



**ACTA DE LA SESIÓN No. 189 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO, DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2021**

Siendo las nueve horas con once minutos del martes 30 de noviembre del año dos mil veintiuno, se instala la sesión ordinaria del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, bajo la presidencia del Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, 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. Sr. Marco Collaguazo		✓
8. Mgs. Luz Elena Coloma	✓	
9. Sr. Víctor De La Cadena	✓	
10. Abg. Eduardo Del Pozo	✓	
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo		✓
12. Ing. Andrea Hidalgo	✓	
13. Sra. Paulina Izurieta	✓	
14. Mgs. Analía Ledesma		✓
15. Sra. Amparito Narváez		✓
16. Sr. Orlando Núñez	✓	
17. Lda. Blanca Paucar	✓	
18. Luis Reina	✓	
19. Sr. Luis Robles	✓	
20. Mónica Sandoval	✓	
21. Dra. Brith Vaca		✓
22. Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano	✓	

Además, asisten los siguientes funcionarios:

Mgs. Freddy Erazo Costa

Administrador General

Mgs. Sandro Vallejo Aristizabal

Procurador Metropolitano

Abg. Pablo Santillán Paredes

Secretario General del Concejo
Metropolitano de Quito.



Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Buenos días señoras concejales, señores concejales, señores y señoras que se encuentran aquí presentes, público en general que nos sigue a través de las redes oficiales del Municipio; señor Secretario a efecto de instalar la sesión No. 189 ordinaria del Concejo Metropolitano, sírvase a constatar el quórum legal y reglamentario, por favor.

Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Con su venia señor Alcalde, buenos días señoras y señores concejales, con usted se encuentran quince señores miembros del Concejo Metropolitano en la sala, señor Alcalde, existe el quórum legal y reglamentario.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Muy bien, al existir el quórum legal y reglamentario declaro instalada la sesión No. 189 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito; señor Secretario sírvase dar lectura del orden del día.

Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Con su venia señor Alcalde:

“Convocatoria a la sesión No. 189 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano, de conformidad con los artículos 90 letra c) y 318 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, convoco a usted a la sesión No. 189 Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, a realizarse el día martes, 30 de noviembre de 2021, a las 09h00, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, con el objeto de tratar el siguiente orden del día:

I. Himno a San Francisco de Quito.

II. Segundo debate del proyecto de “Ordenanza Metropolitana Reformatoria del Capítulo I de “Valoración Inmobiliaria” del Título III “De las normas para el pago de impuestos” del Libro III.5 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, aprobación de dos nuevos factores de corrección para la valoración de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.” (IC-O-CUS-2021-079).

III. Segundo debate del proyecto de “Ordenanza Metropolitana Reformatoria del Libro IV del Eje Territorial, Libro IV.1. del Uso del Suelo, Título II de la Regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o de medidas, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.” (IC-O-CUS-2021-078).



IV. Segundo debate del proyecto de Ordenanza Metropolitana que reforma la Ordenanza No. 284, sancionada el 25 de enero de 2019, que aprueba el “Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial – PUAE San Patricio.” (IC-O-CUS-2021-080).

V. Conocimiento y resolución respecto del oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-1823-OF de 23 de noviembre de 2021, suscrito por el señor Alcalde Metropolitano, Doctor Santiago Guarderas Izquierdo, referente a la designación por parte del Concejo Metropolitano de un representante que deberá ser miembro de la Comisión de Igualdad, Género e Inclusión Social, a fin de que integre el Consejo Directivo de la Unidad Ejecutora Metropolitana de Ayudas, Becas y Crédito Educativo ABC.

VI. Informe por parte de la Administración General sobre las resoluciones de traspaso autorizadas en cada una de las dependencias del MDMQ correspondientes al mes de octubre de 2021. Oficio Nro. GADDMQ-AG-2021-1397-O, de 12 de noviembre de 2021.”

Hasta ahí el orden del día señor Alcalde, permítame por favor informar, para su conocimiento y de los señores miembros del Concejo, que en el orden día y sin prejuicio de que fueron remitidas dos actas para sus observaciones, estas todavía están en una revisión más extensiva con audios porque constaban algunas votaciones y por efectos de seguridad estamos trabajando en la revisión, serán colocadas en la próxima sesión ordinaria para la resolución de los señores miembros del Concejo, señor Alcalde, hasta ahí el orden del día de la convocatoria 189 ordinaria del Concejo Metropolitana de Quito.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias señor Secretario, tiene el uso de la palabra la concejala Blanca Paucar.

Ingresan a la sesión los concejales Dra. Brith Vaca, Dr. René Bedón, Dr. Marco Collaguazo y Mgs. Analía Ledesma, a las 09h13. (18 concejales).

Concejala Lda. Blanca Paucar: Muchísimas gracias Presidente del Concejo Metropolitano de Quito, buenos a usted, buenos días a las señoras concejales, a los señores concejales, y en especial un saludo fraterno, cariñoso, pero muy respetuoso a la ciudadanía que siempre está pendiente del quehacer del Municipio de Quito, del quehacer del Concejo Metropolitano de Quito y está pendiente del trabajo que nosotros hagamos en servicio para resarcir los derechos que tienen los ciudadanos de Quito.

En este sentido, Presidente, solicitarle una vez más que el proyecto que llegó hacia el Concejo Metropolitano para ser tratado el proyecto de vivienda de interés social, sea puesto nuevamente en una sesión ordinaria, ¿por qué solicito esto, Presidente?, porque lamentablemente, tanto en la sesión ordinaria anterior, que se dio, que se puso en último



punto, la mayoría de los señores concejales, señoras concejales, salieron y dejaron sin quórum, usted pudo poner nuevamente, tal cual fue su ofrecimiento y del señor Secretario, agradeciéndole, se puso en una sesión extraordinaria para topar dos puntos y, lamentablemente, usted tuvo que irse, tendrá sus razones, dejó encargada a la señora Vicealcaldesa, y en el tratamiento, en la deliberación que tiene que hacerse por norma, por el tema de participación y porque eso nos compete como concejales, una vez más las señoras concejales y señores concejales salieron, no todos, está registrado quienes se quedaron, salieron y otra vez dejaron sin quórum.

El tratamiento de una ordenanza para vivienda de interés social, no para regalarles, señoras concejales y señores concejales; y dicho de una forma muy arbitraria, dijeron que aquí se le estaba engañando a la gente, espero que esas señoras concejales se retracten de aquello, yo jamás engaño a la gente, yo jamás perjudico a la gente, trabajo de una forma honrada y ese trabajo que hemos hecho con las diferentes secretarías, diferentes empresas, con los despachos de la Comisión de Hábitat y Vivienda, ha sido un trabajo responsable, más de un año, estimados señores concejales y señoras concejales, de este espacio, si es que hay intereses, no desde aquí, pero si hay intereses y presiones por ciertos consultores positivos que por favor primero pensemos en la gente más necesitada.

Entonces, vuelvo a solicitar, en este caso como parte del Concejo Metropolitano, usted preside y usted es quien tiene que poner en el orden del día, pedirle que, si no es el tercero, según las actas que ponga en la siguiente sesión, lo pueda poner máximo en el cuarto punto del orden del día de una sesión ordinaria, para que se pueda continuar el tratamiento y que se hagan los trabajos, las mesas que corresponden con la amplia participación que se ha tomado, esto como primer punto.

Como siguiente punto, de una manera responsable invitarles a los ciudadanos quiteños que aunque haya una programación, aunque ya se han tomado las medidas por el COE Nacional, aunque haya una invitación a estos eventos masivos, creo que es una irresponsabilidad hacer un evento en San Francisco como el pregón de las fiestas de Quito, no sé qué festejamos, la muerte de muchos ciudadanos, que ahora más que nunca deberíamos enfocar los presupuestos hacia esos sectores, y les traigo a ustedes, a quienes hayan planificado, la inquietud ¿por qué limitaron la participación de una romería que hacen, de una caminata al Quinche?, diciendo por el tema de la salud, de la seguridad y sin embargo hacemos un pregón, con las consecuencia que ya veremos en unas dos o tres semanas más, por el tema de la salud; estamos en una situación complicada y no es gratuito que el Concejo Metropolitano, que todos los concejos a nivel nacional, que el COE Nacional se reúnan es por el tema que si nos alarma, el tema de la vida y de la salud.

Esos recursos que manifiesta la ciudadanía, que no es que no se dan cuenta, se dan cuenta, dicen, “por qué no se hicieron obras”, y mínimamente podrían haber hecho unas



50 obras en vez de estar haciendo este tema del festejo de las fiestas de Quito, donde si podemos festejar, hay varias formas de festejarle a Quito, a sus ciudadanos, a su lucha, a los barrios de Quito, si hay muchas formas, pero eso es con obras, con darles dignidad, darles a las personas la educación.

Por último, me permito compartir el reclamo de las instituciones educativas municipales, faltan maestros en las instituciones educativas, y manifestaron por qué no contratan a los profesionales, a maestros en vez de poner plata para unas fiestas de Quito.

Gracias estimados compañeros, espero señor Alcalde, que usted recoja, señor Secretario, hemos conversado, el tema de la vivienda es fundamental, el tema de la salud es fundamental, el tema de la seguridad es fundamental, y allá tiene que ir enfocada nuestra gestión, su gestión, el trabajo de todos, en fin, las ordenanzas lo que nosotros trabajemos como Concejo Metropolitano. Rechazo totalmente la forma como ciertos compañeros concejales salieron corriendo para no dar quórum, lo rechazo categóricamente y les pido se sensibilicen ante la falta de vivienda en Quito.

Gracias.

Ingresa a la sesión la concejala Sra. Amparito Narváez, a las 09h22. (19 concejales).

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señora concejala, le ofrezco poner en este mes, no de manera inmediata, tenemos algunas ordenanzas que tenemos que aprobar como para el ejercicio económico del siguiente año, el impuesto predial, la tasa de seguridad, las AIVA's, por consiguiente tenemos mucha tarea, vamos a convocar a varias sesiones extraordinarias, pero le ofrezco en este mes de diciembre; con respecto al último punto nada más, señora concejala, le he escuchado a usted en varias ocasiones defender a la gente pobre, a los artistas, a los gestores culturales, el dinero no es para ocupar sino, justamente, en la reactivación económica de este sector que ha sido muy golpeado y que gracias a este presupuesto están ahora llevando el pan a sus casas dignamente.

Tiene el uso de la palabra la concejala Mónica Sandoval.

Concejala Mónica Sandoval: Muchas gracias señor Alcalde, colegas concejales.

Únicamente quería solicitar un punto muy pequeño, que el Concejo Metropolitano en uso de sus atribuciones extienda un reconocimiento al circuito policial de La Magdalena, por el despliegue operativo que tuvo en el rescate de Gema Lovatón, verla a salvo en brazos de sus padres realmente nos da una alegría y satisfacción con la labor policial, creo que es importante este reconocimiento en medio de esta crisis de seguridad, en medio de esta sensación que estamos, ver el despliegue, ver la actuación de la policía y



que hayan rescatado a esa niña menor de 7 años creo que es importante el reconocimiento.

Gracias señor Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Concejala, habría que incluir un punto del orden día o salvo que lo pueda hacer como Alcalde dentro de mis atribuciones. Audio para la concejala Mónica Sandoval, por favor.

Concejala Mónica Sandoval: Muchas gracias Alcalde.

Creo que por ahí es, de tal manera que usted pueda extender ese reconocimiento, porque sujetar a un proceso de debate una magnífica actuación policial creo que no viene al caso.

Gracias Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Muy bien, acojo y procedemos, señor Secretario, a ese reconocimiento.

Tiene el uso de la palabra la concejala Paulina Izurieta.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: Buenos días señor Alcalde, compañeras concejalas y concejales.

Quiero decirle, señor Alcalde, que más de 5.000 artistas están agradecidos, motivados por este trabajo, después de una pandemia de 2 años que el sector artístico, gestores culturales y productores estén unidos y con todas las medidas de seguridad, porque hay que tomarlo, los protocolos de cada uno de los espacios han sido muy claros, muy nítidos, muy limpios, creo que muchos artistas hoy están, con este aporte, favoreciendo a miles de familias; señor Alcalde, creo que los artistas son ese grupo vulnerable que no se les quiere reconocer, pero hoy, en estas fiestas si hay que decirle a la ciudadanía que tome las medidas de seguridad, que se ponga su mascarilla, porque con este esfuerzo comunitario los artistas también van a poder llevar el sustento a su casa.

Yo si quiero agradecerle a usted y a los compañeros de la Secretaría de Cultura que han hecho un trabajo maravilloso, tenemos corredores culturales inclusivos, corredores culturales a nivel de toda la ciudad, proyectos programados a nivel de toda la ciudad, tal vez nos faltó un poco más en el sur, tal vez somos una población que no tienen los espacios y el equipamiento que deberíamos tener al sur, pero creo que ese es el compromiso; y pedirle, señor Alcalde, sé que hay muchas necesidades que se deben tratar con respecto a ordenanzas, pero hay una ordenanza de espacio público, que regula el uso del espacio público para las artes, la cultura y el patrimonio, que sea tomado en cuenta, es una ordenanza cortita pero que va a permitir que los artistas de espacio



público salgan de este, de alguna manera, maltrato que están viviendo, porque son considerados comerciantes autónomos y no venden absolutamente nada.

Señor Alcalde, ese es mi pedido, muchas gracias.

Ingresa a la sesión el concejal Mgs. Juan Carlos Fiallo, a las 09h27. (20 concejales).

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: De acuerdo concejala Paulina Izurieta, pondremos en el orden del día; tiene el uso de la palabra la Vicealcaldesa Brith Vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca: Gracias, buenos días a la ciudadanía, a todos los miembros del Ilustre Concejo Metropolitano de Quito, señor Alcalde muy buenos días.

Quiero topar un punto que es muy complejo, le quiero pedir señor Alcalde, que se haga una sesión extraordinaria para tratar esto, es el tema de los migrantes en La Carolina, que ya han dejado de ser trabajadores autónomos; yo he sido migrante y cuando me tocó ser migrante me tocó asumir las normas y las reglas del país que me acogió.

Es un tema complejo, lo sé, pero no podemos permitir que haya este tipo de desórdenes, este tipo de agresiones al Cuerpo de Agentes que están haciendo su trabajo y su función. Es necesario, señor Alcalde, que esté aquí presente el Embajador de Venezuela, que estén aquí presentes los delegados de la ACNUR, que estén aquí presentes los delegados del Ministerio de Relaciones Exteriores para que podamos generar una estrategia en conjunto, para poder dar una respuesta efectiva a este segmento poblacional, pero tenemos que buscar los medios y los mecanismos para poder generar una verdadera regulación de esta población en movilidad humana, respetando sus derechos, pero ellos también tienen que respetar las normas que rigen a esta ciudad y a este país.

Así que le pido señor Alcalde, por favor, que se haga una sesión extraordinaria para tratar este tema tan álgido y tan complejo, pero es necesario y urgente generar una estrategia adecuada para todos.

Gracias señor Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: De acuerdo Vicealcaldesa, le comento que hemos venido trabajando con la ACNUR en mesas de trabajo con la Secretaría de Inclusión Social, por este tema, y con Movilidad Humana, están en vigencia estas mesas de trabajo, justamente, porque ha sido preocupación de la Alcaldía el tema de la movilidad de todos, no solamente de los migrantes venezolanos, porque hay muchos haitianos, colombianos, así que, sin perjuicio de lo que usted acaba de señalar, le voy a disponer al Secretario de Inclusión



Social que usted presida esas mesas para que vea que estamos trabajando, en esa problemática, con las entidades que usted ha señalado.

Concejala Dra. Brith Vaca: El tema es por la agresión que han sufrido, fue el día domingo, si hay las mesas ya tiene que empezar a reflejarse en una estrategia en conjunto, a eso es a lo que me refiero.

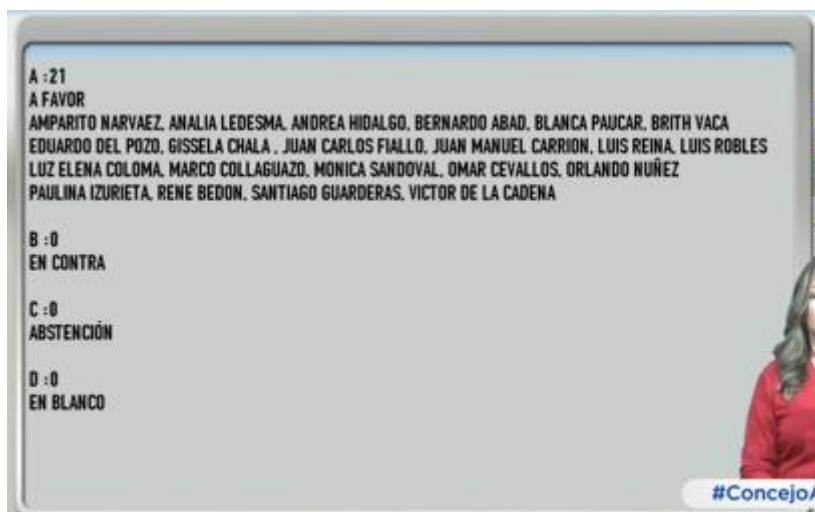
Muchas gracias.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Lamentablemente fueron golpeados nuestros Agentes Metropolitanos; señor Secretario sírvase a tomar votación del orden del día.

Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Si señor Alcalde, con su venia, las señoras y señores concejales, por favor dígnese a consignar su voto respecto de la aprobación del orden del día.

Presente resultados señor operador.





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. Ing. Andrea Hidalgo	✓				
13. Sra. Paulina Izurieta	✓				
14. Mgs. Analía Ledesma	✓				



15.Sra. Amparito Narváez	✓				
16.Sr. Orlando Núñez	✓				
17.Lda. Blanca Paucar	✓				
18.Luis Reina	✓				
19.Sr. Luis Robles	✓				
20.Mónica Sandoval	✓				
21.Dra. Brith Vaca	✓				
22.Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde	✓				
VOTACIÓN TOTAL	21	0	0	0	1

Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Veintiún votos a favor del orden del día, cero en contra, cero abstenciones, cero blancos, ha sido aprobado de manera unánime por los presentes en la sala, señor Alcalde.

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

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias señor Secretario.

Quisiera anticiparles que, por convocatoria del COE Nacional, tendré que retirarme a las once horas con cuarenta minutos, porque en consideración que tenía que participar de la sesión, lo habían convocado a las diez de la mañana, pero lo pospusieron para las doce del día.

Señor Secretario, primer punto del orden del día por favor.

Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Si señor Alcalde, primero:

I. Himno a San Francisco de Quito.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Segundo punto del orden del día señor Secretario.

Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Si señor Alcalde, con su venia, segundo:



II. Segundo debate del proyecto de “Ordenanza Metropolitana Reformativa del Capítulo I de “Valoración Inmobiliaria” del Título III “De las normas para el pago de impuestos” del Libro III.5 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, aprobación de dos nuevos factores de corrección para la valoración de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.” (IC-O-CUS-2021-079).

Preside la comisión la señora concejala Mónica Sandoval.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene el uso de la palabra la concejala Mónica Sandoval.

Concejala Mónica Sandoval: Muchas gracias señor Alcalde, colegas concejales.

Efectivamente, la Comisión de Uso de Suelo, en la revisión de las observaciones que fueron emitidas por los miembros del Concejo Metropolitano, en la sesión ordinaria de la Comisión ha procedido a revisar cada una de ellas, acoger las que son técnica y legalmente posibles, aquellas que no se han acogido fue porque los contenidos no correspondían al proyecto normativo que ha sido puesto en consideración para segundo y definitivo debate por el seno del Concejo Metropolitano.

Quisiera pedirle, con su venia señor Alcalde, que pueda intervenir arquitecto Fernando Zamorano, Director de Catastros, para que pueda hacer una explicación muy breve del contenido de la ordenanza y de las observaciones que han sido acogidas para, posteriormente, mociono señor Alcalde, se llame al debate correspondiente.

Gracias.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Arquitecto Fernando Zamorano, por favor tiene el uso de la palabra.

Arq. Fernando Zamorano, Director Metropolitano de Catastros: Gracias señor Alcalde, señores concejales, compañeros que nos acompañan y ciudadanos.

Procede con la explicación de las siguientes láminas:



ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL CAPÍTULO I DE "VALORACIÓN INMOBILIARIA" DEL TÍTULO III "DE LAS NORMAS PARA EL PAGO DE IMPUESTOS" DEL LIBRO III.5 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

30 Noviembre 2021

SESIÓN No. 185 - ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



Analizadas en la en la sesión No. 115 - Ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, del 22 de noviembre de 2021

CONCEJAL	OBSERVACIÓN DE CONCEJAL	SE ACOGE		OBSERVACIÓN DE CATASTRO	TEXTO FINAL
		SI	NO		
Soledad Benítez	Solicita se incorporen ejemplos guías para facilitar la comprensión sobre la forma en la que se aplicarán los factores de corrección para casos específicos.		No	Las fórmulas de cálculo, porcentajes y ejemplos para cada uno de los factores se encuentran incorporadas en la Norma Técnica de Valoración para los Bienes inmuebles Urbanos y Rurales del DMQ	
	Observatorio local del valor del suelo y edificaciones		No	El observatorio está considerado como un instrumento de estrategia colaborativa con el objetivo de transparentar la información institucional. En su primera fase será de carácter informativo a través de la implementación de mapas temáticos con acceso al público en general con información valorativa histórica y estudios actuales que permitan generar la propuesta del valor del suelo para el Bienio 2022-2023. En su segunda fase se estima incorporar información de diferentes instancias públicas y privadas que alimente la información inmobiliaria en el DMQ.	
Raúl Bedón	Fecha en la que entrará en vigencia	Si		Consta en la Disposición Transitoria Segunda	Disposición Transitoria Segunda. - Encárguese al Director Metropolitano de Catastro, en coordinación con el Director Metropolitano de Informática, hasta el 31 de diciembre de 2021, la implementación de los Factores que se aprueban en la presente ordenanza en el Sistema Integrado de Registro Catastral.



Voy a proceder a hacer un resumen de las observaciones que nos presentaron en la anterior sesión del Concejo, sobre todo del texto final que se cambió y que ya se lo registró en el texto que fue presentado a la Comisión, como lo dijo la concejala Sandoval, hubieron observaciones y temas que se los consideraron, que ya se ha dado respuesta, por ejemplo, en la norma técnica como son los procedimientos, el tema del observatorio de valoración inmobiliaria, que es un tema que lo estamos trabajando internamente y conjuntamente con la consultoría que vamos a tener; por ejemplo, en la fecha que entrará en vigencia la ordenanza, se lo puso en la disposición transitoria segunda:

“Encárguese al Director Metropolitano de Catastro en coordinación con el Director Metropolitano de Informática, hasta el 31 de diciembre del 2021, la implementación de los factores que se aprueba en la presente ordenanza en el Sistema Integrado de Registro Catastral.”

Es decir, entrará en vigencia, para el 2022 ya estarán incorporados estos cambios



Procede con la explicación de la siguiente lámina:

SESIÓN No. 185 - ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO		 		
Bened Bedón	En todo texto que se refiera a "factor agrícola residencial" debe leerse, "factor agro productivo"	Si	Se incorpora la Disposición General Séptima	Disposición General Séptima.- En toda las disposiciones de la normativa del Distrito Metropolitano de Quito en la cual conste "Factor Agrícola Residencial", a partir de la vigencia de la presente Ordenanza se entenderá "Factor Agro Productivo"
	Transparentar el valor de los lotes.	No	Los factores de corrección del valor del suelo y construcciones aprobados con la Ordenanza Metropolitana No. 007-2019 y propuestos para ser incluidos permiten obtener el avalúo real de los bienes inmuebles urbanos y rurales del DMQ, cumpliendo de esta manera con los Art. 496 y 525 COOTAD.	
	Incorporar un factor de corrección para sector hotelero	Si	<p>Sobre lo mencionado se informa que el registro catastral de las áreas de construcción se realiza por unidad constructiva de acuerdo al uso constructivo, eso permite establecer los avalúos diferenciados de acuerdo al uso, estado de conservación y características individuales.</p> <p>Sobre establecer un factor de corrección del valor se podrían realizar el estudio correspondiente para los 72 usos constructivos que constan en la Norma Técnica de Valoración para los Bienes Inmuebles del DMQ para rectificar o ratificar los factores por uso constructivo.</p> <p>Se recomienda para este caso considerar lo establecido en el siguiente artículo:</p> <p>Art. 49B.- Estímulos tributarios.- Con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas,</p>	Disposición Transitoria Tercera.- En el plazo de un año, el Director Metropolitano de Catastro, realizará los estudios e investigaciones, a efectos de implementar para el siguiente bienio la valoración específica del sector hotelero, escenario deportivos, cementerios, centros comerciales y otros que tengan sus construcciones declaradas en Propiedad Horizontal y que en la actualidad consta como valoración especial en la Norma Técnica del Distrito Metropolitano de Quito, el mismo que deberá ser presentado para conocimiento del Concejo Metropolitano.

En todo el texto que hace referencia al factor agrícola residencial debe leerse como factor agro productivo, eso también ya se lo incorporó en el texto. En el punto de la incorporación de un factor de corrección para el sector hotelero, se propone la disposición transitoria tercera, en la que dice que:

“En el plazo de un año, el Director Metropolitano de Catastro, realizara los estudios e investigaciones, a efectos de implementar para el siguiente bienio la valoración específica del sector hotelero, escenario deportivos, cementerios, centros comerciales y otros que tengan en sus construcciones declaradas propiedad horizontal y que en la actualidad consta como valoración especial en la norma técnica del Distrito Metropolitano de Quito, el mismo que deberá ser presentado para conocimiento del Concejo Metropolitano.”

Aquí también estamos viendo como acoplar ese valor que fue solicitado por el concejal Bedón, para que se pueda implementar en el siguiente año y que durante todo el bienio se pueda realizar el estudio correspondiente.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

ke



Andrea Hidalgo	Establecer rangos en función del tamaño de los lotes de tal manera que se aplique el factor agro productivo de forma equitativa		No	La aplicación de este factor es puntual bajo petición del administrado y debe cumplir con los siguientes parámetros: Ser predio urbano, superficie registrada en el sistema catastral mayor de 500m ² y adicionalmente se debe realizar la verificación técnica in situ de que en el predio se están realizando actividades agro-productivas. Sobre la propuesta de establecer rangos de tamaño, la Dirección Metropolitana de Catastro informa que incorporado en la Norma técnica de Valoración el Factor Tamaño que aplica a todos los predios urbanos.	
	Verificación del cumplimiento de esta norma; toda vez que actualmente no se cuenta con la tecnología necesaria para el efecto.		No	El factor "agro-productivo" es un factor puntual que aplica previa verificación técnica in situ y bajo pedido expreso del administrado. Además, con la adquisición del drone, permitirá hacer verificaciones masivas cumpliendo el Artículo No. 494 del COOTAD.	
	Verificación del factor de Obsolescencia funcional si el método utilizado se lo realiza a través de inspecciones externas.		No	Para la aplicación del factor "obsolescencia funcional" se deberá realizar por pedido puntual del administrado, con el cual previa notificación se constatará in situ si aplica o no el factor.	
Luis Reina	Establecer factores de ubicación, que incluya a los centros comerciales del ahorro, dado que las ubicaciones de los almacenes pueden ser determinantes al momento de establecer el valor a pagar.	Si		Se informa que es necesario realizar un estudio técnico que permita diferenciar los avalúos en los predios que se encuentran en los lotes bajo el Régimen de Propiedad Horizontal considerando la ubicación dentro de los mismos, se incluye Disposición Transitoria Tercera para ejecutar el estudio.	Disposición Transitoria Tercera.- En el plazo de un año, el Director Metropolitano de Catastro, realizará los estudios e investigaciones, a efectos de implementar para el siguiente bienio la valoración específica del sector hotelero, escenario deportivos, cementerios, centros comerciales y otros que tengan sus construcciones declarados en Propiedad Horizontal y que en la actualidad consta como valoración especial en la Norma Técnica

En las observaciones que hizo la concejala Andrea Hidalgo, establecer los rangos en función del tamaño de los lotes de tal forma que se aplique el factor agro productivo de forma equitativa, indicar que la aplicación de este factor es puntual bajo petición del administrado y debe cumplir con los siguientes parámetros:

Ser un predio urbano con una superficie registrada en el sistema mayor a 500m² y, adicionalmente, se debe realizar la verificación técnica in situ porque es un factor puntual, es decir, el administrado solicita que se haga esta revisión, es por eso que un poco la observación era que no podríamos tener acceso a verificar estas construcciones, casi siempre en todas las inspecciones se lo hace con la anuencia del propietario; entonces si podemos revisar las construcciones y condiciones internas.

La verificación del cumplimiento de esta norma, toda vez que actualmente no se cuenta con la tecnología necesaria para el efecto, el factor agro productivo es un factor puntual que se aplica previa verificación técnica in situ o bajo pedido expreso del administrado, que es lo que ya comenté antes.

La verificación del factor de obsolescencia funcional si el método utilizado se lo realiza a través de inspecciones externas, esto es la misma explicación, siempre tenemos que ingresar a la vivienda para poder determinar las condiciones internas y aplicar el factor.


La observación del concejal Luis Reina, establecer los factores de ubicación, que se incluya los centros comerciales del ahorro, dado que las ubicaciones de los almacenes pueden ser determinantes al momento de establecer el valor a pagar; se informa que es necesario realizar un estudio técnico que permita diferenciar los avalúos en los predios que se encuentren en lotes bajo el régimen de propiedad horizontal, eso también lo hemos puesto en la disposición transitoria tercera, porque este estudio que lo haremos

ke



durante todo bienio nos permitirá establecer estas condiciones para los temas especiales como lo son, por ejemplo, los centros comerciales del ahorro, porque para eso se necesita este rango de estudio.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

SESIÓN No. 185 - ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO		 Por un Quito Digno	
Luis Robles	Predios sin identificación geográfica	No	Al respecto en la propuesta de Ordenanza para la Valoración del Suelo del DMQ que requerirá para el Bienio 2022-2023 se ha establecido las siguientes consideraciones: Para la valoración de inmuebles urbanos que constan registrados alfanuméricamente en el Sistema Catastral y que se encuentran sin ubicación geográfica, se asignará provisionalmente el Área de Intervención Valorativa Urbana – AIVAU, inmediatamente inferior al valor promedio de las AIVAU de la hoja catastral en la cual se encuentra registrado el predio.
	Predios sin Ubicación Geográfica	No	Para la valoración de inmuebles rurales que constan registrados alfanuméricamente en el Sistema Catastral y que se encuentran sin ubicación geográfica, se asignará el Área de Intervención Valorativa Rural –AIVAR ubicada en la hoja catastral de la clave catastral referencial asignada con la clase de tierra predominante, en caso de existir más de un AIVAR, se asignará el de menor valor y la clase de tierra predominante.

En las observaciones del concejal Luis Robles, en los predios sin identificación geográfica, eso ya lo habíamos indicado que esto es menester de la siguiente ordenanza de la valoración del suelo, pero esto ya se lo corrigió, es decir, para el siguiente año ya no vamos asignarles el mayor valor a los previos que no estaban graficados sino el valor promedio y esto hará que el tema del pago sea más justo, sobre todo para las parroquias del noroccidente y norcentral que tenían este problema, lo mismo es con los previos sin ubicación gráfica.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



OFICIO		GADDMQ-DC-RPL-2021-0157-O	
CONCEJAL	OBSERVACIÓN DE CONCEJAL	SE ACOGE	
		SI	NO
Luis Reina	Predios sin Ubicación Geográfica	No	Al respecto en la propuesta de Ordenanza para la Valoración del Suelo del DMQ que regirá para el Bienio 2022-2023 enviada a la CUS por iniciativa del Sr. Alcalde se ha establecido las siguientes consideraciones: Para la valoración de inmuebles urbanos que constan registrados alfanuméricamente en el Sistema Catastral y que se encuentran sin ubicación geográfica, se asignará provisionalmente el Área de Intervención Valorativa Urbana – AIVAU, inmediatamente inferior al valor promedio de las AIVAU de la hoja catastral en la cual se encuentra registrado el predio. Para la valoración de inmuebles rurales que constan registrados alfanuméricamente en el Sistema Catastral y que se encuentran sin ubicación geográfica, se asignará el Área de Intervención Valorativa Rural –AIVAR ubicada en la hoja catastral de la clave catastral referencial asignada con la clase de tierra predominante, en caso de existir más de un AIVAR, se asignará el de menor valor y la clase de tierra predominante.

Aquí hacemos una explicación más amplia del tema de los predios sin ubicación gráfica, que no es menester de esta ordenanza.

Hasta aquí entonces la explicación de las observaciones que se han acogido en la Comisión de Uso de Suelo y que ya están revisadas y enviadas en el texto final.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias arquitecto Zamorano, abro el debate; tiene el uso de la palabra el concejal Luis Reina.

Concejal Luis Reina: Muchas gracias, buenos días. Cuidemos la vida, evitemos puntos de aglomeración, y las autoridades también evitemos que haya puntos de aglomeración.

Sobre este punto, sigo pensando, gracias por el informe, gracias por la incorporación en la disposición transitoria tercera, ¿entendí bien?, pero me parece que nos queda inconcluso y creo que hay que incluir un factor más; mi moción es que agreguemos un numeral 11 y un factor más, que es el factor de localización de un predio en propiedad horizontal para centros comerciales populares de propiedad municipal, ojo, queda acotado a los centros comerciales populares y de propiedad horizontal, la primera cosa.

Y hacer el esfuerzo por explicar en qué consiste este factor, conforme se incluyen los otros factores, este factor dependerá de la posición del predio dentro de la propiedad horizontal en que se ubica y el mayor o menor flujo de usuarios; porque lo que ha sucedido es que tienen el mismo valor tanto el predio que está en el acceso principal y que su vitrinas y su visibilidad le permite tener mayor demandantes, que los bienes que se encuentran en los puntos extremos, tienen menos visitas, entiendo que la disposición tercera que se incorpora soluciona, pero me parece que es necesario incluir un factor de riesgo adicional y dirigido exclusivamente a los centros comerciales populares de



propiedad horizontal que existen y que están en proceso; no ha sido fácil, son esos los predios, los bienes que no se han podido enajenar y que vienen a constituir el 25% de estos predios.

Muchas gracias, este es mi pedido, esta es mi moción.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señor arquitecto Zamorano.

Arq. Fernando Zamorano, Director de Catastros: Si señor Alcalde, señor concejal.

Para todas esas incorporaciones de nuevos factores que no estaban incluidos o que son de nuevo tratamiento, según la Norma Nacional de Valoración nos obliga a hacer un estudio para poder tener todo el respaldo técnico y nosotros poder implementar este nuevo factor, sólo voy a dar lectura a toda la disposición transitoria tercera, que dice:

“En el plazo de un año el Director Metropolitano de Catastro realizará los estudios e investigaciones a efectos de implementar para el siguiente bienio la valoración específica del sector hotelero, escenarios deportivos, cementerios, centros comerciales y otros que tengan sus construcciones declarados en propiedad horizontal y que en la actualidad consta como valoración especial en la norma técnica.”

Entonces ya estamos encasillando aquí específicamente a los centros comerciales y que están declarados en propiedad horizontal, porque a fuerza necesitamos hacer este estudio para la implementación de un nuevo factor, no podríamos implementar de inmediato un nuevo factor si es que no tenemos los respaldos, porque hay que hacer, lógicamente, la revisión en sitio de todos los centros comerciales, tipos, sacar la media, es decir, pasar por todo ese proceso de valoración que nos exige la norma nacional, inclusive, para poder implementar este factor, de todas formas, en la disposición transitoria tercera si está contemplado esto, concejal.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene el uso de la palabra el concejal René Bedón, un momento concejal Bedón, un punto de información concejales Luis Reina.

Concejal Luis Reina: Está dicho centros comerciales, reflexionar juntos, mi interés es a los centros comerciales populares, y más explícitos, es municipales, porque esto está abierto a centros comerciales en propiedad horizontal, no sé cómo sean estas grandes cadenas, no se trata de esos porque ellos tienen una capacidad de planificación y tienen muchos accesos, son los populares los que tuvieron muchos límites, no se planificó con muchos accesos, consulto técnicamente y que nos ayuden, si le agregamos y acotamos centros comerciales populares, para que quede dirigido exclusivamente a eso.



Gracias.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señora Presidenta, mientras usted pueda revisar técnicamente, voy a darle el uso de la palabra al concejal René Bedón.

Concejal Dr. René Bedón: Muchas gracias señor Alcalde, señoras y señores concejales y a toda ciudadanía que nos escucha.

Yo había manifestado en algunas sesiones que el sector turístico ha sufrido graves consecuencias, ha pasado de ser la segunda actividad a ser novena actividad en ingresos económicos, con lo cual creo que tiene que apoyarse a este sector, sobre todo a las pequeñas y medianas industrias hoteleras; por eso había solicitado que el valor demérito sea modificando, entiendo que se ha colocado una transitoria para el bienio 2024-2025, que no sabemos qué va a pasar en el año 2024-2025, pero está bien que se haga, el análisis y el estudio del próximo año nos dará.

Sin embargo, para el año 2022-2023, consta un informe de la Secretaría de Territorio, en el cual se establece lo siguiente, se hace el análisis de la Norma Técnica de Valoración y se habla del factor de uso constructivo; entonces, habla del factor de uso constructivo para la industria de hospedaje y establece cuáles son los valores, estableciendo como un valor demérito para los hoteles de hasta 4 y 5 estrellas de 1.76, y recomiendan que para efectos de lograr una reactivación económica de este sector, se homologuen a la categoría hospedaje a 1.19, que me parece correcto para el año 2022-2023.

De tal suerte que me voy a permitir solicitar, señora Presidenta, que se incluya en el texto con la siguiente salvedad, como los hostales y los hoteles de 1 y 2 estrellas están en 1, que el factor se quede en 1 para estos pequeños hoteles, y el factor para los restantes inmuebles de la industria del hospedaje baje a 1.19 para el bienio 2022-2023, tal como lo recomienda la Secretaría de Territorio.

Señor Alcalde, sería mi propuesta.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Le ruego concejala Sandoval, igualmente considerar técnicamente, para que luego usted se pronuncie sobre las dos propuestas.

Tiene el uso de la palabra el concejal Maro Collaguazo.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Buenos días señor Alcalde, compañeros concejales, funcionarios, ciudadanos.



Me voy al texto del articulado, este es el último que nosotros recibimos, en el artículo 1 dice: *“incorpórese a continuación del numeral 9 del artículo 1373 del Código Municipal del Distrito Metropolitano”*, el nombre del Código es: *“para el Distrito Metropolitano de Quito”*; entonces, tiene que ser *“del Código para el Distrito Metropolitano de Quito”*.

En el artículo 2 hay la misma situación, es gramatical pero una cosa es una cosa y estamos cambiando el nombre, luego del artículo 1373 tiene que decir: *“Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito”*; técnico.

En la disposición general quinta, me preocupa porque aquí no hay cambio de numeración de ningún artículo, lo que se agrega al artículo 1373 es el factor 10, factor agrícola referencial; y, en el artículo 1373 se agrega el factor 8, factor para obsolescencia funcional, es decir, no hay cambio de articulado.

En la disposición general quinta dice:

“Encárguese a la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, la reenumeración de todos los artículos del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, observando la inclusión de esta ordenanza.”

No hay cambio de numeración, lo que se está agregando es un numeral a un artículo y otro numeral a otro artículo, no hay cambio de numeración, por lo tanto, para mi punto de vista no debería constar esta disposición general simplemente es aumento de un literal a los mismos artículos, no hay cambio de numeración.

Esa es mi contribución señor Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Muchas gracias doctor Marco Collaguazo, muy importantes sus observaciones.

Tiene el uso de la palabra el concejal Luis Robles.

Concejal Sr. Luis Robles: Buenos días estimados concejales, señor Presidente.

Dentro de las observaciones, gracias por acogerlas; sin embargo, sabemos que la ordenanza que sigue a reformarse es la 08 del 2019, estaría muy bien si estuviéramos contando con datos catastrales y ahí se resolvería el problema, el tema es que no tenemos datos catastrales que nos dan los factores que necesitamos para poder calificar al suelo en sus distintos servicios que dan, puede ser agrario, forestal, de protección, de vivienda, en fin, lo interesante es que se pueda tomar dentro del texto de ordenanza el factor sin ubicación geográfica, de esta manera podríamos tomar en cuenta los otros factores que nos permita ubicar con precisión en el momento de darle el valor de mercado, la intención es que pongamos en nuestro texto de ordenanza un factor de ubicación geográfica que nos permita, en el predio, tener un valor, la idea es no tener únicamente con un tema genérico como se lo ha tomado en cuenta, sino ya específicamente.



Ese sería el aporte este cuerpo normativo que nos permitiría empatar con lo que vamos a reformar en la siguiente ordenanza, la 08 del 2019.

Eso nomás, gracias.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Arquitecto Zamorano tiene el uso de la palabra.

Arq. Fernando Zamorano, Director de Catastros: Gracias Alcalde y concejal.

Sólo para responder la primera parte de su pregunta, tomar en cuenta que, para la valoración del suelo, para la determinación de las AIVA's se trabajó desde los primeros meses de este año en los polígonos de intervención territorial del PUGS, es decir, nuestras AIVA's ahora guardan concordancia con lo que dice el PUGS en las diferentes vocaciones del suelo, las diferentes zonificaciones, para que estos dos instrumentos trabajen de la mano y tengamos una valoración más coherente y justa, que es lo que se busca, eso como punto de información.

El segundo, recordemos que esta ordenanza de factores de corrección tiene que ver con la parte constructiva y también se aplica al lote, siempre y cuando el lote tenga características de ubicación, el problema de los predios sin ubicación gráfica es justamente que no sabemos la ubicación en donde está, sabemos la parroquia donde se encuentra pero no sabemos en dónde está, siendo ese el principal problema; nosotros no podríamos asignarle un factor a un predio que no conocemos, no sabemos dónde está, por ende no podemos aplicarle las condicionantes urbanísticas que determinarían ese factor, lo que sí le puedo indicar es que tenemos que hacer una campaña de concientización con los ciudadanos para que se acerquen a regularizar para beneficio de ellos mismo; sin embargo, en la parte de valoración, que es lo que más les está afectando, estamos colocando el promedio de la zona para que ellos tengan la valoración en base a su sector más que aplicarlo a un factor puntual, en esta ordenanza creo que no aplicaría, señor concejal.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene el uso de la palabra la concejala Analía Ledesma.

Concejala Mgs. Analía Ledesma: Gracias señor Alcalde, compañeras, compañeros concejales.

Me uno a las palabras del concejal Bedón, concejala Sandoval, es muy importante que se tome en cuenta a las empresas turísticas, especialmente las de alojamiento; el sector del turismo ha sido gravemente golpeado y no podríamos dejar y esperar para el bienio 2024-2025, ya que estamos ahorita en medio de una pandemia, es importante que se



hagan los estudios necesarios y que se tome en cuenta estas correcciones para el 2022 y 2023.

También quiero felicitar que la señorita de lenguaje inclusivo de señas esté aquí, con nosotros acompañándonos y que pueda transmitir a todas las personas de una manera más inclusiva; un saludo a todos ustedes.

Gracias.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Cierro el debate, concejala Mónica Sandoval por favor qué acepta o qué no acepta y cuál es su moción.

Concejala Mónica Sandoval: Muchas gracias señor Alcalde.

Voy a acoger las observaciones emitidas por el concejal Marco Collaguazo, en el sentido de corregir el artículo 1 y el artículo 2, colocando en vez de la palabra "del" "para", porque es "para el Distrito Metropolitano de Quito", en el artículo 1 y en el artículo 2. La disposición general quinta, efectivamente, no hay una inclusión de un artículo nuevo, sino dentro del artículo 1373 se incluyen otros factores, otros numerales sin alterar la numeración del Código Municipal, por lo cual la transitoria quinta no va.

En relación a la propuesta del concejal René Bedón, referente a un factor para el uso de hospedaje, efectivamente, la Dirección de Catastro ha emitido un informe correspondiente, en el que justifica la inclusión de este factor, por lo que hay un texto, una disposición transitoria tercera que debería incluirse en el sentido de que, atendiendo los criterios de pandemia, de reactivación económica, se incluye este factor, pero únicamente en un factor 1.19 para todo el sector, con excepción de aquellos que ya tienen 1, si le aplicamos le estaríamos subiendo, lo cual es perjudicial, los que tienen 1 se mantendrán con esa categoría; este informe deberá constar dentro de los considerandos de la ordenanza.

Sobre la propuesta del concejal Luis Reina, está contemplada en la transitoria tercera, hacer este informe correspondiente sobre los centros comerciales, ahora, son todos los centros comerciales, porque son también aquellos que son de propiedad municipal, son populares, pero también hay populares que son privados como, por ejemplo Cablec, que está en el sur de Quito, que es un centro comercial popular, en el caso de sólo poner los centros comerciales municipales estaríamos dejando de lado algunos muy importantes centros comerciales que son populares, por un lado.

Por otro lado, cuando se hacen declaratorias de propiedad horizontal, normalmente pasan de ser propiedad municipal a ser propiedad privada de cada uno de los adjudicatarios, por lo tanto, no se podría hacer esta distinción porque algunos, en su mayoría, ya habrán pasado a titularidad de cada uno de sus comerciantes, los que fueron



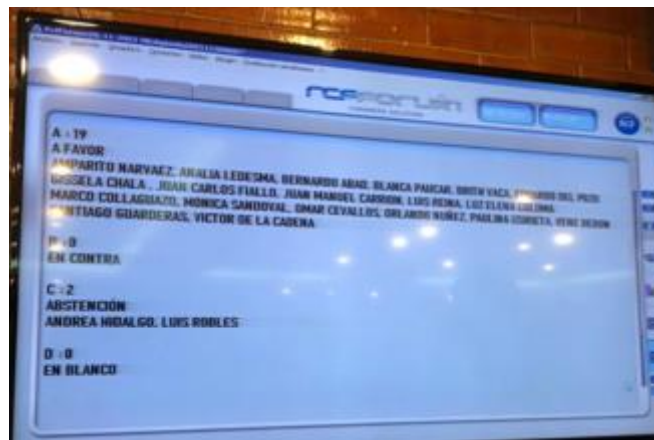
adjudicados por la municipalidad, por lo tanto sugiero que se ponga “centros comerciales y centros comerciales populares”, con eso entran los municipales, los privados, los comunitarios, los que sea, pero con eso ya salvaríamos.

Con esas inclusiones, señor Alcalde, y con esas aceptaciones, voy a mocionar que se apruebe este proyecto normativo, que sirve también para la emisión de impuestos prediales.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: ¿Tiene apoyo la moción?, como tiene apoyo la moción, señor Secretario sírvase a tomar votación.

Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Con su venia señor Alcalde, las señoras y señores concejales, por favor dígnense consignar su voto respecto de la moción presentada por la señora concejal Mónica Sandoval, con las observaciones que han sido acogidas.

Por favor señor operador, presente los resultados.



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	✓				

ke



11.Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓				
12.Ing. Andrea Hidalgo			✓		
13.Sra. Paulina Izurieta	✓				
14.Mgs. Analía Ledesma	✓				
15.Sra. Amparito Narváez	✓				
16.Sr. Orlando Núñez	✓				
17.Lda. Blanca Paucar	✓				
18.Luis Reina	✓				
19.Sr. Luis Robles			✓		
20.Mónica Sandoval	✓				
21.Dra. Brith Vaca	✓				
22.Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde	✓				
VOTACIÓN TOTAL	19	0	2	0	1

Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Diecinueve votos a favor, cero en contra, dos abstenciones, cero en blanco, ha sido aprobado el segundo punto del orden del día, señor Alcalde.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito, por mayoría de los presentes (19 votos afirmativos), resuelve aprobar en segundo y definitivo debate, la Ordenanza Metropolitana Reformatoria del Capítulo I de “Valoración Inmobiliaria” del Título III “De las normas para el pago de impuestos” del Libro III.5 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, aprobación de dos nuevos factores de corrección para la valoración de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tercer punto del orden del día por favor.

Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Con su venia, tercero:

III. Segundo debate del proyecto de “Ordenanza Metropolitana Reformatoria del Libro IV del Eje Territorial, Libro IV.1. del Uso del Suelo, Título II de la Regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o de medidas, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.” (IC-O-CUS-2021-078).

Preside la Comisión la señora concejala Mónica Sandoval.



Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene el uso de la palabra la concejala Mónica Sandoval.

Concejala Mónica Sandoval: Muchas gracias señor Alcalde.

Con fecha 22 de noviembre del 2021, la Comisión de Uso de Suelo conoció las observaciones presentadas en la sesión del Concejo Metropolitano sobre el proyecto normativo reformativo que trata sobre las diferencias y excedentes de áreas, en esa sesión fueron revisadas cada una de las observaciones presentadas, tanto de forma escrita por los concejales, así como de sus intervenciones en el seno del Concejo, una vez agotado el debate, hemos procedido a suscribir el dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano, conozca el segundo y definitivo debate este proyecto normativo.

Con su anuencia, señor Alcalde, solicito se le conceda la palabra al arquitecto Fernando Zamorano, Director de Catastro, quien hará la explicación técnica del caso.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Arquitecto Fernando Zamorano tiene el uso de la palabra.

Arq. Fernando Zamorano, Director de Catastros: Muchas gracias señor Alcalde, señoras concejalas y concejales.

Con la misma dinámica que presentamos la ordenanza anterior, vamos a hacer un resumen de las observaciones que fueron acogidas y aquellas que fueron colocadas en el texto final de la ordenanza respecto a la regularización de áreas.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Observaciones Sesión Concejo 185

RESOLUCION		Concejo Metropolitano de Quito		No. C-74	
SESION No. 185		Concejo Metropolitano de Quito			
CONCEJAL	OBSERVACIÓN DE CONCEJAL	SE ACOGE		OBSERVACIÓN DE CATASTRO	TEXTO FINAL
		SI	NO		
Andrea Hidalgo	. Automatización del intercambio de información SIRECQ - SIREL . Actualización del portal de trámites . Campaña de sensibilización	Si		. Requerimiento funcional 017 . Actualización PAM en línea . No se requiere cédula de identidad	
	. Solicita establecer los plazos	Si		. Establecer los plazos sujetos al COA	Disposición General Cuarta .- El plazo máximo para la emisión de los procesos de regularización de excedentes y diferencias de áreas será de un (1) mes conforme lo dispuesto en el Código Orgánico Administrativo en su artículo 203 inciso primero.
	. Revisar los casos de regularización en predios con problemas jurídicos	Si		. Aclara, dejando claro la procedencia en temas de linderos conforme COOTAD	Art. 2241 e. Cuando la titularidad del bien inmueble esté en disputa, siempre y cuando



En las observaciones de la concejala Andrea Hidalgo, nos preguntaba sobre la automatización, el intercambio de información del SIRECQ - SIREL, la actualización del portal de trámites y una campaña de sensibilización; informarles que nuestros equipos técnicos han estado trabajando durante algunos meses en esta integración con el sistema de información del Registro de la Propiedad, que no es un tema fácil, por la diferencia entre los sistemas, pero se han logrado sistematizaciones, ya se han logrado esta cooperación en la información y de documentos internos, que lo hemos informado a la concejala; así mismo, estamos haciendo las gestiones en la actualización del portal de trámites, la Secretaría de Planificación está analizando extender estas mejoras a nivel general, es decir, para todos los trámites del Municipio, pero estamos trabajando en el tema.

En el tema de establecer los plazos para la determinación o para la resolución del trámite, hemos puesto a la disposición general cuarta, en el cual indica que:

“En el plazo máximo para la emisión de los procesos de regularización de excedentes y diferencias de áreas será de un mes, conforme a lo dispuesto en el Código Orgánico Administrativo en su artículo 203, inciso primero.”

Hay otra observación, revisar los casos de regularización en predios con problemas jurídicos, hemos colocado en el artículo 2241:

“Cuando la titularidad del bien inmueble esté en disputa, siempre y cuando se verifique la existencia de una inscripción de demanda correspondiente a un litigio de linderos o prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.”

¿Por qué pusimos esta?, porque es el litigio en donde realmente la titularidad está en disputa y aquí no se podría continuar con el proceso, en los otros litigios que no tengan que ver con la titularidad si podremos continuar con el trámite.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Observaciones Sesión Concejo 185

				se verifique la existencia de una inscripción de demanda correspondiente a un litigio de linderos, o prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.
Luz Elena Coloma	. Automatización del intercambio de información SIRECQ - SIREL . La notificación puede ser colectiva y simultánea?	Si	. Requerimiento funcional 017 . COA Art. 167 num 2 y 3; LOOTUGS Art. 66. Anuncio de proyecto (notificación simultánea)	
Omar Cevallos	. Actualización sistema informático	Si	Apoyo BID para un diagnóstico institucional, Consultoría de factibilidad del nuevo sistema, Adquisición del Drone Fotogramétrico.	
Soledad Benítez	. Solicita establecer sanciones por afectación a terceros	Si	. Se incluye sanciones por afectaciones a terceros.	Art. Regularización, inciso tercero. (...) En todos los casos que se identifiquen y verifiquen vulneraciones de derechos de terceros, y en cuyo cometimiento hayan participado funcionarios municipales con conocimiento de causa, se aplicarán las sanciones administrativas de conformidad a la

En las observaciones de la concejala Luz Elena Coloma en cuanto a la automatización del intercambio de información con el SIRECQ – SIREL, esto ya lo he comentado; sin embargo, aquí había una duda de cómo vamos a solicitar el certificado de gravámenes sin que el ciudadano lo pida, ya estamos en las coordinaciones operativas para solicitarlo internamente a través de un medio informático y el Registro de la Propiedad lo pueda emitir internamente.

La notificación puede ser colectiva o simultánea, esto también ya lo explicó el Secretario en su momento, nos remitimos al COA, el artículo 167 numeral 2 y 3, y la LOOTUGS en el artículo 66 con el anuncio del proyecto.

Las observaciones del concejal Omar Cevallos, en el tema de la actualización del sistema informático, informarle al concejal que estamos trabajando muy duro, el próximo año, en la actualización de nuestro Sistema de Gestión Catastral con el apoyo de una consultoría internacional con el BID, asimismo, hemos incorporado a nuestro equipo un dron de alta gama, equipos GPS que nos permitirán mejorar en la gestión catastral.

Las recomendaciones de la concejala Soledad Benítez, en cuanto a establecer sanciones por afectaciones a terceros con conocimiento del técnico, hemos colocado en el inciso tercero que:

“En todos los casos que se identifiquen y verifiquen vulneraciones de derechos a terceros, en cuyo cometimiento hayan participado funcionarios municipales con conocimiento de causa, se aplicarán las sanciones administrativas de conformidad a la normativa vigente y sin prejuicios de las acciones civiles o penales que ameriten, si fuera el caso.”

Se ha incorporado esa parte.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

ke



Observaciones Sesión Concejo 185

				normativa vigente, sin perjuicio de las acciones civiles o penales que ameriten, si fuera el caso.
. En transferencias de recomiendo mantener el proceso de regularización	No		. No es recomendable, porque las transacciones se hacen de título a título y burocratizaría aún más el tema, y además la regularización es un proceso exclusivo para habilitación del suelo	
. Actualización de ortofoto	Si		. Adquisición del dron fotografométrico	
. Considerar informe de Procuraduría, punto 3	Si		. Se acogió la observación	Art. [...].- Rectificación.- Cuando un inmueble sea sometido a un proceso de regularización de áreas de terreno, y siendo que el lote se encuentre afectado por uno o varios trazados viales, u otro tipo de afectaciones, sin que se hubiese terminado el proceso expropiatorio; y, si la superficie materia de la afectación, no ha sido transferida legalmente al Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito mediante la

En las trasferencias de dominio, también nos decía que se recomienda mantener el proceso de regularización, ha sido analizado en la Comisión, esto no es recomendable porque las transacciones se hacen de título a título y esto burocratizaría más la gestión si es que obligamos a que se regularice el área en estas transferencias, así que no lo incluimos.

Nos hablaba también de la actualización de la ortofoto, esto lo estamos haciendo con la adquisición de nuestros nuevos equipos, tenemos un levantamiento muy interesante en Carretas que ya lo estamos procesando para que sirva de insumo a las demás entidades de seguridad.

Hemos considerado el informe de Procuraduría, en su punto tres, en donde indica que:

“Cuando un inmueble sea sometido a un proceso de regularización de área de terreno y siendo que el lote se encuentre afectado por uno o varios trazados viales u otro tipo de afectaciones, sin que se hubiese terminado el proceso expropiatorio, esto es importante, y si la superficie materia de la afectación no ha sido transferida legalmente al Gobierno Autónomo Descentralizado de Quito mediante la correspondiente escritura pública, debidamente inscrita, la rectificación y regularización de superficie sea por accidente o diferencias de área, se realizará sin tomar en cuenta dichas afectaciones.”

Esto también facilitará mucho en la resolución de los trámites, porque esto es algo que también nos retrasaba en la resolución del trámite.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Observaciones Sesión Concejo 185

				correspondiente escritura pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del DMQ, la rectificación y regularización de superficies sea por excedente o diferencias, se realizará sin tomar en cuenta dichas afectaciones.
	. Aclaración de la fórmula	SI	. Ver explicación diapositiva y se implementará un aplicativo de cálculo de la fórmula, para determinar la compatibilidad con las variaciones cartográficas previstas.	
	. Cómo se certifica la legalidad de los propietarios	SI	. DMC dispone de acceso a la información del RP, respecto a propietarios y gravámenes aplicables.	
	. Flujograma	SI	. Se presentarán los flujos pertinentes (diapositivas)	
Brith Vaca	. Considerar el acuerdo 017-20	SI	. Se ha considerado el acuerdo 17-20	Considerandos (...) Que, mediante Acuerdo Ministerial Nro. 017-20, de 12 de mayo de 2020, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expidió la Norma Técnica para Formación, Actualización y Mantenimiento del

En la aclaración de la fórmula, se hizo la explicación de la fórmula en la Comisión de Uso de Suelo; sin embargo, hemos visto que, para la implementación, la operatividad de esta fórmula, la que calcula los rangos de tolerancia, se realizará con el apoyo de la DMI un aplicativo para que el funcionario ingrese los datos y le salga el resultado, si está dentro o se sale del rango, para facilitar la aplicación de la fórmula ya en la parte operativa.

Las observaciones de la concejala Brith Vaca, nos indicaba que cómo se certifica la legalidad de los propietarios, haciendo la aclaración de que sí vamos a pedir el certificado de gravámenes nada más que va a ser interno para no pedirle al ciudadano; es aquí donde el técnico verifica, en realidad, aparte con la copia de la escritura que efectivamente ese previo pertenece a la persona que está solicitando.

En el flujograma, se presentarán los flujos, esto lo estamos trabajando con la Secretaría de Planificación, nosotros hemos incorporado los plazos, la concejala Presidenta de la Comisión propuso que en el término de 30 días se implementen todos los nuevos procesos ya con esta nueva modificatoria la ordenanza.

Nos comentaban considerar el acuerdo 17-20 del Acuerdo Ministerial, del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, que también se incorporó.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Observaciones Sesión Concejo 185

				Catastro Urbano y Rural y su Valoración (el «Acuerdo Ministerial»). En particular, el Acuerdo Ministerial, en el art. 16, establece la exactitud posicional de los Datos Cartográficos Catastrales y que se debe evaluar a través del Error Medio Cuadrático y que debe cumplir al menos con las siguientes tolerancias: Catastro Urbano: 0.33 metros en planimetría; y, Catastro Rural: 2 metros en planimetría;
	¿El IRM se mantiene?	Si		El IRM se mantiene conjuntamente con sus afectaciones
Juan Carlos Fiallo	Actualización del Nuevo Catastro	Si		Apoyo BID para un diagnóstico institucional, Consultoría de factibilidad del nuevo sistema, Adquisición del Drone Fotogramétrico.
René Bedón	Unificación SIRECQ - SIREL Ordenanza Accidentes Geográficos Link Catastro en línea Oficio No. GADDMQ-DC-RBG-2021-0211-O	Si		Requerimiento funcional 017 Integración SIREC - SIREL Resolución CUS 041-2021. STHV-2021-0942-O Atención a las primeras observaciones de la ordenanza de AG. El portal se encuentra publicado en https://pam.quito.gob.ec/PAM/Inicio.aspx# Siguiente matriz

¿El IRM se mantiene?, esto ya lo habíamos comentado que sí se mantienen todas las características del IRM, también una vez que ya se actualice la regularización vamos a incorporar una nota en el IRM que diga que el predio sí esta regularizado ya que actualmente no tiene esa puntualización ahora lo vamos a indicar.

Dentro de las observaciones del concejal Juan Carlos Fiallo, nos hablaba de la actualización de nuevo catastro, esto también ya lo comenté con las mejoras que vamos a implementar.

En las observaciones del concejal René Bedón, nos indicaba de la unificación del SIRECQ – SIREL, esto lo estamos haciendo progresivamente.

Hay la ordenanza de accidentes geográficos que también hay que retomarla, esa ya esta enviada con iniciativa legislativa desde la Alcaldía, esa es importante ya que ahora tenemos los instrumentos ópticos que nos permitan reforzar esta ordenanza también.

El link de nuestra plataforma del catastro en línea, sólo indicar que está en el PAM de nuestros trámites ciudadanos, se colgó desde que lo lanzamos, y esta para el uso y acceso al ciudadano.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Salen de la sesión los concejales Sr. Omar Cevallos y Sr. Orlando Núñez, a las 10h09. (18 concejales).



Observaciones Sesión Concejo 185

	. En propiedades horizontales Asamblea o Junta de Copropietarios	Si	. Asamblea General de Copropietarios	Art. 4 num 2. (...) Para el caso de Propiedades Horizontales la solicitud podrá ser firmada por todos los condóminos, o por el Presidente del Directorio o Administrador debidamente autorizados por la Asamblea General de Copropietarios.
Marco Collahuazo	. Renumeración del Código Municipal	Si	. Se acoge la observación	Disposición General Segunda - Encárguese a la Comisión de Codificación del Concejo Metropolitano, la reenumeración de todos los artículos del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, observando la inclusión de la presente ordenanza.
	. Eliminar el tema de las tasas de servicios	Si	. Se eliminó la Disposición Reformatoria Única	
	. Respecto a los términos	Si	. Ver Disposición General Cuarta	
	. Sobre la Información del Registro de la Propiedad	Si	. Requerimiento funcional SIRECq - SIREL	
Luis	. Remitió oficio No. GADDMQ-DC-		. Se detalla en la siguiente matriz	

Dentro de las observaciones del concejal Collaguazo, nos decía que en propiedades horizontales lo cambiemos de “*asamblea*” a “*junta de copropietarios*”, indicar que en la Ley de Propiedad Horizontal se indica que tiene que ser “*asamblea general de copropietarios*”, es así como el equipo legal y jurídico lo contempló para que tenga esa dominación.

El siguiente es la reenumeración del Código Municipal, eso lo hemos visto, dadas sus observaciones, concejal, de la anterior ordenanza, vamos a hacer una revisión minuciosa al tema de la numeración.

En el punto de eliminar el tema de las tasas o servicios, se eliminó esa disposición reformativa única porque se discutió en la Comisión que, sí debe estar determinada la tasa en esta ordenanza, si no tendríamos que tener otras ordenanzas para establecer las tasas de cada una de las ordenanzas.

Respecto a los términos, los pusimos en la disposición general cuarta. Sobre la información del Registro de la Propiedad, esto ya lo hemos hablado con las incorporaciones que estamos haciendo.

Para las siguientes observaciones le voy a dar la palabra al ingeniero José Duque, por favor.

Ing. José Duque, Funcionario de la Dirección Metropolitana de Catastro: Señor Alcalde, señores concejales muy buenos días.

El resto de observaciones fueron remitidas dentro del plazo mediante las comunicaciones oficiales por parte de los señores concejales.

Procede con la explicación de las siguientes láminas:



Observaciones Sesión Concejo 185

Robles		RPL-2021-0157-O			
CONCEJAL / AUTORIDAD	OBSERVACIÓN DE CONCEJAL	SE ACOGE		OBSERVACIÓN DE CATASTRO	TEXTO FINAL
		SI	NO		
René Bedón	<p>Oficio No. GADDMQ-DC-RBG-2021-0211-O:</p> <p>Se recomienda sustituir el texto constante en el numeral 2 del art. 4 por el siguiente:</p> <p>2.- En el caso de que la iniciativa provenga del administrado, el trámite iniciará con la presentación de la solicitud ante el órgano administrativo competente, solicitud que deberá estar acompañada de la Declaración Juramentada efectuada por el propietario en la que se determine que la titularidad del lote no está en disputa; y, que la regularización que solicita no afecte propiedad municipal ni de terceros, siendo responsabilidad del solicitante declarar la veracidad de lo expresado.</p> <p>En el caso que la persona interesada comparezca como titular de derechos o intereses legítimos colectivos, deberá demostrar tal calidad por cualquiera</p>	SI		Se acoge la recomendación	<p>Art. 4, numeral 2.</p> <p>2.- En el caso de que la iniciativa provenga del administrado, el trámite iniciará con la presentación de la solicitud ante el órgano administrativo competente, formulario en el que deberá constar la declaración juramentada efectuada por el propietario en la que se determine que la titularidad del lote no está en disputa; y, que la regularización que solicita no afecte propiedad municipal ni de terceros, siendo responsabilidad del solicitante declarar la veracidad de lo expresado.</p> <p>En el caso que la persona interesada comparezca como titular de derechos o intereses legítimos colectivos, deberá demostrar tal calidad por cualquiera de los medios admitidos en derecho y suscribirá el formulario respectivo. Sin embargo de lo indicado, en el</p>

Observaciones Sesión Concejo 185

	<p>de los medios admitidos en derecho y suscribirá el formulario respectivo. Sin embargo de lo indicado, en el caso de no existir una persona legalmente autorizada para presentar la petición de la regularización de excedentes o diferencias de áreas, el formulario será suscrito por lo menos por el cincuenta y uno por ciento de las personas que tengan su propiedad en cualquiera de las formas admitidas en derecho.</p> <p>Se permitirá el inicio del trámite en aquellos casos en los que judicialmente se haya reconocido la titularidad individual o colectiva y la representación respectiva para el caso de personas jurídicas de derecho público o privado, de igual manera el formulario suscrito deberá estar acompañado de la respectiva Declaración Juramentada dejando en todos los casos a salvo el derecho de terceros.</p> <p>En los casos de personas jurídicas de derecho público o privado, el formulario deberá ser suscrito por el Representante legal o quien ejerza sus veces, presentando sus credenciales y nombramientos vigentes por parte del ente regulador o emisor</p>				<p>caso de no existir una persona legalmente autorizada para presentar la petición de la regularización de excedentes o diferencias de áreas, el formulario será suscrito por lo menos por el cincuenta y uno por ciento de las personas que tengan su propiedad en cualquiera de las formas admitidas en derecho. Se permitirá el inicio del trámite en aquellos casos en los que judicialmente se haya reconocido la titularidad individual o colectiva y la representación respectiva para el caso de personas jurídicas de derecho público o privado, de igual manera el formulario suscrito deberá constar con la respectiva Declaración Juramentada dejando en todos los casos a salvo el derecho de terceros.</p> <p>En los casos de personas jurídicas de derecho público o privado, el formulario deberá ser suscrito por el Representante legal o quien ejerza sus veces, presentando sus credenciales y nombramientos vigentes por parte del ente regulador o emisor</p>
--	--	--	--	--	---

El concejal René Bedón, mediante un oficio 211 recomendó sustituir el numeral 2 del artículo 4 correspondiente a la iniciativa de la regularización, siendo mucho más explícito y detallado respecto a los casos en los que aplicaría la iniciativa de regularización, sobre todo, para las personas jurídicas, comuneros y demás organizaciones que en derecho tienen posesión; entonces me voy a permitir leer el numeral 2 ya ajustado de acuerdo a la propuesta del señor concejal, numeral 2:

“En el caso de que la iniciativa provenga del administrado, el trámite iniciará con la presentación de la solicitud ante el órgano administrativo competente, formulario que deberá contener la declaración juramentada efectuada por el propietario en la que se determine que la titularidad del lote no está en disputa; y, que la regularización que se solicita no afecte propiedad municipal ni de terceros, siendo responsabilidad del solicitante declarar la veracidad de lo expresado.



En el caso que la persona interesada comparezca como titular de derechos o intereses legítimos colectivos, deberá demostrar la calidad por cualquiera de los medios admitidos en derecho y suscribirá el formulario respectivo. Sin embargo, de lo indicado, en el caso de no existir una persona legalmente autorizada para presentar la petición para la regularización de excedentes o diferencias de áreas, el formulario será suscrito por lo menos por el 51% de las personas que tengan su propiedad en cualquiera de las formas admitidas en derecho. Se permitirá el inicio del trámite en aquellos casos en los que judicialmente se haya reconocido la titularidad individual o colectiva y la representación respectiva para el caso de personas jurídicas de derecho público o privado, de igual manera el formulario suscrito deberá constar con la respectiva declaración juramentada, dejando en todos los casos a salvo el derecho de terceros.

En los casos de personas jurídicas de derecho pública o privado, el formulario deberá ser suscrito por el representante legal o quien ejerza sus veces, presentando sus credenciales y nombramientos vigentes por parte del ente regulador o emisor correspondiente.”

Eso con respecto a la iniciativa de la regularización más adecuado para el ejemplo.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Observaciones Sesión Concejo 185		Secretaría de TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA	Por un Quito Digno
	correspondiente. Para el caso de Propiedades Horizontales la solicitud podrá ser firmada por todos los condóminos, o por el Presidente del Directorio o Administrador debidamente autorizados por la Junta General de Copropietarios. Tratándose de personas jurídicas la solicitud la firmará el Representante Legal debidamente facultado.		correspondiente.
Luis Robles	Oficio No. GADDMQ-DC-RPL-2021-0157-O: "Art.- Variaciones en la precisión de las técnicas de medición o cartográficas" Existe una interpretación no adecuada de lo estipulado el artículo 16 del Acuerdo Ministerio Nro. 017-20, de 12 de mayo de 2020, ya que el mismo trata sobre la tolerancia sobre la exactitud de posición, por lo que para que se pueda aplicar el artículo del proyecto, se estaría asumiendo que todos los vértices del polígono (predio) tienen un error de desplazamiento, como que si el catastro realizado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito fuese realizado por medio de un	No	. La recomendación es válida y sujeta a los mismos conceptos propuestos en la ordenanza. . Es recomendable alinearse a los términos de la normativa nacional. . La relación del Error medio cuadrático es análoga a la fórmula propuesta (Ver Diapositiva).

El concejal Robles, mediante oficio 157, nos solicitaba hacer un análisis respecto a adecuar el término de variaciones en la precisión de las técnicas de medición cartográfica por el término de "incertidumbre admisible" y establecer un patrón de medida a través de los porcentajes, nosotros recomendamos que esta propuesta sea mantenida tal y como está, puesto que estamos sujetándonos a las medidas y a los criterios establecidos por el órgano rector nacional de catastro, en cuyas mediciones de las variaciones cartográficas las establece en unidades lineales; más adelante les podremos ejemplificar un poco en los gráficos, pero de todas formas si sujetamos, un poco, el mantener con las unidades de medida establecidas por el ente nacional rector de catastro.



Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Ingresa a la sesión el concejal Sr. Orlando Núñez, a las 10h20. (19 concejales).

Observaciones Sesión Concejo 185

Secretaría de TERRITORIO | **Por un Quito Digno**
HÁBITAT Y VIVIENDA

ortofoto vs las medidas reales tomadas en campo para validar los polígonos) aceptada en la construcción del catastro.			
"Art.- Transferencia" Si bien este artículo ayudaría a mejorar la tramitología, al liberar de este requisito para realizar las transferencias de dominio puede suceder que se realicen estafas, cuando existe una diferencia de áreas considerable, por lo que se podría modular este artículo en base al ETAM.	No	. La regularización es exclusiva para procesos de habilitación del suelo, además las transacciones se realizan de título a título.	
"Art.- Rectificación" Este artículo de la manera que se encuentra redactado, da a entender que solo se regularizaría las áreas que se encuentran sin afectaciones, por lo que se sugiere se redacte el mismo de manera de tal que no se afecte el derecho de propiedad de las personas, y se segmente los casos en los que se encuentran las afectaciones ya ejecutadas.	Si	. Si no se formaliza la expropiación, la regularización de los predios se realizará sin considerar las afectaciones.	Art.- [...] - Rectificación.- Cuando un inmueble sea sometido a un proceso de regularización de áreas de terreno, y siendo que el lote se encuentre afectado por uno o varios trazados viales, u otro tipo de afectaciones, sin que se hubiese terminado el proceso expropiatorio; y, si la superficie materia de la afectación, no ha sido transferida legalmente al Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito mediante la correspondiente escritura pública

La siguiente observación habla sobre las transferencias, sugiere que en algunos casos, para hacer transferencias de dominio puede suceder que se realicen estafas cuando existe diferencias de áreas, por lo que se recomienda modular este artículo en función del ETAM, igualmente recomendamos que la regularización de excedentes evite a los procesos de transferencia de dominios, ya que estos se hacen de título a título y, sobre todo, el proceso de regularización de excedentes y diferencias es un requisito previo para cualquier proceso de habilitación o de uso del suelo, más no para una transacción como tal de la propiedad de un inmueble, incluso, como lo mencionaba el Director, puede generar mucha más burocratización al obligar este paso previo a los trámites de transferencia de dominio.

Respecto al artículo de rectificación, solicita que se aclare, porque da a entender que se regularizarían áreas que se encuentran si afectaciones, por lo que se sugiere se redacte el mismo de manera tal que no se afecta el derecho de propiedad de las personas y se segmente los casos en los que se encuentren afectaciones ya ejecutoriadas; estamos acogiéndolo y estamos especificando que:

“Cuando un inmueble sea sometido a un proceso de regularización de áreas de terreno y siendo que el lote se encuentre afectado por uno o varios trazados viales u otro tipo de afectaciones sin que se hubiese terminado el proceso expropiatorio, esto es muy importante, en estos casos todos y cada uno de los procesos de regularización no contemplará estas afectaciones.”

Es decir, cuando no se efectúe la expropiación o la declaratoria de utilidad pública debidamente inscrita, no figurarán dichas afectaciones; todos los predios que tienen un



excedente o diferencia están sujetos a regularización y por eso no están excluidos de este procedimiento.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Ingresa a la sesión el concejal Sr. Omar Cevallos, a las 10h23. (20 concejales)

Observaciones Sesión Concejo 185		Secretaría de TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA	Por un Quito Digno
			<p>debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del DMQ, la rectificación y regularización de superficies sea por excedente o diferencias, se realizará sin tomar en cuenta dichas afectaciones.</p> <p>Art.- [...] Regularización.- En el proceso de regularización de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, el borde superior de quebrada y el límite de la ribera del río certificados por la Dirección Metropolitana de Catastro, son los instrumentos que delimitan la propiedad privada respecto de los bienes de uso público, sea en zonas urbanas o rurales del Distrito Metropolitano de Quito; y siempre que el accidente geográfico se encuentre descrito como lindero del lote en el respectivo título de dominio.</p>
	<p>"Art.- Regularización" Se sugiere se redacte el artículo de tal manera que el mismo no sea sujeto de interpretación, en el sentido que las propiedades que se encuentran bajo el borde superior de quebrada son públicas.</p>	Si	<p>Se aclara que el borde de quebrada constituye un lindero entre la propiedad a regularizar y el bien de uso público.</p>
Santiago Guarderas	<p>Mediante oficio GADDMQ-AM-2021-1783-OF En la disposición reformatoria del artículo 1533 número 15 del Código Municipal, se sugiere mantener el texto actual.</p>	Si	<p>Se elimina Disposición Reformatoria Única</p>

Respecto al tema de regularización, al artículo innumerado denominado regularización, se sugiere se redacte el artículo de tal manera que el mismo no sea sujeto de interpretación en el sentido de que las propiedades que se encuentran bajo el borde superior de quebradas son públicas y, efectivamente, en ese mismo artículo se ha acogido y se aclara que:

“En el proceso de regularización de superficies de terreno urbano y rural del Distrito Metropolitano de Quito, el borde superior de quebrada y el límite de ribera de río certificados por la Dirección de Catastro, son los instrumentos que delimitan la propiedad privada respecto de los bienes de uso público.”

Se aclara perfectamente esta delimitación y se aclara que los accidentes geográficos son el lindero entre las propiedades privadas y las propiedades o bienes de uso público que establece el COOTAD.

El señor Alcalde, Santiago Guarderas, en oficio 1783, sugirió la eliminación de la disposición reformativa única que es la que aclaraba el cobro de la tasa del servicio de regularización de excedentes y diferencias, se la ha eliminado, pero se ha incluido una disposición transitoria para que toda la amalgama de la revisión de tasas por servicios municipales sea revisada dentro de un mismo paquete a ser propuesto por la Administración General.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

ke



Observaciones Sesión Concejo 185

SESION No. 119	Comisión de Uso de Suelo		Fecha: 22/11/2021
OBSERVACIÓN DE LA COMISIÓN	SE ACOGE	OBSERVACIÓN DE CATASTRO	TEXTO FINAL
	SI - NO		
. Se requiere especificidad en los plazos establecidos en el COA	Si	. Se ajustará el texto de la ordenanza.	Disposición General Cuarta.- El plazo máximo para la emisión de los procesos de regularización de excedentes y diferencias de áreas será de un (1) mes conforme lo dispuesto en el Código Orgánico Administrativo en su artículo 203 inciso primero.
. Se sugiere una transitoria a fin de adaptar los procedimientos para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo.	Si	. Se incorporará la disposición transitoria	Disposición Transitoria. Segunda.- En el plazo de un (1) mes a partir de la expedición de la presente ordenanza, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Catastro, definirá en coordinación con la Secretaría General de Planificación, el flujo de procedimientos definitivos acorde con lo establecido en la presente ordenanza y lo pondrá a consideración de la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano.

Dentro de la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo también se requirió la especificidad en los plazos establecido por el COA, esto ya lo mencionamos, en concordancia a la observación de la concejal Hidalgo, el plazo máximo será de un mes conforme lo dispuesto en Código Orgánico Administrativo en su artículo 203, inciso primero.

También se sugiere una transitoria, a fin de optar los procedimientos para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, se ha establecido el plazo de un mes a partir de la expedición de ordenanza para definir, en coordinación con la Secretaría de Planificación, el flujo de procedimientos definitivos acorde con lo establecido en la presente ordenanza y lo pondrá a consideración de la Comisión de Uso de Suelo, del Concejo Metropolitano; de todas formas, como parte del COOTAD establece fijar el procedimiento dentro del proceso de regularización en sus informes, en la convocatoria también consta la propuesta de flujo y procedimiento establecido para el efecto, que también se ha puesto a consideración de la Dirección Metropolitana de Desarrollo Institucional para el análisis y promulgación a nivel ejecutivo, en este caso, de los procedimientos administrativos a detalle.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Observaciones Sesión Concejo 185

. Se sugiere la eliminación de la Disposición Reformativa, con una transitoria referente al plazo para analizar las tarifas por servicios generados por parte de la municipalidad.	Si	. Se incorporará la disposición transitoria sugerida	Tercera.- La Administración General a través de la Dirección Metropolitana Financiera, con el asesoramiento de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en un plazo de un (1) mes a partir de la sanción de la presente ordenanza, remitirán para conocimiento del Concejo Metropolitano, el proyecto de ordenanza que contenga la actualización de las tasas por servicios administrativos municipales relacionados con la gestión catastral y del territorio y que incluyan los trámites correspondientes a "Regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural..."
. Se sugiere remitir como anexo al presente proyecto de ordenanza, los flujos y procedimientos de regularización de excedentes y diferencias de áreas	Si	. Se incorporará oficialmente los flujos y procedimientos como anexos a la presente ordenanza.	

Se sugiere la eliminación de la disposición reformativa, la que era referente al cobro de tasas y, efectivamente, se incorporó una disposición transitoria sugerida que reza:

“La Administración General a través de la Dirección Metropolitana Financiera, con el asesoramiento de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, en un plazo de un mes a partir de la sanción de la presente ordenanza, remitirán para conocimiento del Concejo Metropolitano, el proyecto de ordenanza que contenga la actualización de las tasas por servicios administrativos municipales relacionados con la gestión catastral y del territorio, que incluyen los trámites correspondientes a regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural.”

Esto es muy importante porque, efectivamente, habría que revisar el cobro y la adecuación de esa tasa y también la eliminación, al menos desde el caso de catastro, de algunas tasas que se contrapondrían a lo establecido en la Ley de Acceso a la Información Pública, el acceso a la información cartográfica base debe ser entregada, a nuestro criterio, directamente a la colectividad a través de los canales técnico, la eliminación del cobro por impresiones y demás que todavía están vigentes en el Código y se cobran a manera de tasas.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Observaciones Sesión Concejo 185

- **Actualización del sistema informático:** Apoyo BID para un diagnóstico institucional, Consultoría de factibilidad del nuevo sistema, Adquisición del Drone Fotogramétrico.

Carretas, Nov. 2021 (Ortofotografía – Nube de Puntos)



Finalmente, un poco para conocimiento de todo el Concejo Metropolitano, como mencionaba el Director, ese es el nuevo equipo cartográfico de alta gama, es un dron fotogramétrico con el cual ya estamos efectuando las primeras mediciones y actualizaciones del Distrito Metropolitano, a la fecha tenemos 1.100 hectáreas levantadas en el lapso de un mes, con las precisiones, con los modelos digitales de superficies y elevación que no sólo permitirán a la Dirección de Catastro hacer procesos de actualización, sino para la Dirección de Riesgos, este es el proceso de la quebrada Carretas en la que hay un problema del socavamiento del talud en la parte del barrio Puerta del Sol.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

2261. Variaciones en la precisión de las técnicas de medición cartográficas

$$Dm = \frac{\sum D_i}{n}$$

$$Dm = \frac{D1 + D2 + D3 + D4}{n}$$

$$Dm \leq 0,33 \text{ m (URBANO)}$$

$$Dm \leq 2,00 \text{ m (RURAL)}$$



Un poco aclarar el tema de la aplicación de la fórmula, esta es la fórmula que estamos planteando en la propuesta de ordenanza para determinar la idoneidad de los levantamientos presentados por los profesionales respecto a la cartografía básica y



catastral. Estamos estableciendo que se haga un cálculo de la distancia media entre las variaciones que existan entre los vértices de los levantamiento presentados por los profesionales respecto a la cartografía catastral, con el fin de dar por aceptada la cartografía catastral de manera expedita y con ellos emitir inmediatamente la cédula catastral para agilizar el proceso de regularización.

Esta es la fórmula que vamos a incorporar en un aplicativo, con el fin de ingresar los datos de las desviaciones que vayan midiendo los funcionarios y que automáticamente califique y evalúe, siendo un terreno urbano o rural, de acuerdo a las precisiones si es que encaja dentro de las tolerancias establecidas y aprobar inmediatamente la cartografía catastral disponible.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Nos pedían ejemplos, esto sí es lo que estamos a la orden del día, fíjense ustedes señores concejales, señores autoridades que tenemos casos en lo que existe esas discrepancias que son básicamente mínimas entre los levantamientos y que por esa simple discrepancia se le devolvía al administrado para que levante, para que pelee con nuestros técnicos y que pueda nuevamente volver a ingresar pasando días y días de retaso y molestias.

En este caso, existen las variaciones que van en el rango de los 28 centímetros hasta los 11 centímetros y al cálculo de la media correspondiente establecemos que el valor resultante es de 24 centímetros que estamos dentro del rango, en este caso, se acepta inmediatamente la cartografía catastral y se regulariza automáticamente para la inscripción inmediata en el Registro de la Propiedad, esto es en el caso urbano.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



2261. Variaciones en la precisión de las técnicas de medición cartográficas

Secretaría de
TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA

Por un
Quito
Digno

DATOS

D1=0,9m
D2=0,5m
D3=0,7m
D4=0,8m
D5=0,9m
D6=0,7m
D7=1,05m

DESARROLLO

$$Dm = \frac{D1+D2+D3+D4+D5+D6+D7}{n}$$

$$Dm = \frac{(0,9+0,5+0,7+0,8+0,9+0,7+1,05)}{7}$$

$$Dm = 0,79 \text{ m}$$

$$0,79 < 2 \text{ m}$$



En los casos rurales tenemos las mismas consideraciones, sólo que en este caso se amplían las tolerancias, tenemos las desviaciones evidenciadas para el efecto, esto se va a ingresar en un aplicativo para una resolución más expedita y que se pueda aceptar inmediatamente la cartografía tal cual encaje dentro de las tolerancias establecidas.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Observaciones Sesión Concejo 185

Secretaría de
TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA

Por un
Quito
Digno

- Se sugiere se reemplace el concepto de variación en la precisión por incertidumbre aceptable:
- Art. 16 del Ac. 017-20: Exactitud posicional (Datos reales Vs Datos cartografiados)
- No es posible asumir en porcentajes ya que las unidades establecidas en la norma son lineales.
- La relación entre EMC y Distancia promedio es análoga.

$$EMC = \sqrt{\frac{\sum (X_r - X_c)^2 + (Y_r - Y_c)^2}{n}}$$

$$Dm = \frac{\sum D_i}{n}$$



Finalmente, comparar el método analógico de los cuales nosotros estamos tomando en consideración para plasmar nuestra fórmula de cálculo, porque tiene la base conceptual, al menos, de acuerdo al concepto del error medio cuadrático que se estableció en la Norma Nacional de Catastro, y el error medio cuadrático se establece en función de las diferencias entre las coordenadas reales versus las coordenadas cartografiadas, que vendría a ser el mismo concepto que nosotros estamos asimilando con la única diferencia de que lo estamos haciendo más sencillo a través del cálculo de la distancia de desviaciones promedio que, como ustedes pueden ver, es análogo a lo establecido por el



ente rector nacional y con lo cual, sobre esa base teórica, podemos mantener ese parámetro estadístico de chequeo y aprovechar al máximo la cartografía que ya está disponible y con nuestro acompañamiento en la supervisión y, sobre todo, en capacitación a nuestros funcionarios, esperamos que este proceso del proyecto de ordenanza sea lo más expedito posible y aproveche el tiempo de nuestros administrados, que es sagrada.

Eso señores concejales, señor Alcalde, muchas gracias, le cedo la palabra nuevamente al señor Director.

Arq. Fernando Zamorano, Director de Catastros: Gracias Alcalde y concejales, esa sería nuestra exposición sobre las últimas observaciones en la Comisión de Uso de Suelo y del anterior Concejo.

Gracias.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Muchas gracias señor Director, muy claro, felicitaciones por estos nuevos instrumentos y por el trabajo que en un mes lo han desarrollado, tenemos que, como les he dicho señores concejales, el próximo año cambiar la historia de los catastros, ojalá tengamos un nuevo catastro completamente actualizado para beneficio de nuestros ciudadanos, abro el debate; tiene el uso de la palabra el concejal Luis Reina.

Concejal Luis Reina: Muchas gracias.

En esta norma se espera que se obtenga agilidad y se faculta que la petición puede venir de oficio de parte de la entidad municipal y también de parte de los administrados.

Quiero reflexionar sobre los casos de expropiación especial cuando se den diferencias de áreas; en un principio me pareciera que se aplica la norma universal, igual lo puede pedir de oficio el Municipio, igual lo pueden pedir los posesionarios teniendo todas las precauciones que son debidamente registradas; sin embargo, siendo la expropiación de alto interés social, de una alta sensibilidad especial, como determina el 596 del COOTAD para los asentamientos humanos de hecho, donde el propietario no ha accedido a su regularización y cuando se presenten estas diferencias estas áreas, me veo en la necesidad proponer, y que quede de manera expresa, en el artículo que se faculta, que hoy vaya como numeral 4,

“Que los casos de expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos de interés social, también están facultados a seguir este procedimiento.”

Es decir, la petición podrá ser por parte del Municipio o a petición de los posesionarios, de todas maneras, que quede en acta que esta es la voluntad y que los casos de



expropiación especial, siendo unos casos particulares, también están sujetos a este procedimiento.

Gracias.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene el uso de la palabra la concejala Andrea Hidalgo.

Concejala Ing. Andrea Hidalgo: Gracias Alcalde, concejalas, concejales, ciudadanía, funcionarios, muy buenos días.

Igual, felicitar el trabajo que han hecho ustedes, creo que es importante estos cambios para la ciudadanía, igualmente a la Comisión; lo que si quisiera es que se tome en consideración que se puede ser eficiente de lo que se ha planteado en este momento, no me parece que esté bien que el usuario tenga que esperar los 30 días que se plantea; entiendo que está vigente el COA, pero eso no rige los términos que se puedan poner dentro de la ordenanza para que se cumpla un tiempo distinto, marcando esa eficiencia que ustedes lo han comentado aquí.

Como le dije en su momento, en mi anterior intervención cuando tratamos en primer debate, este es un proceso tan sencillo, pero tan complicado a la vez, que la ciudadanía no puede hacer absolutamente nada si no tiene esta simple cédula catastral cuando está dentro del ETAM, les sugiero, solicito que se tome en consideración por el ciudadano, por tener una ciudad ordenada, que esto pueda considerarse en un término distinto.

Quisiera mencionar dentro de la ordenanza vigente, dentro de este articulado, por ejemplo, en el artículo 2248, donde se menciona el informe técnico, aquí se debería establecer, en este punto, el término de 10 días, imagínense lo que es 30 días para el informe, o sea, 30 días para cada cosa que está dentro del articulado de la ordenanza a mí me parece que es demasiado, y como digo, si queremos lo que usted dijo Alcalde, un cambio, demostremos ese cambio con tiempos eficientes, no con lo que establece el COA; hay casos muy sencillos y son los que están dentro del ETAM, 30 días para eso no creo que sea justo; en este caso, poner este término de 10 días en el artículo 2248, por un informe, como digo; en el artículo 2249, que se ponga un término de 8 días.

Cuando no superan el ETAM, Alcalde, es algo tan sencillo; en el artículo 2250 igualmente, aquí debería ser en el término de 8 días, y cuando superan en el ETAM, en el artículo 2251, que sea un término de 10 días, estamos hablando de término, es decir, días hábiles; entonces la ciudadanía sigue esperando y ustedes saben que con estos términos no se termina el trámite, porque esto estamos hablamos simplemente para la emisión del acto administrativo, es decir, a este tiempo hay que sumarle todavía el tiempo que lleva la inscripción en el Registro de la Propiedad y después el que lleva para que se dé la actualización; entonces, estamos hablando que ese tiempo que se está



mencionando no es el que el ciudadano va tener que esperar para un proceso de regularización; más bien, bajándole con estos términos se podrá llegar a esos 30 días que efectivamente se está planteando, con todo lo que debe continuar el ciudadano para que se haga este proceso de regularización. Igualmente, en los casos especiales, entiendo que ya se corrigió eso en los 10 días; en el artículo 2259, menciona que:

“Los predios que fueron rectificadas y/o regularizados mediante la aplicación de las ordenanzas Nos. 231, 261, 163, 269 y la presentes, no podrán acogerse a una nueva rectificación y/o regularización.”

Aquí no me parece que debamos enmarcarlo se esa manera, porque ustedes saben que todo lo que en derecho se hace se deshace de la misma manera, y hay personas que por cualquier error en la medición al momento de aplicar este proceso de regularización de excedente o diferencias; ustedes saben que estos actos administrativos también se pueden dar de baja, creo que es importante que aquí, en este artículo se pueda incluir que el administrado podrá dar de baja, presentando obviamente la explicación del caso para que pueda aplicar una nueva regularización, tomando en consideración los errores que a veces los ciudadanos o los señores arquitectos, ingenieros, quienes sean que apliquen a la regularización cometen, porque no tomaron en cuenta bien la vía, porque no tomaron bien en cuenta los linderos o la razón que sea, hay procesos que se dan de baja y aquí también se debe establecer un tiempo de máximo 10 días término para que se dé de baja esto con una resolución administrativa; creo que es importante tomar en consideración esto.

Además, cuando se menciona que la propiedad del inmueble está en derechos y acciones, el formulario lo firmarán los copropietarios o uno de ellos debidamente autorizado por lo menos con el 51% de los copropietarios; aquí digo, si no se requiere el 100%, que me parece correcto, porque finalmente va a regularizarse únicamente el área, porque tengo que condicionar al 51%, si estoy hablando que en una copropiedad también puede haber dos dueños nada más, y si es que uno de ellos está de viaje, no aparece o lo que quiera que sea, estamos hablando que nunca va a completar el 51%; entonces, igualmente estamos condicionando a una propiedad que se encuentra en derechos y acciones para que no pueda hacer este proceso de regularización.

Creería que si ya se está dando este paso de que no se exija el 100% de la firma en el caso de los copropietarios cuando el inmueble se encuentra en derechos y acciones, podría dejarse simplemente con que uno de los propietarios pueda acceder a este proceso de regularización, es lo mismo, porque estamos limitando, como pongo el ejemplo, en el caso de dos propietarios y estará “fregado” el dueño; aquí voy a mencionar, dice:

“Cuando un trámite que se realice en instancia metropolitana, ahí si se establece, que en caso de la negativa expresa o de ausencia de la respuesta del propietario, en el término



de 5 días, ahí si le ponemos un plazo al ciudadano de que si en término de 5 días, no responde el Municipio procede."

¿Por qué no poner estos plazos eficientes también para la municipalidad en servicio hacia la ciudadanía?

Respecto, de lo que es esta variación en la precisión de las técnicas de medición o cartográfica, en el artículo 2260, donde dice que se aumente estos artículos en base a cuanto no superen el 0.33 metros para los predios urbanos y los 2 metros para los predios rurales, me parece perfecto, pero aquí también que se ponga un plazo para la emisión del acto administrativo; igualmente, aquí estamos hablando que es más fácil que cuando está dentro del ETAM, debería ser los 8 días término para que se emita este acto administrativo, que es básicamente la impresión de la cédula catastral.

Creo que es importante lo que mencionaban, cuando el administrado quiere donar, quiere entregar el área de afectación cuando no se ha realizado el proceso de expropiación, que se ponga una transitoria específica; igualmente es fijar un procedimiento apenas entre en vigencia la ordenanza para que esto se dé, hay un montón de estos casos, y que se tenga claro que la Dirección de Bienes Inmuebles en conjunto con las administraciones zonales pueden hacer esto en 8 días término, en lo que entre en vigencia la ordenanza, un proceso tan sencillo de decirle al ciudadano usted debe presentar estos documentos, con estos documentos lo que corresponda legalmente según el procedimiento y listo, o sea, por qué tenemos que demorarnos tanto para generar el resultado para la ciudadanía.

Le solicito a la Comisión de Uso de Suelo, a su Presidenta, a sus miembros, a este pleno del Concejo y a usted Alcalde, que en base a todo lo que queremos que sea beneficioso para nuestra ciudad en términos de respuesta, de eficiencia, se consideren estos tiempos, y como digo, no los establecidos en el COA, porque aquí no hablamos de caso complejos, aquí hablamos de casos sencillos, cotidianos, diarios, que vive y peregrina la ciudadanía, y en ese sentido, se puede marcar una diferencia en esta oportunidad.

Gracias Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias concejala Hidalgo; tiene el uso de la palabra la concejala Amparito Narváez.

Concejala Sra. Amparito Narváez: Gracias Alcalde, señores concejales, estimados ciudadanos que nos escuchan.

Primero, señor Alcalde, solamente aplaudir la decisión, la sensibilidad de reducir el aforo al 50% en todos los actos de las festividades por la ciudad, creo que en una situación tan complicada como está nuestra ciudad eso es una muestra de sensibilidad.



Solamente una observación formal, en el artículo 1533, numeral 15, este artículo se conforma de dos incisos; entonces, quisiera plantear que en el inciso que se va a reformar, que es el primero, se tome en cuenta:

“Refórmese el texto del primer inciso del artículo 1533, numeral 15, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.”

Porque este artículo es de dos incisos y se puede afectar el segundo que se refiere al pago exenciones para la regularización de los excedentes.

Eso nomás señor Alcalde, gracias.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene el uso de la palabra el concejal Marco Collaguazo.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Señor Alcalde, saludos con todos.

El señor funcionario había dicho que, en la intervención, cuando fue el primer debate, se acogió el asunto de poner dentro del proyecto de ordenanza, tratándose de propiedad horizontal, que son asambleas de copropietarios, tienen toda la razón, aquí he revisado el artículo 10, 11 y 12 de la Ley, pero justamente sigue constando como junta, según el documento que ustedes nos enviaron, en el artículo 2247, que se corrija eso, es la verdad es asamblea no es junta, pero sigue constando como junta, aquí está el documento.

Segundo, en la disposición general segunda sugiero la siguiente redacción:

“Encárguese a la Secretaría General del Concejo, se incluya en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, el contenido de la presente ordenanza.”

¿Por qué?, porque si vamos a estar numerando cada momento, cada vez que aprobamos una ordenanza vamos a tener que cambiar toda la numeración del Código y el asunto no es así.

Por ejemplo, en el artículo 7 del proyecto se manifiesta que luego del artículo 2260 consten estos, y así debe constar en el Código Municipal, en el momento de codificación sabrán cambia toda la numeración, será cada año, cada 2 años, cada 3 años, cada 4 años, depende de la codificación, pero sugiero que tenga esa redacción. Le he acompañado a la concejala Mónica Sandoval, he puesto en sus manos el contenido de mi sugerencia.

Una pregunta, primero una afirmación y segundo una pregunta, justamente, la compañera Amparito Narváez trajo a colación este texto:

“Refórmese el texto del artículo 1533, numeral 15, de este Código por el siguiente.”

Aquí tiene que ser claramente establecido, *“del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito”*, ¿por qué les digo eso?, porque aquí estamos tratando la



regularización de excedentes y estamos en el artículo, más o menos, el 2257 y de pronto cogemos el 1533, es decir, ya estamos en otro tema; entonces, tiene que decir “*del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito*”, para que quede claro el asunto.

Tengo una duda, eso sí es más que una pregunta, del texto de este artículo, como está actualmente...

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Concejal, tiene una duda más que una pregunta, y va a preguntar.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Voy a preguntar; ahí si me ganó Alcalde, largo Alcalde; tiene razón. El texto actual dice:

“En los casos de excedente que superen el Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM, y de diferencias de superficies de terreno para su rectificación se cobrará una tasa por trámites y servicios administrativos que será el equivalente al 6% del salario básico unificado.”

En el texto propuesto dice lo siguiente:

“Para el pago de la tasa por servicios de emisiones de los actos administrativos de regularización de excedentes y diferencias de superficie de terrenos se considerará un valor equivalente al 6% de un salario básico unificado.”

Está correcto, primero no se cambia el 6%; entonces, desde ese punto de vista no sería por iniciativa del señor Alcalde, pero en que cambia el hecho de que en el texto actual dice que el excedente sobre el ETAM, y aquí se dice en términos generales se va a pagar esta tasa, no sé si me expliqué bien.

Arq. Fernando Zamorano, Director Metropolitano de Catastro: Si señor concejal, aquí tenemos la duda porque ese artículo ya lo eliminamos, fue producto de una observación también en la anterior sesión; entonces, no sé si usted, tal vez, este leyendo el texto anterior.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: No, es el texto que me entregaron para esta sesión, es el impreso para esta sesión; yo me refiero al texto que ustedes han enviado para esta sesión, para este segundo debate, si hay el error; entonces está eliminado, ya no corresponde.

Arq. Fernando Zamorano, Director Metropolitano de Catastro: Si, lo consideramos en la última Comisión.



Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene el uso de la palabra el concejal René Bedón.

Concejal Dr. René Bedón: Muchas gracias Alcalde.

Sí, en el artículo 2241 se establecen las excepciones, y en el literal d), dice que:

“Cuando el bien raíz fue adquirido por sentencia judicial debidamente ejecutoriada, protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.”

Esa es la excepción, pero eso nos deja con una amplitud en tema de la sentencia judicial, porque la sentencia judicial puede venir de cualquier cosa y puede no necesariamente tener la superficie correspondiente; entonces, creo que es importante aclarar y decir:

“Por sentencia judicial, en la cual se establezca la superficie definitiva del lote...”

Y ahí si el resto del articulado.

Eso nomas, gracias Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Concejala Analía Ledesma.

Concejala Mgs. Analía Ledesma: Muchas gracias señor Alcalde.

Solamente para recordarle, no sé, el señor Secretario a qué Comisión envió una iniciativa legislativa que yo envié con fecha 24 de septiembre, con respecto al folio real; entonces, tal vez les podría servir a los compañeros de la Comisión para que abonen en los esfuerzos de esta ordenanza que pretendía, realmente, la unificación de los trámites y la simplificación como estaba establecida.

Gracias.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Finalmente, concejala Andrea Hidalgo.

Concejala Ing. Andrea Hidalgo: Alcalde.

Justo lo que mencionaba ahorita el concejal Bedón, creo que es importantísimo que se libere el tema de si en derecho se puede hacer lo más, o sea, con una norma superior, se puede hacer lo menos; en este caso igual, como está el artículo sigue limitando a quien tenga un juicio para que pueda regularizar; le voy a poner un ejemplo, si puedo vender por qué no puedo subdividir si tengo un proceso judicial; pero para poder subdividir, el acto anterior a eso, es generar una regularización de área; entonces, cómo me limita el



Municipio para no generar una regularización de área, si lo que quiero es generar una subdivisión; entonces, debe modificarse este texto, de tal manera que le permita al usuario poder hacer un proceso de regularización, porque no cambia el tema del status de la propiedad, sino básicamente, el área.

Entonces, creo que, como lo digo, esta es una oportunidad de oro para el ciudadano, para la municipalidad, de pulir esta ordenanza a tal punto que los tiempos sean eficientes y que la normativa como tal, el cuerpo que está dentro de este proyecto de ordenanza sea tan claro que le dé luz al ciudadano, y este es un punto que ha generado mucha preocupación, porque no pueden iniciar estos procesos.

Solicito Alcalde, que se considere la modificación de este texto, porque esto genera una limitación y una vulneración del derecho al ciudadano.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene el uso de la palabra el Procurador Metropolitano.

Dr. Sandro Vallejo Aristizabal, Procurador Metropolitano: Gracias señor Alcalde, señoras concejales, señores concejales.

De manera general, algunos temas de los que se ha comentado aquí, por ejemplo, la recomendación de los términos del Código Orgánico Administrativo, hay que tener en cuenta los efectos legales de esos; ciertamente se puede hacer más eficientes los procedimientos mediante gestión administrativa y disponer que los plazos sean menores, pero el efecto de los 30 días del COA es respecto al silencio administrativo y ese término no se podría modificar en una ordenanza, es decir, no podríamos modificar el término, sin perjuicio de lo cual, si se podría administrativamente, no necesariamente en la ordenanza, establecer como gestión administrativa de eficiencia que los plazos sean menores, pero no necesariamente en la ordenanza porque sí contradeciría los términos del COA; creo que eso podría entrar como gestión administrativa, resoluciones que establezcan plazos de eficiencia para efectos de responsabilidad de los funcionarios, para efecto del ámbito de eficiencia.

En términos generales, los comentarios también van en la línea de cuando el COOTAD o alguna disposición legal establezca un régimen especial, en el caso, por ejemplo, de las expropiaciones especiales, evidentemente, todas las disposiciones de la ordenanza deberían estar limitadas por la norma legal; entonces, tener cuidado que no haya una propuesta o que se enfoque algún tema que podría modificar los términos de la ley.

Respecto a lo de las sentencias, creo que lo que dicen los señores concejales es bastante acertado, habría que precisar si no hay un problema respecto del área o que el litigio sea respecto de los linderos o del área del terreno, podría eventualmente excluirse o modificarse o matizarse esta prohibición, porque pueden haber litigios judiciales que no



afectarían esto, los cuales la regularización podría no ser incompatible, la lógica de la norma es que aplique o que no aplique cuando hay una incompatibilidad respecto de un trámite judicial, obviamente, la competencia judicial excluiría la posibilidad de competencia administrativa, pero si no hay incompatibilidad eso sí podría matizarse en el tema, reitero que quizás el tema es la incompatibilidad respecto del proceso judicial, no necesariamente debería ser una prohibición, es decir, no necesariamente debería afectar la posibilidad de regularización si es que el litigio judicial no es incompatible con esa regularización, quizás en esos términos tal vez valga la pena.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Punto de información de la concejala Andrea Hidalgo.

Concejala Ing. Andrea Hidalgo: Gracias Alcalde y gracias al Procurador.

El tema del tiempo me queda claro, en todo caso, una sugerencia que podría ser analizada es que dentro de la ordenanza ni siquiera se establezca el tema de la mención del tiempo vigente dentro del COA, porque eso va a generar, va a estar a discreción del funcionarios decir “yo estoy sujeto a este tiempo, tengo hasta los 30 días”, sino que se ponga dentro del articulado de la ordenanza que, de su parte señor Alcalde, al ser un proceso administrativo, se puede emitir una resolución suya que mande aquí, dentro del articulado, donde usted establece los tiempos en cada parte dentro de este flujo que se genera internamente en el Municipio, pero que eso conste dentro de la ordenanza para que usted, señor Alcalde, en función de sus atribuciones, pueda generar esta resolución complementaria fijando estos tiempos internos dentro de lo que se estaría aprobando, ¿eso es posible señor Procurador?

Dr. Sandro Vallejo Aristizabal, Procurador Metropolitano: Insistiría, solamente para efectos de eficiencia, o sea, estos términos que se podrían fijar sería exclusivamente respecto de un criterio de eficiencia en la gestión, pero en ningún caso generaría un efecto de silencio o un efecto que modifique los temas legales, eso es un tema que tiene que quedar claro.

Concejala Ing. Andrea Hidalgo: Por supuesto, solamente una cosa, quiero poner un ejemplo para estar clara; entonces, existe las licencias de trabajos varios, los funcionarios de ventanilla tienen que entregarle inmediatamente, ¿por qué no se entrega después de 30 días?, ¿cómo se hace?, eso es lo que quiero entender y quiero que esté claro, porque ahorita me confunde con lo que me dice, es la verdad, si es que usted me dice que estoy sujeta a los plazos del COA, sí, eso es para el silencio administrativo como tal, pero es otra cosa; entonces, estamos confundiendo aquí los temas del silencio administrativo versus esa eficiencia administrativa que debe tener la municipalidad para, así como pongo el ejemplo, una licencia de trabajo varios, me voy a la ventanilla y me tiene que



dar la licencia el funcionario de gestión urbana, aquí tiene que, de igual manera, la municipalidad debe enmarcarse en un proceso de eficiencia con tiempos, porque si no existe tiempos no hay eficiencia, la única manera de medir la eficiencia es con tiempos, ¿ahí cómo lo hacemos?, ¿cómo se podría dar?.

Dr. Sandro Vallejo Aristizabal, Procurador Metropolitano: Perdón concejala, nuevamente insisto, lo que no podemos modificar es los efectos legales; cualquier criterio de eficiencia, establecer plazos menores puede ser un tema que bajo estudios técnicos, que habrá que hacerse, se disponga que el funcionario deberá emitir el informe en tal fecha, si no lo hace puede haber consecuencias administrativas respecto al funcionario; eso podría estar establecido en una normativa inferior acorde a las reglas de la LOSEP en general, pero si yo pongo esto en la ordenanza, efectivamente, la pregunta que surge es ¿cuál es el efecto del incumplimiento de ese plazo?, el efecto del incumplimiento del plazo tendrá que ser decisión administrativa, de gestión, insisto, creo que eso debería manejarse a nivel de normativa administrativa, no ordenanza, sin descontar que esa normativa si puede establecer, nuevamente, efectos respecto de la responsabilidad del funcionario, administrativamente, pero no respecto del usuario, porque eso no podría modificarse mediante ordenanza, esa es quizá la línea de mi comentario.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Correcto es el régimen administrativo, concejal René Bedón, con usted damos por concluido el debate.

Concejal Dr. René Bedón: Muchas gracias Alcalde.

En el tema que habíamos comentado, en el segundo tema, parece que hay dos asuntos en el 2241, el que prevé el literal d), al que yo me había referido que dice; *“Cuando el bien raíz fue adquirido por sentencia judicial debidamente ejecutoriada”*, y sigue el texto, pero claro, no es cualquier sentencia judicial, sino es una sentencia judicial en la cual se establezca la superficie definitiva del lote, sólo esas sentencias, cuando se establezca la superficie sean las que vayan, porque si no limitaríamos el acceso a la regularización a otro tipo de sentencias que no establezcan superficie; entonces, me parece que eso aclara mucho el tema.

Y el segundo, a lo que se refiere la concejala Andrea Hidalgo, es el e), que es cuando la titularidad del bien está en disputa, que habría que por lo menos decir que está en disputa judicial y, claro, no sé si la titularidad, debería ser sólo la linderación y superficie, no la titularidad, o la titularidad, linderación y superficie; pero son dos temas distintos, mi idea aquí es aclarar que el d), al que me referí, es distinto del e).

Gracias Alcalde.



Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Muy bien, en este momento el concejal Marco Collaguazo tiene algún pedido adicional.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Es una duda; el que puede lo más, puede lo menos en derecho privado, cuando usted hace una escritura de compraventa de derechos y acciones usted pasa, exactamente, a lo que es propietario, por ejemplo, usted tiene el 10%, pasa ese 10% sin ningún impedimento, porque usted es dueño del 10%, 5%, 7%, ese es mi derecho, pasó, quiero vender le vendo derechos y acciones, eso es diferente; pero cuando se va a hacer una regularización, esa regularización va a afectar a todo el terreno, pongo un ejemplo, yo soy copropietario que tengo el 10% y hago una regularización de área y mi copropietario de al lado dice yo no estoy de acuerdo que haya hecho esa regularización, yo puedo vender mi 10%, soy libre, soy dueño, ese razonamiento quería hacer.

Otra situación, según la disposición general décimo sexta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, cada año se debe hacer una codificación de los códigos, en este caso del Código Municipal, pero eso corresponde específicamente a la Comisión de Codificación, esa aclaración quiero hacer, no le correspondería a la Secretaria General una codificación, le corresponde a la Comisión de Codificación hacer la codificación cada año; no es posible que cada vez que se aprueba una ordenanza vamos a estar cambiando,, si hoy se aprueba una ordenanza, mañana se aprueba otra ordenanza, o sea, va a ser un caos jurídico, corresponde a la Comisión de Codificación realizar esa codificación anualmente, según lo dispone la disposición que acabo de mencionar.

Nada más, hasta ahí.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señor Procurador Metropolitano.

Dr. Sandro Vallejo Aristizabal, Procurador Metropolitano: Gracias señor Alcalde, sólo un comentario puntual un poco en la línea de lo que dice el concejal, en el régimen de propiedad horizontal ya ha quedado claro, es importante esta decisión mayoritaria porque podría haber una afectación específica a las alícuotas o a los linderos que están detallados en un régimen de propiedad horizontal.

En el caso de derechos y acciones, nuestra legislación tiene un esquema que lo maneja bajo relación de derecho personal y no de derecho real, esto es un tema que en otras legislaciones está mejor regulado, ¿qué significa esto en lo concreto?, es que el bien sigue siendo uno solo, el bien es uno solo y lo que existe es una copropiedad, como dice el concejal, efectivamente yo tengo mi porcentaje, ese porcentaje además es de mi libre disposición; cuando hablamos del ámbito de la propiedad del bien como tal, no hay una



regla para copropiedad, pero sí parece que podría ser razonable, justamente ante la posibilidad de conflictos, que al menos exista una mayoría de los copropietarios que soliciten este procedimiento, si bien es cierto, a la larga no va a afectar en ningún caso los derechos que cada uno tiene, o sea, mi 10% será 10% en cualquier caso, independientemente de lo que pase con el bien.

En la práctica, lamentablemente, sucede que muchas veces la gente cuando habla de un porcentaje suele identificar con áreas específicas de terreno y ahí puede generarse conflictos, ante esa eventualidad puede resultar razonable que exista un porcentaje mínimo de copropietarios que soliciten; sin embargo, insisto, el porcentaje como tal nunca se va a modificar, independientemente de la situación concreta que afecte al inmueble, tal vez ese como comentario a tener en cuenta.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Con respecto al tema de codificación, justamente, se creó la subcomisión que establecía en el Código, para trabajar desde enero, en lo que usted insistentemente ha venido, concejal Marco Collaguazo.

Concejala Andrea Hidalgo.

Concejala Ing. Andrea Hidalgo: Gracias Alcalde.

Lo que me gustaría, después de todo lo que he manifestado, es saber qué es lo que se puede acoger, se va a acoger, respecto a esta disposición cuarta donde se menciona que no se pasará de los 30 días que está estableciendo el COA; creo que sería importante eliminar esa disposición para que, entre la resolución que usted administrativamente puede generarla, para que se dé esta eficiencia real con el usuario; solicitaría que se pueda eliminar esta disposición, porque si no estamos atados a los 30 días, y eso sí la ciudadanía va a tener que estar consciente que si se aprueba así, lamentablemente, estamos atados a esos 30 días.

Alcalde, lo que hablaba ahorita el señor Procurador respecto de los derechos y acciones y el ejemplo que yo ponía, cuando hay dos propietarios, probablemente en muchos casos se logrará el tema de la unanimidad, en este caso, porque simplemente no se va a lograr el 51% sino el 100%, pero tal vez en el texto podría no decirse el 51% sino el 50%, porque ahí estamos hablando que si hay casos de copropiedad únicamente de dos personas ahí se puede lograr la solución para que si hay dos propietarios pueda generarse la regularización y no limitar con el tema del 51%, sino al menos el 50%, creo que eso daría solución y alternativa para cuando existen dos propietarios.

Eso nada más Alcalde, y que se aclare cómo quedaría el tema del literal e) del 2251, por favor.

Gracias.



Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Gracias concejala; concejal Víctor De La Cadena.

Concejal Sr. Víctor De La Cadena: Como una sugerencia, señor Alcalde, compañeros concejales, estas situaciones son muy complejas y tiene razón el señor Procurador, si se quiere solucionar de raíz el asunto de tierras, derechos y acciones, y un sinnúmero de cosas, como sugerencia, si no creamos una unidad ejecutiva sobre este tema, va a seguir igual, porque qué es lo que pasa normalmente en derechos y acciones, tienen el 10 o 20 por ciento de un predio, ¿qué es lo que hace la persona pobre?, simplemente construye y le dice a su hijo construye tú un segundo piso, un tercer piso, ¿y cómo regulamos eso?, si no hacemos una unidad especial exclusivamente para esto, o sea, no podemos poner términos, porque en un momento determinado pasa el término y si ya se ha pasado el término eso es nulo.

En el asunto de prescripción adquisitiva es otro problema, tiene que haber una sentencia ejecutoriada para que se pueda legalizar los terrenos, ustedes saben; entonces, todos estos problemas me parece que se los debe individualizar para resolver.

Eso nomás señor Alcalde, gracias concejales.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Gracias, declaro cerrado el debate, tiene la palabra la Presidenta de la Comisión para que determine puntualmente que acoge y que no acoge.

Concejala Mónica Sandoval: Muchas gracias señor Alcalde, colegas concejales.

La intención del legislador al crear este proceso de diferencias y excedentes de área era precisamente que los títulos respondan a la realidad, es decir, que Catastro sea igual que el título, y para eso creó este proceso; entonces, no debemos complicarlo.

Sobre el tema de los plazos, la disposición cuarta dice claramente “plazo máximo”, no digo exactamente ese plazo, le estoy poniendo el techo, si usted señor Alcalde, mediante resolución administrativa, usted o su delegado dice que van a hacer en 8 días perfecto, pero no puedo ponerle un plazo distinto al que determina el COA, porque además el COA es norma superior, yo quisiera que todos los procesos se hagan en línea y se resuelvan en una hora, ese es mi ideal, pero no puedo, tengo una restricción legal que dice que es 30 días para, justamente, lo que dijo el señor Procurador, aplicar los procedimientos de silencio administrativo, si yo establezco plazos distintos la norma superior me dice otra cosa; entonces, la norma me dice por aquí y yo voy por acá, no hay como, por eso es que se diseñó o se redactó como un plazo máximo, colocando el techo hasta lo máximo, si se puede hacer en menos perfecto.



Ahora, en el tema de dar de baja si se han acogido a los procesos anteriores, obvio, hay que hacerlo y hay que colocarlo, me parece de absoluta consecuencia colocar que si no es posible; quizás esta norma me sea mucho favorable, puedo acogerme a ese proceso sin ningún problema, a petición de parte se podría dejar sin efecto aquello que ha sido solicitado y resuelto anteriormente.

En la disposición, lo que dijo el concejal Collaguazo...

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Sin embargo, concejala, tendríamos que tener el texto para aprobar, porque ya es segundo debate.

Concejala Mónica Sandoval: A eso iba a ir, colegas concejales, sus comentarios son muy valiosos, el tema es que estamos en segundo debate y aquí, si es posible mientras terminamos esto puedan elaborar el texto que estamos proponiendo, porque si no obligaría a otro proceso que alarga más y la gente está muy a la expectativa de que esto se pueda resolver porque son de las cosas más importante, sin eso no se puede habilitar el suelo, y regresarle a la Comisión y otra vez, y significa mucho más debate; si por favor pueden trabajar en un texto, a mí me parece que es de mucha consecuencia poderle dar de baja, pero mientras tanto podrían hacerlo.

Concejal Marco Collaguazo, acojo sus sugerencias, efectivamente es junta, no sé por qué no se ha cambiado, pero vamos a hacer el cambio correspondiente en todo el texto, porque me parece que en dos artículos se menciona; y, luego, en la disposición general segunda, *"encárguese a la Secretaría General del Concejo Metropolitano"*, no es a la Secretaria General sino que es a la Comisión, la Comisión tiene entre sus competencias, que es lo que usted dijo, que responde a la disposición décimo sexta, me parece, que es a través de la Comisión de Codificación, es la dispondrá la inclusión en el Código Municipal de este proyecto normativo, es a través no de la Secretaría sino de la Comisión de Codificación.

En la disposición transitoria primera no guarda relación con la segunda en torno a los plazos, debe ser 30 días no 90 días para que se hagan los formularios; eso, por favor, hay que corregir.

Sobre lo mencionado por el concejal Reina, ya hay una posibilidad de que sea de oficio por parte de la municipalidad, cuando son los procesos de expropiación especial nosotros somos la entidad expropiante; entonces, tranquilamente con ese artículo se puede solucionar este tema de las diferencias de áreas, creo que es muy importante.

Finalmente, el artículo 2 que modifica el literal e) del artículo 2241 del Código Municipal, habla: *"cuando la titularidad del bien esté en disputa"*, esto dice el COOTAD, no decimos nosotros, no nos inventamos, dice claramente el artículo 481.1, que fue reforma al COOTAD, dice que, sólo los voy a leer la parte pertinente:



“En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa”.

Como está bien amplio, lo que hicimos fue caracterizarle, porque puede estar en disputa por una hipoteca, puede estar en disputa por, no sé, puede ser un homónimo, por cualquier cosa, le caracterizamos, sólo no es posible y la excepción se coloca cuando haya un litigio de linderos o de prescripción adquisitiva de dominio que podría afectar el inmueble, una vez caracterizado esto; esto es una excepción, no es la regla, no se puede hacer diferencia de áreas cuando hay estos dos tipos de juicio, es más, inscrita la demanda en el Registro de la Propiedad por prescripción adquisitiva de dominio o alguna controversia por linderos, el resto es absolutamente posible porque no hay una disputa como tal de la propiedad del inmueble.

Con esas observaciones acojo lo que acabo de mencionar del concejal Collaguazo, del concejal René Bedón, en parte de la concejala Andrea Hidalgo y sólo pediría que nos den el texto del articulado al que se refirió la concejala Hidalgo, el de dar de baja, que sería un par de líneas.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Voy a suspender cinco minutos, porque no puedo someter a votación si es que no está el texto; suspendo, señor Secretario, por cinco minutos la sesión, hasta que se emita.

Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Se toma nota señor Alcalde, se suspende la sesión siendo las once horas con trece minutos.

Siendo las once horas con trece minutos del treinta de noviembre del año dos mil veintiuno, se suspende la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN 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. Sr. Marco Collaguazo	✓	
8. Mgs. Luz Elena Coloma	✓	
9. Sr. Víctor De La Cadena	✓	
10. Abg. Eduardo Del Pozo	✓	
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓	
12. Ing. Andrea Hidalgo	✓	
13. Sra. Paulina Izurieta	✓	
14. Mgs. Analía Ledesma	✓	



15.Sra. Amparito Narváez	✓	
16.Sr. Orlando Núñez	✓	
17.Lda. Blanca Paucar	✓	
18.Luis Reina	✓	
19.Sr. Luis Robles	✓	
20.Mónica Sandoval	✓	
21.Dra. Brith Vaca	✓	
22.Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano	✓	

REINSTALACIÓN

Siendo las once horas con treinta y dos minutos del martes treinta de noviembre del año dos mil veintiuno, se reinstala la sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, bajo la presidencia del Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, con la asistencia de las señoras y señores concejales siguientes:

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. Sr. Marco Collaguazo	✓	
8. Mgs. Luz Elena Coloma	✓	
9. Sr. Víctor De La Cadena	✓	
10. Abg. Eduardo Del Pozo	✓	
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓	
12. Ing. Andrea Hidalgo	✓	
13. Sra. Paulina Izurieta	✓	
14. Mgs. Analía Ledesma		✓
15. Sra. Amparito Narváez	✓	
16. Sr. Orlando Núñez	✓	
17. Lda. Blanca Paucar		✓
18. Luis Reina	✓	
19. Sr. Luis Robles		✓
20. Mónica Sandoval	✓	
21. Dra. Brith Vaca	✓	



22.Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano	✓	
---	---	--

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señor Secretario, sírvase a constatar el quórum a efecto de reinstalar la sesión.

Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor Alcalde, se encuentran en la sala quince miembros del Concejo Metropolitano, con usted señor Alcalde, siendo las once horas con treinta y dos minutos.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Muy bien, al existir el quórum legal y reglamentario, reinstalo la sesión No. 189 ordinaria del Concejo Metropolitano.

Concejala Mónica Sandoval podría usted explicarnos y proyectar, por favor, los cambios que se han incorporado.

Concejala Mónica Sandoval: Muchas gracias.

Hemos tenido un texto de consenso en torno a que se puedan dejar sin efecto, a petición del administrado cuando sea su propia voluntad, que estos actos administrativos ya no son convenientes, creo que el texto que hemos consensuado está bien; lo mismo la propuesta del concejal René Bedón, que es en el artículo 2, ahí está el literal d):

“Cuando esté bien raíz fue adquirido por sentencia judicial debidamente ejecutoriada, protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad, en el cual se establece la superficie definitiva del lote.”

Ahí está perfecto, con eso cerramos toda la discusión y con el de todo.

Ingresan a la sesión los concejales Dr. René Bedón y Lda. Blanca Paucar, a las 11h33. (16 concejales).

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señor Secretario, lea el literal e) por favor.

Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Si señor Alcalde, con su venia.

“e) Cuando la titularidad del bien inmueble esté en disputa, siempre y cuando se verifique la existencia de una inscripción de demanda correspondiente a un litigio de linderos o prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.”



Hasta ahí el texto del literal e).

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Haber un momento, señor Procurador.

Mgs. Sandro Vallejo Aristizabal, Procurador Metropolitano: Tal vez una precisión ahí, porque linderos no es necesariamente un litigio de titularidad, se entiende la importancia de los linderos, la titularidad, en el caso de litigio de linderos o prescripción adquisitiva, porque el litigio de linderos no es un litigio de conflicto de titularidad, pero ciertamente...

Concejala Mónica Sandoval: Pero puede afectar por la diferencia de áreas.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Pero se puede dar de esa interpretación.

Concejala Mónica Sandoval: ¿Quieres ponerle en el caso de?

Mgs. Sandro Vallejo Aristizabal, Procurador Metropolitano: Y en el caso de linderos, porque no es que corrige la titularidad, pero si es importante incluirlo.

Concejala Mónica Sandoval: De acuerdo, está bien, hagamos ese cambio Samuel, por favor. ¿Ahí está bien René?, no es el que pusiste, anterior, ahí estaría bien.

Ingresan a la sesión las concejalas Sra. Gissela Chalá y Mgs. Analía Ledesma, a las 11h36. (18 concejales).
--

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Si, concejala Andrea Hidalgo.

Concejala Ing. Andrea Hidalgo: Gracias Alcalde.

Pero ahí, de alguna manera sigue, mejor dicho, no podrían regularizar quienes tienen este problema de titularidad, es lo que yo entendería, ¿no van a poder regularizar?, señor Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Concejala Mónica Sandoval o concejal René Bedón.



Concejala Mónica Sandoval: El 481.1 habla de disputa de titularidad, así, amplio, que es lo que hemos hecho, caracterizarle sólo con esos dos procesos que es prescripción y linderos, si le aumentamos algo más estaríamos desnaturalizando la norma superior.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Concejala Bedón.

Concejala Dr. René Bedón: Justamente había revisado la norma y decía titularidad, y ahí, concejala Hidalgo, dice "*siempre y cuando*", es decir, le pone una cosa adicional; entonces, siempre y cuando la titularidad esté relacionada con el caso, sólo eso, creo que esta ya.

Concejala Mónica Sandoval: Y un cambio final en el artículo 8, en el último inciso, para la emisión de las cédulas catastrales debe ser 8 días, eso sí no es proceso es la emisión de una cédula catastral; 8 días por favor, artículo 8 último inciso, penúltimo reglón.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Si, adelante concejala Andrea Hidalgo, por favor.

Concejala Ing. Andrea Hidalgo: Justo para complementar lo que mencionabas, si es que es posible en la disposición cuarta, ahí si se complemente, ahí si es la resolución cuando estás fuera del ETAM, eso es de los 30 días que decían ahí que máximo durarán los 30 días, pero cuando el Director Metropolitano de Catastro deba emitir la resolución administrativa, porque el trámite se encuentra fuera del ETAM, para que se complemente con los 8 días.

Concejala Mónica Sandoval: En la disposición general cuarta, "*en los procesos que están fuera de ETAM – el Error Técnica Aceptable de Medición*", con eso ya.

Con esos cambios, señor Alcalde, mociono que el Concejo Metropolitano apruebe este proyecto normativo reformativo del Código Municipal, referente a las diferencias y excedentes de áreas.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señor Secretario, sírvase a tomar votación.

Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Si señor Alcalde, con su venia, los señores concejales se dignaran consignar su voto respecto de la moción presentada por la señora concejala Mónica Sandoval, para aprobar el segundo debate del proyecto de Ordenanza Reformatoria del Libro IV del Eje Territorial, Libro IV.1 del Uso de Suelo, Título II de la Regularización de accedentes o diferencias de superficies de



terreno urbano y rural el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o de medidas, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con las observaciones que han sido aceptadas y proyectadas en el seno del Concejo.

Por favor señores concejales dígnense consignar su voto.

Señor operador presente resultados por favor.



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. Ing. Andrea Hidalgo	✓				
13. Sra. Paulina Izurieta	✓				
14. Mgs. Analía Ledesma	✓				
15. Sra. Amparito Narváez	✓				
16. Sr. Orlando Núñez	✓				
17. Lda. Blanca Paucar	✓				
18. Luis Reina	✓				
19. Sr. Luis Robles					✓
20. Mónica Sandoval	✓				



21.Dra. Brith Vaca	✓				
22.Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde	✓				
VOTACIÓN TOTAL	18	0	1	0	3

Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Dieciocho votos a favor, cero en contra, una abstención, cero en blanco, ha sido aprobado en segundo debate el tercer punto del orden del día, señor Alcalde.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito, por unanimidad de los presentes (17 votos afirmativos), resuelve aprobar en segundo y definitivo debate, la Ordenanza Reformatoria del Libro IV del Eje Territorial, Libro IV.1 del Uso de Suelo, Título II de la Regularización de accedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o de medidas, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Muchas gracias señor Secretario; siguiente punto del orden del día.

Vicealcaldesa Brith Vaca, por favor le ruego presidir la sesión.

Asume la presidencia la concejala Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito, a las 11h41. (17 concejales).

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Señor Secretario, proceda con el siguiente punto del orden el día.

Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Si señora Vicealcaldesa, con su venia, cuatro:

IV. Segundo debate del proyecto de Ordenanza Metropolitana que reforma la Ordenanza No. 284, sancionada el 25 de enero de 2019, que aprueba el "Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial – PUAE San Patricio." (IC-O-CUS-2021-080).

Preside la Comisión la señora concejala Mónica Sandoval.

Concejala Mónica Sandoval: Muchas gracias señora Presidenta, colegas concejales.

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria del 22 de noviembre de 2021, conoció las observaciones al proyecto normativo modificadorio de la ordenanza 284,

ke



correspondiente al PUAE San Patricio; en esta sesión se revisaron y se acogieron algunas de las observaciones que de forma escrita y también en la sesión de Concejo fueron expuestas.

Con su anuencia, señora Presidenta, pido que haga la explicación técnica el arquitecto Vladimir Tapia, solicitándole que la explicación sea puntual referente a las observaciones que fueron realizadas en este PUAE.

Gracias.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Señor Secretario, tiene la palabra por favor. Un punto de información de la concejala Coloma.

Concejala Mgs. Luz Elena Coloma: Gracias Vicealcaldesa.

Solamente para reiterar el pedido, como esto lo discutimos y se nos explicó ampliamente, por favor, concentrarse en las observaciones que se hicieron para poder avanzar y no empezar de cero otra vez con toda la explicación.

Sólo eso, gracias.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias señora concejala, por favor señor Secretario.

<p>Salen de la sesión los concejales Dr. René Bedón y Sra. Paulina Izurieta, a las 11h45. (15 concejales).</p>

Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Gracias, buenos días señora Vicealcaldesa, señoras y señores concejales.

Vamos a entrar a la explicación directamente de una matriz explicativa de las observaciones, estos son algunos de los antecedentes que ya los hemos mencionado, aquí está la matriz directamente para las observaciones que se hicieron de la presentación del primer debate.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Concejal/a	Observación	Observación acogida SI/NO	Justificación
Andrea Hidalgo	Pese a que se ha mencionado que no existen cambios sobre el fondo, se identifica afectación algunos lotes, incluyendo la posibilidad de abrir la ocupación y el uso del suelo para actividades económicas, que podrá generar un impacto mucho mayor al que actualmente tolera la zona, situación que en sí mismo ya es caótica. En tal virtud se solicita se considere si la infraestructura de servicios básicos como agua potable, alcantarillado y electricidad serán capaces de abastecer el incremento de la demanda que se generaría en el sector, en caso de desarrollarse proyectos de inversión con fines económicos. Solicita que la aprobación debe considerar las condiciones de viabilidad que sirvan al sector.	No se acoge	No existe ninguna modificación en los temas de fondo de la ordenanza. No existe modificación en las asignaciones de aprovechamiento urbanístico, usos de suelo, ocupación y edificabilidad. No se cambia áreas verdes ni montos de COD. Es preciso indicar que los usos de suelo son los mismos que figuran en la Ordenanza No. 284 aprobada el 25 de enero de 2019. El proyecto cuenta con los informes de factibilidad de servicios por parte de la EPMAPS conforme consta en el oficio No. EPMAPS-GTI-2018-069 del 22 de mayo de 2018. Así mismo, el proyecto tiene la aprobación por parte de la EPMAPS del Proyecto de Alcantarillado, Pluvial, Sanitario y Combinado del PUAE San Patricio conforme consta del oficio No. EPMAPS-GTI-2020-0425 del 18 de septiembre de 2020, por tanto, el proyecto cuenta con el aval de la EPMAPS. La Empresa Eléctrica Quito proyecta la implantación de una subestación de carga en uno de los terrenos que el proyecto entrega al Municipio. Adicionalmente la EEQ proyecta una línea de 134KB en la Ruta Viva la cual está siendo tramitada por la STHV.
Luis Robles	Solicita se tome en cuenta que el proyecto busca corregir errores sobre el trazado vial; no obstante, se pretende habilitar el uso del suelo en el mismo acto normativo, por lo que, se trataría de dos actos jurídicos distintos, los mismos que por disposición legal, requieren de instrumentos independientes.	No se acoge	La aprobación de la Ordenanza No. 284 efectuada el 25 de enero del 2019, se acoge a lo estipulado en el artículo 2113 y 2118 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Cumple con todo el proceso administrativo de mesas técnicas. Una vez aprobado el proyecto por el órgano legislativo iniciará los procesos administrativos correspondientes. El PUAE San Patricio, de acuerdo a la disposición transitoria Sexta, dispone a la STHV la entrega al Concejo Metropolitano el procedimiento de licenciamiento de la LMJ10 para PUAE, la cual, actualmente no se encuentra reglamentado en la normativa municipal. Si no se establece esta obligación por parte del Municipio, el proyecto no podrá continuar con su ejecución.

En primer lugar, una observación de la concejala Andrea Hidalgo, en la que mencionó que, pese a que se mencionaba que no existen cambios sobre el fondo, se identifica afectación en algunos lotes, incluyendo la posibilidad de abrir la ocupación y el uso del suelo para actividades económicas que podrá generar un impacto mucho mayor al que actualmente tolera la zona, situación que en sí mismo ya es caótica. En tal virtud se solicita se considere si la infraestructura de servicios básicos como agua potable, alcantarillado y electricidad serán capaces de abastecer el incremento de la demanda que se generaría en el sector, en caso de desarrollarse proyectos de inversión con fines económicos. Solicita que la aprobación debe considerar las condiciones de viabilidad que sirvan al sector.

En este sentido se ha presentado, por parte de la Secretaría, la explicación en relación a que se ratifica que esta ordenanza no modifica ningún uso de suelo, los usos de suelo se mantienen exactamente como están, las zonificaciones igual, la concesión de derechos igual, al igual que los aportes urbanísticos como áreas verdes, equipamientos y ejecución de la infraestructura vial, por lo cual no se ha dado ningún tipo de aprovechamiento superior o excedente en el proyecto, lo único que si se ha hecho es por la modificación misma del trazado vial, ha habido una propuesta de unificación de lotes, porque esta propuesta de trazado vial, para que exista una coherencia que es el motivo de esta reforma, deja algunos lotes, si es que no se unifican, como lotes mediterráneos, sin acceso a una vía pública, eso es lo que se está haciendo, unificando lotes, pero no se modifica ningún uso de suelo y se mantiene el mapa de uso de suelo exactamente como esta.

También se informa que la mesa técnica PUAE, que dio la viabilidad a este proyecto especial, consta y son parte de esta mesa las empresas públicas dotadoras de servicio, en este caso la EPMAPS, en la cual se dieron los criterios para que este proyecto pueda declararse viable, al igual que se está haciendo unas obras de infraestructura como la

ke



Empresa Eléctrica Quito, la cual proyecta la implantación de una subestación de carga en uno de los terrenos que el proyecto deja para uso municipal, ya ha sido transferido a favor del Municipio y proyecta la línea de 138KB de la Ruta Viva, la cual está siendo analizada por la Secretaría de Territorio para dar el servicio, no sólo a este proyecto, sino a todos los asentamientos y comunidades que están a lo largo de la Ruta Viva; en ese sentido se explica que no se hace ningún cambio sustancial ni de fondo del proyecto, sino enfocado en el trazado vial para que el cuadro y el mapa de vías tengan coherencia al igual que los equipamientos sociales.

La siguiente observación es del concejal Luis Robles, el cual solicita se tome en cuenta que el proyecto busca corregir errores sobre el trazado vial; no obstante, se pretende habilitar el uso del suelo en el mismo acto normativo, por lo que, se trataría de dos actos jurídicos distintos, los mismos que por disposición legal, requieren de instrumentos independientes.

Esto también fue una explicación para la observación del concejal Luis Robles, en el cual se explica que el PUAE no habilita el suelo, el PUAE sólo establece las condiciones para el aprovechamiento urbanístico que después se tendrá que licenciar a través de los procedimientos establecidos en la normativa, sean ordinarios o sean especiales, la habilitación de suelo requiere una emisión de una licencia LMU-10; la aprobación de esa ordenanza de ninguna manera emite ese tipo de licencia, eso es un procedimiento administrativo especial que se lo tendrá que hacer a través de la Secretaría de Territorio después de aprobada la ordenanza; entonces, de nuevo, no se está habilitando el suelo de ninguna manera con esta ordenanza, simplemente poniendo las condiciones de aprovechamiento urbanístico y que después van a tener que pasar por procesos administrativos.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Concejal/a	Observación	Observación acogida SÍ/NO	Justificación
Bianca Paucar	Aclarar si se amplía la Ruta Viva. El proyecto deja unidades de vivienda VIS y VIP en el área de influencia de los valles pero no se conoce si ya se ha concretado. Aunque solo se habla de un tema vial se menciona que existen diferencias en las áreas de los lotes.	No se acoge	El proyecto no afecta las dimensiones de la Ruta Viva, que ya fue construida en años anteriores, afectando un área del lote privado, mismo que forma parte del pago de la COD del proyecto. La construcción de VIS y VIP se encuentran vinculadas a la ejecución del proyecto que depende del proceso de licenciamiento y por ende de la aprobación de la ordenanza reformativa. La diferencias de áreas se originan por la regularización de las mismas, que no forma parte de la aprobación del proyecto, siendo 6.31 m ² a favor del promotor y 113 m ² a favor del Municipio.
Luis Reina	Recomienda considerar un informe que diferencie las responsabilidades que debe asumir el Municipio, de aquellas que corresponde al contratista. Con referencia al artículo 5 del proyecto, queda la duda si se está sacrificando la movilidad del sector, por favorecer la accesibilidad al proyecto.	No se acoge	Conforme lo establecido en la disposición general segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 284 del 25 de enero del 2019, se suscribió el 22 de marzo de 2019 el convenio de pago en especie de Concesión Onerosa de Derechos por edificabilidad del PUAE, en el cual, claramente se establecen cuáles son las obligaciones del promotor y que obligaciones son de entera responsabilidad del MDMQ. El convenio se encuentra vigente y se realizan mesas técnicas con los actores municipales para dar cumplimiento y viabilidad al convenio en especie y ejecuciones de obligaciones municipales. Los aspectos de vialidad que se modifican no corresponden a un incremento de nuevas vías en el proyecto, sino a aspectos técnicos sobre las dimensiones que deben corregirse y que afectan a los linderos de las áreas resultantes. La vialidad colectora que contiene el proyecto forma parte del proyecto aprobado en el año 2019, mismo que se mantiene.



La siguiente observación, de la concejala Blanca Paucar, aclarar si se amplía la Ruta Viva. El proyecto deja unidades de vivienda VIS y VIP en el área de influencia de los valles, pero no se conoce si ya se ha concretado. Aunque sólo se habla de un tema vial se menciona que existen diferencias en las áreas de los lotes.

Aquí también es un tema explicativo, concejala, la Ruta Viva no se amplía, falta de fase tres hacia Puembo que no tiene incidencia este proyecto normativo; las obligaciones de aportes urbanísticos incluyendo las 100 unidades de vivienda VIS/VIP se mantiene, no ha sido todavía ejecutado porque está condicionado a una temporalidad desde la adquisición de la licencia de habilitación de suelo, la cual no ha podido adquirirse por el tema de vías, pero se mantiene, eso lo van tener que cumplir y tienen una temporalidad específica.

El tema de la diferencia de las áreas de lotes, esto también es importante aclarar, para la emisión de este PUAE, como este PUAE se viene tratando desde el 2012, no se exigió, para la aprobación en su tiempo, la regularización de las áreas, que ahora sí es una exigencia, por eso tuvimos que hacer un proceso a través de Catastro para la homologación de una actualización gráfica catastral, porque en verdad tienen que ajustarse al gráfico de Catastro, para eso los promotores han acogido el accidente geográfico del borde superior de quebrada para ajustar sus linderos y sus lotes al accidente de quebrada para que quede el resto como público, por eso es que hay una diferencia de 6 metros, es mínimo para la magnitud del lote, pero si se tuvo que hacer esa actualización catastral, los mapas están anexos al proyecto de ordenanza.

La siguiente observación es del concejal Luis Reina, en el cual recomienda consolidar un informe que se diferencie las responsabilidades que debe asumir el Municipio, de aquellas que corresponde al contratista. Con referencia al artículo 5 del proyecto, queda la duda si se está sacrificando la movilidad del sector por favorecer la accesibilidad al proyecto.

Aquí también hay una explicación, señor concejal, existe un convenio de pago específico para los aportes y el pago de la concesión onerosa de derechos, en el cual se establecen las obligaciones que tiene que cumplir el promotor en este caso; uno de los motivos principales de la reforma de esta ordenanza es la imposibilidad de la ejecución del tramo de la extensión del Escalón Lumbisí, el cual justamente, ahorita la EPMMOP está en un proceso expropiatorio porque el cuadro de vías y el mapa de vías son incompatibles, y de esa manera no se puede hacer los replanteos viales y la determinación de los informes finales por parte de la EPMMOP, en el cual el Escalón Lumbisí, sabemos que no sólo beneficia al proyecto, sino a la Comuna Lumbisí y a los barrios y comunidades que están asentados a sus alrededores.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Concejal/a	Observación	Observación acogida SÍ/NO	Justificación
Juan Carlos Fiallo	Solicita que se haga el esfuerzo para superar inconvenientes de forma, que no afectan al área, puesto que se trata de un proyecto de alto impacto, que no cuenta con áreas verdes. Considera indispensable que se defienda el espacio verde del parque de Cumbayá, lo que disminuiría el señalado impacto; tanto más que se trata de un proyecto que favorece a la reactivación económica. El parque de Tumbaco posee una riqueza natural invaluable, que debe ser conservada por la Municipalidad.	No se acoge	El proyecto cuenta con áreas verdes, las cuales ya fueron entregadas a favor del INDMQ el 12 de noviembre de 2019 conforme consta de la inscripción en el Registro de la Propiedad y el oficio de actualización catastral No. GADDMQ-DMC-GCE-2019-1462-O del 28 de noviembre de 2019. El parque de San Francisco de Pinsha deberá ser gestionado por el Municipio de Quito con el Ministerio del Interior, aspecto que no se vincula directamente con el PUAE San Patricio.
Mónica Sandoval	Solicita que dentro de la propia ordenanza se contemple un cronograma que obligue a las autoridades competentes para proceder con la apertura de las vías necesarias.	Se acoge parcialmente	Tomando en cuenta que se cuenta con la suscripción de un convenio de pago en especie por la Concesión Onerosa de Derechos, en la cual hay obligación de infraestructura vital, se sugiere que al convenio, se adjunte un cronograma de cumplimiento de obligaciones de las partes.
Luz Elena Coloma	Aclarar si la reforma no propone cambios a aspectos medulares de la ordenanza, si se mantienen los m ² edificables y si esta ordenanza aprueba o no diseños. Además si se cambian los porcentajes de áreas de los equipamientos y áreas verdes entregados al Municipio.	No se acoge	No existe modificación en las asignaciones de aprovechamiento urbanístico, usos de suelo, ocupación y edificabilidad. No se cambia áreas verdes, ni equipamientos, ni montos de COD. Los usos de suelo y porcentajes de uso se mantienen como fue aprobado en la ordenanza 284.
Bernardo Abad	Bajo pretexto de proyecto modificatorio de temas técnicos no se puede volver a la comisión de suelo para modificar áreas y otros aspectos del proyecto.	No se acoge	El proyecto no modifica las asignaciones de aprovechamiento urbanístico previamente aprobadas.

La siguiente observación es del concejal Juan Carlos Fiallo, solicita que se haga el esfuerzo para superar inconvenientes de forma, que no afecten al área, puesto que se trata de un proyecto de alto impacto, que no cuenta con áreas verdes. Considera indispensable que se defienda el espacio verde del parque de Cumbayá, lo que disminuiría el señalado impacto; tanto más que se trata de un proyecto que favorece a la reactivación económica. El parque de Tumbaco posee una riqueza natural invaluable, que debe ser conservada por la Municipalidad.

Si bien este predio no pertenece a este PUAE, señor concejal, si es importante informar ante el seno del Concejo que se ha mantenido reuniones tanto con los líderes barriales, que están impulsando esta consolidación del parque, y con representantes del Ministerio de Gobierno.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Concejal Fiallo, punto de información.

Concejal Juan Carlos Fiallo: Gracias.

Yo jamás dije que no tenía áreas verdes este proyecto, quizá esta mal transcrito, porque es al revés, más bien tiene áreas verdes que el promotor ha dado y ha comenzado por ahí; además, acogió que sean áreas que no solamente estén al interior de la urbanización, sino que estén afuera; entonces, creo que ahí existe una mal interpretación, porque si tiene áreas verdes, lo que si he dicho es que tiene que tener una relación con el parque de Cumbayá, porque eso significa un área verde para todo el Valle de Tumbaco, eso es lo que dije.

Gracias.



Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito:
Gracias concejal Fiallo, siga Secretario.

Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio: Gracias.

Concejal, vamos a hacer una mejor coordinación de la transcripción con la Secretaría del Concejo, para que esto no vuelva a ocurrir.

La siguiente observación es de la concejala Mónica Sandoval, solicita que dentro de la propia ordenanza se contemple un cronograma que obligue a las autoridades competentes para proceder con la apertura de las vías necesarias.

En este contexto se hizo las coordinaciones con la EPMMOP, en la cual se mantuvo el directorio para asignar los recursos para la expropiación necesaria.

La observación de la concejala Luz Elena Coloma, aclarar si la reforma no propone cambios a aspectos medulares de la ordenanza; si se mantienen los metros cuadrados edificables y si esta ordenanza aprueba o no diseños; además, si se cambian los porcentajes de áreas de los equipamientos y áreas verdes entregadas al Municipio.

También es un tema aclaratorio, reiteramos que la ordenanza no cambia aspectos medulares de la ordenanza, ni usos de suelo, ni aprovechamiento de zonificación, ni concesión onerosa, ni aportes urbanísticos, incluido áreas verdes o equipamientos, se mantiene los metros cuadrados edificables, obviamente, por la zonificación, y los equipamientos se ajustan a la diferencia de áreas a cielo abierto, que fue lo que se contemplaba en el cuadro de los aportes de los equipamientos públicos.

La siguiente observación es del concejal Bernardo Abad, bajo pretexto del proyecto modificadorio de temas técnicos no se puede volver a la Comisión de Suelo para modificar áreas y otros aspectos del proyecto.

No se ha modificado nada de eso, concejal, se mantiene el proyecto de ordenanza sólo con la reforma vial.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Concejal/a	Observación	Observación acogida SÍ/NO	Justificación
Soledad Benítez	En el informe se señala que se modificará el área bruta y se estarían corrigiendo accidentes geográficos, indica "se evidencio que en el sistema SIREC de la Dirección de Catastro, existía una diferencia de áreas de la superficie de escritura de lote en comparación con el área grafica del predio No. 3672119" Por que no se realizó el proceso administrativo correspondiente, ya que para llegar por el Concejo Metropolitano debe pasar por varios filtros.	No se acoge	La regularización de áreas no era un aspecto inherente a la aprobación de un PUAE, y en el proceso administrativo, una vez entregadas las áreas públicas, se verificó y corrigió el área definitiva, siendo esta: en el predio No. 3672119 diferencia de 6.49 m2 a favor del promotor y en el predio No. 3672121 diferencia de 113,95 m2 a favor del Municipio.
Soledad Benítez	Según la definición de un PUAE no contempla dentro de su aprobación la habilitación del suelo, sin embargo en el proyecto nos da entender que va hacer en la parte de un acto administrativo.	No se acoge	El PUAE que se apruebe no habilita el suelo, ese proceso de licenciamiento se realizará posterior a la aprobación de la ordenanza reformatoria.
Soledad Benítez	Por otro lado ya para concluir, aquí lo que se puede apreciar son temas que buscan subsanarse a través de esta ordenanza, lo que me preocupa es que uno, sean temas del Concejo Metropolitano y otros de competencia administrativa.	No se acoge	No existen aspectos que se trasladen al área administrativa. La reforma de la Ordenanza No. 284 se sigue manteniendo bajo la competencia del Concejo Metropolitano respecto de su aprobación y/o reforma. No existe superposición de competencias, al contrario, lo que se busca es viabilizar la ejecución del proyecto a través de la modificación de aspectos técnicos del proyecto, como es el cuadro No. 10 de Vías Públicas. Es importante mencionar que la disposición transitoria Sexta, dispone a la STHV la entrega al Concejo Metropolitano el procedimiento de licenciamiento de la LMU10 para PUAE, que actualmente no se encuentra reglamentado en la normativa municipal. Si no se establece esta obligación por parte del Municipio, el proyecto no podrá continuar con su ejecución.

La siguiente observación es de la concejala Soledad Benítez, en el informe se señala que se modificará el área bruta y se estarían corrigiendo accidentes geográficos, indica:

"Se evidencia que en el sistema SIREC de la Dirección de Catastro, existía una diferencia de áreas de la superficie de escritura de lote en comparación con el área gráfica del predio No. 3672119."

Por lo que no se realizó el proceso administrativo correspondiente, ya que para llegar al Concejo Metropolitano debe pasar por varios filtros.

Eso también es la aclaración, que ya expliqué, este proyecto de ordenanza va en tratamiento más de una década, por lo cual en su tiempo no se exigió, por parte de la mesa técnica PUAE, una regularización de áreas que ahora si se lo exige para la adquisición de una licencia de habilitación de suelo constructiva; la ordenanza, obviamente, ya está aprobada, por lo cual, lo que nosotros hicimos como solución es hacer una actualización gráfica catastral que ajuste las áreas a lo que el catastro y los accidentes geográficos establecen, los oficiales, de la Dirección Metropolitana de Catastro y de esa manera ahora se tiene la compatibilidad para proseguir con las áreas definidas en la ordenanza.

La segunda observación de la concejala Benítez, según la definición de un PUAE no contempla dentro de su aprobación la habilitación del suelo; sin embargo, en el proyecto nos da entender que va a ser parte de un acto administrativo.

De nuevo, es aclaratorio, esta ordenanza no habilita el suelo, la habilitación de suelo sólo se la puede hacer a través de la adquisición de licencia LMU-10, la cual esta ordenanza no la da, y tiene que pasar por los procesos administrativos especiales para la adquisición de la misma licencia a través de la Secretaría de Territorio, posterior a la aprobación de esta ordenanza.

ke



La tercera observación de la concejala Benítez, por otro lado, aquí lo que se puede apreciar son temas que buscan subsanarse a través de esta ordenanza, lo que me preocupa es que unos sean temas del Concejo Metropolitano y otros de competencia administrativa.

Esta ordenanza más bien aclara cuáles son las asignaciones que deben ser aprobadas vía legislativa por el órgano del Concejo y, de nuevo, aclarar que la habilitación de suelo se lo va a hacer posteriormente vía administrativa, por eso se está poniendo una disposición para la Secretaría, que establezca el procedimiento especial para la emisión de las LMU-10 para los PUAE; esto también es importante decirlo y eso es una responsabilidad administrativa una vez que el Concejo, obviamente, apruebe la parte legislativa que es la del aprovechamiento urbanístico.

Con eso han sido todas las observaciones, señora Vicealcaldesa, señoras y señores concejales.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias señor Secretario, queda abierto el debate, señora proponente.

Concejala Mónica Sandoval: Gracias señora Presidenta, colegas concejales.

La Comisión revisó exhaustivamente cada uno de sus aportes, tomando en consideración que este es un proyecto que lo que hace, de alguna manera, es corregir el cuadro de vías y ninguna otra afectación; creo que mayor debate sobre este punto no existe, no sé si haya pedidos de palabras, señora Presidenta, sino una vez que se hayan evacuado, mociono que el Concejo Metropolitano conozca y apruebe en segundo y definitivo debate, el proyecto reformativo del PUAE San Patricio.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Esta pedida la palabra de la concejala Blanca Paucar.

Concejala Lda. Blanca Paucar: Muchas gracias.

Señor Secretario, solamente por dos inquietudes, a pesar de que usted lo ha manifestado, pero los anexos de los planos no constaban en el adjunto; entonces, vuelvo a recalcar porque si se necesitaba revisar, claro, con los equipos técnicos se revisa estos temas, como para no incurrir en errores que después pueden tener consecuencias.

Otro de los temas, que se ratifique que está dentro del proyecto el tema de las 100 viviendas, tanto de interés social como de interés público, que tiene, de manera obligatoria, el operador, en este caso de este PUAE San Patricio, tiene que asumirlo, y esto está especificado en dos parroquias, podríamos decir, o a su alrededor, que es Cumbayá o Tumbaco, quisiera saber si es que ya está contemplado el espacio específico



dónde se van a construir las viviendas de interés social y de interés público; esto es lo que sí me preocupa hasta ahora y no me han dado respuesta, por favor.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Señor Secretario, conteste la inquietud de la concejala Paucar.

Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio: Gracias Vicealcaldesa.

Estimada concejala, los anexos fueron remitidos, entendemos que estaban colgados para revisión de cada uno de los despachos, en todo caso vamos a revisar con la Secretaría General del Concejo, porque la revisión fue tanto el texto de la ordenanza con todos los anexos; y, lo de las 100 viviendas de interés social y público, no se ha cambiado la obligación del aporte urbanístico, se mantiene exactamente como estaba en la ordenanza original; como ya lo informamos, no se ha podido ejecutar porque está condicionado a la adquisición de la licencia LMU-10, el espacio no ha sido definido todavía, esto está a cargo del promotor, una vez que se adquiriera la licencia LMU-10 ellos van a tener que presentar dónde se van a desarrollar.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Habiliten el micrófono para la concejala Paucar, un punto de información.

Concejala Lda. Blanca Paucar: Presidenta.

Saber cuál es el plazo que le darán una vez que le otorguen la licencia, sabiendo que está contemplado cuanto tienen que hacer las viviendas, o sea, cuál será el plazo, que digan aquí, en este lugar van a ir las 100 viviendas, por favor.

Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio: Señora concejala, el plazo es de 36 meses, eso lo establece el artículo 28 de la ordenanza del PUAE San Patricio, No. 284, tal vez voy a dar lectura al primer párrafo que es el importante, el cual dice:

“Artículo 28.- Aporte urbanístico del proyecto de vivienda de interés social y vivienda de interés público, el promotor del PUAE San Patricio desarrollara a su costo y riesgo, conforme el compromiso expresado por el promotor en el anexo 7 de la ordenanza, un proyecto combinado de vivienda de interés social y vivienda de interés público de al menos 100 unidades de vivienda, mismo que se desarrollará en el plazo de 36 meses desde la notificación del inicio de las obras de infraestructura de la primera etapa del PUAES San Patricio; este proyecto se implementará en un lote ubicado en las parroquias de Cumbayá y Tumbaco.”

Y de esa manera se mantiene, no se ha modificado.



Gracias.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Concejala Blanca Paucar está claro su inquietud, ya, tengo pedido de palabra de la concejala Gissela Chalá.

Concejala Sra. Gissela Chalá: Gracias.

A pesar que ya se ha dado lectura, quisiera tal vez insistir, porque no pude participar en el debate porque estaba ausente, pero creo que es importante que quede constancia que no se debe, esta reforma no puede, ni debe generar ningún tipo cambios en los porcentajes de área útil destinada para áreas verdes y equipamientos públicos a favor del Municipio; además, a pesar que ya lo hemos revisado, pero creo que es importante que quede de manera muy clara y precisa, sobre las implicaciones en la modificación del cuadro No. 10, las características y tipos de vías públicas del cual se derivan varios cambios que están vinculados a la formación que se desprende de las vías, es decir, este cambio vial tiene incidencia en las áreas totales del proyecto, los linderos de los predios, las ciclovías, y todas aquellas especificidades que están relacionadas con las mismas. Eso me gustaría que, por favor, haya esta mayor precisión para que conste en actas.

Gracias.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: A la proponente, si acoge la propuesta de la concejala Chalá.

Concejala Mónica Sandoval: Señora concejala Vicealcaldesa, Gissela Chalá, en el anterior Concejo que fue tratado en primer debate, este punto fue suficientemente debatido, habíamos revisado que los cambios tienen que ver con la trama vial, pero, sobre todo, con este proceso que ya ha llevado varios años, lo que intentamos hacer con esto es corregir estos errores, claro, eso no afecta ni a las áreas verdes, ni afecta a la contribución, que de hecho, es superior a la que debían haber dado, es superior, la idea es que este Concejo le da un mensaje a los promotores inmobiliarios, a todos los promotores inmobiliarios, que este Municipio no va a poner nunca más el pie, sino que al contrario, va a canalizar, va a viabilizar todos los proyectos que estén sujetos a la norma y que le traigan beneficios a la ciudad, especialmente en un tema muy importante que es la generación de empleo, está suficientemente en la ordenanza, concejala.

Sale de la sesión el concejal Luis Reina, a las 11h57. (14 concejales).
--



Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Entonces, no tengo más pedidos de palabra, una vez agotado el debate, una vez registrada y apoyada la moción, por favor señor Secretario proceda con la votación.

Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Con su venia señora Vicealcaldesa, por favor los señores y señoras concejales sírvanse consignar su voto respecto de la moción presentada por la señora concejala Mónica Sandoval, para resolver en segundo debate del proyecto de Ordenanza Metropolitana que reforma la Ordenanza No. 284, sancionada el 25 de enero del 2019, que aprueba el proyecto urbanístico arquitectónico especial PUAE San Patricio y que consta del Informe de Comisión IC-O-CUS-2021-080, por favor dígnese a consignar su voto.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Por favor señor secretario publique los datos.

Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Están consignados los votos los señores concejales. Por favor señor operador presente los resultados.



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. Ing. Andrea Hidalgo			✓		
13. Sra. Paulina Izurieta					✓
14. Mgs. Analía Ledesma	✓				
15. Sra. Amparito Narváez	✓				
16. Sr. Orlando Núñez	✓				
17. Lda. Blanca Paucar			✓		
18. Luis Reina					✓
19. Sr. Luis Robles					✓
20. Mónica Sandoval	✓				
21. Dra. Brith Vaca			✓		
22. Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde					✓
VOTACIÓN TOTAL	10	0	5	0	7

Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Diez votos a favor, cero en contra, cinco abstenciones, cero en blanco. No ha sido aprobada la moción de la concejala Mónica Sandoval, señora Vicealcaldesa.

Ingresan a la sesión los concejales Sra. Paulina Izurieta y Luis Reina, a las 12h09. (16 concejales).

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Señor Secretario, por favor proceda con el siguiente punto del orden del día.

Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Si señora Vicealcaldesa. Es ordenanza señores concejales

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Señor Secretario, por favor lea la norma conforme a lo que establece, para que quede claro la votación.

Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Si señora Vicealcaldesa, cumplo su disposición, ha pedido el señor concejal Orlando Núñez:

“Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.



Decisiones legislativas. - Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros."

Hasta ahí la parte pertinente, señora Vicealcaldesa.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias señor Secretario, si quieren hacer una reconsideración. Tiene la palabra el concejal Bernardo Abad.

Concejal Bernardo Abad: Retiro mi moción de la reconsideración, señora Vicealcaldesa.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Perfecto, tiene la palabra la concejala Mónica Sandoval, ¿volvió a pedir la palabra?, no; Eduardo, okey ya se borró la pantalla gracias.

Entonces, ante la norma que nos establece el procedimiento de votación de las ordenanzas, señor Secretario proceda con el siguiente punto del orden del día.

Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Con su venia señora Vicealcaldesa, quinto:

V. Conocimiento y resolución respecto del oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-1823-OF de 23 de noviembre de 2021, suscrito por el señor Alcalde Metropolitano, Doctor Santiago Guarderas Izquierdo, referente a la designación por parte del Concejo Metropolitano de un representante que deberá ser miembro de la Comisión de Igualdad, Género e Inclusión Social, a fin de que integre el Consejo Directivo de la Unidad Ejecutora Metropolitana de Ayudas, Becas y Crédito Educativo ABC.

Hasta ahí el quinto punto del orden del día, señora Vicealcaldesa.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias señor Secretario; en este punto, como es una delegación de parte del señor Alcalde, necesitamos que se genere una moción de los miembros de la Comisión de Igualdad, tiene la palabra la concejala Paulina Izurieta.

Sale de la sesión la concejala Mónica Sandoval, a las 12h10. (15 concejales).



Concejala Sra. Paulina Izurieta: Señora Presidenta, compañeros concejales y concejalas, quiteños y quiteñas.

Quisiera pasar primero por un análisis y en especial una reflexión, señora Presidenta y compañeros, son tres miembros actuales que conforman la Comisión de Igualdad y Género, su Presidenta, la concejala Gissela Chalá, ha sido muy cuestionada por parte del Consejo de Protección de Derechos; cuestionada en muchos ámbitos, en ese aspecto yo quiero hacer, como activista, esta reflexión, cuando la sociedad civil por la cual nosotros trabajamos generan tantos cuestionamientos y nuestros resultados de política pública, que tanto determinamos y hablamos, es prácticamente imposible ser nominados o considerados.

Salen de la sesión los concejales Sr. Bernardo Abad, Mgs. Luz Elena Coloma, Abg. Eduardo Del Pozo, Mgs. Juan Carlos Fiallo y Mgs. Analía Ledesma, a las 12h11. (10 concejales).

Quisiera pedirle al señor Procurador, pedirle de forma muy especial, más bien al Secretario de Concejo; no hay quórum.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Señor Secretario verifique el quórum legal y reglamentario para continuar.

Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Si señora Vicealcaldesa, con usted señora Vicealcaldesa, se encuentran en la sala once señoras y señores concejales, miembros del Concejo.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: Señora presidenta estoy en el uso de la palabra.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Estimada Paulina, que verifique bien el quórum, ¿seguro?

Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Certifico que se encuentran en la sala once miembros del Concejo Metropolitano, señora Vicealcaldesa.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias señor Secretario, concejala, para cerrar ya esta sesión, por favor.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: Nos damos cuenta, realmente, con estas actitudes lo que realmente se pretendía, señora Presidenta y compañeros concejales, es penoso, y la comunidad, los quiteños y quiteñas se den cuenta de que no tenemos intención de,



realmente, permitir a otros concejales trabajar, sino que todo se queda en la cancha de esta planadora de 14 concejales.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Señor Secretario, constatado la falta de quórum clausuro esta sesión.

Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Si señora Vicealcaldesa, se toma nota siendo las doce horas con trece minutos se clausura la sesión por falta de quórum. Buenas tardes señora vicealcaldesa, señoras y señores concejales.

En amparo de la normativa jurídica aplicable, siendo las doce horas con trece minutos, del martes treinta de noviembre del año dos mil veintiuno, se clausura por falta de quórum, la sesión No. 189 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN 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. Sr. Marco Collaguazo	✓	
8. Mgs. Luz Elena Coloma		✓
9. Sr. Víctor De La Cadena	✓	
10. Abg. Eduardo Del Pozo		✓
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo		✓
12. Ing. Andrea Hidalgo	✓	
13. Sra. Paulina Izurieta	✓	
14. Mgs. Analía Ledesma		✓
15. Sra. Amparito Narváez	✓	
16. Sr. Orlando Núñez	✓	
17. Lda. Blanca Paucar	✓	
18. Luis Reina	✓	
19. Sr. Luis Robles		✓
20. Mónica Sandoval		✓
21. Dra. Brith Vaca	✓	



22.Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano		✓
---	--	---

DR. SANTIAGO GUARDERAS IZQUIERDO
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DRA. BRITH VACA CHICAIZA
VICEALCALDESA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ABG. PABLO SANTILLÁN PAREDES
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Verónica Loachamín	Gestión de Concejo	19/05/2022	
Revisado por:	Jorge Heras	Asesor General	22/05/2022	