes, es necesario que las administraciones zonales, informen cómo han venido manejando los bienes, identificar, de verdad, donde están los cuellos de botella para solucionar definitivamente.

Perdón por el desorden, esto no quiere decir que no valoro la iniciativa, creo que está tomando un tema muy fundamental, muy importante, y ahí creo que coincidimos, primero que esto no se trata de una licitación, de una pre adjudicación, se trata de un contrato y tenemos que agilizar el contrato, facilitar la forma de cobrar, agilizar la forma de solucionar las controversias, evitar que caiga en ciertos sectores que monopolicen y que tenga ciertas prelación para sectores vulnerables y principalmente para sectores asociativos; creo que hay que poner también medidas que evite el acaparamiento y la monopolización en ese proceso; seguro que nos interesa también la transparencia.

En ese proceso de fórmula dice el que arrienda primero, si en ese mismo día, supongamos que tengo 7 locales, en ese mismo día doy en arriendo, creo que hay que entrar a ver cada cuanto se ajusta eso y no necesariamente tomarle matemáticamente, ya estamos en el último arrendamiento y se ajusta sólo porque llega una hora después; hare llegar mis aportes.

Muchísimas gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra la señora concejala Brith Vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca: Gracias, buenos días a todos quienes vivimos en la capital de todos los ecuatorianos, buenos días a todos los miembros de este Ilustre Concejo Metropolitano de Quito, un cariño y un saludo afectuoso a todos los vecinos y moradores de la ciudadela Ibarra.

Tengo varias inquietudes y la primera es que me definan si esta ordenanza es reformatoria o sustitutiva, porque si es reformatoria hay que clarificar cuáles con los artículos que se



van a reformar, que se van a cambiar, porque aquí dice que: artículo 1, se sustituye todo el capítulo; entonces habría que definir si es reformatoria o sustitutiva.

Segundo, conforme a lo establecido en los literales c) y d) del artículo 13 de la Resolución No. C 074, establece que para aprobar una ordenanza o para revisar una ordenanza, así sea en primer debate, se requiere de todos los informes técnicos y jurídicos pertinentes, y en el expediente que está en el link que nos han enviado para esta sesión de Concejo, no constan los informes de Procuraduría, de la Administración General, de la Dirección de Bienes, no tenemos tampoco el inventario de esos 390 inmuebles que deberían ir para arriendo, y eso es algo que siempre ha tenido esa deficiencia la Administración Municipal, porque estos bienes solo han sido para conocimiento de ciertos sectores y de ciertos grupos que han tenido esta posibilidad de “arrendar” los bienes municipales.

A mí sí me hace falta aquí, si hablamos que estos es para el desarrollo productivo, si me hace falta un informe de la Secretaría de Desarrollo Productivo, me hace falta el informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, me hace falta un informe de la ACDC, ¿referente a qué?, a las demandas para la ocupación y el arriendo de estos bienes, ¿qué giros de negocio se van a poner?, ¿en qué sectores están estos bienes?, a mí me hace falta saber qué proyectos tiene la Secretaría de Desarrollo Productivo para, justamente, desarrollar los sectores de estos bienes, a mí sí me hace falta también un informe de CONQUITO, ¿cuáles son los proyectos que tiene CONQUITO?, porque hay un fondo que se llama “Fonquito”, ¿cuántos de esos proyectos de Fonquito necesitan un lugar para iniciar ese emprendimiento?, me hace falta todo eso.

Y es verdad, antes de la pandemia, sin tomar en cuenta lo que decía la concejala Izurieta, ahorita estamos en un momento de emergencia, todavía seguimos en pandemia, pero antes de la pandemia tuve la oportunidad de reunirme con una persona de Bienes, que es el señor Martín, no me acuerdo ahorita el apellido, y justamente topábamos el tema de La Manzana, porque yo le decía: no creer que haya tantos locales desocupados; pero un local de casi 40 metros cuadrados tenía un costo de casi \$1.800,00 dólares mensuales, ¿qué negocio rinde para pagar \$1.800 dólares mensuales?, imposible; entonces, me decía: concejala el tema es que hay mucha gente que ha tomado los locales y después no han pagado, porque dicen: “como son del Municipio yo no tengo por qué pagar”, y el Municipio ha tenido que invertir mucho dinero para sacar a esta gente de esos predios, de esos lugares del Municipio.

Entonces, que es lo que habíamos pensado en un inicio, de que, si hay esos conflictos, si no se puede arrendar o si la gente que arrienda después de un tiempo dice, “no, no voy a pagar”, ojo que estoy hablando esto sin tomar en cuenta la situación de pandemia, porque



eso era en el 2019; no será mejor presentar todos estos bienes para la venta y hacer planes reales de desarrollo para aquellos emprendimientos que necesitan y requieren un lugar apropiado.

Concuerdo con lo que han dicho aquí, la observación de la Presidenta de Inclusión, la concejala Gissela Chalá, de hacer una mesa donde realmente podamos tomar en cuenta a todos estos grupos de atención prioritaria, a todos estos grupos que están en situación de vulnerabilidad y que también se adjunte previo a la aprobación de esta ordenanza.

Otro de los temas que a mí me queda sonando es el tema del comité, si ya tenemos un manual para que queremos un comité, se supone que en el manual está establecido los pasos, los casos, los diferentes predios y las diferentes zonas para poder desarrollar adecuadamente el tema del arrendamiento, en el caso que se dé.

Insisto, me gustaría tener y que sea público este listado de los 390 bienes, porque a todos nos interesaría rentar un bien para ejercer una actividad de comercio, para desarrollar un emprendimiento, pero tienen que ser públicos, todos estos procedimientos tienen que ser públicos y que no sean solamente de conocimiento de ciertos grupos.

Igual haré llegar mis observaciones con esas claridades, que nos especifiquen si es reformatoria o si es sustitutiva, porque si es sustitutiva hacen falta muchos otros artículos que están contemplados ahorita en el Código Municipal y que permiten, adecuadamente, visualizar cuáles son los predios municipales de dominio privado y municipales de dominio público y también específica, como está ahorita el Código, para que sirven cada uno de estos bienes.

Insisto, es necesario hacer una gran mesa donde, tomando lo que dice el concejal Juan Manuel Carrión, ¿cuáles son esos emprendimientos para desarrollar la cultura, para desarrollar las diversas formas de la cultura?, porque aquí en Quito todavía nos falta entender que hay otras formas, que no sólo es lo folclórico sino también las otras expresiones del arte, que necesitan ser desarrolladas, que hay muchos gestores culturales que necesitan un espacio digno para desarrollar su actividad cultural, cuanto de eso podemos nosotros desarrollar e impulsar.

Hasta aquí, haré llegar mis observaciones y tengo esa inquietud fundamental, es reformatoria o es sustitutiva.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Ha pedido la palabra el concejal Eduardo del Pozo.



Concejal Abg. Eduardo Del Pozo: Muchas gracias.

Voy a ser muy corto en esta intervención, primero felicitar a la concejala Luz Elena Coloma por esta iniciativa muy importante, que lo que pretende es destrabar un problema existente en estos instantes en el Municipio de Quito, y me parece que, escuchando algunas de las intervenciones, lo que se pretende es complicar un tema que realmente lo que pretende es solucionar y desanudar un grave problema que tenemos.

Creo que todos fuimos testigos de cómo en la pandemia personas que arriendan al Municipio de Quito tuvieron que hasta cerrar sus locales en sectores importantísimos como el Centro Histórico porque no existía la normativa que permitía una renegociación o que permitía aplazar pagos o que permita definir un precio adecuado del arrendamiento, y eso es lo que pretende este proyecto de ordenanza que, a mi criterio, está bien concebido, tratando de beneficiar y hacer gestión de un tema que realmente es un problema en estos instantes.

Coincido en que, cuando exista un exceso de oferta sobre los bienes que tiene el Municipio en arriendo, exista una suerte de prelación, pero cuando exista ese exceso de oferta, hoy por hoy tenemos un déficit de capacidad de arriendo, tenemos bienes en demasía sin poderlos arrendar porque no existe esta normativa que permita ajustar adecuadamente los precios de esos arriendos, y aquí no hace falta ser muy técnico ni doctrinario al respecto, sino que hay que adaptarse a lo que diga el mercado en la zona, así de sencillo y así de simple; esa modificación y esa capacidad del Municipio para poder modificar esos valores y adaptarlos a la zona, adaptarlos al mercado, tiene que ser rápida, ágil y expedita para que no dejemos de percibir ingresos como Municipio de Quito, por pocos que sean, que permitirán beneficiar con obras a los quiteños, eso sí, ejecutando los presupuestos, porque si no se ejecuta no pasa nada, y no se puede hablar tampoco de abandono de la ciudad cuando no se ejecutan presupuestos, y eso es lo que pasa aquí.

Entonces, no nos compliquemos, la única observación para que lo pueda analizar en la Comisión es, tal vez, ver la posibilidad de generar dentro de estos contratos ya existentes o los que se vayan a suscribir luego de esta reforma importante, de esta ordenanza, que se vea la posibilidad de generar estos procesos de renegociación luego de que se haga este análisis de mercado, el que está mandando esta ordenanza, sobre cada uno de los predios, y ¿por qué esto?, porque evidentemente luego de la pandemia, como lo hemos visto, se ha generado una distorsión a lo que antes venía sucediendo en distintos sectores de la ciudad con respecto al mercado inmobiliario, al mercado de arrendamientos y es necesario esta renegociación en distintos sectores importantes que tiene predios el Municipio de Quito, como es el Centro Histórico, entre muchos otros.



Eso nada más señor Alcalde y gracias compañeros concejales, una vez más felicitando a Luz Elena por esta iniciativa.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias señor concejal, tiene la palabra la concejala Coloma.

Concejala Mgs. Luz Elena Coloma: Gracias.

Solamente para aclarar, no complejicemos lo que es simple, la problemática referente al uso de inmuebles, la problemática referente al arrendamiento de los mismo, la problemática referente al comercio de la economía popular y solidaria, a los hacedores de cultura y sus locales, es una problemática compleja, basta y diversa, que no se aborda y no se resuelve a través de esta reforma a la ordenanza.

Esta es una propuesta reformatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 127, expedida en el año 2004, que está desactualizada pues, en su contexto, el texto es anterior a la Constitución, el COOTAD y la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública que están vigentes; a pesar de ello, consta de manera íntegra en el Código Municipal y por esa razón es necesario armonizar la ordenanza con la legislación vigente y especialmente con la realidad que acompaña el arrendamiento de inmuebles de dominio privado en Quito que son de propiedad Municipal.

Entonces, creo que si bien las observaciones de qué prioridad se da a quién para arrendar un bien municipal son absolutamente valiosas, y el conocer qué inmuebles municipales son sujetos de arrendamiento, dónde están, dónde está ese catálogo y hacerlo público; Bienes Inmuebles no sé hasta qué punto lo tienen depurado; si es que hubo una disposición de Alcaldía en determinado momento, en septiembre del 2019 se estableció, pero que no ha tenido el resultado en la práctica, es que hay algún elemento de la legislación que está obstruyendo, haciendo que sea ineficiente y teniendo el resultado de un sinnúmero de inmuebles que no se arriendan; entonces, creo que tenemos que tratar de mirar cuál es el problema al que estamos atacando y cuál es la solución que le estamos dando, una posibilidad de arrendar de manera más eficiente, más competitiva, más ajustada a la realidad, sin cánones disparados que lo que nos están produciendo es que no se arrienden los locales.

Ahora, para eso obviamente se requiere un manual, estamos en el ámbito administrativo, ¿qué contiene ese manual?, ¿cómo se aplica la fórmula?, ¿con qué prioridad?, ¿a qué poblaciones?, ¿a qué sectores de la economía?, todo eso puede entrar, pero lo importante



es tener el resultado, que no haya monopolio, esto no está dirigido a determinados grupos económicos, esto está dirigido a que se arrienden los locales municipales que están abandonadas, hemos puesto el ejemplo de La Manzana, 19, 17 años que esos locales no se arriendan, no hay interés ni de los grupos económicos posiblemente interesados o satanizados, ni de los pequeños comerciantes, están abandonados, haciendo un grave problema para el entorno, para la ciudad, para la economía.

¿Qué es lo que el Municipio, a mi juicio, debe hacer?, y por eso esta propuesta, es facilitar que el proceso de arrendamiento, transparente, correcto, con la posibilidad de renegociar contratos, con la variable de la pandemia, con todo lo que se ha dicho, tenga un resultado, ahora no tenemos ningún resultado; entre paréntesis, solamente quisiera añadir, porque se ha tocado ese problema y esa es otra iniciativa legislativa, que ha sido remitida también a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, referente a los establecimientos municipales que están siendo ocupados, de hecho, el problema en La Ronda, habían artesanos ahí ocupando espacios, dándole un servicio cultural a la ciudad, que no tenían un contrato actualizado, abandonaron ya la calle, hay otros inmuebles municipales que tienen este tipo de usos pero que no hay tampoco, y esta es otra iniciativa que está presentada en la Comisión para poder, justamente, regularizar esas ocupaciones de hecho, ¿a través de qué si es que no hay la posibilidad económica de pagar?, de recibir servicios culturales u otro tipo de servicios por parte de la ciudad, solamente llamo la atención de que esa iniciativa también está presentada, porque lo peor que puede pasar es que los inmuebles estén, como está sucediendo, abandonados.

Entonces, solamente me permito hacer esa clarificación, esta propuesta lo que pretende es simplemente reformar la Ordenanza No. 127 del 2004, actualizarla y hacer más viable el arrendamiento de bienes inmuebles de dominio privado que son de propiedad del Municipio; la problemática es más basta y esta reforma no va a resolverla en su totalidad, por eso me refería a la otra iniciativa legislativa que he presentado y que espero que tenga el trámite.

Nada más.

Ingresa a la sesión la concejala Lda. Blanca Paucar, a las 10h54. (19 concejales).

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra el señor concejal Luis Robles.



Concejal Sr. Luis Robles: Muchas gracias señor Alcalde.

Respecto de los alcances y de lo que se plantea el día de hoy en términos de lo público, los locales que bien están edificados en sitios estratégicos y la mala noticia es que están deshabitados, no están ocupados para el fin que fueron construidos, ya se ha hablado bastante de algunos locales que son parte importante en el Centro Histórico, en las áreas estratégicas y también hay, según la dinámica que se va tomando, antes se tenía en las administraciones zonales los balcones de servicios, donde se planteaban los cobros de los impuestos, ese era el mecanismo tradicional, pero eso también ya está subutilizado, puesto que la banca hace el trabajo de cobrar y quedaron esas instalaciones subutilizadas, la primera planta en las administraciones son de gran cantidad de espacio y gran cantidad de sillas pero vacías; entonces, eso también hay que pensar como le damos utilidad, es decir, optimizar todos los recursos que tenemos como ciudad en beneficio, de mi parte y sería sugerencia, de la economía popular y solidaria, que importante es este sector que nos sostuvo en tiempos difíciles, en tiempos duros se rompieron cadenas de comercialización tradicionales y se estableció lo que es una cadena de la economía popular y solidaria fortalecida, los comercios locales, los emprendimientos locales fueron los que dieron vida y sostuvieron la parte alimentaria de nuestra ciudad.

En ese sentido, y viendo que es bueno lo que se está planteando el día de hoy, proteger el valor; el valor está rígido, y está rígido porque las leyes así lo hacen en el Ecuador, y luego vienen las normativas y ordenanzas que dicen que debe estar de acuerdo a la zona, al lugar; y el lugar da para cobrar unos arrendamientos muy caros y al máximo del plus valor, entonces es inalcanzable el arriendo, es bueno que se vaya interviniendo en ese sentido, poner un ajuste y que se ajuste de valor del arriendo sea determinado de una forma más flexible, una ordenanza que flexibilice esta forma de cobro de arriendo es muy necesaria.

También se debe detallar que, aquí ya se ha nombrado, que no todos los tiempos son iguales, y con causa de razón estamos hablando, estamos saliendo de una pandemia, pero también hay estados de excepción donde, especialmente en el Centro Histórico, se cierra totalmente el Centro Histórico, unos dicen que es para evitar la popularidad del Presidente, para que no haya tantos abrazos para él, pero se cierra y no se puede tener el lugar abierto y los locales que están ahí tienden a perder su clientela, tienden a perder sus utilidades; sería interesante si podemos nosotros; y esa sería una sugerencia a la proponente de esta iniciativa; si podemos colocar no cobrar el arriendo en caso de que se decreta un estado de excepción, porque en estado de excepción todo está caotizado y los arriendos no esperan, sería bueno poner en estado de excepción, que no les permite



trabajar a estos locales, tampoco podríamos cobrar el arriendo, porque sería “no podemos trabajar, no podemos pagar arriendo”, eso es lo que normalmente nos ha pasado cuando entra en crisis y cuando hay estado de excepción, eso sería una de las sugerencias.

También preguntar a Procuraduría si es que este principio de proyecto de ordenanza se está sujetando también al artículo 367 del Servicio Nacional de Contratación Pública, ya que, si es que se sujeta a este, también donde se sujeta los cánones de arrendamiento a nivel nacional, se debería poner el criterio de Procuraduría, los ajustes de los distintos artículos de este proyecto deberían estar sujetos a la ley nacional, si es que fuera el caso.

Eso nomas, y felicitaciones, lo importante es que ocupemos y prioricemos los recursos que tiene la ciudad en función de la economía popular y solidaria.

Muchas gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra el señor concejal Víctor De La Cadena.

Concejal Sr. Víctor De La Cadena: Buenos días compañeros.

Verdaderamente un tema importantísimo, sólo una observación compañeros, en este cáncer naturalmente hay que darle una solución, esa solución, y estoy de acuerdo con la compañera Brith Vaca, en lo que dijo de que los locales que no se arriendan se puede venderlos, personas que están utilizando los locales por algún tiempo determinado, 1 o 2 años, me parece que hay esa posibilidad también de venderlos; entonces, es importantísimo descentralizar para que el Municipio pueda, tranquilamente, tener productos, locales, bienes, y cosas por el estilo, productivos y también que ingrese la empresa privada, es importantísimo, porque en la pandemia, naturalmente hay estas situaciones fortuitas que hay que analizarlas, por eso el proyecto es bastante interesante, no quiero prolongar y les dejo esta inquietud.

Gracias compañeros.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra, finalmente, la señora concejala Paulina Izurieta.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: Yo quisiera hacerle una consulta a la concejala Luz Elena Coloma, yo percibo que se quiere dar una mirada de economía solidaria, pero luego se



dice que es importante al tema económico priorizarlo, no; entonces, no sé si el espíritu es economía solidaria o comercial, en ese sentido me gustaría saber.

En otro sentido, cultural, yo creo que es penoso que se quiera seguir mancillando a la cultura, sin darse cuenta que los gestores culturales realmente han sido precarizados totalmente, y decir que sí que se va a fortalecer a los compañeros gestores culturales es una demagogia porque no se ha podido hacerlo, durante todo este tiempo y en pandemia, realmente, los centros culturales y los espacios donde los compañeros ejercemos los procesos culturales han estado cerrados y somos el último, el último sector en activarnos, todavía no podemos activarnos los artistas y gestores culturales, y se sigue manipulando, mancillando y manoseando al gestor cultural, la cultura, etc., cuando el presupuesto de cultura es triste, por no decir, mejor no quiero decir; sin embargo, yo en esto quiero ser súper puntual, porque tenemos el caso de Quito Eterno; Quito Eterno tuvo un espacio en La Ronda y ahorita está devengando su deuda con eventos culturales, y ahí es donde yo me pregunto, ¿en serio creen que los compañeros pueden pagar una deuda de miles de dólares?, y, ¿quién paga sus insumos, de lo que están gastando ahorita?, porque si, los compañeros tienen que cambiar sus trajes, tienen que pagarse transporte, tienen que pagar comunicación, tienen que seguir haciendo sus procesos, pero siguen devengando al Municipio de Quito esa deuda.

Entonces, si es importante tener claridad, ¿es comercial o solidaria?, y desde ahí determinar, porque no queremos maquillar, sí solidario, lindo, corazón, en realidad no lo va a ser y si no lo va a ser, que no lo sea, pero frontalmente, esto es comercial no es solidario, hagamos un proceso para lo solidario, para la economía solidaria, dividamos, si es que hay que ponerlo en esto sería, una de las aportaciones que yo plantearía para ser un criterio diferenciado, porque si hay que entender esa lógica, en el sector cultural, insisto, los centros culturales comunitarios tienen otra lógica, no son giros de negocios, no son negocios, son procesos de emprendimiento, y por eso creo, en ese sentido, aquí cerca tenemos a los compañeros de La Changa, que son un Centro Cultural Comunitario auto gestionado que, incluso, tuvieron presupuestos participativos y están siendo afectados por ello, hay que diferenciar esos criterios, tenemos no solamente Rompe Candados, y hay que tomar en cuenta que los "compas" son "anarcas", entendamos las lógicas de esos criterios, de esas ideologías, por eso es importante hacer una comisión para entender las diferencias y entender las claridades que necesitamos para tomar decisiones, señor Alcalde.

Nada más, que se responda mi consulta no más.



Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra el señor concejal Bernardo Abad.

Concejal Sr. Bernardo Abad: Muchísimas gracias, buenos días damas y caballeros presentes, damas y caballeros que nos siguen a través de los medios públicos y las redes sociales.

Estamos complicando algo que es claro y sencillo, este proyecto de ordenanza, de reforma a ciertas ordenanzas viene de algo que ocurrió durante la pandemia, y durante la pandemia lo que ocurrió es que muchos pequeños negocios tuvieron que cerrar por falta de clientes, estábamos obviamente enclaustrados y no se podía hacer el tema de, obviamente, ir al Centro Histórico, sobre todo.

¿Qué ocurrió en la parte privada?, la parte privada renegoció con sus arrendatarios, la parte privada llegó a acuerdos y muchos, la gran mayoría de los pequeños negocios que estaban, sobre todo en el Centro Histórico, pudieron tener un alivio durante ese tiempo, no se podía hacer, por ordenanzas, por disposiciones legales, lo mismo en los espacios del Municipio de Quito y de ahí salta el problema, de ahí que muchos de esos negocios tuvieron que cerrar, porque no podían pagar las rentas, no podían mantenerse sin ingresos, no había clientes y no podían pagar al Municipio; son más de 300 locales, sobre todo que pertenecen a bienes que son Patrimoniales que se buscó de alguna forma hacer que se reduzca el canon de arrendamiento, una cantidad de locales no lo pudieron hacer, y claro, tuvieron que cerrar, algunos se han reactivado y dicen “ya no cuesta lo mismo, nosotros queremos arrendar pero no podemos pagar tanto”, de ahí es que hay esta posibilidad, se busca esta posibilidad de que haya la renegociación, de que haya que lograr un canon de arrendamiento acorde al mercado, porque este es un asunto de oferta y demanda, este es un asunto de que tengan los bienes municipales un canon de arrendamiento competitivo con los bienes privados.

Lo que decía el concejal Víctor De La Cadena, de acuerdo para poder vender, esa es una posibilidad, el problema es que también estamos impedidos porque hay ciertas trabas legales de poder vender locales que están en bienes patrimoniales, también se está buscando aquello, de hecho hay una cantidad de apartamentos listos para la venta, que fueron restaurados con dinero municipal, que no se pueden vender por ciertas trabas; creo que será, conmino, obviamente exhorto, a la señora concejala Luz Elena Coloma, que trabajaremos en la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio para lograr que eso pueda destrabarse y que se puedan vender esos, no solamente locales comerciales, sino apartamentos.



Pero no compliquemos mucho el tema, la idea es hacer que sea factible, que quienes están este momento arrendando locales del Municipio puedan tener un canon de arrendamiento competitivo a los locales privados y, obviamente, los bienes municipales que todavía no han sido arrendados tengan esa misma posibilidad, sino van a quedar ahí obviamente destruyéndose, afectándose y sin arrendarse, ese es el objetivo final del tema de esta ordenanza presentada por la señora concejala Luz Elena Coloma.

Muchísimas gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: La palabra tiene la señora concejala Brith Vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca: Algo muy sencillo y muy corto, no se trata de trabar nada sino de hacerlo bien, de ver todas las aristas y todas las posibilidades, si se va a hacer una reformativa o una sustitutiva o una ordenanza, eso es; y poder ver, poder apoyar y respaldar a todos los grupos, que se pueda generar una ordenanza que responda a las realidades y a las necesidades que tiene ahorita la ciudad, nada más, no es trabar ni mucho menos, es solamente dar soluciones efectivas.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Al concluir las intervenciones, tiene la palabra la señora concejala Alicia Molina.

Concejala Lda. Alicia Molina: Gracias señor Alcalde, vecinas y vecinos del Sur de Quito, compañeras y compañeros concejales, medios de comunicación que nos escuchan y nos miran.

En este tema, estimados compañeros, es importante que el marco normativo vigente, con la Ley de Contratación Pública, se deben siempre tomar en cuenta para estas reformas legislativas, es nuestra responsabilidad, respetar la Ley de Contratación seríamos la corresponsabilidad frente a la no recaudación de estos ingresos por los arrendamientos, debemos tener un pronunciamiento por la señora Procuradora para no incurrir en las desobediencias en una norma.

Eso nada más señor Alcalde, muchas gracias.

Sale de la sesión los concejales Dr. Santiago Guarderas, Luis Reina y Mgs. Juan Carlos Fiallo, a las 11h13. (16 concejales).



Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señora Procuradora.

Mgs. Gabriela Obando, Procuradora Metropolitana: Buenos días estimados concejales, concejalas, público en general.

La descarga del documento oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-3454, consta con el oficio GADDMQ-PM-2021-2076-O, de 14 de julio de 2021, en la cual esta desglosado el informe jurídico sobre este proyecto de ordenanza de arrendamiento que lo estamos tratando, consta ya no solamente el de productividad sino todo los informes respectivos para que se pueda proceder y dar por conocido este primer informe y de acuerdo al orden parlamentario también van a poder hacer todas sus observaciones y requerir, como lo había observado la concejal Brith Vaca, incluso aquel informe de CONQUITO, que pueda ser necesario, que se puede incluir y que se le puede incorporar también para el segundo debate; no sé si tiene alguna otra duda, con muchísimo gusto, cualquier informe técnico podemos recibir y será entregado de forma sustentada, de forma escrita.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: De acuerdo, nada más decir que ha sido un tema muy importante y los aportes que cada uno de los concejales ha realizado en torno a este tema, una iniciativa que comenzó con la Administración General de esta Administración y que bueno que lo haya acogido y argumentado la señora concejala Coloma.

Con esto damos por conocido en primer debate este Proyecto de Ordenanza.

Siguiente punto del orden del día.

Sale de la sesión la concejala Mgs. Soledad Benítez, a las 11h16. (15 concejales).

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Siguiente punto:

VI. Conocimiento y resolución respecto de los siguientes informes de la Comisión de Uso de Suelo:

1. Informe Nro. IC-CUS-2020-060



Petición:	Partición
Dictamen de la Comisión:	DICTAMEN DESFAVORABLE para que el Concejo Metropolitano autorice la partición de los predios Nros. 431095 y 431618, claves catastrales Nros. 11508 06 001 005 003 002 y 11508 06 001 011 001 051, respectivamente, ubicados en la parroquia Jipijapa de este cantón; (...)

El Presidente de la Comisión es el concejal René Bedón.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Adelante señor concejal.

Concejal Dr. René Bedón: Muchas gracias.

En todos estos puntos se han acogido las observaciones del doctor Santiago Guarderas; en este punto me voy a permitir mocionar que se acoja el dictamen desfavorable de la Comisión de Uso de Suelo y en consecuencia se niegue la partición solicitada.

Muchas gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: ¿Tiene apoyo a la moción? Tome votación señor Secretario.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Con su autorización señor Alcalde, procedo con la votación, solicito muy gentilmente a los señores concejales poder levantar su paleta con el objeto de consolidar la votación.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Dr. René Bedón	✓				
3. Mgs. Soledad Benítez					✓
4. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
5. Sr. Omar Cevallos	✓				
6. Sra. Gissela Chalá					✓
7. Dr. Marco Collaguazo	✓				
8. Mgs. Luz Elena Coloma	✓				
9. Sr. Víctor De La Cadena	✓				
10. Abg. Eduardo Del Pozo	✓				
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo					✓
12. Dr. Santiago Guarderas					✓
13. Ing. Andrea Hidalgo	✓				



14.Sra. Paulina Izurieta	✓				
15.Mgs. Analía Ledesma	✓				
16.Lda. Alicia Molina	✓				
17.Lda. Blanca Paucar	✓				
18.Luis Reina					✓
19.Sr. Luis Robles	✓				
20.Mónica Sandoval					✓
21.Dra. Brith Vaca	✓				
22.Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde	✓				
VOTACIÓN TOTAL	16	0	0	0	1

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Por unanimidad de los presentes, queda aprobado el proyecto de resolución

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito, por unanimidad de los presentes (16 votos afirmativos), resuelve aprobar la siguiente Resolución:

RESOLUCIÓN No. C 094-2021

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numerales 1 y 2 dispone que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón...”*;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 266, determina que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables a los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias (...)”*;

Que, los literales a) y d) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante, “COOTAD”, establecen como



atribuciones del Concejo Metropolitano, ejercer la facultad normativa a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, conforme establece el artículo 87, literal v) del COOTAD, al Concejo Metropolitano le corresponde: *"... v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra."*;

Que, el artículo 472 del COOTAD, señala que: *"Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial..."*;

Que, el artículo 473 del COOTAD, establece que: *"En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición."*;

Que, la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 2 numeral 1, determina que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones;

Que, el artículo 2156 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante, "Código Municipal", señala que las asignaciones de zonificación para habilitación del suelo y edificación son: *"a. Para habilitación del suelo: el tamaño mínimo de lote, expresado en metros cuadrados; el frente mínimo del lote, expresado en metros lineales."*;

Que, el artículo 2157 del Código Municipal, establece que: *"1. La delimitación de la zonificación en relación a la forma de ocupación y edificabilidad se realiza por sectores y ejes, y se aplicará a los lotes en las siguientes condiciones: a. En cada sector la asignación de cada tipo de zonificación se aplicará a todos los lotes que lo conforman (...)"*;



Que, el Código Municipal en su artículo 2162, numeral 1 y 5, determina que: *“1. Los proyectos de subdivisión son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar predios, conforme la zonificación establecida en el PUOS y demás instrumentos de planificación. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente. 5. Se considera, además, como subdivisión a las habilitaciones originadas por partición judicial que pueden generarse en suelo urbano y rural. Éstas deberán sujetarse a la zonificación y normativa vigentes.”;*

Que, el Código Municipal en su artículo 2164, sobre las dimensiones y áreas mínimas de lotes, establece que: *“Las habilitaciones del suelo observarán las dimensiones y las superficies de los lotes, y grados o porcentajes de pendientes establecidas en el PUOS, y demás instrumentos de planificación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano.”;*

Que, solicitud sin número y sin fecha presentada el 29 de octubre de 2019 en la Secretaría General del Concejo, la señora Jennifer Paola Bayas Corrales, solicita *“Con el objeto de dar cumplimiento a lo ordenado por la señora Jueza de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, doctora Henny Ximena Barragán Pozo, dentro del juicio de partición, signado con el número 17203-2018-00452, que se sigue en contra del señor BRYAN JORGE CRUZ CORRALES en auto de 27 de septiembre de 2019, a las 10h34, sírvase **EMITIR EL INFORME FAVORABLE**, dispuesto en el artículo 473 del COOTAD, del departamento número 52.B, segunda planta alta del Bloque 5, Zona B, con clave catastral 1150806001005003002 y predio número 431095; y, el Estacionamiento 51- B, con clave catastral 1150806001011001051 predio número 431618, que forman parte del conjunto residencial La Maestranza, ubicado en las calles Isla Marchena número N43-51 y Manuel Gómez Polanco, de la parroquia Chaupicruz del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, declarados en propiedad horizontal.”;*

Que, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2019-0298-M, de 26 de noviembre de 2019, el Arq. Wladimir Rosero, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, señala que: *“(…) la Dirección de Gestión del Territorio emite **Informe Técnico Desfavorable** para la factibilidad de partición del predio N.º 431095 de propiedad del señor BAYAS GUERRERO JORGE FERNANDO, en razón de que forma parte de una Propiedad Horizontal y se encuentran debidamente individualizado, por lo tanto NO es Susceptible de Partición.”;*

Que, mediante memorando Nro. DJ-AZEE-2019-0371, de 03 de diciembre de 2019, el Abg. Pablo Játiva Moya, Director Jurídico de la Administración Zonal Eugenio Espejo,



señala que: "(...) Por estas consideraciones y, las observaciones técnicas emitidas en memorandos No. GDDMQ-AZEE-DGT-2019-0298-M de 26 de noviembre del 2019, de la Dirección de Gestión del Territorio— AZEE, esta Dirección Jurídica determina que los predios, no son susceptible de fraccionamiento, toda vez que son parte ya de una declaratoria de propiedad horizontal. Por lo expuesto esta asesoría legal emite Informe Legal No Favorable para la partición de los predios números 431095 y 431618. Por considerarse que la información que requiere la peticionaria es personal de conformidad con el numeral 19 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con el artículo 6 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, es criterio de esta asesoría que, para proporcionar la respuesta a este pedido, debe exigirse a la misma presente poder o autorización del propietario del predio.”;

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0268-O, de 16 de octubre de 2020, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano, emitió su criterio jurídico el mismo que en la parte pertinente señala: (...) **Análisis y criterio jurídico** (...) *De la revisión del expediente, se establece que el presente trámite se refiere a los predios No. 431095 y 431618, ubicados en las calles Isla Marchena número N43-51 y Manuel Gómez Polanco, conjunto residencial La Maestranza, departamento número 52.B, segunda planta alta del Bloque 5, Zona B, y estacionamiento 51-B. De acuerdo con los informes de la Administración Zonal Eugenio Espejo, y de los informes de regulación metropolitana, los inmuebles forman parte de un bien declarado bajo el régimen de propiedad horizontal y se encuentran individualizados con su respectiva alícuota. En virtud de los informes técnico y legal de la Administración Zonal Eugenio Espejo; y, de la normativa, anteriormente expuestos, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la partición de los predios No. 431095 y 431618 ubicados en las calles Isla Marchena número N43-51 y Manuel Gómez Polanco, conjunto residencial La Maestranza, departamento número 52.B, segunda planta alta del Bloque 5, Zona B, y estacionamiento 51-B, por cuanto constituyen alícuotas de un bien declarado bajo el régimen de propiedad horizontal, y como tal, no son factibles de subdivisión. En estas condiciones no pueden cumplir con los requisitos y presupuestos materiales previstos en el régimen jurídico aplicable, en lo referente al lote y frente mínimos, necesarios para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito. Cabe indicar que en los procesos judiciales en los que la pretensión jurídica no implique subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, no corresponde al Concejo Metropolitano emitir el informe establecido en el artículo 473 del COOTAD. No obstante, esta situación no impide que las autoridades judiciales continúen con el proceso que corresponda en la causa. De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la señorita Jennifer Paola Bayas Corrales.”;*



Que, la Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria No. 064, de 04 de noviembre de 2020, analizó los informes técnicos y legales, emitidos por la Administración Zonal Eugenio Espejo y el criterio de la Procuraduría Metropolitana y emitió dictamen desfavorable para que el Concejo Metropolitano autorice la partición extrajudicial de los predios Nros. 431095 y 431618, claves catastrales Nros. 11508 06 001 005 003 002 y 11508 06 001 011 001 051, respectivamente, ubicados en la parroquia Jipijapa de este cantón; y,

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública No. 174 ordinaria, realizada el 21 de septiembre de 2021, analizó el Informe No. IC-CUS-2020-060, emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

En ejercicio de sus atribuciones previstas en el artículo 240 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; y, artículos 87 letra a) y d) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

RESUELVE:

Artículo 1.- No autorizar la partición de los predios Nros. 431095 y 431618, claves catastrales Nros. 11508 06 001 005 003 002 y 11508 06 001 011 001 051, respectivamente, ubicados en la parroquia Jipijapa de este cantón, de propiedad de Jennifer Paola Bayas Corral, por cuanto constituyen alcuotas de un bien declarado bajo el régimen de propiedad horizontal, y como tal, no son factibles de subdivisión. En estas condiciones no pueden cumplir con los requisitos y presupuestos materiales previstos en el régimen jurídico aplicable, en lo referente al lote y frente mínimos, necesarios para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 2.- Comuníquese al interesado, a la administración zonal que corresponda, y, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de que se continúe con los trámites de ley.

Disposición General Única. - La presente resolución se aprueba en base a los informes que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben y realizan.

Disposición Final. - La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción sin perjuicio de su publicación.



Dada en la Casa Comunal del Parque Primicias de la Cultura de Quito, ubicada en la Ciudadela Ibarra, en sesión modalidad presencial, del Concejo Metropolitano de Quito, el 21 de septiembre de 2021.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Siguiendo por favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Segundo:

2. Informe Nro. IC-CUS-2021-008

Petición:	Partición
Dictamen de la Comisión:	DICTAMEN DESFAVORABLE para que el Concejo Metropolitano autorice la partición judicial del predio Nro. 101110, clave catastral Nro. 31706 06 002 000 000, ubicado en la parroquia Solanda de este cantón; (...)

El Presidente de la Comisión es el concejal René Bedón.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Adelante señor.

Concejal Dr. René Bedón: Gracias.

En este punto me voy a permitir mocionar que se acoja el dictamen desfavorable de la Comisión de Uso de Suelo y en consecuencia se niegue la partición solicitada.

Ingresa a la sesión el concejal Luis Reina, a las 11h17. (16 concejales).

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: ¿Tiene apoyo a la moción? Tome votación señor Secretario.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Con su autorización señor Alcalde, procedo con la votación, solicito muy gentilmente a los señores concejales poder levantar sus paletas con el objeto de consolidar la votación.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				



2. Dr. René Bedón			✓		
3. Mgs. Soledad Benítez					✓
4. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
5. Sr. Omar Cevallos	✓				
6. Sra. Gissela Chalá					✓
7. Dr. Marco Collaguazo	✓				
8. Mgs. Luz Elena Coloma	✓				
9. Sr. Víctor De La Cadena			✓		
10. Abg. Eduardo Del Pozo	✓				
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo					✓
12. Dr. Santiago Guarderas					✓
13. Ing. Andrea Hidalgo	✓				
14. Sra. Paulina Izurieta	✓				
15. Mgs. Analía Ledesma	✓				
16. Lda. Alicia Molina	✓				
17. Lda. Blanca Paucar	✓				
18. Luis Reina	✓				
19. Sr. Luis Robles	✓				
20. Mónica Sandoval					✓
21. Dra. Brith Vaca	✓				
22. Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde	✓				
VOTACIÓN TOTAL	15	0	2	0	5

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Con quince votos afirmativos, queda aprobada la resolución.

Ingresa a la sesión la concejala Mgs. Soledad Benítez, a las 11h19. (17 concejales).

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra el señor concejal Bedón, si quisiera pedirle que nos oriente para nosotros también poder votar, porque usted propone algo y luego se abstiene.

Concejal Dr. René Bedón: Si señor Alcalde, me equivoque de paleta, ¿podríamos reconsiderar la consideración?, mocionaría la reconsideración.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: ¿Tiene apoyo la moción de la reconsideración del voto? Tome votación de la reconsideración.



Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Con su autorización señor Alcalde, procedo con la reconsideración de la votación del informe IC-CUS-2021-008, solicito muy gentilmente a los señores concejales levantar su paleta.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Dr. René Bedón	✓				
3. Mgs. Soledad Benítez	✓				
4. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
5. Sr. Omar Cevallos	✓				
6. Sra. Gissela Chalá					✓
7. Dr. Marco Collaguazo	✓				
8. Mgs. Luz Elena Coloma	✓				
9. Sr. Víctor De La Cadena	✓				
10. Abg. Eduardo Del Pozo	✓				
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo					✓
12. Dr. Santiago Guarderas					✓
13. Ing. Andrea Hidalgo	✓				
14. Sra. Paulina Izurieta	✓				
15. Mgs. Analía Ledesma	✓				
16. Lda. Alicia Molina	✓				
17. Lda. Blanca Paucar	✓				
18. Luis Reina	✓				
19. Sr. Luis Robles	✓				
20. Mónica Sandoval					✓
21. Dra. Brith Vaca	✓				
22. Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde	✓				
VOTACIÓN TOTAL	18	0	0	0	4

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Por unanimidad de los presentes, se encuentra aprobada la moción de reconsideración.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito, por unanimidad de los presentes (18 votos afirmativos), resuelve aprobar la reconsideración de la votación del informe IC-CUS-2021-008.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Siguiendo por favor.



Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Procedería, señor Alcalde, en este caso con la votación de IC-CUS-2021-008.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Adelante señor concejal.

Concejal Dr. René Bedón: Moción que se acoja el dictamen desfavorable de la Comisión de Uso de Suelo y en consecuencia se niegue la partición solicitada.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: ¿Tiene apoyo la moción? Tome votación señor Secretario.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Se procede nuevamente con la votación del informe IC-CUS-2021-008, solicito muy gentilmente levantar su paleta.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Dr. René Bedón	✓				
3. Mgs. Soledad Benítez	✓				
4. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
5. Sr. Omar Cevallos	✓				
6. Sra. Gissela Chalá					✓
7. Dr. Marco Collaguazo	✓				
8. Mgs. Luz Elena Coloma	✓				
9. Sr. Víctor De La Cadena	✓				
10. Abg. Eduardo Del Pozo	✓				
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo					✓
12. Dr. Santiago Guarderas					✓
13. Ing. Andrea Hidalgo	✓				
14. Sra. Paulina Izurieta	✓				
15. Mgs. Analía Ledesma	✓				
16. Lda. Alicia Molina	✓				
17. Lda. Blanca Paucar	✓				
18. Luis Reina	✓				
19. Sr. Luis Robles	✓				
20. Mónica Sandoval					✓
21. Dra. Brith Vaca	✓				



22.Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde	✓				
VOTACIÓN TOTAL	18	0	0	0	4

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Queda aprobado por unanimidad.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito, por unanimidad de los presentes (18 votos afirmativos), resuelve aprobar la siguiente Resolución:

RESOLUCIÓN No. C 095-2021

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numerales 1 y 2 dispone que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón...”*;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 266, determina que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables a los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias (...)”*;

Que, los literales a) y d) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante, “COOTAD”, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano, ejercer la facultad normativa a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, conforme establece el artículo 87, literal v) del COOTAD, al Concejo Metropolitano le corresponde: *“... v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito*



metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.”;

Que, el artículo 472 del COOTAD, señala que: *“Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial...”;*

Que, el artículo 473 del COOTAD, establece que: *“En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.”;*

Que, la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 2 numeral 1, determina que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones;

Que, el artículo 2156 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante, “Código Municipal”, señala que las asignaciones de zonificación para habilitación del suelo y edificación son: *“a. Para habilitación del suelo: el tamaño mínimo de lote, expresado en metros cuadrados; el frente mínimo del lote, expresado en metros lineales.”;*

Que, el artículo 2157 del Código Municipal, establece que: *“1. La delimitación de la zonificación en relación a la forma de ocupación y edificabilidad se realiza por sectores y ejes, y se aplicará a los lotes en las siguientes condiciones: a. En cada sector la asignación de cada tipo de zonificación se aplicará a todos los lotes que lo conforman (...)”;*

Que, el Código Municipal en su artículo 2162, numeral 1 y 5, determina que: *“1. Los proyectos de subdivisión son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar predios, conforme la zonificación establecida en el PUOS y demás instrumentos de planificación. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente. 5. Se considera, además, como subdivisión a las habilitaciones originadas por partición judicial que pueden generarse en suelo urbano y rural. Éstas deberán sujetarse a la zonificación y normativa vigentes.”;*



Que, el Código Municipal, en su artículo 2164, sobre las dimensiones y áreas mínimas de lotes, establece que: *"Las habilitaciones del suelo observarán las dimensiones y las superficies de los lotes, y grados o porcentajes de pendientes establecidas en el PUOS, y demás instrumentos de planificación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano."*;

Que, mediante providencia de 09 de junio de 2020, la Abg. Henny Ximena Barragán Del Pozo, Jueza de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre del Cantón Quito, dispone que la parte interesada de cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), esto es el informe favorable de partición emitido por el Concejo Metropolitano de Quito;

Que, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2020-0127-M, de 02 de octubre de 2020, el Arq. Roberth Mauricio Bustamante, responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro, señala que: *"(...) CONCLUSIÓN. Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, no es factible de subdividir por cuanto debe cumplir con las ÁREAS MINIMAS ESTABLECIDAS, mismo que el predio No. 101110 es un lote de 72.00m² y cuya área mínima es de 200m², el cual debería ser un lote de 400.00m² para poder subdividir; en conclusión, NO es factible realizar el fraccionamiento de dicho predio."*;

Que, mediante informe legal Nro. 198-DJ-2020 de 17 de noviembre de 2020, la Dra. Silvia Lorena Gaibor Villota, Directora Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, señala: *"(...) con sustento en el Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2020-0127-M, suscrito por el Arq. Roberth Mauricio Bustamante Valarezo, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, quien concluye que NO es factible realizar el fraccionamiento de dicho predio, esta Dirección Jurídica, emite INFORME LEGAL DESFAVORABLE para la Partición Judicial y Extrajudicial del lote de terreno No. 2, Supermanzana 1, manzana 2, predio No. 101110, ubicado en la parroquia Solanda (antes Chillogallo), Cantón Quito, de propiedad del señor FUSTILLOS DUQUE MANUEL GUSTAVO."*;

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0076-O, de 11 de enero de 2021, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano, emitió su criterio jurídico el mismo que en la parte pertinente señala: *"(...) Análisis y criterio jurídico. De la revisión del expediente, se establece que el presente trámite se refiere al predio No. 101110, ubicado en la parroquia Solanda, con zonificación D3 (D203-80). De acuerdo con la normativa citada y los informes de la Administración Zonal Eloy Alfaro, se determina que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 200 m², requerimiento que no se cumple en el*



*presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie de 72.00m². En virtud de los informes técnico y legal de la Administración Zonal Eloy Alfaro; y, de la normativa, anteriormente expuestos; Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal desfavorable**, para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la partición del predio No. 101110, ubicado en la parroquia Solanda, en razón de que no puede cumplir con el requisito y presupuesto material previsto en el régimen jurídico aplicable, en lo referente al lote mínimo, necesario para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito. Cabe indicar que en los procesos judiciales en los que la pretensión jurídica no implique subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, no corresponde al Concejo Metropolitano emitir el informe establecido en el artículo 473 del COOTAD. No obstante, esta situación no impide que las autoridades judiciales continúen con el proceso que corresponda en la causa. De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, con sede en la parroquia Mariscal Sucre del DMQ.”;*

Que, la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 076, de 25 de enero de 2021 analizó los informes técnicos y legales, que reposan en el expediente, y emitió dictamen desfavorable para que el Concejo Metropolitano autorice la partición judicial del predio No. 101110, ubicado en la parroquia Solanda, de este cantón; y,

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública No. 174 ordinaria, realizada el 21 de septiembre de 2021, analizó el informe Nro. IC-CUS-2021-008 emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

En ejercicio de sus atribuciones previstas en el artículo 240 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; y, artículos 87 letra a) y d) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

RESUELVE:

Artículo 1.- No autorizar la partición del predio No. 101110, clave catastral Nro. 31706 06 002 000 000 000, ubicado en la parroquia Solanda de este cantón, de propiedad de Manuel Gusta Fustillos Duque; debido a que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 200 m², requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie de 72.00 m². Es decir, no cumple con el requisito y presupuesto material previsto en el régimen jurídico aplicable, en lo referente a lote mínimo necesario para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 2.- Comuníquese al interesado, a la administración zonal que corresponda, y, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de que se continúe con los trámites de ley.



Disposición General Única. - La presente resolución se aprueba en base a los informes que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben y realizan.

Disposición Final. - La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción sin perjuicio de su publicación.

Dada en la Casa Comunal del Parque Primicias de la Cultura de Quito, ubicada en la Ciudadela Ibarra, en sesión modalidad presencial, del Concejo Metropolitano de Quito, el 21 de septiembre de 2021.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Siguiendo por favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Tercero:

3. Informe Nro. IC-CUS-2021-009

Petición:	Partición
Dictamen de la Comisión:	DICTAMEN DESFAVORABLE para que el Concejo Metropolitano autorice la partición extrajudicial del predio Nro. 277767, clave catastral Nro. 22408 01 005 000 000 000, ubicado en la parroquia Conocoto de este cantón; (...)

El Presidente de la Comisión es el concejal René Bedón.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Adelante concejal.

Concejal Dr. René Bedón: Muchas gracias.

Mociono que se acoja el dictamen desfavorable de la Comisión de Uso de Suelo y en consecuencia se niegue la participación solicitada.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: ¿Tiene apoyo a la moción? Tome votación señor Secretario.



Ab. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Con su autorización señor Alcalde, procedo con votación, solicito muy gentilmente a los señores concejales levantar su paleta.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Dr. René Bedón	✓				
3. Mgs. Soledad Benítez	✓				
4. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
5. Sr. Omar Cevallos	✓				
6. Sra. Gissela Chalá					✓
7. Dr. Marco Collaguazo	✓				
8. Mgs. Luz Elena Coloma	✓				
9. Sr. Víctor De La Cadena	✓				
10. Abg. Eduardo Del Pozo	✓				
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo					✓
12. Dr. Santiago Guarderas					✓
13. Ing. Andrea Hidalgo	✓				
14. Sra. Paulina Izurieta	✓				
15. Mgs. Analía Ledesma	✓				
16. Lda. Alicia Molina	✓				
17. Lda. Blanca Paucar	✓				
18. Luis Reina	✓				
19. Sr. Luis Robles	✓				
20. Mónica Sandoval					✓
21. Dra. Brith Vaca	✓				
22. Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde	✓				
VOTACIÓN TOTAL	18	0	0	0	4

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Por unanimidad de los presentes, queda aprobada la resolución.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito, por unanimidad de los presentes (18 votos afirmativos), resuelve aprobar la siguiente Resolución:

RESOLUCIÓN No. C 096-2021

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



CONSIDERANDO:

- Que**, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numerales 1 y 2 dispone que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón...”*;
- Que**, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 266, determina que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables a los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias (...)”*;
- Que**, los literales a) y d) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en adelante, “COOTAD”, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano, ejercer la facultad normativa a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;
- Que**, conforme establece el artículo 87, literal v) del COOTAD, al Concejo Metropolitano le corresponde: *“... v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.”*;
- Que**, el artículo 472 del COOTAD, señala que: *“Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial...”*;
- Que**, el artículo 473 del COOTAD, establece que: *“En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.”*;



Que, la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 2 numeral 1, determina que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones;

Que, el artículo 2156 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante, "Código Municipal", señala que las asignaciones de zonificación para habilitación del suelo y edificación son: "*a. Para habilitación del suelo: el tamaño mínimo de lote, expresado en metros cuadrados; el frente mínimo del lote, expresado en metros lineales.*";

Que, el artículo 2157 del Código Municipal, establece que: "*1. La delimitación de la zonificación en relación a la forma de ocupación y edificabilidad se realiza por sectores y ejes, y se aplicará a los lotes en las siguientes condiciones: a. En cada sector la asignación de cada tipo de zonificación se aplicará a todos los lotes que lo conforman (...)*";

Que, el Código Municipal en su artículo 2162, numeral 1 y 5, determina que: "*1. Los proyectos de subdivisión son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar predios, conforme la zonificación establecida en el PUOS y demás instrumentos de planificación. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente. 5. Se considera, además, como subdivisión a las habilitaciones originadas por partición judicial que pueden generarse en suelo urbano y rural. Éstas deberán sujetarse a la zonificación y normativa vigentes.*";

Que, el Código Municipal, en su artículo 2164, sobre las dimensiones y áreas mínimas de lotes, establece que: "*Las habilitaciones del suelo observarán las dimensiones y las superficies de los lotes, y grados o porcentajes de pendientes establecidas en el PUOS, y demás instrumentos de planificación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano.*";

Que, mediante oficio sin número y sin fecha, el Dr. Víctor Hugo León en calidad de Procurador Judicial del señor Ernesto Manuel Estrella Parra, solicita le "*concedan la Autorización favorable para proceder con la Partición Judicial del inmueble descrito en líneas anteriores.*";

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2020-0300-O, de 06 de febrero de 2020, la Mgs. Ximena del Carmen Villafuerte Mejía, Administradora Zonal Valle de los Chillos, a la fecha, señala: "*(...) En el IRM de consulta el área del lote de terreno según*



escritura es 1010.00 m² y área gráfica es 1010.47 m², el lote mínimo para habilitar el suelo es 1000 m², y el frente mínimo es 20m, por lo tanto, el lote de terreno con predio N° 277767, no cumple con el lote mínimo y frente mínimo para fraccionar, establecido en la zonificación; por consiguiente, no es divisible.”;

Que, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DJ-2020-066-M, de 07 de abril de 2020, la Abg. Carlota Córdova Álvarez, Directora Jurídica de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, señala: “(...) **ANÁLISIS E INFORME LEGAL:** En base a la normativa mencionada, a los datos técnicos emitidos mediante Oficio No. GADDMQAZVCH-2020-0300-O de fecha 06 de febrero de 2020; y, al revisar el IRM de consulta en el sistema del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en el que se evidencia que el predio No. 277767 que consta a nombre del señor ESTRELLA AVECILLAS NEIL BRYAN con cédula de identidad No. 1716815491 tiene como lote mínimo para habilitar el suelo 1.000m² y la superficie del lote en mención según escritura es de 1010m², por consiguiente no es divisible, con esta información la Dirección Jurídica emite **informe legal desfavorable** para la partición del lote identificado con predio número 277767.”;

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0130-O, de 12 de enero de 2021, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano, emitió su criterio jurídico el mismo que en la parte pertinente señala: (...) “**Análisis y criterio jurídico** De la revisión del expediente, se establece que el presente trámite se refiere al predio No. 277767, ubicado en la parroquia Conocoto, con zonificación A9 (A1003-35). De acuerdo con los informes de la Administración Zonal Valle de los Chillos, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 1000 m², requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio No. 277767 tiene una superficie de 1010.00m². En virtud de los informes técnico y legal de la Administración Zonal Valle de los Chillos; y, de la normativa, anteriormente expuestos, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la partición del predio No. 277767, ubicado en la parroquia Conocoto, cantón Quito, en razón de que no cumple con el requisito y presupuesto material previsto en el régimen jurídico aplicable, en lo referente al lote mínimo, necesario para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito. Cabe indicar que en los procesos judiciales en los que la pretensión jurídica no implique subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, no corresponde al Concejo Metropolitano emitir el informe establecido en el art. 473 del COOTAD. No obstante, esta situación no impide que las autoridades judiciales continúen con el proceso que corresponda en la causa. De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará al Dr. Víctor Hugo León Proaño, en su calidad de Procurador Judicial del señor Ernesto Manuel Estrella Parra.”;



Que, la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 076, de 25 de enero de 2021 analizó los informes técnicos y legales, que reposan en el expediente, y emitió dictamen desfavorable para que el Concejo Metropolitano autorice la partición extrajudicial del predio No. 277767, ubicado en la parroquia Conocoto, de este cantón; y,

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública No. 174 ordinaria, realizada el 21 de septiembre de 2021, analizó el informe Nro. IC-CUS-2021-009 emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

En ejercicio de sus atribuciones previstas en el artículo 240 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; y, artículos 87 letra a) y d) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

RESUELVE:

Artículo 1.- No autorizar la partición del predio Nro. 277767, clave catastral Nro. 22408 01 005 000 000 000, ubicado en la parroquia Conocoto de este cantón, de propiedad de Neil Bryan Estrella AVECILLAS; debido a que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 1000 m², requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie según escritura de 1010.00 m² y un área gráfica de 1010.47. Es decir, no cumple con el requisito y presupuesto material previsto en el régimen jurídico aplicable, en lo referente a lote mínimo necesario para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 2.- Comuníquese al interesado, a la administración zonal que corresponda, y, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de que se continúe con los trámites de ley.

Disposición General Única. - La presente resolución se aprueba en base a los informes que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben y realizan.

Disposición Final. - La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción sin perjuicio de su publicación.

Dada en la Casa Comunal del Parque Primicias de la Cultura de Quito, ubicada en la Ciudadela Ibarra, en sesión modalidad presencial, del Concejo Metropolitano de Quito, el 21 de septiembre de 2021.



Ingresa a la sesión el concejal Dr. Santiago Guarderas, a las 11h21. (18 concejales).

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Siguiendo por favor.

Ab. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Siguiendo:

4. Informe Nro. IC-CUS-2021-010

Petición:	Partición
Dictamen de la Comisión:	DICTAMEN DESFAVORABLE para que el Concejo Metropolitano autorice la partición extrajudicial del predio Nro. 23477, clave catastral Nro. 30905 35 009 000 000 000, ubicado en la parroquia San Bartolo de este cantón; (...)

El Presidente de la Comisión es el concejal René Bedón.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Adelante concejal.

Concejal Dr. René Bedón: Muchas gracias.

Moción que se acoja el dictamen desfavorable de la Comisión de Uso de Suelo y en consecuencia se niegue la partición solicitada.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: ¿Tiene apoyo a la moción? Tome votación señor Secretario.

Ab. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Con su autorización señor Alcalde, procedo con votación, solicito muy gentilmente a los señores concejales poder levantar su paleta con el objeto de poder consolidar la votación.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Dr. René Bedón	✓				
3. Mgs. Soledad Benítez	✓				
4. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
5. Sr. Omar Cevallos	✓				



6. Sra. Gissela Chalá					✓
7. Dr. Marco Collaguazo	✓				
8. Mgs. Luz Elena Coloma	✓				
9. Sr. Víctor De La Cadena	✓				
10. Abg. Eduardo Del Pozo	✓				
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo					✓
12. Dr. Santiago Guarderas	✓				
13. Ing. Andrea Hidalgo	✓				
14. Sra. Paulina Izurieta	✓				
15. Mgs. Analía Ledesma	✓				
16. Lda. Alicia Molina	✓				
17. Lda. Blanca Paucar	✓				
18. Luis Reina	✓				
19. Sr. Luis Robles	✓				
20. Mónica Sandoval					✓
21. Dra. Brith Vaca	✓				
22. Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde	✓				
VOTACIÓN TOTAL	19	0	0	0	3

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Por unanimidad de los presentes, queda aprobado.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito, por unanimidad de los presentes (19 votos afirmativos), resuelve aprobar la siguiente Resolución:

RESOLUCIÓN No. C 097-2021

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numerales 1 y 2 dispone que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón...”*;



Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 266, determina que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables a los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias (...)”*;

Que, los literales a) y d) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en adelante, “COOTAD”, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano, ejercer la facultad normativa a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, conforme establece el artículo 87, literal v) del COOTAD, al Concejo Metropolitano le corresponde: *“... v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.”*;

Que, el artículo 472 del COOTAD, señala que: *“Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial...”*;

Que, el artículo 473 del COOTAD, establece que: *“En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.”*;

Que, la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 2 numeral 1, determina que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones;

Que, el artículo 2156 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante, “Código Municipal”, señala que las asignaciones de zonificación para habilitación del suelo y edificación son: *“a. Para habilitación del suelo: el tamaño mínimo*



de lote, expresado en metros cuadrados; el frente mínimo del lote, expresado en metros lineales.”;

Que, el artículo 2157 del Código Municipal, establece que: *“1. La delimitación de la zonificación en relación a la forma de ocupación y edificabilidad se realiza por sectores y ejes, y se aplicará a los lotes en las siguientes condiciones: a. En cada sector la asignación de cada tipo de zonificación se aplicará a todos los lotes que lo conforman (...)”;*

Que, el Código Municipal, en su artículo 2162, numeral 1 y 5, determina que: *“1. Los proyectos de subdivisión son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar predios, conforme la zonificación establecida en el PUOS y demás instrumentos de planificación. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente. 5. Se considera, además, como subdivisión a las habilitaciones originadas por partición judicial que pueden generarse en suelo urbano y rural. Éstas deberán sujetarse a la zonificación y normativa vigentes.”;*

Que, el Código Municipal, en su artículo 2164, sobre las dimensiones y áreas mínimas de lotes, establece que: *“Las habilitaciones del suelo observarán las dimensiones y las superficies de los lotes, y grados o porcentajes de pendientes establecidas en el PUOS, y demás instrumentos de planificación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano.”;*

Que, mediante oficio sin número y sin fecha, ingresado a la Administración Zonal Eloy Alfaro el 04 de febrero de 2019, la señora Cecilia Rocío García Paredes con su abogada patrocinadora, la Dra. Blanca Castillo Velasco, solicita que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 473 del COOTAD, se confiera el informe de factibilidad de partición del inmueble No. 23477 geo clave catastral No. 30905 35 009;

Que, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2020-0103-M, de 11 de agosto de 2020, el Arq. Roberth Bustamante, responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro, a la fecha, señala: *“(...) Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, **NO cumple con las ÁREAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA**, por tanto, será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir. Particular que comunico a usted para el cual procederá emitir informe legal correspondiente y remitir al concejo metropolitano para su informe y aprobación respectiva salvo su mejor criterio.”;*

Que, mediante informe legal Nro. 126-2020-DJ, la Dra. Silvia Gaibor Villota, Directora Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, señala que: *“(...) Siendo el informe técnico de factibilidad de partición desfavorable, y al amparo de lo que dispone el Art. 473 del*



COOTAD, esta Dirección Jurídica emite criterio desfavorable por incumplir las normas técnicas y legales, para realizar el fraccionamiento del predio nro. 23477.”;

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0317-O de 09 de diciembre de 2020, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano, emitió su criterio jurídico el mismo que en la parte pertinente señala que: (...) “**Análisis y criterio jurídico.** De la revisión del expediente, se establece que el presente trámite se refiere al predio No. 23477 ubicado en la calle Humberto Medina Oe5-247 y calle Gil Navarrete, sector Barrionuevo, parroquia San Bartolo, con zonificación D3 (D304-80). De acuerdo con los informes de la Administración Zonal Eloy Alfaro, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 300 m², requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio Nro. 23477 tiene un área de 328,00 m². En virtud de los informes técnicos y legales de la Administración Zonal Eloy Alfaro; y, de la normativa anteriormente expuestos, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la partición del predio No. 23477, ubicado en la parroquia San Bartolo, en razón de que no puede cumplir con el requisito y presupuesto material previsto en el régimen jurídico aplicable, en lo referente a lote mínimo, necesario para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito. Cabe indicar que en los procesos judiciales en los que la pretensión jurídica no implique subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, no corresponde al Concejo Metropolitano emitir el informe establecido en el art. 473 del COOTAD. No obstante, esta situación no impide que las autoridades judiciales continúen con el proceso que corresponda en la causa. De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito comunicará a la señora Cecilia Rocío García Paredes.”;

Que, la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 076, de 25 de enero de 2021 analizó los informes técnicos y legales, que reposan en el expediente, y emitió dictamen desfavorable para que el Concejo Metropolitano autorice la partición extrajudicial del predio No. 23477, ubicado en la parroquia San Bartolo, de este cantón; y,

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública No. 174 ordinaria, realizada el 21 de septiembre de 2021, analizó el informe Nro. IC-CUS-2021-010 emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

En ejercicio de sus atribuciones previstas en el artículo 240 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; y, artículos 87 letra a) y d) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



RESUELVE:

Artículo 1.- No autorizar la partición del predio No. 23477, clave catastral Nro. 30905 35 009 000 000 000, ubicado en la parroquia San Bartolo de este cantón, de propiedad de Héctor Hugo Córdova Espinosa; debido a que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 300 m², requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie de 328,00 m². Es decir, no cumple con el requisito y presupuesto material previsto en el régimen jurídico aplicable, en lo referente a lote mínimo necesario para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 2.- Comuníquese al interesado, a la administración zonal que corresponda, y, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de que se continúe con los trámites de ley.

Disposición General Única. - La presente resolución se aprueba en base a los informes que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben y realizan.

Disposición Final. - La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción sin perjuicio de su publicación.

Dada en la Casa Comunal del Parque Primicias de la Cultura de Quito, ubicada en la Ciudadela Ibarra, en sesión modalidad presencial, del Concejo Metropolitano de Quito, el 21 de septiembre de 2021.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Siguiendo por favor.

Ab. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Quinto

5. Informe Nro. IC-CUS-2021-011

Petición:	Partición
Dictamen de la Comisión:	DICTAMEN DESFAVORABLE para que el Concejo Metropolitano autorice la partición extrajudicial del predio Nro. 42299, clave catastral Nro. 12007 19 025 000 000 000, ubicado en la parroquia Kennedy de este cantón; (...)

El Presidente de la Comisión es el concejal René Bedón.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Adelante.



Concejal Dr. René Bedón: Moción que se acoja el dictamen desfavorable de la Comisión de Uso de Suelo y en consecuencia se niegue la partición solicitada.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: ¿Tiene apoyo a la moción? Tome votación señor Secretario.

Ab. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Con su autorización señor Alcalde, procedo con votación, solicito muy gentilmente a los señores concejales por favor levantar su paleta con el objeto de poder consolidar la votación.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Dr. René Bedón	✓				
3. Mgs. Soledad Benítez	✓				
4. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
5. Sr. Omar Cevallos	✓				
6. Sra. Gissela Chalá					✓
7. Dr. Marco Collaguazo	✓				
8. Mgs. Luz Elena Coloma			✓		
9. Sr. Víctor De La Cadena	✓				
10. Abg. Eduardo Del Pozo	✓				
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo					✓
12. Dr. Santiago Guarderas	✓				
13. Ing. Andrea Hidalgo	✓				
14. Sra. Paulina Izurieta	✓				
15. Mgs. Analía Ledesma	✓				
16. Lda. Alicia Molina	✓				
17. Lda. Blanca Paucar	✓				
18. Luis Reina	✓				
19. Sr. Luis Robles	✓				
20. Mónica Sandoval					✓
21. Dra. Brith Vaca	✓				
22. Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde	✓				
VOTACIÓN TOTAL	18	0	1	0	3

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Por mayoría queda aprobado el proyecto de resolución.



RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito, por mayoría de los presentes (18 votos afirmativos), resuelve aprobar la siguiente Resolución:

RESOLUCIÓN No. C 098-2021

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numerales 1 y 2 dispone que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón...”*;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 266, determina que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables a los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias (...)”*;

Que, los literales a) y d) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en adelante, “COOTAD”, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano, ejercer la facultad normativa a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, conforme establece el artículo 87, literal v) del COOTAD, al Concejo Metropolitano le corresponde: *“... v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.”*;

Que, el artículo 472 del COOTAD, señala que: *“Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial...”*;



Que, el artículo 473 del COOTAD, establece que: *“En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.”;*

Que, la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 2 numeral 1, determina que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones;

Que, el artículo 2156 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante, “Código Municipal”, señala que las asignaciones de zonificación para habilitación del suelo y edificación son: *“a. Para habilitación del suelo: el tamaño mínimo de lote, expresado en metros cuadrados; el frente mínimo del lote, expresado en metros lineales.”;*

Que, el artículo 2157 del Código Municipal, establece que: *“1. La delimitación de la zonificación en relación a la forma de ocupación y edificabilidad se realiza por sectores y ejes, y se aplicará a los lotes en las siguientes condiciones: a. En cada sector la asignación de cada tipo de zonificación se aplicará a todos los lotes que lo conforman (...)”;*

Que, el Código Municipal, en su artículo 2162, numeral 1 y 5, determina que: *“1. Los proyectos de subdivisión son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar predios, conforme la zonificación establecida en el PUOS y demás instrumentos de planificación. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente. 5. Se considera, además, como subdivisión a las habilitaciones originadas por partición judicial que pueden generarse en suelo urbano y rural. Éstas deberán sujetarse a la zonificación y normativa vigentes.”;*

Que, el Código Municipal en su artículo 2164, sobre las dimensiones y áreas mínimas de lotes, establece que: *“Las habilitaciones del suelo observarán las dimensiones y las superficies de los lotes, y grados o porcentajes de pendientes establecidas en el PUOS, y demás instrumentos de planificación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano.”;*



Que, mediante oficio sin número de 04 de abril de 2019, la señora Estrella Nubia Moreira Solórzano, solicita que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 473 del COOTAD, se emita el informe de viabilidad de partición de un predio No. 42299, de propiedad de los cónyuges Segundo Rogelio Hidalgo y Estrella Nubia Moreira Solórzano;

Que, mediante memorando Nro. 226 -DGT-GU-2019 de 17 de abril de 2019, el Ing. Galo Erazo Vásquez, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, a la fecha, señala que: “(...) *Con estos antecedentes, La Dirección de Gestión del Territorio emite Informe Técnico Desfavorable para la factibilidad de partición del predio de propiedad del señor SEGUNDO ROGELIO HIDALGO TORRES, en razón de que la superficie que consta en escrituras es inferior al lote mínimo y frente mínimo por lo que no es suficiente para una subdivisión, por lo tanto NO es Susceptible de Partición*”;

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-00-O, de 10 de septiembre de 2019, el Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E), señala que: “(...) 5. **Análisis y criterio jurídico** 12. De la revisión del expediente, se establece que el presente trámite se refiere al predio No. 42299, ubicado en el sector La Luz, parroquia Kennedy, con zonificación C11 (C304-70). De acuerdo con la normativa citada y los informes de la Administración Zonal Eugenio Espejo, se determina que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 300 m², requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie de 177.90 m². 13. En virtud de los informes técnico y legal de la Administración Zonal Eugenio Espejo; y, de la normativa, anteriormente expuestos, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la partición del predio No. 42299, ubicado en la parroquia Kennedy, en razón de que no puede cumplir con el requisito y presupuesto material previsto en el régimen jurídico aplicable, en lo referente a lote mínimo, necesario para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito. 14. Cabe indicar que en los procesos judiciales en los que la pretensión jurídica no implique subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, no corresponde al Concejo Metropolitano emitir el informe establecido en el art. 473 del COOTAD. No obstante, esta situación no impide que las autoridades judiciales continúen con el proceso que corresponda en la causa. 15. De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la señora Estrella Moreira Solórzano.”;

Que, mediante memorando Nro. DJ-AZEE-2019-166, de 29 de abril de 2019, el Dr. Rolando Ruiz Merino, Director Jurídico de la Administración Zonal Eugenio Espejo (E), señala que: “(...) **CRITERIO JURÍDICO**. Por los antecedentes expuestos y con



fundamento en la norma legal aplicable citada, esta Dirección Jurídica luego de verificar las observaciones técnicas suscritas por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio — AZEE, a través del Memorando No. 226-DGT-GU-2019, de 17 de abril del 2019, determina que el área del predio No. 42299, según escrituras es de 177.90 m². De conformidad con lo señalado en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), para la Zona No. C11 (C304-70), se establece como Lote Mínimo un total de 300m², con un Frente Mínimo de 10m, razón por la cual el referido predio no es susceptible de partición, y; por lo tanto, la Dirección Jurídica emite informe legal no favorable para la partición del predio en mención, en virtud de que la superficie total del predio es menor a la exigida como lote y frente mínimo en el PUOS.”;

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0066-O de 17 de octubre de 2019, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador de Suelos, emitió su criterio jurídico el mismo que en la parte pertinente señala que: (...) ***“Análisis y criterio jurídico*** 1. De la revisión del expediente, se establece que el presente trámite se refiere al predio No. 42299, ubicado en el sector La Luz, parroquia Kennedy, con zonificación C11 (C304-70). De acuerdo con la normativa citada y los informes de la Administración Zonal Eugenio Espejo, se determina que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 300 m², requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie de 177.90 m². 2. En virtud de los informes técnico y legal de la Administración Zonal Eugenio Espejo; y, de la normativa, anteriormente expuestos, Procuraduría Metropolitana emite ***criterio legal desfavorable***, para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la partición del predio No. 42299, ubicado en la parroquia Kennedy, en razón de que no puede cumplir con el requisito y presupuesto material previsto en el régimen jurídico aplicable, en lo referente a lote mínimo, necesario para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito. 3. Cabe indicar que en los procesos judiciales en los que la pretensión jurídica no implique subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, no corresponde al Concejo Metropolitano emitir el informe establecido en el art. 473 del COOTAD. No obstante, esta situación no impide que las autoridades judiciales continúen con el proceso que corresponda en la causa. 4. De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la señora Estrella Moreira Solórzano.”;

Que, la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 076, de 25 de enero de 2021 analizó los informes técnicos y legales, que reposan en el expediente, y emitió dictamen desfavorable para que el Concejo Metropolitano autorice la partición extrajudicial del predio No. 42299, ubicado en la parroquia Kennedy, de este cantón; y,



Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública Nro. 174 ordinaria, realizada el 21 de septiembre de 2021, analizó el informe Nro. IC-CUS-2021-011 emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

En ejercicio de sus atribuciones previstas en el artículo 240 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; y, artículos 87 letra a) y d) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

RESUELVE:

Artículo 1.- No autorizar la partición del predio No. 42299, clave catastral Nro. 12007 19 025 000 000 000, ubicado en la parroquia Kennedy de este cantón, de propiedad de Segundo Rogelio Hidalgo Torres; debido a que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 300 m², requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie de 177.90 m². Es decir, no cumple con el requisito y presupuesto material previsto en el régimen jurídico aplicable, en lo referente a lote mínimo necesario para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 2.- Comuníquese al interesado, a la administración zonal que corresponda, y, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de que se continúe con los trámites de ley.

Disposición General Única. - La presente resolución se aprueba en base a los informes que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben y realizan.

Disposición Final. - La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción sin perjuicio de su publicación.

Dada en la Casa Comunal del Parque Primicias de la Cultura de Quito, ubicada en la Ciudadela Ibarra, en sesión modalidad presencial, del Concejo Metropolitano de Quito, el 21 de septiembre de 2021.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Siguiendo por favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Sexto y último:

6. Informe Nro. IC-CUS-2021-012



Petición:	Partición
Dictamen de la Comisión:	DICTAMEN DESFAVORABLE para que el Concejo Metropolitano autorice la partición judicial de los predios Nros. 668093 y 3521748, claves catastrales Nros. 33307 12 016 000 000 000 y 33604 02 092 000 000 000, ubicados en la parroquia Turubamba de este cantón; (...)

El Presidente de la Comisión es el concejal René Bedón.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Adelante señor concejal.

Concejal Dr. René Bedón: Muchas gracias Alcalde.

En este punto voy a mocionar que se acoja el dictamen desfavorable de la Comisión de Uso de Suelo y en consecuencia se niegue la partición solicitada.

Muchas gracias.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tome votación señor Secretario, hay respaldo a la moción.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Con su autorización señor Alcalde, procedo con votación, solicito muy gentilmente a los señores concejales poder levantar su paleta.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Dr. René Bedón	✓				
3. Mgs. Soledad Benítez	✓				
4. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
5. Sr. Omar Cevallos	✓				
6. Sra. Gissela Chalá					✓
7. Dr. Marco Collaguazo	✓				
8. Mgs. Luz Elena Coloma	✓				
9. Sr. Víctor De La Cadena	✓				
10. Abg. Eduardo Del Pozo	✓				
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo					✓
12. Dr. Santiago Guarderas	✓				
13. Ing. Andrea Hidalgo	✓				
14. Sra. Paulina Izurieta	✓				



15.Mgs. Analía Ledesma	✓				
16.Lda. Alicia Molina	✓				
17.Lda. Blanca Paucar	✓				
18.Luis Reina	✓				
19.Sr. Luis Robles	✓				
20.Mónica Sandoval					✓
21.Dra. Brith Vaca	✓				
22.Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde	✓				
VOTACIÓN TOTAL	19	0	0	0	3

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Por unanimidad de los presentes, queda aprobado el proyecto de resolución.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito, por unanimidad de los presentes (19 votos afirmativos), resuelve aprobar la siguiente Resolución:

RESOLUCIÓN No. C 099-2021

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numerales 1 y 2 dispone que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón...”*;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 266, determina que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables a los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias (...)”*;

Que, los literales a) y d) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en adelante, “COOTAD”, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano, ejercer la facultad normativa a través de



ordenanzas, acuerdos y resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, conforme establece el artículo 87, literal v) del COOTAD, al Concejo Metropolitano le corresponde: *“... v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.”;*

Que, el artículo 472 del COOTAD, señala que: *“Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial...”;*

Que, el artículo 473 del COOTAD, establece que: *“En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.”;*

Que, la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 2 numeral 1, determina que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones;

Que, el artículo 2156 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante, “Código Municipal”, señala que las asignaciones de zonificación para habilitación del suelo y edificación son: *“a. Para habilitación del suelo: el tamaño mínimo de lote, expresado en metros cuadrados; el frente mínimo del lote, expresado en metros lineales.”;*

Que, el artículo 2157 del Código Municipal, establece que: *“1. La delimitación de la zonificación en relación a la forma de ocupación y edificabilidad se realiza por sectores y ejes, y se aplicará a los lotes en las siguientes condiciones: a. En cada sector la asignación de cada tipo de zonificación se aplicará a todos los lotes que lo conforman (...)”;*

Que, el Código Municipal, en su artículo 2162, numeral 1 y 5, determina que: *“1. Los proyectos de subdivisión son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar predios,*



conforme la zonificación establecida en el PUOS y demás instrumentos de planificación. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente. 5. Se considera, además, como subdivisión a las habilitaciones originadas por partición judicial que pueden generarse en suelo urbano y rural. Éstas deberán sujetarse a la zonificación y normativa vigentes.”;

Que, el Código Municipal, en su artículo 2164, sobre las dimensiones y áreas mínimas de lotes, establece que: *“Las habilitaciones del suelo observarán las dimensiones y las superficies de los lotes, y grados o porcentajes de pendientes establecidas en el PUOS, y demás instrumentos de planificación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano.”;*

Que, mediante oficio sin número de 12 de noviembre de 2019, el señor Luis Clelio Sánchez Taipanta, con su abogado patrocinador, Ángel Cabrera Jaramillo, solicitan que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 473 del COOTAD, se emita el informe favorable para la partición de inmuebles;

Que, mediante informe técnico Nro. AZQ-GU-2020-007, el Ing. Darío Vélez, responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Quitumbe, señala que: *“(…) CRITERIO TÉCNICO. Al respecto la Unidad de Gestión Urbana una vez revisado su petición, y de acuerdo al Código Municipal y anexo técnico en donde se especifica los requisitos para una “Partición Judicial y extrajudicial de inmuebles”. La Zonificación que correspondía al lote con número de **Predio 3521748** era: **ZONA: D3 (D204-80)**, Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2 lo que significa que el Lote mínimo: 200 m², Frente mínimo: 10m, determinándose que **NO TIENE FACTIBILIDAD PARA PROCEDER CON LA PARTICIÓN JUDICIAL.**”;*

Que, mediante informe técnico Nro. AZQ-GU-2020-0075, el Ing. Darío Vélez, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Quitumbe, señala que: *“(…) CRITERIO TÉCNICO. Al respecto la Unidad de Gestión Urbana una vez revisado su petición, y de acuerdo al Código Municipal y anexo técnico en donde se especifica los requisitos para una “Partición Judicial y extrajudicial de inmuebles”. La Zonificación que correspondía al lote con número de **Predio 668093** era: **ZONA: D3 (D203-80)**, Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 2 lo que significa que el Lote mínimo: 200 m², Frente mínimo: 10m, determinándose que **NO TIENE FACTIBILIDAD PARA PROCEDER CON LA PARTICIÓN JUDICIAL.**”;*

Que, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2020-1458-M, de 26 de octubre de 2020, el Abg. Héctor Iván Barahona, Director Jurídico de la Administración Zonal



Quitumbe, señala: "(...) PRONUNCIAMIENTO LEGAL Sobre la base de los antecedentes expuestos, así como de la normativa jurídica invocada, toda vez que mediante el informe Técnico- AZQ-GU-2020-0074, suscrito por el Ing. Darío Vélez, en su calidad de Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Quitumbe, ha concluido que: "una vez revisado su petición, y de acuerdo al Código Municipal y anexo técnico en donde se especifica los requisitos para una "Partición judicial y extrajudicial de inmuebles". La Zonificación que correspondía al lote con número de Predio 3521748 era: Zona: D3 (D204-80) Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2 lo que significa que el lote mínimo; 200 m2, frente mínimo: 10 m, determinándose que NO TIENE FACTIBILIDAD PARA PROCEDER CON LA PARTICIÓN JUDICIAL"; la Dirección de Asesoría Jurídica emite Informe legal DESFAVORABLE SOBRE LA FACTIBILIDAD DE FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO SIGNADO CON EL NRO. 3521748.";

Que, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2020-1459-M, de 26 de octubre de 2020, el Abg. Héctor Iván Barahona, Director Jurídico de la Administración Zonal Quitumbe, señala: "(...) PRONUNCIAMIENTO LEGAL Sobre la base de los antecedentes expuestos, así como de la normativa jurídica invocada, toda vez que mediante el informe Técnico- AZQ-GU-2020-0075, suscrito por el Ing. Darío Vélez, en su calidad de Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Quitumbe, ha concluido que: "una vez revisado su petición, y de acuerdo al Código Municipal y anexo técnico en donde se especifica los requisitos para una "Partición judicial y extrajudicial de inmuebles". La Zonificación que correspondía al lote con número de Predio 668093 era: Zona: D3 (D203-80) Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3 lo que significa que el lote mínimo; 200 m2, frente mínimo: 10 m, determinándose que NO TIENE FACTIBILIDAD PARA PROCEDER CON LA PARTICIÓN JUDICIAL"; la Dirección de Asesoría Jurídica emite Informe legal DESFAVORABLE SOBRE LA FACTIBILIDAD DE FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO SIGNADO CON EL NRO. 668093.";

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0320-O de 10 de diciembre de 2020, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano, emitió su criterio jurídico el mismo que en la parte pertinente señala: (...) "Análisis y criterio jurídico De la revisión del expediente, se establece que el presente trámite se refiere a los predios: Nos. 3521748 y 668093, ubicados en la parroquia Turubamba, con zonificación D3 (D204-80) y D3 (D203-80) respectivamente. De acuerdo con los informes de la Administración Zonal Quitumbe, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 200 m2, requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio No. 3521748 tiene un área de 143,25 m2; y, el predio No. 668093 tiene un área de 200 m2. En virtud de los informes técnicos y legales de la Administración Zonal Quitumbe; y, de la normativa,



anteriormente expuestos, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la partición de los predios Nos. 3521748 y 668093, ubicados en la parroquia Turubamba, en razón de que no pueden cumplir con el requisito y presupuesto material previsto en el régimen jurídico aplicable, en lo referente a lote mínimo necesario para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito. Cabe indicar que en los procesos judiciales en los que la pretensión jurídica no implique subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, no corresponde al Concejo Metropolitano emitir el informe establecido en el art. 473 del COOTAD. No obstante, esta situación no impide que las autoridades judiciales continúen con el proceso que corresponda en la causa. De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito comunicará al señor Luis Clelio Sánchez Taipanta.”;

Que, la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 076, de 25 de enero de 2021 analizó los informes técnicos y legales, que reposan en el expediente, y emitió dictamen desfavorable para que el Concejo Metropolitano autorice la partición extrajudicial de los predios Nos. 668093 y 3521748, ubicados en la parroquia Turubamba, de este cantón; y,

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública No. 174 ordinaria, realizada el 21 de septiembre de 2021, analizó el informe Nro. IC-CUS-2021-012 emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

En ejercicio de sus atribuciones previstas en el artículo 240 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; y, artículos 87 letra a) y d) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

RESUELVE:

Artículo 1.- No autorizar la partición de los predios Nros. 668093 y 3521748, claves catastrales Nros. 33307 12 016 000 000 000 y 33604 02 092 000 000 000, ubicados en la parroquia Turubamba de este cantón, de propiedad de Luis Clelio Sánchez Taipanta; debido a que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 200 m², requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto los predios tienen una superficie de 206,22 m². Es decir, no cumple con el requisito y presupuesto material previsto en el régimen jurídico aplicable, en lo referente a lote mínimo necesario para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 2.- Comuníquese al interesado, a la administración zonal que corresponda, y, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de que se continúe con los trámites de ley.



Disposición General Única. - La presente resolución se aprueba en base a los informes que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben y realizan.

Disposición Final. - La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción sin perjuicio de su publicación.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Ha concluido el tratamiento de este punto, siguiente por favor.

Ab. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Séptimo y último punto del orden del día.

VII. Conocimiento de: (i) Acta de convocatoria; (ii) sobre el proceso de negociación; y, (iii) proceso para ésta etapa de expropiación especial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Conde Camino del Inca IV", a nombre del Fideicomiso el Conde Administrado por AFPVD Administradora de Fondos, emitido por la Procuraduría; y resolución al respecto.

La Presidenta de la sesión Conjunta es la concejala Soledad Benítez.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Adelante concejala.

Salen de la sesión los concejales Dr. Santiago Guarderas y Sr. Bernardo Abad, a las 11h23. (16 concejales).

Concejala Mgs. Soledad Benítez: Muchas gracias.

Comentarles algunos antecedentes; estamos dando respuesta a lo dispuesto en el 596 del COOTAD, con relación a los asentamientos que se encuentran en situación de expropiación especial y lo que manda el Código Municipal, hoy en el artículo 3671, sobre la Comisión Negociadora, antes Ordenanza No. 151 y también otro antecedente, la Resolución No. C 0242 de 30 de agosto de 2018, resolvió declarar de utilidad pública de interés social con fines de expropiación especial el asentamiento de hecho consolidado de



interés social denominado “El Conde Camino del Inca IV”; la Comisión Negociadora llevó adelante el proceso de negociación con el expropiado.

Con estos antecedentes, la Comisión Conjunta de Ordenamiento Territorial; y, Propiedad y Espacio Público, con todo el expediente del asentamiento, en la sesión No. 06, de 26 de agosto de 2021, conoció el informe de la Administración General y de la Procuraduría Metropolitana y resolvió, en base a la explicación realizada por estos entes y a la normativa citada, se remita y ponga en conocimiento del Concejo Metropolitano, a fin de continuar con el trámite respectivo, se ponga en conocimiento todo este proceso establecido en el artículo 3671 de la Comisión Negociadora.

Alcalde, le solicito que autorice a la señora Administradora General y al señor Edison Yépez, delegado de la Procuraduría, para que expongan lo señalado en este punto y después de lo expresado por las diferentes dependencias, me permita la palabra para hacer la moción que corresponde al respecto.

Muchas gracias Alcalde.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Adelante señora Administradora.

Ing. Vanesa Eras, Administradora General: Señor alcalde y concejales, por favor para que pase el técnico, tenga la bondad.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Adelante señor funcionario.

Abg. Bruno Andrade, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles: Buenos días Alcalde, buenos días concejales, concejales, público en general.

La participación de la Administración General y de la Dirección Metropolitana de Quito de Gestión de Bienes Inmuebles dentro de esta Comisión Negociadora se remonta al 03 de marzo del 2021 y culminó, esta misma comisión, el 10 de marzo 2021, con la presencia de la Administración General, la Dirección Metropolitana Financiera, la Dirección de Bienes Inmuebles y el Fideicomiso El Conde AFPVD, Administradora de Fondos y Fideicomisos; adicionalmente también se invitó a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, a la Agencia Metropolitana de Control, a la Administración Zonal Quitumbe, a la concejala Blanca Paucar, a la concejala Mónica Sandoval, a la concejala Soledad Benítez, a la Procuraduría, a



la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción, a la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana.

Esta acta corresponde al artículo 596 del COOTAD y responde a la expropiación especial por dos predios, el 605976 y 605977, el precio al momento de la ocupación se fijó, por el primer predio, en \$7.373,58 dólares y por el segundo predio en \$5.426,34 dólares, dando un total de 12.799,92. Dentro de los puntos del acta, también se indicó que se le solicitaba al expropiado que, ante notario, se reconozcan los valores que habían cancelado las personas que estaban ocupando el bien; sin embargo, respecto de la posición de la Comisión Negociadora, el expropiado manifestó que el costo de su predio 605977, el costo es de \$4'085.938,88 dólares; al respecto, es importante indicar que habiéndose seguido el procedimiento del COOTAD se estableció que, y lo leo textual:

“Toda vez que no ha mediado convenio de voluntades por el cual se puede proceder a la celebración de un acuerdo transaccional, ya que los propietarios han negado categóricamente el pedido de la mesa negociadora, se sienta razón de la imposibilidad de acuerdo del presente acto por ser considerado un precio no justo el valor de expropiación.”

Esto es lo que puedo informar respecto de la negociación y de la Comisión Negociadora para este caso.

Salen de la sesión los concejales Sra. Paulina Izurieta, Sr. Juan Manuel Carrión, Dr. René Bedón y Sr. Omar Cevallos, a las 11h27. (12 concejales).

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: La señora concejala Soledad Benítez tiene la palabra.

Concejala Mgs. Soledad Benítez: Solo recordar a los compañeros concejales y concejalas, en la 055, hoy la Ordenanza No. 01, en su artículo 3677 la Comisión Negociadora, sí hay un error de esta propuesta de ordenanza, lo único que estamos haciendo ahora, con la solución que voy a plantear, es permitir avanzar en una etapa, en un proceso, aun cuando sea un grano de arena, digo, avanzar en una etapa pequeña con los vecinos que se encuentran en esta situación; es injusto como ustedes ven, que el que se dice propietario de la tierra no esté de acuerdo con el precio justo que propone el Municipio, una vez que eso también de resolución del Concejo Metropolitano y que resolvimos ya por algunos asentamientos este precio, y además, recordar a los vecinos que quien lotiza de forma



ilegal, inclusive en la Constitución dice, “no tendrá pago”, más bien en el COOTAD dice, que en el mismo 596, no tendrá derecho a pago alguno.

Por otro lado, los vecinos vienen haciendo los pagos, han hecho ya los pagos, lastimosamente, como son años de estar en esta situación de asentamiento no cumplen, más bien han hecho los pagos ya al que se dice propietario, y estos señores demandan todavía al Municipio estos valores descomunales a los vecinos.

Sale de la sesión los concejales Mgs. Luz Elena Coloma, Abg. Eduardo Del Pozo y Sr. Víctor De La Cadena, a las 11h30. (9 concejales).

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señor Secretario, por favor si puede constatar el quórum reglamentario para que continúe la sesión.

Ab. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Señor Alcalde, señores concejales me permito informar que al momento no contamos con el quórum para poder continuar con la presente sesión, por lo que se tendría que clausurar la misma.

Concejala Mgs. Soledad Benítez: ¡Qué pena!, que conste señor Alcalde, yo le pido que conste en actas, son temas que están los vecinos años en esta situación de dar paso a un mandato constitucional y establecido en el COOTAD, que es el 596.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Puede confirmar si hay quórum, por favor. Es lamentable que en un tema que realmente beneficiaría a personas que por muchísimos años han venido buscando esa regularización, hoy no podamos contar con el quórum reglamentario, se clausura la sesión y poner este punto para tratarlo en la siguiente sesión.

Siendo las once horas con treinta y un minutos se clausura la sesión, gracias.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E): Se toma nota de la clausura, siendo las once horas con treinta y un minutos, por falta de quórum.



Siendo las once horas con treinta y un minutos del martes veintiuno de septiembre del año dos mil veintiuno, se clausura la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito.

REGISTRO ASISTENCIA - INICIO SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad		✓
2. Dr. René Bedón		✓
3. Mgs. Soledad Benítez	✓	
4. Sr. Juan Manuel Carrión		✓
5. Sr. Omar Cevallos		✓
6. Sra. Gissela Chalá		✓
7. Dr. Marco Collaguazo	✓	
8. Mgs. Luz Elena Coloma		✓
9. Sr. Víctor De La Cadena		✓
10. Abg. Eduardo Del Pozo		✓
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo		✓
12. Dr. Santiago Guarderas		✓
13. Ing. Andrea Hidalgo	✓	
14. Sra. Paulina Izurieta		✓
15. Mgs. Analía Ledesma	✓	
16. Lda. Alicia Molina	✓	
17. Lda. Blanca Paucar	✓	
18. Luis Reina	✓	
19. Sr. Luis Robles	✓	
20. Mónica Sandoval		✓
21. Dra. Brith Vaca	✓	
22. Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde Metropolitano	✓	

DR. JORGE YUNDA MACHADO
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ABG. SAMUEL BYUN OLIVO
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Verónica Loachamín	Gestión de Concejo	23/03/2022	
Revisado por:	Jorge Heras	Asesor General	25/03/2022	
Revisado por:	Nelson Calderón	Coordinador	25/03/2022	