



**ACTA DE LA SESIÓN No. 184 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO, DE 09 DE NOVIEMBRE DE 2021**

Siendo las nueve horas con nueve horas con diez minutos del martes 09 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. Sra. Mónica Armendáriz ¹	✓	
3. Dr. René Bedón		✓
4. Mgs. Soledad Benítez	✓	
5. Sr. Omar Cevallos		✓
6. Sra. Gissela Chalá		✓
7. Dr. Marco Collaguazo	✓	
8. Mgs. Luz Elena Coloma	✓	
9. Sr. Víctor De La Cadena ²	✓	
10. Abg. Eduardo Del Pozo	✓	
11. Mgs. Juan Carlos Fiallo		✓
12. Sr. Francisco García ³	✓	
13. Ing. Andrea Hidalgo	✓	
14. Sra. Paulina Izurieta	✓	
15. Mgs. Analía Ledesma		✓
16. Sra. Amparito Narváez		✓
17. Sr. Orlando Núñez		✓
18. Lda. Blanca Paucar	✓	
19. Luis Reina	✓	
20. Sr. Luis Robles	✓	
21. Mónica Sandoval		✓
22. Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano	✓	

Además, asisten los siguientes funcionarios:

Mgs. Freddy Erazo Costa

Administrador General

Mgs. Sandro Vallejo Aristizabal

Procurador Metropolitano

¹ Se adjunta como Anexo 1 del acta, la principalización de la concejala Mónica Armendáriz,

² Se adjunta como Anexo 2 del acta, la principalización del concejal Víctor De La Cadena.

³ Se adjunta como Anexo 3 del acta, la principalización del concejal Francisco García.



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, a todos los presentes; señor Secretario sírvase constatar el quórum a efecto de poder instalar la sesión ordinaria.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor Alcalde, buenos días señoras y señores concejales.

Señor Alcaldes con su venia, procedo a constatar el quórum; se encuentran presentes en la sala, con usted señor Alcalde, catorce señoras y señores concejales, existe el quórum reglamentario.

Ingresan a la sesión los concejales Sr. Omar Cevallos, Sra. Amparito Narváez y Sr. Orlando Núñez, a las 09h11. (16 concejales).

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Muchas gracias señor Secretario, en virtud de que existe el quórum legal y reglamentario declaro instalada la sesión No. 184 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito; doy la cordial bienvenida a las señoras concejales, señores concejales y a los funcionarios de las distintas entidades del Distrito Metropolitano de Quito aquí presentes, al público en general que nos siguen a través de las redes sociales y los canales oficiales del Municipio.

Señor Secretario, sírvase dar lectura del orden.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor Alcalde, me permite informar con su venía, que corresponde principalizar a la señora concejala alterna del concejal Juan Manuel Carrión, previo para el inicio de la lectura al orden del día.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Sírvase pasar adelante, por favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Solicitamos a la señora concejala Mónica Armendáriz, por favor.



Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señora concejala Mónica Armendáriz, ¿jura usted defender la Constitución, las leyes de la República del Ecuador y, sobre todo, defender a la ciudad de Quito en su calidad de Concejala Metropolitana?

Concejala Sra. Mónica Armendáriz: Sí juro.



Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Si así lo hace que la ciudad y la patria os premie, caso contrario que ella os demande; queda legalmente posicionada como concejala del Distrito Metropolitano de Quito, ¡Felicitaciones!

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Con su venia señor Alcalde, procedo a dar lectura a la convocatoria para la sesión de este día:

“Convocatoria. Por disposición del señor doctor 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. 184 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, a realizarse el día martes 09 de noviembre del 2021 a las 9h00 en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, con el objeto de tratar el siguiente orden del día:

I. Himno a Quito.

II. Conocimiento y aprobación del acta de la sesión No. 135 extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, de 22 de abril de 2021.

III. Segundo debate de los siguientes proyectos de ordenanzas:



- III.1. Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza No. 0355 sancionada el 31 de enero de 2013 que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto a favor del Ministerio de Salud Pública y poseionarios. (IC-COT-2021-076).
- III.2. Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Mirador del Quinde", a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2021-077).
- IV. Primer debate del proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza 0349 sancionada el 25 de enero de 2013, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio San Blas, a favor de la Cooperativa de Vivienda San Blas. (IC-COT-2021-073).
- V. Primer 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-2021-045).
- VI. Primer debate del proyecto de Ordenanza que determina el procedimiento parlamentario para el desarrollo y organización de las sesiones y los debates, el funcionamiento del ejercicio de la facultad legislativa, las sesiones virtuales, el Código de Ética en el Concejo Metropolitano de Quito; y su coordinación con el órgano ejecutivo. (IC-CPE-2020-001)".

Hasta ahí el orden del día de la convocatoria, señor Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias señor Secretario, en consideración; tiene el uso la palabra la concejala Paulina Izurieta.

Ingresan a la sesión los concejales Mónica Sandoval, Dr. René Bedón y Mgs. Juan Carlos Fiallo, a las 9h15. (19 concejales).

Concejala Sra. Paulina Izurieta: Señor Alcalde buenos días, compañeros concejales y concejalas.

Quería tomarme unos dos minutos para pedirle, señor Alcalde, en consideración un tema que es grave y que está en la redes sociales con respecto al Consejo de Protección de Derechos, solicitaría muy comedidamente, señor Alcalde, por favor recibamos a los consejeros del Consejo de Protección de Derechos, son violentados por su delegada,



lamentablemente no está presente la concejala Gissela Chalá, pero es penoso que veamos en redes sociales como se quejan los consejeros de los diferentes actos de violencia y los comentarios del Secretaría de Inclusión que están por demás.

Señor Alcalde le pido día de manera muy cordial, que se tome, en el siguiente, Concejo este problema que tenemos con el Consejo de Protección de Derechos que es vital; es vital nuestro Consejo, yo estuve desde el COMPINA, el Consejo de Transición y miembro a través de la Organización, la cual presidía hasta el año anterior.

Así también pedirle, señor Alcalde, en segundo punto, ¿cuándo vamos a tratar el tema de rutas y frecuencias del transporte?, los compañeros nos han mencionado que hay varias mesas de trabajo, que la Comisión hace oídos sordos, este tema vital; la movilidad está en emergencia señor Alcalde y; sin embargo, mesa tras mesa a los compañeros de alguna manera se les está postergando para dar soluciones inmediatas, por eso me he tomado, sin tomar el orden del día señor Alcalde, mil disculpas por aquello, pero es necesario que la ciudadanía, es necesario que demos respuestas inmediatas a estos temas emergentes.

Le pido señor Alcalde, y obviamente, pongo a su servicio el conocimiento que tengo en tema de derechos, somos compañeros, hemos estado desde el Consejo en la transición de protección de derechos, ha sido un trabajo de más de 10 años de los compañeros, no pueden ser violentados, no pueden ser maltratados y no puede la Secretaría de Inclusión inobservar la importancia del Consejo de Protección de Derechos.

Hasta ahí señor Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias concejala Paulina Izurieta, tomaremos en consideración para convocar a una sesión al respecto.

Señor Presidente de la Comisión de Movilidad, tal vez podría informarnos el tema de las rutas y frecuencias, por favor.

Concejal Sr. Omar Cevallos: Gracias Alcalde.

Este tema se trató ya en la Comisión desde hace mucho tiempo, incluso se leyó el informe que dio Quito Honesto, el cual recomendaba que ese concurso se declare desierto, lastimosamente el anterior Secretario de Movilidad llegó a firmar, incluso, habilitaciones. Este jueves tengo una reunión con algunos de los dirigentes de transporte, a las nueve de la mañana; he creado incluso un grupo de chat con los mismos miembros de la Comisión de Movilidad, para que todas las reuniones que tenga o este tipo de pedidos de reunirse con los empresarios, asistamos todos los miembros de la Comisión de Movilidad, están invitados también los que quieran venir



el día jueves a las nueve de la mañana tengo una primera reunión con personas que han pedido reunirse con la Comisión de Movilidad.

Señor Alcalde.

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

Ingres a la sesión la concejala Mgs. Analía Ledesma, a las 09h19. (20 concejales).

Concejala Lda. Blanca Paucar: Muchas gracias Presidente del Concejo, muy buenos días a todos los señores y señoras concejalas y concejales.

Usted tiene un alto cargo, es el Alcalde, sea como sea es el Alcalde, y voy a dirigirme como ciudadana y también como concejala, ya que por pedido de la ciudadanía le voy a transmitir los temas específicos que requiere la ciudadanía, y ¿por qué lo hago en este momento?, porque lamentablemente dicen no ser escuchados; entonces, soy la voz desde los barrios, usted conoce nuestra trayectoria, conocer los barrios del sur, del norte, ahora más que nunca de todo el Distrito Metropolitano de Quito, pero usted si conoce los barrios populares del sur de Quito específicamente que nos hemos reunido durante estos días, que no hemos tenido feriados y le transmito lo que usted debe tratar.

Temas preocupantes y urgentes, la inseguridad; la inseguridad, lo que pasó y pasa en cada uno de los sectores de nuestro Quito querido y lo que pasó en La Ecuatoriana, le informo que nos reunimos, nos invitaron a reunirnos a los concejales, estuvo la ciudadanía, estuvo la Policía Nacional, estuvieron representantes de diferentes organizaciones sociales y de los comités, por supuesto, de seguridad, para tratar el tema de lo que pasó en La Ecuatoriana y la inseguridad en todo del Distrito Metropolitano de Quito.

Me he permitido llevarles unos CD para la información que requieren sobre el plan de seguridad; en este sentido, urge que este plan no se quede en letra muerta, sino que se pueda implementar y también, decía la ciudadanía, que tengan la bondad de informarnos cuándo construyeron, cómo lo hicieron, porque hay temas que no están contemplados; entonces, esa es tarea para sus equipos en el tema de la inseguridad; en este sentido, también reclamaron los vecinos del sur de Quito, en especial de La Ecuatoriana, que estuvieron más de 80 dirigentes, reclamaron la ausencia de la señora Secretaria, le habían enviado la convocatoria, ella tiene la obligación de asistir, y otros temas no le manifiesto, le enviaré por escrito porque son largos.



Con respecto al tema del alza de pasajes, me he permitido también poner aquí un rechazo al incremento de los pasajes de transporte público municipal, que se ha resuelto a espaldas de la ciudadanía, mientras transcurría el último feriado nacional; sabemos que la tarifa dentro del Sistema Integrado de Transporte fue aprobada lapidariamente con 15 votos, el pasado 27 de noviembre de 2020, por la mayoría del Concejo; en este sentido, no estuvimos nosotros los de la Revolución Ciudadana.

Sin embargo, sabemos que frente a esta crisis que estamos viviendo, no es el momento oportuno para que se tome esta decisión tan desacertada, hemos pasado un Covid que todo el mundo sabe; el tema de la reactivación económica no se logra reactivar porque, lamentablemente, no hay políticas públicas que tomen en consideración esta situación, sobre todo de la clase más pobre; proponemos que hasta que no se produzca un incremento del salario, que tiene que hacerlo el Gobierno Central, que el transporte público del Municipio vuelva a los \$0.25 centavos, eso sería simplemente por lógica y también por sensibilidad, por humanidad y por solidaridad con los más pobres de nuestro Quito, no puede subirse el transporte público municipal, no puede subirse del Trole ni del Corredor, eso es lo que solicito y usted lo puede hacer, sabemos que debido a la liberalización en el precio de los combustibles desde el gobierno anterior y que fuera congelado demasiado tarde por el actual gobierno durante la vigencia de esta liberalización ha sido golpeada la clase media también y los sectores populares, inclusive, ustedes saben que el presupuesto para los estudiantes, para las universidades, para que estudien, lamentablemente, ha sido cortada; no sé en qué país estamos viviendo, cuáles la insensibilidad.

Otro de los temas muy rápidos que voy a topar, al recorrer las calles de Quito, las vías están destrozadas, están en completo mal estado y en los sectores populares, lamentablemente, no se están haciendo las obras que han sido presupuestadas, que han sido planificadas, no se están ejecutando; quisieran saber también y que nos explique, que explique sobre todo a la ciudadanía más que al Concejo Metropolitano, cuál va ser su inversión en los sectores populares con respecto a vías, inclusive los transportes públicos que van hacia los barrios populares ya no requiere subir. Quisiera invitarle a un recorrido a todos los señores concejales y creo que van a apoyar esta situación, cuanto dicen “ojos que no ven corazón que no siente”, creo que, mirando, y muchos lo saben, lo han visto muchos de los señores concejales y podemos plantearle, quisiéramos, no le estoy exigiendo, pero que se sensibilice ante la problemática que tienen nuestros vecinos de Quito.

Y lo último, usted es el Alcalde, y las propuestas de ordenanzas que se tratan aquí en el Concejo y los puntos para tratarse usted los pone; en este sentido, recordarle que hay una ordenanza de vivienda de interés social que está durmiendo en la Secretaría, le pediría que lo ponga en la siguiente sesión del Concejo.



Gracias a todos y espero que esto se sensibilicen y lo asumamos con toda la responsabilidad de servicio, gracias doctor Guarderas.

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

Gracias concejala, con el mayor gusto podría recibirle en mi despacho para explicarle a usted todos los temas, en todos se ha intervenido, inseguridad, el plan que les van a pasar de seguridad, les van a pasar inclusive el texto que quedó aprobado, el tema de la vialidad; el alza de pasajes, concejala, usted muy bien lo señaló, esto fue resuelto en el año 2020, en la Ordenanza No. 17-2020, y la resolución del aumento fue hecha por el anterior Alcalde y el Secretario de Movilidad, lo que he hecho es ejecutar lo que se ha dispuesto; en el tema de vialidad vamos a presentar a la ciudadanía todo el plan que estamos haciendo, pero ni siquiera dejaron estudios en Administración anterior, todo era convenio de pagos; en todo caso, va a haber la oportunidad de poder explicarles a plenitud cada uno de los puntos que usted ha señalado.

Señor Secretario, con respecto a la ordenanza he solicitado que se pida a cada una de las comisiones, cuáles son las ordenanzas que tienen que ser tramitadas y que no han sido en estos últimos Concejos, se le explicó la semana pasada, y si es que esta ordenanza esta lista bienvenida, señor Secretario tome nota por favor, para incluir.

Tiene la palabra el concejal Luis Reina.

Concejal Luis Reina: Buenos días señor Presidente del Concejo, colegas, todos los que nos escuchan.

Regularizamos barrios, pero esa regularización quedan inconclusas si no regularizamos las construcciones, entre los requisitos para regularizarlos está que haya un 35% de consolidación; yo sé hacer notar que existe una contradicción en la política pública donde se dice “prohibido construir sin previa licencia”, pero para regularizarlos “construyan y por lo menos tengan el 35% de consolidación”, es una contradicción, pero la realidad es necia, existen construcciones informales, este tema tiene que solucionarse.

Me suena a Rodas, que tuvo la gentileza de demorarse un año y medio para contratar la construcción de los túneles y terminar pagando medio millón de dólares; no entiendo porque se retarda la regularización de construcciones informales que existen, hay que completar este proceso, hay que acelerarlo, he enviado una nota, en la cual hago algunas interrogantes y les solicito por favor, darle celeridad.

Muchísimas gracias.



Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias concejal Reina, usted tiene razón, esa ordenanza fue mal hecha en el año 2019, fue del Alcalde Rodas, estamos justamente presentando un borrador para corregir esos errores, porque yo comparto con usted, tenemos que hacer esos cambios.

Concejala Analía Ledesma por favor.

Concejala Mgs. Analía Ledesma: Muchas gracias señor Alcalde, buenos días compañeras, compañeros concejales, público que nos escucha.

Señor Alcalde, me quiero referir a un tema, muy brevemente,

antes del orden del día, pero si quisiera que tome atención, es la situación del servicio en el Bicentenario y la revisión vehicular; he recibido varias quejas de los vecinos y se están haciendo filas enormes a la intemperie, ahora, por ejemplo, está lloviendo y los señores funcionarios no tienen ninguna consideración, incluso asisten las personas, los vecinos antes del turno y, especialmente, tengo una queja particular de un vecino que asistió el día de ayer 30 minutos antes y ha pasado todo el día de ayer para que le puedan atender; la eficiencia, la celeridad, los principios básicos de los servidores públicos no se están cumpliendo, se está maltratando los vecinos.

Imagínese que dice que atienden un total de 4 técnicos, un promedio de 8 vehículos por hora; cada vehículo se demora más o menos 12 minutos; entonces, se congestiona la atención, llega la hora de almuerzo, salen a almorzar los señores funcionarios, como es lógico, y se queda esperando toda la gente ahí; hay un promedio de parqueadero de 50 vehículos cuando el Bicentenario, todos conocemos, el Bicentenario tiene espacio para poder guardar más vehículos en el caso que se siga atendiendo ahí.

No existe una ventanilla del banco como tal, se entregan los tickets y de ahí más o menos se tiene que esperar 50 turnos, si es que ya tiene el turno asignado y acude antes pasa todo el día; este señor, por ejemplo, ha pedido hablar con el jefe, no sé qué persona esté ahí, le han dicho que le van a hacer un favor en atenderle al vecino y después pasa todo el día esperando, sale sin poder hacer su trámite, y es un caso particular; he recibido quejas de varios vecinos y el maltrato que se está dando la ciudadanía ahí no es justo, le pido que tome cartas en el asunto.

Gracias.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias concejala, voy a pedir inmediatamente un informe para que responda a usted y a todos los miembros del Concejo de lo que usted acaba de señalar; solamente una pequeña observación, el tema del banco es motivo de la matriculación que le corresponde a la Policía Nacional, pero en todo caso, vamos a remitirle a usted y a



todos los miembros del Concejo, un informe completo sobre lo que usted nos acaba de señalar; si por favor, el audio para la concejala Analía Ledesma.

Concejala Mgs. Analía Ledesma: Gracias, un pequeño punto de información, ya que va a hablar con el tema del banco, también puede hablar con las personas de la ANT, que en su plataforma lenta no actualizan las multas; entonces, llegan después de sus 50.000 turnos, ya tienen pagado y tienen que regresarse y perder todo el día y varios días, por ejemplo, a este usuario le dijeron que le atendían ahora y va a seguir todo día, como todos, ahí mojándose en la espera.

Gracias.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias concejala, vamos a remitir ese informe; señor Secretario, sírvase tomar votación del orden del día.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Si señor Alcalde, con su venia, las señoras y señores concejales que estén a favor del orden del día propuesto, por favor, dígnense consignar su voto.

Presente resultados señor operador.



NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Sra. Mónica Armendáriz	✓				
3. Dr. René Bedón	✓				
4. Mgs. Soledad Benítez	✓				



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

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor Alcalde con su venia proclamo resultados, veinte votos a favor del orden del día propuesto, cero en contra, cero en blanco, una abstención; ha sido aprobado el orden del día, señor Alcalde.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito por mayoría de los presentes (20 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: Muchas gracias señor Secretario, primer punto del orden del día por favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Primer punto del orden del día:

I. Himno a Quito.

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



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

II. Conocimiento y aprobación del acta de la sesión No. 135 extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, de 22 de abril de 2021.

Me permito informar a las señoras y señores concejales, que nos han presentado observaciones a esta acta. Hasta ahí señor Alcalde, el segundo punto del orden del día.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Por favor tome votación señor Secretario.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Con su venia señor Alcalde, las señoras y señores concejales que estén a favor de la aprobación del acta de la sesión No. 135 extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, de 22 de abril de 2021, por favor dígnense consignar su voto.

Señor operador, por favor presente resultados.



A : 16
A FAVOR
ANALIA LEDESMA, ANDREA HIDALGO, BERNARDO ABAD, BLANCA PAUCAR, EDUARDO DEL POZO, JUAN CARLOS FIALLO, LUIS REINA, LUIS ROBLES, LUZ ELENA COLOMA, MARCO COLLAGUAZO, MONICA SANDOVAL, OMAR CEVALLOS, ORLANDO NUÑEZ, RENÉ BEDÓN, SANTIAGO GUARDERAS, SOLEDAD BENITEZ
B : 0
EN CONTRA
C : 5
ABTENCION
AMPARITO NARVAEZ, FRANCISCO GARCIA , MONICA ARMENDARIZ, PAULINA IZURIETA, VICTOR HUGO DE LA CADENA
D : 0
BLANCO

#Concejo/



NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Sra. Mónica Armendáriz			✓		
3. Dr. René Bedón	✓				
4. Mgs. Soledad Benítez	✓				
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. Sr. Francisco García			✓		
13. Ing. Andrea Hidalgo	✓				
14. Sra. Paulina Izurieta			✓		
15. Mgs. Analía Ledesma	✓				
16. Sra. Amparito Narváez			✓		
17. Sr. Orlando Núñez	✓				
18. Lda. Blanca Paucar	✓				
19. Luis Reina	✓				
20. Sr. Luis Robles	✓				
21. Mónica Sandoval	✓				
22. Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde	✓				
VOTACIÓN TOTAL	16	0	5	0	1

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Con su venia señor Alcalde, me permito proclamar los resultados, a favor dieciséis votos, cero en contra, cinco abstenciones, cero en blanca, ha sido aprobada el acta que consta en el segundo punto, señor Alcalde.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito por mayoría de los presentes (16 votos afirmativos), resuelve aprobar el acta de la sesión No. 135 extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, de 22 de abril de 2021.

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

Si, por favor concejala Luz Elena Coloma.



Concejala Mgs. Luz Elena Coloma: Perdón, habiendo dado mi voto para aprobar el acta, una curiosidad, estamos aprobando actas de hace 7 meses, hay algún problema específico al respecto, o sea, ¿lo encontraron demasiado retrasado?, ¿nos vamos a poner al día alguna vez o esas va a ser la tendencia que se mantenga?, quiera entender por qué aprobamos actas de hace 7 meses.

Solamente eso señor Alcalde.

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

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor Alcalde, efectivamente, como señala la señora concejala Luz Elena Coloma hay varias actas que están retrasadas y hemos proponiendo una en cada sesión a efecto de poder ir evacuando, pero si hay la disposición de las señoras y señores concejales podríamos poner más de una para poder ir evacuando con mayor celeridad.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Lo apropiado sería ponernos al día señor Secretario, aprobar el acta anterior.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Si señor Alcalde, se toma nota para futuras elaboraciones del orden del día.

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

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Tercero:

III. Segundo debate de los siguientes proyectos de ordenanzas:

III.1. Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza No. 0355 sancionada el 31 de enero de 2013 que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto a favor del Ministerio de Salud Pública y poseionarios. (IC-COT-2021-076).

Preside la Comisión la señora concejala Amparito Narváez, no sean de registrador observaciones, señor Alcalde.



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

Concejala Sra. Amparito Narváez: Buenos días señor Alcalde, buenos días compañeros concejales querida ciudadanía que nos sigue con los medios telemáticos, darles una cordial bienvenida a los vecinos del Comité Pro Mejoras del barrio San Jacinto, bienvenidos todos ustedes a esta sesión.

Señor Alcalde, permítame informar, antes de iniciar con la lectura del dictamen, que mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-3435, de 26 de agosto de 2021, la Secretaría General del Concejo remitió las observaciones efectuadas por los señores concejales durante la sesión No. 167 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, de 24 de agosto de 2021, en donde se trató en primer debate el proceso integral de regularización de dos proyectos de asentamiento que trataremos esta mañana.

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria No. 055, de uno de octubre del 2021, posterior a analizar y procesar las observaciones presentadas en esta ordenanza y la documentación correspondiente, resolvió emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca y trate en segundo debate, el proyecto de Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio San Jacinto, a favor del Ministerio de Salud Pública y posesionarios, situado en la parroquia Cochapamba.

En base a lo expuesto, señor Alcalde, mociono que el proyecto de Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio San Jacinto, a favor del Ministerio de Salud Pública y posesionarios, sea aprobado por este Concejo en segundo debate, señor Alcalde.

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

Concejala Mgs. Soledad Benítez: Muchas gracias, buenos días con todas y con todos.

Nosotros sabíamos, jamás me voy a oponer a un proceso de regularización integral de barrios, fui Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial y logramos, con todos los miembros, normalizar el proceso de tal manera que sea un proceso transparente, justo, ordenado, respetando determinados parámetros para evitar que haya influencia en el tratamiento de las distintas asentamientos, como digo, jamás me



voy a oponer porque, además, con este proceso hacemos justicia social; pero en este caso, el informe, siento que hay una afectación al procedimiento parlamentario, habíamos señalado que una de las condiciones para avanzar en el proceso de regularización es contar con todos los informes; el informe de Procuraduría nos hacen llegar el domingo, posterior a la convocatoria, nunca ha pasado esto, tiene que estar los documentos previos a la convocatoria o junto con la convocatoria; en ese sentido, el informe no llega, quisiera preguntarle tanto a la Presidenta de la Comisión, si lograron procesar estas observaciones en la Comisión o este informe, y también a los técnicos de la Unidad Regular Tu Barrio si lograron, porque ya digo llegó el domingo, si lograron considerar este informe para del tratamiento en esta sesión.

Muchas gracias.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Por favor concejala Narváez y luego señor doctor Rogelio Echeverría, por favor.

Concejala Sra. Amparito Narváez: Si señora concejala Soledad Benítez, efectivamente, fue conocido y procesado el informe enviado por la Secretaría, y quisiera señor Alcalde, con su autorización, que el señor Director de la Unidad Regular Tu Barrio de la explicación del caso.

Mgs. Rogelio Echeverría, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Buenos días señor Alcalde, señores, señoras concejalas, efectivamente Procuraduría nos emitió, a fecha 07 de noviembre de 2021, el criterio, cuando la Comisión de Ordenamiento Territorial solicitó, nosotros conversamos con Procuraduría y ellos ya se pronunciaron, como dijo a un inicio, es un criterio en que ellos nos están señalando de la consulta que nosotros realizamos.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: ¿Cuál es el criterio de la Procuraduría?; señora concejala Benítez tiene alguna objeción para la aprobación, por procedimiento nada más.

Concejala Mgs. Soledad Benítez: Por procedimiento, siempre hemos dicho, que conste en actas que esta vez pasamos una cosa así y que luego en el tratamiento de ordenanza no nos digan lo mismo, si, que conste como procedimiento, insisto, jamás me voy a oponer a un procedimiento, a un proceso de regularización integral de barrios, insisto, saludo a los vecinos y es la única forma que podemos hacer justicia social, pero que conste en actas, pasemos ahora un tema de estos, no quisiera atrasar, pasemos un tema de estos, que cuando nos venga otra ordenanza la tratemos y nos digan falta un informe, no podemos, que regrese a la comisión, no es válido, no cierto, eso me



preocupa; nunca en la Comisión, tú fuiste parte Santiago de esto, y sabes cómo fuimos cuidados, yo diría, tú como presionaste para que se lleve todo este tema bien, duros en esto, digamos, pero en función de hacer las cosas bien en este tema de la regularización de barrios.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: En ese sentido, mantengo mi posición; mi posición sería que se devuelva a la Comisión para que tengamos todos los informes como corresponde, porque así ha sido siempre la política que hemos tenido; en todo caso, tiene la palabra el concejal Luis Robles.

Concejal Sr. Luis Robles: Gracias señor Presidente, señores concejales muy buenos días, vecinos de San Jacinto que están presentes buenos días.

No es sólo, me parece, el hecho de la formalidad, puesto que una vez que se analiza los informes de Procuraduría se afecta directamente a la propiedad de tres lotes específicamente, lotes 24, 26 y 30, que según criterio de Procuraduría no se puede adjudicar, ¿a qué se debe?, se debe a un paso de servidumbre de redes de alta tensión, se afecta parte del lote, un 20% de un lote, menos de un 20% de otro lote y un 40% de otro lote; si se analiza bien si se podría adjudicar, puesto que en este principio de propiedad lo que está afectado por alta tensión se podría dejar sin uso, pero lo que no está afectado de los mismos lotes si se puede adjudicar; entonces, si es de análisis los informes de Procuraduría, y puesto que regresa a la Comisión me parece un buen momento para corregir esos errores que se tiene de afectar a vecinos que en su mayoría ya viven ahí, pero que por informes técnicos y legales se ven afectados en su particularidad y su propiedad.

Eso entonces, de mi parte decir que no se puede afectar todo un lote de terreno cuando sólo en un pequeño porcentaje pasa por ahí la alta tensión, en otras ocasiones ya se ha visto estos casos y se ha adjudicado el lote, se permite la propiedad, pero no se permite la construcción que es lo que impide por motivos de ley.

Gracias.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias concejal, me permitiría decir que no hemos aprobado de esa manera, la Presidenta está aquí, cuando ha habido redes de alta tensión no hemos aprobado concejal Robles, en ningún caso; pero de todas maneras voy a pedir al señor Director de Regular Tu Barrio que dé la explicación técnica al respecto, por favor.

Mgs. Rogelio Echeverría, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Alcalde, efectivamente, como dice el señor concejal, existen tres lotes que es el 24, 26 y 30 de este



asentamiento, nosotros solicitamos los informes a la Empresa Eléctrica, los mismos fueron tratados dentro de la Comisión de Ordenamiento Territorial, tenemos el pronunciamiento de Procuraduría, el cual establece que amparados en el artículo 3690 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, al estar afectados estos no se adjudicarían.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: No podemos concejal Robles, hay una prohibición expresa; tiene la palabra la concejala Luz Elena Coloma.

Concejala Mgs. Luz Elena Coloma: Me parece y me permito opinar, se ha subsanado el punto, que estando presentes aquí los vecinos del barrio, teniendo un informe, que a pesar de que haya llegado el día domingo, tiene en la resolución contenidas las observaciones, no hay ninguna razón para que regrese a la Comisión, me parece que es impresentable con los vecinos el hacerles que vengan acá y con toda la indolencia que a veces, lamentablemente, nos caracteriza desde la institución municipal, decirles vuelvan nomás después de una semana o de 15 días hasta que se resuelva lo mismo que estamos resolviendo aquí.

En el caso de esos tres lotes, si es que hubiera alguna duda, me permito sugerir que se les dé un tratamiento de análisis especial, pero estamos en este momento con informes favorables de Procuraduría para aprobar esto en segundo debate, esa sería mi opinión al respecto, creo que de todas maneras, por supuesto, hay que tener todos los informes a tiempo, pero este es un tema, digamos, de forma que no afecta al fondo y me parece que la observación es válida, pero que lo de fondo y lo importante es la aprobación de este asentamiento.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra el concejal Luis Reina.

Concejal Luis Reina: Gracias.

¿De qué se trata esta modificación?, es de que es una propiedad pública, es de propiedad del Ministerio de Salud, es por eso es que se aprueba a favor del Ministerio de Salud y de sus copropietarios; esta es la esencia, porque ustedes saben la propiedad pública, en este caso, del Ministerio de Salud es, como dicen, inafectable, inembargable, pero hay un asentamiento de hecho y lo que se genera son las condiciones, por eso se regulariza a nombre del Ministerio de Salud, las condiciones para que este fraccionamiento, que ya existe, que ya está de hecho, pueda ser aprobado y se pueda



hacer las escrituras a favor de cada uno de los posesionarios, esta es la esencia, el fondo.

Lo otro es que complica sobre la afectación, claro, el terreno es del Ministerio de Salud y si está afectado hay que indemnizarlo, la sagrada propiedad privada está prevista en la Constitución que es no confiscable, peor si es propiedad pública, pero entre sectores públicos se podría compensar, pero quienes están ocupando eso quieren tener derecho a la indemnización por ser afectados por la obra pública y ahí entra la contradicción, por lo tanto, para tener derecho a esa indemnización es que tendrían que tener regularizados, para después hacer la declaratoria de utilidad pública y tener derecho a la indemnización, si no tienen la escritura no podrán acceder, ojo que en origen es del Ministerio de Salud Pública, por eso es importante que el fondo es posibilitar de que se apruebe a nombre del Ministerio de Salud Pública, esta es la enmienda, esta es la reforma esencial, el resto ya fue aprobado en su debida oportunidad, sin entrar en contradicción yo apoyo que se dé trámite a esta ordenanza.

Muchas gracias.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Punto de orden concejal Marco Collaguazo.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Señor Alcalde, compañeros, funcionarios presentes, distinguidos amigos, vecinos.

Sólo una pregunta le quisiera hacer al señor funcionario; ¿el informe de Procuraduría, que ha llegado el día domingo, afecta en la entrega de lotes?, me explico, si en toda la información dice que esos lotes, el 24, 34 y 36, si no me equivoco, ¿van a ser entregados o no?, ¿afecta o no afecta?, en definitiva, esa es la pregunta.

Mgs. Rogelio Echeverría, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Señor Alcalde, señor concejal, me permito expresar que son dos informes diferentes, el del día domingo fue una consulta respecto al tema de que, si las obras que tiene que realizar el asentamiento pueden ser reembolsables, emitieron ya el criterio Procuraduría, lo cual dio el análisis; pero en cuanto al informe que nos lleva a su consulta señor concejal, este informe fue presentado el 06 de agosto de 2020, en el que, en conclusión, me permito leerlo:

“En conclusión. - lotes proyectados sobre áreas o franjas de protección especial producto del tendido eléctrico, deben constar con su respectiva afectación tanto en el plano cuanto del proyecto de ordenanza, posteriormente con los lotes individualizados, tratándose de un afectación por tendido eléctrico el Ministerio o las empresas relacionadas con el servicio público de energía eléctrica, en uso de sus facultades, podrían iniciar el



procedimiento de imposición de servidumbre de acuerdo con su propia normativa e incluso llegar, según el caso, a la declaratoria de utilidad pública.”

Eso es en cuanto al informe de Procuraduría señor concejal.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Concejala Andrea Hidalgo, ¿tiene algún punto de información o quiere intervenir en el debate?

Concejala Ing. Andrea Hidalgo: Gracias Alcalde, buenos días compañeras, compañeros, ciudadanía, funcionarios.

Creo que si ya estamos en el debate podíamos dar tratamiento tranquilamente, que nos expliquen todas las inquietudes, porque todos estamos participando, de alguna manera, a manera de debate, la ciudadanía lo que espera es que le demos solución a todos estos problemas que les trae la no regularización y, más bien, de esta manera proceder a absolver todas estas consultas y que se dé trámite.

Es mi criterio Alcalde, estamos ya en un debate.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Concejala Mónica Sandoval tiene el uso de la palabra. Un punto de información concejala Soledad Benítez.

Concejala Mgs. Soledad Benítez: Este informe que habíamos solicitado fue hecho por los integrantes de la Comisión en su tiempo; por los integrantes y tiene que ver, justamente, con la ejecución de obras de mitigación de riesgos que es un tema que nos preocupa tanto; como dije, no me voy a oponer, no quiero oponerme, pero ese era el procedimiento, no quiero que algún momento digan el tema es que el informe se entregó o no se entregó a tiempo, porque eso hemos logrado regularizar y homogenizar también en el tratamiento

Así es que saludar a los vecinos y también, no me voy a oponer, voy a votar a favor de este proceso de regularización, pero que se tenga presente y también de paso, no la ineficiencia en nuestras acciones, que me perdone la Comisión, que me perdone la Unidad Regular Tu Barrio, jamás he sido crítica porque hemos logrado exigir que esto avance como tenía que ser; pero cuidado, con que, con unas ineficiencias nuestras, impidamos que procesos como estos puedan avanzar.

Hasta ahí, gracias Santiago.



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

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

Este es un proceso de regularización cuya modificación le ha tomado a este Concejo 9 años, y decirles vean vengan en 15 días, o sea, el informe de la Procuraduría no afecta el contenido de la ordenanza, no afecta el plazo, no crecen los números de lotes, nada, habían unas dudas, legítimas, está muy bien, se han absuelto las consultas correspondientes, esto no cambia el texto de la ordenanza, pero no seamos “malditos”, en serio, tienen que hacer sus escrituras, tienen que ser propietarios, es cierto que es el Ministerio de Salud, y el Ministerio de Salud se ha comprometido a su transferencia.

En serio este barrio lleva más de 9 años en proceso, pero muchísimos más en llegar a una solución y ahorita está en nuestras manos, es el segundo debate, inscrito, el informe de la Procuraduría no afecta el contenido de la ordenanza, y creo señor Alcalde, discrepo con lo que usted acaba de decir que se regresa a la Comisión, al contrario, que les demos la buena noticia que por aquí ya no tienen que volver a pasa, es decir, que se apruebe en este segundo debate.

Gracias.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Les ruego por favor, vamos a debatir en orden, con el mayor gusto; concejal Omar Cevallos.

Concejal Sr. Omar Cevallos: Gracias Alcalde, compañeros y compañeras concejales, ciudadanía que nos escuchar.

Hay una moción presentada por la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, por lo tanto, creo que una vez que se ha subsanado algo que está planteando la concejala Benítez, de que en los procedimientos se tenga el cuidado, para futuro, no para ahora sino para futuro, se tenga el cuidado correspondiente previo a la convocatoria; creo que ese es un llamado que se lo hace comedidamente y que se lo deberá tomar en cuenta en los próximos procesos; por lo tanto, no veo ningún impedimento en que se haga la votación a la moción presentada por la concejala Amparito Narváez y así los vecinos tengan ya su propiedad, una vez que se apruebe esta ordenanza.

Gracias.



Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Concejal Luis Robles.

Concejal Luis Robles: Gracias por la palabra; sin embargo, luego de haber escuchado todos los criterios de la Unidad Regular Tu Barrio, la idea no es irrespetar la norma de lo que es un tendido eléctrico de alta tensión, la idea es no afectar tampoco a un propietario, ¿si hay una parte del lote que no es afectada, a esta parte si se la puede entregar?, esa es la pregunta, porque si vemos en el plano el lote 30 tiene un 15% de afectación y más del 80% se puede habilitar, eso significaría mucha ayuda porque en las zonas donde se vive ya se tiene arraigada una cultura, una pertenencia; la idea sería, sin irnos sobre la ley que nos dice que debemos dejar permiso de servidumbre a las redes de alta tensión, si irnos sobre el criterio de Procuraduría, hacer uso de lo que queda sin afectación, existe una parte del inmueble que puede habilitarse y otra que no, de acuerdo, habilitemos la que se si puede y la que no se puede pues dejémoslas conforme la ley lo exige.

Eso señor Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Señor Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

Mgs. Rogelio Echeverría, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Alcalde, señor concejal, eso es justamente lo que hemos hecho, esta es una regularización, se puede decir, parcial porque estamos regularizando el macro lote pero hay la afectación en estos tres lotes, no puede darse una regularización parcial únicamente en estos tres individualizados, lo que hemos procedido para que pueda avanzar la regularización para el asentamiento es que se regularice en su totalidad, pero teniendo en cuenta la normativa legal vigente, el pronunciamiento de la Empresa Eléctrica, de Procuraduría, en torno a los tres que se encuentran afectados por el tema de cables de alta tensión.

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

Sale de la sesión la concejala Mgs. Analía Ledesma, a las 09h59. (19 concejales).

Concejala Sra. Amparito Narváez: Señor Alcalde, con todo lo que se ha dicho en esta sala, como Presidenta de la Comisión y también el Director de Regular Tu Barrio y todo su equipo, pues nos comprometemos para que este error de procedimiento no vuelva a ocurrir, tomando en cuenta que se trata de temas muy delicados.



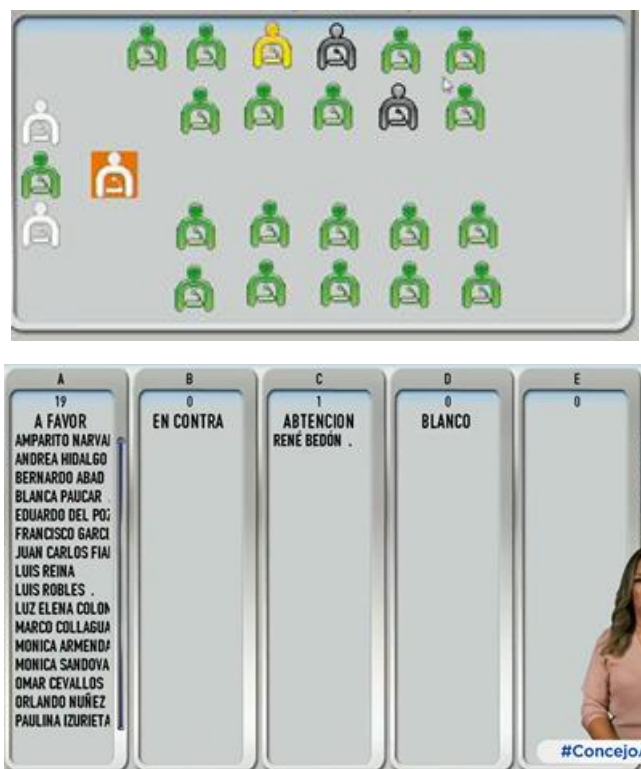
El segundo punto, señor Alcalde, reiterar mi moción para la aprobación en segundo debate, en honor de esos 9 años que han esperado los vecinos, y también en honor a los vecinos que están presentes, señor Alcalde, insisto en mi moción.

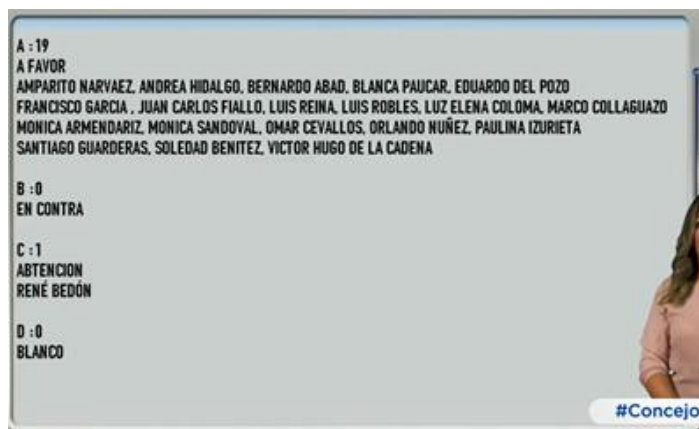
Muchas gracias.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: En vista de que hay una moción aprobada, señor Secretario, sírvase tomar votación.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Si señor Alcalde, con su venia, las señoras y señores concejales que estén a favor de la moción planteada por la señora concejala Amparito Narváez, en el sentido de aprobar en segundo debate la ordenanza sustitutiva de la Ordenanza No. 355, sancionada el 31 de enero de 2013, que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio San Jacinto, a favor del Ministerio de Salud Pública y poseionarios, dígnese consigna su voto.

Señor operador presente los resultados.





NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Sra. Mónica Armendáriz	✓				
3. Dr. René Bedón			✓		
4. Mgs. Soledad Benítez	✓				
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. Sr. Francisco García	✓				
13. Ing. Andrea Hidalgo	✓				
14. Sra. Paulina Izurieta	✓				
15. Mgs. Analía Ledesma					✓
16. Sra. Amparito Narváez	✓				
17. Sr. Orlando Núñez	✓				
18. Lda. Blanca Paucar	✓				
19. Luis Reina	✓				
20. Sr. Luis Robles	✓				
21. Mónica Sandoval	✓				
22. Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde	✓				
VOTACIÓN TOTAL	19	0	1	0	1

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Con su venia señor Alcalde, procedo a proclamar resultados, diecinueve votos a favor de la moción, cero en contra, una abstención, cero blancos, ha sido aprobado en segundo debate el proyecto de ordenanza, 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 Sustitutiva de la Ordenanza No. 0355 sancionada el 31 de enero de 2013 que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto a favor del Ministerio de Salud Pública y posesionarios.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Felicitamos a los señores vecinos del barrio San Jacinto y le pido al señor Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio que inmediatamente se hagan las gestiones para poder otorgarles las escrituras públicas.

Moradora del Barrio San Jacinto: Agradece al Concejo (fuera de micrófono).



Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias querida vecina.

Siguiente punto del orden del día, por favor.

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

III.2. Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Mirador del Quinde”, a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2021-077).



Preside la Comisión la señorita concejala Amparito Narváez, no se han registrado observaciones en este punto, a través de Secretaría, señor Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tampoco existen pedidos de palabra, sírvase tomar votación señor Secretario; primero la palabra a la concejala Amparito Narváez y luego tiene el uso de la palabra el concejal Marco Collaguazo. Fue la emoción de las palabras muy sentidas de la vecina.

Concejala Sra. Amparito Narváez: Gracias señor Alcalde.

Sí, felicitaciones vecinos por esperar tanto; un saludo cordial también a los moradores del barrio Mirador del Quinde que se encuentran presentes en esta sesión en representación de la comunidad.

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria No. 055, de uno de octubre de 2021, posterior a analizar y procesar las observaciones presentadas en esta ordenanza y la documentación correspondiente, resolvió emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca y trate en segundo debate, el proyecto de ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio Mirador del Quinde, a favor de sus copropietarios, localizado en la parroquia El Condado.

Como en el anterior proyecto de ordenanza, también se dieron trámite a todas las observaciones realizadas durante todo el proceso, señor Alcalde, a este proyecto de ordenanza, por lo que, en base a lo expuesto mociono que el proyecto de ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio Mirador del Quinde, sea aprobado en segundo debate por parte de este pleno del Concejo, señor Alcalde.

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.

Sólo que me explique el Director de Regular Tu Barrio, sobre el lote 93, tenía en un inicio el informe de no mitigar y después mitigable, si fuera tan gentil en explicarme eso.



Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señor Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio por favor.

Mgs. Rogelio Echeverría, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Señor Alcalde, señor concejal.

El informe de la Dirección de Gestión de Riesgos, posterior a la inspección que realizan, emite este este criterio; no sé si tal vez está aquí el compañero de la Dirección de Riesgos, con su autorización señor Alcalde.

Ingres a la sesión la concejala Mgs. Analía Ledesma, a las 10h08. (20 concejales).

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Si porque este es un tema de riesgos, ingeniero Luis.

Ing. Luis Albán, Funcionario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos: Buenos días señor Alcalde, buenos días señores integrantes del Concejo.

Efectivamente, la respuesta a esa pregunta, señor concejal, es porque el primer informe donde se declara no mitigable de correspondía a una evaluación más general del asentamiento; sin embargo, cuando hicimos la inspección al lugar, inclusive conversamos con los vecinos y analizamos más a detalle el lote y dando las recomendaciones necesarias, se llegó a la conclusión de que es mitigable el riesgo, principalmente en el sentido de que se pueden hacer obras de infraestructura en el lugar y no necesariamente un muro de contención como se planteó en un inicio, lo cual hubiera sido una cantidad de dinero muy importante; sin embargo hay obras más sencilla de construir ahí para poder mitigar el riesgo, es por eso que con esta nueva inspección que hicimos y con los moradores, llegamos a la conclusión de que el riesgo es mitigable en este caso.

Sale de la sesión el concejal Luis Reina, a las 10h09. (19 concejales).

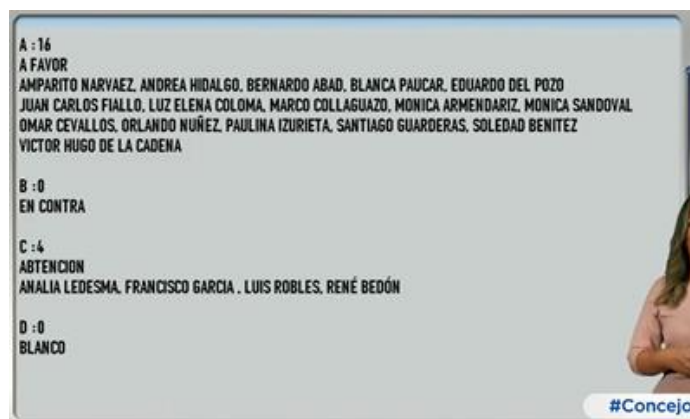
Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Muy bien, una vez que está satisfecha la inquietud, señor Secretario, ¿tiene apoyo la moción?, apoyada la moción, tome votación por favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Si señor Alcalde, con su venia, las señoras y señores concejales que estén a por favor de aprobar la moción presentada respecto del segundo debate del proyecto de ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado



interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio Mirador del Quinde, dígense consignar su voto.

Señor operador por favor del presente los resultados.



NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Sra. Mónica Armendáriz	✓				
3. Dr. René Bedón			✓		



4. Mgs. Soledad Benítez	✓				
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. Sr. Francisco García			✓		
13. Ing. Andrea Hidalgo	✓				
14. Sra. Paulina Izurieta	✓				
15. Mgs. Analía Ledesma			✓		
16. Sra. Amparito Narváez	✓				
17. Sr. Orlando Núñez	✓				
18. Lda. Blanca Paucar	✓				
19. Luis Reina					✓
20. Sr. Luis Robles			✓		
21. Mónica Sandoval	✓				
22. Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde	✓				
VOTACIÓN TOTAL	16	0	4	0	2

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Con su venia señor Alcalde, proclamo resultados, dieciséis votos a favor de la moción, cero en contra, cuatro abstenciones, cero blancos; ha sido aprobado en segundo debate el proyecto de ordenanza, señor Alcalde.

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

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Felicitaciones a los señores vecinos del barrio Mirador del Quinde, igualmente señor Director de la Unidad Especial Regular Tu Barrio, gestionemos para entregar cuanto antes las escrituras públicas, por favor.

Cuarto punto del orden del día señor Secretario.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Cuarto:



IV. Primer debate del proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza 0349 sancionada el 25 de enero de 2013, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio San Blas, a favor de la Cooperativa de Vivienda San Blas. (IC-COT-2021-073).

Preside la Comisión la señora concejala Amparito Narváez. Hasta ahí el cuarto punto señor Alcalde.

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

Concejala Sra. Amparito Narváez: Gracias señor Alcalde, un afectuoso saludo los vecinos de la Cooperativa de Vivienda San Blas que han sido invitados a esta reunión.

La Comisión de Ordenamiento Territorial, sesión ordinaria No. 053, de 20 de agosto de 2021, tras el análisis de la documentación técnica y legal que reposan en el expediente, resolvió emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca y trate en primer debate el proyecto de ordenanza reformativa a la Ordenanza 0349, sancionada el 25 de enero de 2013, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado barrio San Blas, a favor de la Cooperativa de Vivienda San Blas, ubicado en la parroquia Turubamba.

Pido, señor Alcalde, con su autorización, que permita al señor Rogelio Echeverría, Director de la Unidad Regular Tu Barrio, para que exponga la parte técnica y legal del presente proyecto de ordenanza.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra el señor Director de la Unidad Especial Regular Tu Barrio.

Ingresan a la sesión los concejales Sra. Gissela Chalá y Luis Reina, a las 10h13. (21 concejales).

Mgs. Rogelio Echeverría, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Gracias señor Alcalde.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



"COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS"

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA TURUBAMBA

INFORMACIÓN DEL ASENTAMIENTO

AÑOS DE ASENTAMIENTO - 32 Años	CONSOLIDACIÓN:	78,08%
NÚMERO DE LOTES: 73	POBLACIÓN GENERADA:	292 Hab.
ZONIFICACIÓN ACTUAL:	D3(D203-80)	
LOTE MÍNIMO:	200 m ²	
FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO:	(D) Sobre línea de fábrica	
USO PRINCIPAL:	(R1) Residencial Urbano 1	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	(U) Suelo Urbano	



INFORME DE RIESGOS:	Mediante Oficio No. 040DMQ-0090-2021-0051-0P de fecha 18 de febrero de 2021 se emite el Informe No. 04009-044-VT-DMQ-2021, con fecha 17 de febrero de 2021 el cual indica que ante el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgo frente al asentamiento en riesgo, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que el asentamiento "San Blas No. 2" en general presenta un Riesgo Bajo frente al proceso de deslizamientos, sin embargo, se debe considerar que frente al proceso de subsidencia existe un Riesgo Alto Mitigable para todos los lotes del Asentamiento "San Blas No. 2" acorde a las características del subsuelo.
---------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ÁREA ÚTIL DE LOTES A REGULARIZAR:	12.411,92	m ²	54,18 %	Unpropiedad
ÁREA DE VÍAS A REGULARIZAR:	8.003,50	m ²	34,94 %	
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL EN LOTES A REGULARIZAR:	1.370,81	m ²	5,90 %	
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA EN LOTES A REGULARIZAR:	1.122,76	m ²	4,50 %	
ÁREA BRUTA TOTAL:	22.908,99	m ²	100,00%	

Obras de Infraestructura Existentes		Obras Civiles Existentes	
Agua Potable	100%	Calles	80%
Alcantarillado	100%	Aceras	80%
Energía Eléctrica	100%	Bordillos	80%

#RegulaTuBarrio



La Cooperativa de Vivienda San Blas corresponde a la Administración Zonal Quitumbe de la parroquia Turubamba; los años de asentamiento son 32 años, tiene una consolidación del 78.08%, son 73 lotes, lo que beneficia 292 habitantes.

En lo que corresponde a su zonificación actual tiene la D3 (D203-80), el lote mínimo de 200 m², la forma ocupación de suelo es (D) sobre línea de fábrica, el uso principal es residencial urbano 1, la clasificación de suelo es suelo urbano.

En lo que corresponde a los informes de riesgo, la Dirección de Riesgo a fecha 18 de febrero de 2021, determinó que el asentamiento San Blas en general presenta un riesgo bajo frente a proceso de deslizamientos; sin embargo, se debe considerar que frente a procesos de subsidencia existe un riesgo alto mitigable para todos los lotes del asentamiento San Blas.

En lo que corresponde a sus obras, tenemos las obras de infraestructura existentes de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica están al 100%; en lo que corresponde a las obras civiles tenemos calzadas, aceras y bordillos que están en el 80%; en lo que son las áreas, el área útil de lotes a regularizar es de 12.411,92 m², áreas de vías a regularizar es de 8.003.50, el área de afectación de vía en lotes a regularizar es de 1.370,81, área de quebrada rellena en lotes es de 1.122,76 m², el área bruta total es de 22.908,99 m².

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

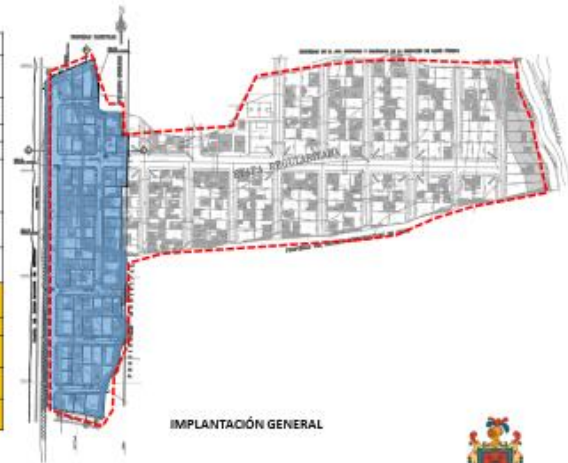


"COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS"

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA TURUBAMBA

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

Nº de Predio:	3056341		
Clave Catastral:	82806 14 001		
REGULACIÓN SEGÚN INM			
Zonificación:	D5(O203-80)		
Lote mínimo:	200m2		
Forma de Ocupación del suelo:	[O] Sobre línea de fábrica		
Uso principal del suelo:	[RU1] Residencial Urbano 1		
Clasificación del suelo:	[SU] Suelo Urbano		
Cambio de Zonificación	APLCA (SI - NO)	Zonificación:	
	NO	Lote mínimo:	
		Formas de Ocupación:	
		Uso principal del suelo:	
NO	Clasificación del suelo:		



IMPLANTACIÓN GENERAL

#RegulaTuBarrio



En lo que corresponde al cambio zonificación, no se solicitó, esta mantiene la zonificación que les expuse hace un momento.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

PLANO DEL ASENTAMIENTO

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA TURUBAMBA



IMPLANTACIÓN GENERAL



A continuación, pueden visualizar lo que es el plano del asentamiento de vivienda San Blas.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



LOTES POR EXCEPCIÓN

LOTE	AREA
1	281,05
2	226,48
3	208,83
4	187,62
5	195,43
6	194,32
7	182,29
8	188,80
9	185,96
10	166,2
11	189,83
12	199,68
13	192,14
14	162,11
15	188,47
16	193
17	199,88
18	179,54
19	179,82
20	178,87
21	181,4
22	176,9
23	177,57
24	184,76
25	174,88
26	181,08
27	181,71
28	184,54
29	177,88
30	178,07

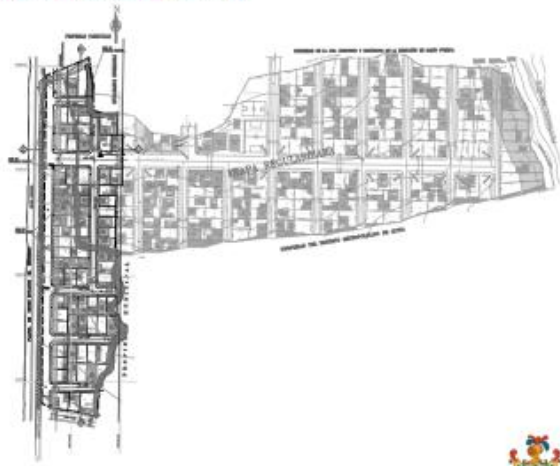
LOTE	AREA
31	282,86
32	282,66
33	182,2
34	281,76
35	179,2
36	280,81
37	259,36
38	260,94
39	189
40	260,34
41	179,85
42	179,44
43	179,89
44	179,82
45	211,87
46	227,81
47	229,75
48	188,87
49	178,88
50	179,78
51	179,2
52	179,26
53	179,11
54	179,27
55	178,76
56	179,84
57	200,77
58	200,86
59	205,87
60	202,79

"COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS"

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA TURUBAMBA

LOTE	AREA
61	191,21
62	180,3
63	180,38
64	354,6
65	287,25
66	189
67	189
68	189
69	192,26
70	182
71	241,38
72	202,24
73	204,26

LEYENDA	
61	LOTES POR EXCEPCIÓN



#RegulaTuBarrio



En lo que corresponda a lotes por excepción, este asentamiento deja 61 lotes por excepción.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

"COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS"

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA TURUBAMBA

PLAN METROPOLITANO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL/ PMDOT



Residencial Urbano 1

AHYC DENOMINADO:
"COOPERATIVA DE
VIVIENDA SAN BLAS"

#RegulaTuBarrio



Para finalizar, podemos ver el plano de acuerdo al Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial.

Para su consideración, señor Alcalde, la presentación técnica del asentamiento.



Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Tiene la palabra la concejala Blanca Paucar.

Concejala Lda. Blanca Paucar: Gracias.

Felicitemos que se siga tratando estos temas de los barrios que son sumamente importante, sabemos que existía una planificación y esperamos que se la siga cumpliendo de la misma manera, que ojalá se pudieran poner muchos más barrios, porque hay varios barrios que están 20, 30, 40 años en espera, claro, también sabemos que Regular Tu Barrio hace un trabajo muy importante, pero en este sentido, otra vez vuelvo a recalcar el tema de los barrios de regularización especial, tenemos que tratarlo de manera acelerada por la situación de vulnerabilidad que tienen los vecinos.

Con respecto a este tema específico del barrio San Blas, solamente un tema no hacia el barrio, no una observación, sino más bien pedirles que dentro de los documentos adjuntos, aquí se adjunta otro paquete de documentos que no corresponden específicamente a San Blas; entonces, pedirles que tenga mucho más cuidado y que envíen solamente los documentos que son pertinentes para el tratamiento de cada uno de los temas y de los barrios específicos.

Eso por favor.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Señor Secretario, le ruego tomar nota de esta observación de la concejala, que no se envíen otros documentos que no corresponden al barrio.

Tiene el uso la palabra el concejal Marco Collaguazo.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Señor Alcalde, señores funcionarios, personas presentes.

Una pregunta, ¿por qué es la reforma de la ordenanza?, o sea, ¿cuál es el motivo?, ¿tal vez tiene algo que ver con las bombonas del Beaterio?, solamente con la aclaración, conozco bien el sector, porque ahí está el parque de Caupicho y es donde se hace actividad física; entonces conozco bien el sector, simplemente mi pregunta es ¿por qué es las reforma?, nada más, ya sé que ahí están las casas, o sea, ya no hay donde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Punto de información concejala Mónica Sandoval.

Concejala Mónica Sandoval: Gracias.



Únicamente para sumar a la explicación que seguramente va a dar el señor funcionario, en el 2018 se hizo un cambio en el PUOS, y esto significó la reducción de las áreas de protección que estaban de las bombonas, porque antes tenían gas, ya no tienen gas y, por lo tanto, con un estudio muy a profundidad que hizo Petroecuador, fue la misma Empresa la que solicitó la reducción de los 100 metros a la redonda de cada bombona, lo que posibilitó que aquellos barrios que fueron aprobados en el 2013, 2014 que tenían lotes en estas áreas de protección puedan empezar procesos de regularización modificatorio, este no es el primero, seguramente hay más, hay Jesús de Nazaret que está en el mismo lio pero, básicamente, es porque se redujo el área de protección de las bombonas de gas; eso es.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Señor Director de la Unidad Especial Regular Tu Barrio.

Mgs. Rogelio Echeverría, Director de la Unidad Especial Regular Tu Barrio: Gracias señor Alcalde.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Para hacerlo de manera gráfica podemos visualizar en la pantalla, ese tiene una ordenanza en el 2003, en el cual estaban dentro proceso regularización 260 lotes, pero existía la protección del Beaterio, lo cual afectaba a 73 lotes y únicamente se permitió la regularización de 187, con el cambio del PUOS, conforme lo mencionó la señora concejala Mónica Sandoval al 2018 ya no existiría esta afectación, lo cual permite la regularización de estos 73 lotes, lo cual se está tratando.



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

Concejal Luis Reina: Gracias.

Creo que hay que analizar el sistema vial, porque de parte de los vecinos existe una preocupación de que hay algunos lotes que quedan secuestrados, el tema es que hay que mirar que el sistema vial esté debidamente aprobado, que no es parte de la regularización, pero permite el acceso a estos predios, punto número uno.

Punto número dos, solicito que se haga una evaluación y pongamos lo que sea más adecuado, se dice a favor de la cooperativa, yo solicito que se evalúe, que se haga un análisis jurídico si es a favor de la cooperativa o si es a favor de los copropietarios, porque esto genera un conflicto, hay gente que pertenece, que no pertenece, que cumple, que no cumple y genera otra situación, solicito que se evalúe debidamente a favor de quien debe ser, para solucionar de manera universal esta situación.

Muchísimas gracias.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Gracias concejal Reina, con las observaciones que han sido planteados en esta sesión, declaro conocido en primer debate el proyecto de ordenanza reformatoria a la ordenanza 0349 que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado nominado barrio San Blas.

Siguiente punto del orden del día por favor señor Secretario.

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

V. Primer 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-2021-045).

Preside la Comisión la señora concejala Mónica Sandoval.

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



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

Este expediente fue tramitado en la anterior Comisión que estaba constituido y presidido por el concejal René Bedón; sin embargo, sé que presentó una excusa sobre este punto y fue presidida esta sesión por el concejal Eduardo Del Pozo, por lo cual solicito, con su venia señor Alcalde, que sea el concejal Eduardo Del Pozo quien el presente este proyecto normativo modificatorio de la ordenanza del PUAE San Patricio.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene el uso de la palabra el concejal Eduardo Del Pozo.

Concejal Abg. Eduardo Del Pozo: Gracias Alcalde, gracias concejala Mónica Sandoval.

Efectivamente, estuve presidiendo la Comisión de Uso de Suelo en reemplazo y por excusa del compañero René Bedón, este proyecto de ordenanza responde justamente al proyecto denominado San Patricio, esta ordenanza fue aprobada el 25 de enero de 2019 y sancionada, es la Ordenanza Metropolitana No. 284.

Esta ordenanza tuvo en su momento de aprobación un error, específicamente en el cuadro de características y tipo de vías públicas, y es específicamente en este sentido en el que se ha presentado, por parte de la Secretaría de Territorio, un proyecto de ordenanza para hacer las correcciones necesarias para la viabilidad de este proyecto. Los cambios vinculados son estrictamente viales, tienen, obviamente, la incidencia en las áreas totales del proyecto, en los linderos de los predios, en las ciclovías y todas aquellas especificaciones que están relacionadas con las vías; sin embargo, es muy importante mencionar, señor Alcalde, compañeros concejales, que en el proyecto de ordenanza no se pretende modificar las obligaciones establecidas en la Ordenanza No. 284, reiterando los aspectos medulares de uso de suelo, ocupación, edificabilidad, así como los montos de concesión onerosa de derechos y los porcentajes de entrega de áreas verdes que son ya de propiedad del Municipio y que, evidentemente, con esta reforma no varían.

Este señalamiento es sumamente importante y, obviamente, para tener los detalles de las exposiciones técnicas de lo que incluye, por supuesto, este proyecto de reforma de ordenanza, con su venia señor Alcalde, quisiera solicitar que Mauricio Marín, delegado de la Secretaría de Territorio, nos exponga las partes técnicas pertinentes con respecto a este proyecto de reforma de ordenanza.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Por favor.



Arq. Mauricio Marín, Funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:
Gracias señor Alcalde, gracias concejal, buenos días a todo el Concejo.

Solamente para hacer un breve resumen histórico de por qué estamos acá en el proceso, a pesar de que ya el concejal Del Pozo lo manifestó.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

ANTECEDENTES DEL PROCESO DE REFORMA

- ▶ 25 de enero de 2019, el Concejo Metropolitano aprobó por unanimidad el PUAE San Patricio mediante Ordenanza No.284.
- ▶ 1 de julio de 2019, la Comisión de Uso de Suelo dispuso la reforma parcial a la Ordenanza por inconsistencia en cuadro vial No. 10 "Características y tipos de vías públicas"
- ▶ 17 de diciembre de 2019, el Promotor solicitó formalmente a la Secretaria del Concejo Metropolitano, el inicio del proceso de reforma de la Ordenanza No.284.
- ▶ 15 de enero del 2020, el Presidente de la Comisión de Uso de Suelo solicitó a la STHV el inicio de las gestiones administrativas para la reforma de la Ordenanza No. 284.
- ▶ En cumplimiento al procedimiento para la aprobación técnica de PUAE, la mesa técnica se reunió el 24 de enero de 2020, el 26 de febrero de 2020 y el 6 de marzo del mismo año, emitiendo criterio de VIABILIDAD para la reforma de la ordenanza.
- ▶ Mediante oficio GADDMQ-AM-2020-0324-OF del 16 de abril de 2020 el Alcalde remite la iniciativa legislativa a la Secretaria del Concejo Metropolitano.



El 25 enero del año 2019, se aprueba la ordenanza 284 del PUAE San Patricio, está ubicado en Cumbayá, en la Ruta Viva y la vía que nos lleva a Lumbisí.

El 01 de julio de 2019, la Comisión de Uso de Suelo dispuso la reforma parcial de la ordenanza por inconsistencias en el cuadro vial No. 10, es importante detenerme acá un momento, porque si bien es una reforma de un error que cometieron en ese momento en la ordenanza que hizo que no coincida el cuadro de las vías con lo que estaba en los anexos, el momento en que se reforma una vía por ende se reforman los linderos que generan las manzanas respectivas, ¿cuál es el problema de esto?, si hay un error en las vías, hay un error en los replanteos, no se puede habilitar el suelo y por lo tanto el proyecto se queda detenido, porque tiene que corregirse ese error para que pueda continuar la ejecución del mismo.

El 17 de diciembre del año 2019, el promotor solicitó formalmente a la Secretaría del Concejo el inicio del proceso; los PUAE están normados por resoluciones que generan un procedimiento administrativo en el cual participan algunas entidades, está encabezado por la Secretaría de Territorio y requiere de mesas técnicas que revisan si



es viable o no es viable cualquier propuesta de proyecto o, en este caso, cualquier reforma a un proyecto.

Es así que el 15 de enero de 2020, el Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita a la Secretaría de Territorio iniciar estas gestiones administrativas, ¿esto qué quiere decir?, que se deben iniciar las mesas de trabajo para, con las otras entidades municipales, poder corregir los aspectos técnicos que se habían cometido como error en la ordenanza 284.

Se hace una primera reunión el 24 de enero, otra el 26 de febrero y el 6 de marzo del año 2020 y se emite el criterio de viabilidad, que es importante respecto a que no genera, como lo dijo también concejal Del Pozo, cambios sustanciales en el uso de suelo ni en edificabilidad, y esto es importante decirlo, porque si se hubiera generado un cambio en la edificabilidad se hubiera generado un cambio en la concesión onerosa derechos, afortunadamente acá estamos hablando únicamente de aspectos técnicos de vías y de los linderos que, lógicamente, se van a ver reformados.

Luego, mediante el oficio GADDMQ-AM-2020-0324-OF, de 16 de abril de 2020, el Alcalde de ese entonces, toma la iniciativa legislativa para poder enviar este proyecto al Concejo Metropolitano.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

ANTECEDENTES DEL PROCESO DE REFORMA

- ▶ El 4 de mayo de 2020, se recibe en Comisión General de la Comisión de Uso de Suelo al Promotor del PUAE San Patricio.
- ▶ El 17 de agosto de 2020, en Sesión Ordinaria No.052 la Comisión de Uso de Suelo, emitió la resolución No.0093-CUS-2020 en la que se solicita a la STHV y a la Procuraduría la absolución de algunas inquietudes de la reforma del Puae San Patricio.
- ▶ La Procuraduría Metropolitana con oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0269-O del 19 de octubre de 2020, dio contestación al requerimiento de la Comisión de Uso de Suelo.
- ▶ Mediante oficio No. STHV-2020-0884-O del 28 de octubre de 2020, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dio contestación a las inquietudes de la Comisión de Uso de Suelo sobre la Reforma de la Ordenanza No. 284-PUAE San Patricio.
- ▶ El 21 de diciembre de 2020, se conoció en la Comisión de Uso de Suelo el Proyecto de Reforma de la Ordenanza No. 284 y se dispuso a la STHV, realice los ajustes discutidos en la referida sesión.
- ▶ Mediante oficio No. STHV-2021-0716-O del 7 de julio de 2021, la STHV envió a la Comisión de Uso de Suelo el informe final y el proyecto definitivo de la reforma de la Ordenanza No. 284.



El 4 de mayo de 2020, se recibe en comisión general en la Comisión de Uso de Suelo al promotor del proyecto.



El 17 de agosto en una sesión ordinaria, la 052 de la Comisión de Uso de Suelo se emite la Resolución No. 0093-CUS-2020, en la cual se solicita a la Secretaría de Territorio y a la Procuraduría la absolución de algunas inquietudes de la reforma que se había presentado en ese momento.

La Procuraduría Metropolitana, emite también su contestación al requerimiento realizado y mediante oficio No STHV-2020-0884, de 28 de octubre de 2020, la Secretaría de Territorio contesta las inquietudes de la Comisión de Uso de Suelo sobre el proyecto de reforma propuesta.

El 21 de diciembre de 2020, se conoció, en Comisión de Uso de Suelo, el proyecto de reforma de la ordenanza y se dispuso a la Secretaría realizar los ajustes discutidos en la referida sesión.

Mediante oficio STHV-2021-0716-O, de 07 de julio 2021, la Secretaría de Territorio envía a la Comisión de Uso de Suelo el informe final y el proyecto definitivo de ordenanza modificatoria.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

PUAE SAN PATRICIO EN EJECUCIÓN

- ✓ El PUAE San Patricio se encuentra más de dos años y medio en ejecución desde la promulgación de su ordenanza.
- ✓ Se suscribió el Convenio de Pago en especie de la Concesión Onerosa de Derechos COD el 22 de marzo de 2019.
- ✓ Se otorgó a favor del MDMQ una póliza por 6,4 millones de dólares para garantizar el convenio de pago en especie de la COD.
- ✓ Conforme el numeral 1 del Art. 32 de la Ordenanza 284, el Promotor canceló a la Administración Zonal Tumbaco, el 6 de septiembre de 2019, el 10% del pago en monetario de la COD. (USD\$37.014,79)
- ✓ El 6 de septiembre de 2019, el PUAE San Patricio obtuvo la LMU20, la cual fue renovada en el 2020 y se encuentra vigente.
- ✓ Con fecha 23 de diciembre de 2019 mediante oficio No. 3079-GG-GEF la EPMOP emitió el Informe de Valoración Favorable No. 001-PUAESP-DE2019 del 12 de diciembre de 2019 de la infraestructura vial que el promotor construirá y entregará al Municipio de Quito como parte del pago en especie de la COD.



Esto también es importante mencionar, porque el proyecto se encuentra en ejecución, ya se han aperturado algunas de las vías que podría realizarse porque, lógicamente, las vías tienen que tener la nueva ordenanza para que puedan posteriormente sacarse todas las licencias.

Se suscribió un convenio de pago, como este proyecto genera más de \$6'000.000,00 de dólares en concesión onerosa de derechos, parte de eso es pagado en efectivo y parte es



pagado en especie, era necesario generar este convenio de pago, que está firmado y el proyecto está en ejecución.

Se otorga a favor del Municipio una póliza de \$6.4 millones de dólares para garantizar el convenio de pago y conforme el numeral 1, del artículo 32 el Ordenanza No. 284, el promotor cancela a la Administración Zonal Tumbaco el 10% del pago monetario de la COD, que ese es el que tiene que cancelar inicialmente, que son permitir \$37.000,00 dólares, es el 10% de los \$370.000,00 dólares del pago monetario, porque el resto se lo hace con pago en especie.

El 6 de septiembre de 2019, se obtuvo la Licencia Metropolitano Urbanística 20 y fue renovada el en 2020 y esto está todavía vigencia.

El 23 de diciembre de 2019, la EPMMOP emitió un informe de valoración favorable de la infraestructura vial que el promotor construirá y entregará a favor del Municipio de Quito como parte del pago en especie; acá nos referimos a vías como, por ejemplo, la Alfonso Lamiña que es la vía de mayor jerarquía dentro de este proyecto, que además es una vía que ya fue planificada, pero que forma parte del valor de pago de la concesión onerosa del proyecto.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

PUAE SAN PATRICIO EN EJECUCIÓN

- ✓ Se obtuvieron los Certificados Ambientales para Obras Viales y Áreas Verdes.
- ✓ Se mantienen vigentes contratos para desalojo de escombros con EMGIRS
- ✓ En cumplimiento del Art. 414 del COOTAD y el Art. IV.1.77 del Código del DMQ, el 12 de noviembre del 2019, el PUAE San Patricio transfirió a favor del MDMQ 69.519,45 m² de áreas verdes y 10.125,37 m² de equipamientos públicos del proyecto.
- ✓ Mediante oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2019-1462-O del 28 de noviembre de 2019, la Dirección Metropolitana de Catastro indica que las áreas verdes y equipamientos públicos del PUAE-San Patricio se encuentra actualizado y en el sistema catastral constan como propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- ✓ Mediante oficio No. EPMMOP-GG-0769-2021-OF del 26 de marzo de 2021 la EPMMOP notifico el informe de valoración favorable No. 026-DCR-2021 de las áreas verdes y equipamientos públicos que forman parte del pago de concesión onerosa de derechos.



También existen certificados ambientales para las obras viales y las áreas verdes, este proyecto generar algunos aportes en áreas verdes, entre esos un bosque que se encuentra en el sector occidental y que no va a ser utilizado, la atraviesan además quebradas como el Auqui, que también tiene que ser preservados tanto las afectaciones como el mismo borde quebrada.

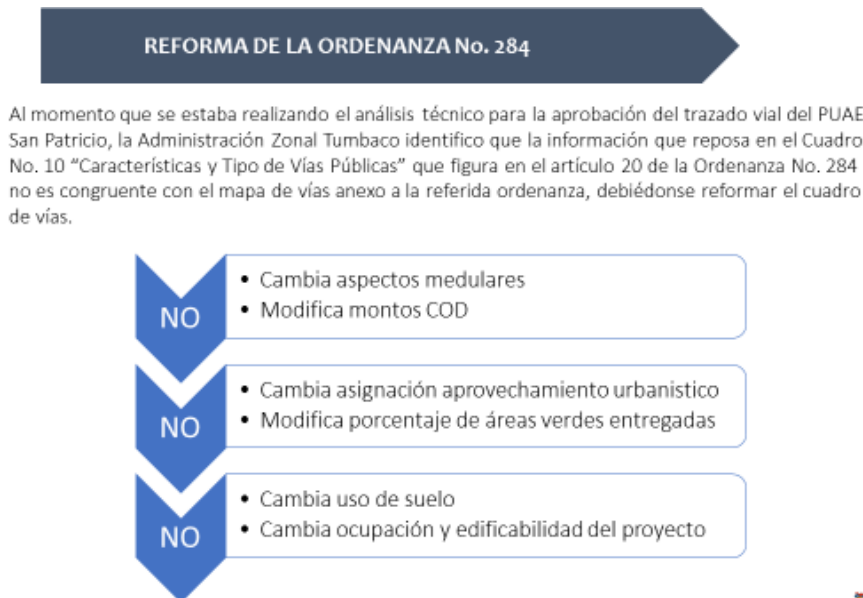


Se mantienen vigentes los contratos para el desalojo de escombros. En cumplimiento del COOTAD también se entregan a favor del Municipio áreas verdes y equipamientos, el COOTAD nos obliga a que todo proceso urbanización los dejes, y este proyecto deja un porcentaje un poco mayor a lo que el COOTAD dispone.

El 28 noviembre del 2019, la Dirección Metropolitana de Catastro indica que las áreas verdes y equipamientos se encuentran actualizadas y en el sistema catastral constan como propiedad del Municipio; esta parte también es importante, más adelante lo vamos a ver, ¿por qué?, porque en este proyecto de reforma, el área de los lotes que formaban este PUAE se modifica, ya no es la misma área que en el año 2019 que se aprueba, porque hay que reducirle las áreas que ya no le pertenecen al promotor, que ya nos pertenecen al Municipio.

El 26 de marzo de 2021, la EPMMP notifica el informe de valoración favorable de las áreas verdes y equipamientos que forman parte del pago de la concesión onerosa de derechos; algunas áreas verdes forman parte del pago, otras no forman parte del pago, sino que corren como cuenta del promotor que genera estos beneficios adicionales, porque todo PUAE debe tener unos aportes urbanísticos para la ciudad.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Sale de la sesión el concejal Sr. Orlando Núñez, a las 10h30. (20 concejales).

Al momento en el que se estaba realizando el análisis para la aprobación del trazado vial y que es, justamente, la razón por la cual se hace esta reforma, la Administración Zonal Tumbaco identificó que la información que reposaba en este cuadro, en el No.



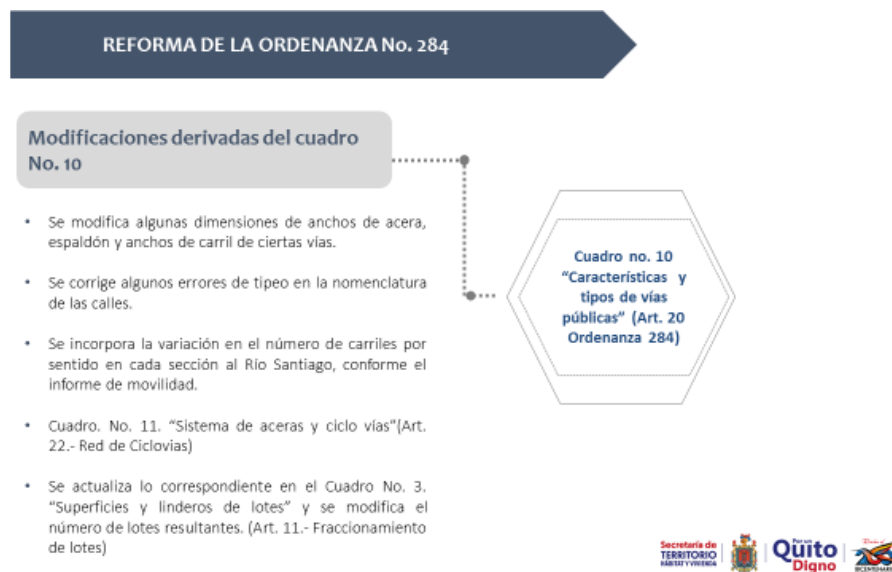
10, que se cuadro de las secciones viales, características y tipos de vías, no era congruente con el mapa de vías y esto generó todo este problema que no permite avanzar en el proyecto.

Esta reforma; primero, no cambia aspectos medulares del proyecto, es decir, que se mantienen los usos de suelo, esto es importante, y la edificabilidad.

No modifica los montos de la concesión onerosa de derechos, ya que esta se calcula en función a los cambios normativos adicionales a la línea base del proyecto; por lo tanto, si no se generan mayores usos de suelo no se cambia, justamente, la concesión onerosa.

No hay cambios en el aprovechamiento urbanístico, no hay más pisos, no hay mayores ocupaciones, no modifica el porcentaje de áreas verdes entregadas, esas ya fueron entregadas y se mantienen, no cambia usos de suelo, que ya dije, y no cambia ocupación y edificabilidad.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Se modifica las dimensiones de anchos de aceras, eso sí, porque se está utilizando el último cuadro de los perfiles viales que se debía haber utilizado, espaldón, ancho de carriles de vías. Se corrigen errores en tipeo de nomenclatura de calles, que también tuvo esos errores la ordenanza aprobada, se incorpora una variación en el número de carriles por sentido en cada sección de la calle Río Santiago que atraviesa el PUAE. En el cuadro No. 11 el sistema de aceras y ciclovías también se ve reformado, justamente, porque se utiliza el cuadro que si se tenía que haber utilizado; y, se actualiza lo correspondiente en el cuadro 3 superficies y linderos de los lotes debido a que, como lo dije anteriormente, si la sección de la vía cambia por lo tanto los linderos de los lotes resultantes cambia.



Procede con la explicación de la siguiente lámina:

JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284

- ▶ La gráfica de los lotes de implementación del PUAE San Patricio, corresponde a la información inicial del proyecto, al momento de su promulgación. Actualmente, las superficies han cambiado, porque el PUAE San Patricio: 1) se encuentra en ejecución dos años y medio; 2) ha entregado las áreas verdes y equipamientos públicos al MDMQ; y, 3) por la modificación misma del cuadro No. 10 de vías, objeto de la reforma actual.



Esto es la gráfica de cómo se implanta el PUAE, podemos ver en forma vertical es la vía Lumbisí, son algunos cuerpos del proyecto, la parte con mayor densidad se encuentra a la derecha, que es donde se asienta el uso múltiple, oficina, residencia, incluso un hospital, y hacia la izquierda, es decir, mientras vamos subiendo la montaña y en la parte que se ve como una conformación más verde, que es una parte boscosas se vuelve temas habitacionales de pocos pisos, dos pisos, unidades de vivienda unifamiliares, etc.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284

- ▶ Las áreas totales de los predios del promotor han cambiado por la misma ejecución del PUAE, específicamente por la entrega de las áreas verdes y equipamientos públicos que se realizó el 19 de noviembre de 2019, las cuales están entregadas, individualizadas y catastradas a favor del MDMQ.

Áreas Verdes	Superficie	No. Predio MDMQ
Área Verde-Ciclovia	4.792,46	368208
AV1	20.551,94	368200
AV2	15.529,85	368201
AV3	7.506,03	368202
AV4	1.632,96	368204
AV5	26.905,38	368205
AV6	11.041,69	368206
AV7	2.529,21	368207
Total Áreas Verdes	89.519,45	Entregado al MDMQ

Equipamiento	Superficie	No. Predio MDMQ
EQ1	3.637,08	368276
EQ2	2.491,49	368277
EQ3	2.622,02	368278
EQ4	927,56	368279
EQ5	447,47	368280
Total Equipamiento	10.125,62	Entregado al MDMQ





Estas son todas las áreas verdes que ya se han entregado el Municipio y los equipamientos que ya se han entregado el Municipio, esto no se modifica; sin embargo, en la propuesta de ordenanza lo que sí se hace es una modificación al cuadro, debido a que en este punto, cuando se aprueba el PUAE era un macro lote, no existían lotes individualizados, el momento que se hace la entrega a favor del Municipio ya tenemos lotes individualizados y, por lo tanto, en el cuadro ya puede constar, por ejemplo, la nomenclatura AB1 con el número de predio que ahora le corresponde y que ya le pertenece al Municipio.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284
Cuadro No. 02 División General lotes

- ▶ Para que exista coherencia técnica entre la información de la reforma y la información que reposa en la Dirección de Catastro, específicamente sobre las áreas verdes y equipamientos públicos entregados, el Promotor efectuó la actualización gráfica de los lotes y por ende se **cambio la información del Cuadro No. 02 de División General de Lotes.**
- ▶ Sobre el predio No. 3672119 se plantean los siguientes ajustes:

Cuadro Ordenanza No. 284			Cuadro Propuesta Proyecto de Reforma Ordenanza No. 284		
Lote con predio No. 3672119, Sección C-D	Superficie m ²		Lote con predio No. 3672119, Sección C-D	Superficie m ²	
Área Bruta	338,447.41		Área Bruta	338,447.41	
1 Zona de Planta	183,212.87		2 Área Bruta	338,447.41	
2 Área Verde - Céntrica	4,750.46		3 Área Verde - Céntrica - Predio No. 3672119	4,750.46	
3 Área	1,622.86		4 Área Verde - Predio No. 3672119	1,622.86	
4 Área	1,538.21		5 Área Verde - Predio No. 3672119	1,538.21	
5 Área	1,837.85		6 Área Verde - Predio No. 3672119	1,837.85	
6 Área	2,491.29		7 Área Verde - Predio No. 3672119	2,491.29	
7 Área	2,421.81		8 Área Verde - Predio No. 3672119	2,421.81	
8 Área	15,636.23		9 Área Verde - Predio No. 3672119	15,636.23	
9 Área	327.58		10 Área Verde - Predio No. 3672119	327.58	
A Subtotal (1+2+3+4+5+6+7+8+9)	388,829.80		11 Área Verde - Predio No. 3672119	327.58	
10 Área Verde	28,536.70		12 Área Verde - Predio No. 3672119	28,536.70	
11 Área Verde	11,612.00		A Subtotal (10+11+12)	18,475.28	
12 Área Verde	1,613.70		13 Área Verde - Predio No. 3672119	1,613.70	
B Total Área (10+11+12)	48,817.91		14 Área Verde - Predio No. 3672119	1,613.70	
Total Área	388,447.41		15 Área Verde - Predio No. 3672119	1,613.70	



Para que exista justamente esta coherencia entre la información que reposaba en la Dirección de Catastro y con el tema de las áreas verdes y equipamientos, el promotor efectuó la actualización gráfica de los lotes, se hizo una regularización de lotes, porque había que quitarle las áreas ya cedidas y aquí también se modifican todos los linderos; lo que hemos hecho ahora es asegurarnos que no se cometa ningún tipo de error en estos linderos y que, además, con la administración del convenio de pago hay que ir revisando que no haya ningún tipo de modificación en lo que se va a aprobar.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284
Cuadro No. 02 División General lotes

Cuadro Ordenanza No. 284		Cuadro Propuesto Proyecto de Reforma Ordenanza No. 284	
Lote con predio No. 3672119, Sectores C-D	Superficie m ²	Lote con predio No. 3672119, Sectores C-D	Superficie m ²
Área Bruta	228.647,41	Área Bruta	228.653,90
1 Lotes de venta	160.350,87	1 Área Útil	160.048,56
		C Total deducciones actualización gráfica (15-16)	17.662,53
		Total Superficie predio B-C (Sin áreas verdes y equipamientos actualización gráfica)	210.991,37

- ▶ El área bruta del predio No. 3672119 por efecto de la actualización alfanumérica y gráfica, específicamente por la entrega de las áreas verdes y equipamientos públicos, sumado a los ajustes de las vías, pasa de una superficie de 228.653,90 m² a una superficie de 210.991,37 m².
- ▶ La superficie del área bruta que figura en el actual cuadro No. 02 de División General de Lotes de la Ordenanza No. 284, es el correspondiente a la superficie de la escritura pública del predio del promotor (228.647,41m²), que fue la superficie de la referencia inicial del proyecto, antes de que inicie su debida ejecución.
- ▶ Existía una diferencia de área de la superficie de escritura del lote vs. el área gráfica del predio No. 3672119 (diferencia de 6.49 m² a favor del Promotor). Por tanto, con el levantamiento planimétrico geo-referenciado se confirmó que la superficie correcta es la correspondiente a la del área gráfica (228.653,90 m²).
- ▶ El área útil se modifica por los ajustes explicados y se cambio la nomenclatura de "lotes de venta" a "área útil".



Hay, justamente, por efectos de la regularización de lotes ciertas modificaciones en las áreas, por ejemplo, en el lote que termina en 19, que es el lote más grande, se hace una actualización alfanumérica y gráfica debido a que se disminuyen estas áreas verdes, pero en el cuadro podemos ver que inicia en la ordenanza 284 con 228.000 m², ahora tenemos 210.000 m², debido a que se restan más de 17.000 m² que ya le pertenecen al Municipio de Quito.

La superficie de área bruta, por supuesto, se modifica y también el área útil resultante de esta disminución, de esta diferencia, existe una diferencia en el predio, en el área gráfica y en el área de escritura de 6.49 metros a favor del promotor, 6.49 metros es muy pequeño, pero es una diferencia que se pudo dar cuenta en el momento de ejecución cuando se hace la regularización de las áreas del proyecto.

El área útil se modifica, además, en todos los cuadros de la ordenanza que decía, en la ordenanza 28, área de venta; área de venta no es un término propio para una ordenanza, es área útil, el área que puede ser utilizada, independientemente si se vende o no, no se llama área de venta.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284
Cuadro No. 02 División General lotes

Cuadro Ordenanza No. 284		
Lote con predio No. 3672119, Sectores C-D		Superficie m2
2	Área Verde - Ciclovia	4,792.46
3	AV4	1,652.96
4	AV7	1,539.21
5	EQ1	3,637.03
6	EQ2	2,491.29
7	EQ3	2,622.02
9	EQ4	927.56

Cuadro Propuesto Proyecto de Reforma Ordenanza No. 284		
Lote con predio No. 3672119, Sectores C-D		Superficie m2
2	Área Verde - Ciclovia- Predio No. 3698208	4,792.46
3	AV4- Predio No. 3698204	1,652.96
4	AV7- Predio No. 3698207	1,539.21
5	EQ1- Predio No. 3698376	3,637.03
6	EQ2- Predio No. 3698377	2,491.29
7	EQ3- Predio No. 3698378	2,622.02
9	EQ4- Predio No. 3698379	927.56

- En el cuadro No. 02 propuesto para la Reforma de la Ordenanza, junto a cada área verde y equipamiento público entregado a favor del MDMQ, consta el número de predio respectivo, información que en el cuadro actual de la Ordenanza No. 284 no figuraba porque aún no se entregaba las áreas verdes y equipamientos.
- Así mismo, para mayor entendimiento y coherencia técnica del cuadro No. 02, a más de la superficie total del predio con áreas verdes y equipamientos; se agrega la superficie que figura actualmente en la información gráfica del sistema SIREQ, que corresponde al área bruta con la disminución de las áreas verdes y equipamientos.

B	Total A+14 (Incluido áreas verdes y equipamientos sin deducciones actualización gráfica)	228,653.90
15	Superficie total: área verde ciclovia+AV4+AV7	7,984.63
16	Superficie total: EQ1+EQ2+EQ3+EQ4	9,677.90
C	Total deducciones actualización gráfica (15-16)	17,662.53
Total Superficie predio B-C (Sin áreas verdes y equipamientos actualización gráfica)		210,991.37



Esto es lo que decía anteriormente, en la ordenanza No. 284 constaba una nomenclatura de equipamientos, ahora podemos establecer ya los números de predio de cada uno de los equipamientos que fueron cedidos al Municipio.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284
Cuadro No. 02 División General lotes

Cuadro Ordenanza No. 284		
Lote con predio No. 3672119, Sectores C-D		Superficie m2
B	BSQ	10,656.10

Cuadro Propuesto Proyecto de Reforma Ordenanza No. 284		
Lote con predio No. 3672119, Sectores C-D		Superficie m2
B	Afectación por retiro de Quebrada	10,042.84

- En el cuadro No. 2 de la Ordenanza No. 284, bajo la nomenclatura "Borde Superior de Quebrada- BSQ" constaba una superficie de 10.656,10 m². Esta superficie corresponde a un **área de protección** en el corredor de la quebrada el Auqui, que el Promotor cedió dentro de su predio.
- Esta área de conservación que el Promotor desde su inicio define como **protección de la quebrada** dentro del área útil de su predio, es una afectación por retiro de quebrada y no implica bajo ningún concepto técnico un Borde Superior de Quebrada, ya que los Bordes de Quebrada no determinan superficies, sino que únicamente, definen el límite de inicio o fin de un accidente geográfico, como el de una quebrada-dentro de un predio determinado.



Hay otra modificación respecto a los borde superior de quebrada, que se pueden ver en la reforma; el borde superior de quebrada es una línea, no es un área, es la línea más alta que hay que respetar, cualquier construcción que le pueda afectar a un predio y no topar ese borde quebrada; en este caso se llamaba, en la ordenanza, borde superior de quebrada a un área que no es el borde, es el área de afectación, que se mide desde el borde hacia el interior del predio, que además del borde superior de quebrada tiene



que ser respetado en una quebrada, es decir, es esta separación que debe tener cualquier tipo de construcción del borde superior de quebrada; entonces, se corrige también esta nomenclatura porque la palabra correcta es afectación por el retiro de la quebrada.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



El Promotor respeta el Borde Superior de Quebrada que fue determinado por la Dirección Metropolitana de Catastro (línea que figura en el límite del predio). Sin embargo, se constata que el área de conservación cedida por el Promotor, es en efecto un área de afectación por el retiro mismo de la quebrada, por tanto, el cambio de la nomenclatura y el ajuste en las dimensiones son totalmente viables y válidas.



A esto justamente me refiero, la afectación es la franja marcada entre el borde superior de quebrada y lo que debe retirarse, el borde es solamente la línea.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284
Cuadro No. 02 División General lotes

Cuadro Ordenanza No. 284		Cuadro Propuesto Proyecto de Reforma Ordenanza No. 284	
Lote con predio No. 3672119, Sectores C-D	Superficie m2	Lote con predio No. 3672119, Sectores C-D	Superficie m2
10	Vías C+D 29.599,70	12	Vías C+D 30.644,17
11	Colectora 13.452,00	13	Ampliación calle Alfonso Lamilla - Lado Este (Colectora) 8.039,51
12	Existente 3.033,79	14	Total Vías (12+13) 38.683,68
B	Total Vías (10+11+12) 40.017,91		

- La información de las vías se modifica por el efecto mismo de la rectificación del cuadro No. 10.
- La información de la vía colectora que figura en el cuadro No. 2 de la Ordenanza No. 284, es desagregada en cada predio en el proyecto de reforma de Ordenanza. Por tanto, en el predio No. 3672119 únicamente se coloca la superficie respecto de la porción de la vía colectora del lote en lado este.
- En el cuadro No. 2 de la Ordenanza No. 284, se hace referencia a la vía existente, la cual técnicamente no es parte del predio No. 3672119. Por tanto, se elimina esa información y se la coloca en el predio No. 3672121, que es el predio en el que corresponde.

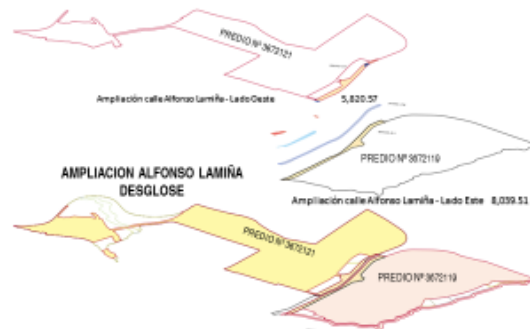




Respecto a las vías, también se hace por efectos de la modificación del cuadro de vías, una ampliación, por ejemplo, la Alfonso Lamiña tiene una superficie de 8.000 m² y el total de las vías pasa a 38.000 m² por todos estos ajustes, antes estaba de 40.000 m², en algunos casos aumenta en otros casos disminuye, pero son los ajustes que se realizan en función de las normas técnicas que deben ser cumplidos obligatoriamente.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284
Cuadro No. 02 División General lotes



- Inicialmente, la superficie de la vía colectora en el Cuadro No. 02 de la Ordenanza No. 284 era de 13.452 m², la cual, por los efectos mismos del cambio de vías y la información correcta, respecto a la ampliación de la calle Alfonso Lamiña, en el proyecto de reforma de Ordenanza la superficie de la vía colectora es actualmente de 13.860,08 m², en beneficio en sí para el sistema vial del territorio.



Es un desglose del sistema vial, como el sistema vial divide los predios, los dos macro lotes, los más grandes, hay un tercer predio que se encuentra cruzando la Ruta Viva al norte, ese ya fue entregado al Municipio, ese en este momento no le pertenece al promotor, en ese otro lote, que sería el lote 1, que ya fue entregado, se va a construir la subestación eléctrica que va a generar energía para todo el sector y además un parque de escala sectorial para las urbanizaciones que están, justamente, el frente la Ruta Viva.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284
Cuadro No. 02 División General lotes

Cuadro Ordenanza No. 284		Cuadro Propuesto Proyecto de Reforma Ordenanza No. 284	
Lote con predio No. 3672119, Sectores C-D	Superficie m ²	Lote con predio No. 3672119, Sectores C-D	Superficie m ²
		10 Acera vía C4	622,11
		11 Acera Ruta Viva	1,594,18

- Se incorpora en el cuadro No. 2 de la reforma de la Ordenanza, la superficie que se encuentra dentro del predio del Promotor de 1.594,18 m², la cual es destinada para que se conforme una acera hacia la Ruta Viva. Esta superficie, es un espacio que no puede ser utilizado por el Promotor y que tampoco es parte de las vías proyectadas como nuevas, por tanto, no forma parte del cuadro de vías que se reforma.
- En el cuadro No. 02 propuesto en la reforma, figura también un espacio de 622,11 m² de área útil del promotor, que en la reforma de la Ordenanza se está catalogando como un área privada afectada al uso público, que el promotor está destinando junto a la acera de la vía C4, en cada carril, para que exista mayor aprovechamiento de ese espacio, en favor de la comunidad.



Por lo tanto, se modifican también las aceras, al modificar los perfiles viales se modifica las aceras, se modifican las ciclovías, se modifican el ancho de las vías locales y todo esto se encuentra incorporado en la reforma.

En el cuadro No. 2 de esta reforma se encuentra, dentro del predio, que es el predio más más grande, el que está hacia el lado derecho, un área que fue destinada a la Ruta Viva, se puede ver en la parte superior y esto también forma parte del pago de la concesión onerosa de derechos, en el cual hay que también precisarlo, cuando se construye la Ruta Viva el Municipio no expropia esta parte, por lo tanto, el promotor lo suma a la concesión onerosa de derechos para que pueda solventarse ese problema que tiene ya varios años con este predio.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284
Cuadro No. 02 División General Lotes

➤ Sobre el predio No. 3672121 se plantean los siguientes ajustes:

Cuadro Ordenanza No. 284		
Lote con predio No. 3672121, sectores (B, E, F, G, H)	Superficie m ²	
Área Bruta	302.952,37	
13 Lotes de Venta	186.653,75	
14 AVS	15.519,53	
15 AVS	7.526,03	
16 AVS	16.929,53	
17 AVS	11.631,68	
18 Cuadrante Occidental	12.742,77	
19 Escritura Cuadrante Occ.	4.288,57	
20 Reserva 1	6.427,12	
21 Reserva 2	1.399,08	
C SUBTOTAL (13+14+15+16+17+18+19+20+21)	281.509,09	
22 Vía Fielton	11.086,26	
23 Vía Fraternidad	5.118,68	
D Total Vías (22+23)	16.204,94	
Total C+D	302.952,37	

Cuadro Propuesto Proyecto de Reforma de Ordenanza No. 284		
Lote con predio No. 3672121, sectores (B, E, F, G, H)	Superficie m ²	
Área Bruta	302.838,42	
17 Área Útil	183.241,47	
18 AVS - Predio No. 3682321	15.519,53	
19 AVS - Predio No. 3682322	7.526,03	
20 AVS - Predio No. 3682323	16.929,53	
21 AVS - Predio No. 3682326	11.631,68	
22 Cuadrante Occidental	12.742,77	
23 Escritura del Predio de Cuadrante Occ.	2.989,13	
24 Área de Estacionamiento	6.217,12	
25 Área de Reserva 2	1.399,08	
26 Vía Fraternidad	6.787,18	
27 Área Privada (Reserva al Uso Público)	449,37	
D Subtotal (17+18+19+20+21+22+23+24+25+26+27)	266.775,53	
28 Vía Fielton	11.217,60	
29 Ampliación Calle Río Santiago	9.255,52	
30 Ampliación Calle Alfonso López (Calle Nueva Colectora)	5.822,57	
31 Total Vías (28+29+30)	26.295,69	
E Total C+D (incluye áreas verdes de deducciones actualizadas gráficas)	302.838,42	
32 Cuadrante Occidental del predio actualizado actualizado gráfico	7.322,13	
33 Parte de superficie de área verde actualizada actualizada gráfica	562,73	
34 Superficie Total: AVS+AVS+AVS+AVS	56.962,83	
F Total deducciones actualizadas gráficas (32+33+34)	7.847,59	
Total E - F (sin áreas verdes y deducciones actualizadas gráficas)	243.574,43	



Sobre el otro predio, el predio que termina en 21, se hace exactamente lo mismo, se regularizaron las áreas, hay una modificación de todos los linderos, de las vías, se le incorpora el número de predio cada uno de los equipamientos y de las áreas verdes resultantes y tenemos, por supuesto, una diferencia de las áreas iniciales de 302.000 m² pasa a tener 240.000 m², porque se le tienen que respetar todas las áreas que ya fueron entregadas al Municipio.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284
Cuadro No. 02 División General Lotes

Cuadro Ordenanza No. 284		
Lote con predio No. 3672121, sectores (B, E, F, G, H)	Superficie m ²	
Área Bruta	302.952,37	
13 Lotes de Venta	186.653,75	

Cuadro Propuesto Proyecto de Reforma de Ordenanza No. 284		
Lote con predio No. 3672121, sectores (B, E, F, G, H)	Superficie m ²	
Área Bruta	302.838,42	
17 Área Útil	183.241,47	
F Total deducciones actualización gráfica (32+33+34)	59.263,99	
Total E - F (sin áreas verdes y deducciones actualización gráfica)	243.574,43	

- El área bruta del predio No. 3672121 por efecto de la actualización alfanumérica y gráfica, específicamente por la entrega de las áreas verdes, sumado a los ajustes de las vías, pasa de una superficie de 302,838.42 m² a una superficie de 243,574.43 m².
- La superficie del área bruta que figura en el actual cuadro No. 02 de División General de Lotes de la Ordenanza No. 284, es la correspondiente a la superficie de la escritura pública del predio del promotor (302.952,37 m²), que fue la superficie de la referencia inicial del proyecto, antes de que inicie su debida ejecución.
- Existía una diferencia de área de la superficie de escritura del lote vs. el área gráfica del predio No. 3672121 (diferencia de 113,95 m² menos para el Promotor). De esta forma, con el levantamiento planimétrico georeferenciado se confirmó que la superficie correcta es la correspondiente a la del área gráfica (302,838,42 m²) es decir, aquella que descuenta los 113,95 m² del predio.
- El área útil se modifica por los ajustes explicados y se cambió la nomenclatura de "lotes de venta" a "área útil".





Acá podemos ver un zoom de lo que decía, área bruta 302.000 m² y ahora tenemos un área bruta de esos 302.000 m² menos lo que se resta de equipamientos y áreas verdes; la superficie disminuye, por supuesto, pero no es que disminuyen en el proyecto, sólo disminuye para el promotor.

Existía una diferencia por efectos de la regularización de áreas de 113.95 m², estos en cambio a favor del Municipio; el Municipio tiene 113 metros adicionales de los que tuvo en la ordenanza No. 284 y esto se pudo evidenciar el momento que se hace la regularización gráfica.

El área útil se modifica por los ajustes que se han explicado, no se llama área de venta o lotes de venta, sino área útil, el área que puede ser utilizada.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284 Cuadro No. 02 División General lotes		
Cuadro Ordenanza No. 284		
Lote con predio No. 3672121, secciones (B,E,F,G,H)		Superficie m ²
14	AV2	15,529.83
15	AV3	7,506.03
16	AV5	16,905.33
17	AV6	11,041.69
Cuadro propuesto Proyecto de Reforma de Ordenanza No. 284		
Lote con predio No. 3672121, secciones (B,E,F,G,H)		Superficie m ²
18	AV2- Predio No. 3698201	15,529.83
19	AV3- Predio No. 3698202	7,506.03
20	AV5- Predio No. 3698205	16,905.33
21	AV6- Predio No. 3698206	11,041.69

- En el cuadro No. 02 propuesto para la Reforma de la Ordenanza, junto a cada área verde público entregado a favor del MDMQ, consta el número de predio respectivo, información que en el cuadro actual de la Ordenanza No. 284 no figuraba porque aún no se entregaba las áreas verdes y equipamientos.
- Así mismo, para mayor entendimiento y coherencia técnica del cuadro No. 02, a más de la superficie total del predio con áreas verdes y equipamientos; se agrega la superficie que figura actualmente en la información gráfica del sistema SIREQ, que corresponde al área bruta con la disminución de las áreas verdes y equipamientos.

F	Total deducciones actualización gráfica (32+33+34)	59,263.99
	Total E-F (sin áreas verdes y deducciones actualización gráfica)	243,574.43



Se modifica, por lo tanto, el cuadro, es solamente un zoom a este cuadro, se pone los números de predio, es un tema meramente técnico, y para generar mayor entendimiento en la ordenanza también se agrega la superficie que figura actualmente en la información gráfica del predio. Esto está en el sistema SIREC-Q de Catastro.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284
Cuadro No. 02 División General lotes

Cuadro Ordenanza No. 284		
Lote con predio No. 3672121, sectores (B,E,F,G,H)		Superficie m ²
18	Quebrada Occidental	12.751,71
19	Borde de Quebrada OCC	4.108,57

Cuadro propuesto Proyecto de Reforma de Ordenanza No. 284		
Lote con predio No. 3672121, sectores (B,E,F,G,H)		Superficie m ²
22	Quebrada Occidental	12.752,25
23	Afectación por Retiro de Quebrada	2.946,13
32	Quebrada Occidental excluida del predio-actualización gráfica	7.332,41

- Dentro del predio No. 3672121 existen dos quebradas naturales con una superficie de 12.751,71 m², la cuales se han respetado en su integralidad. Las quebradas no son consideradas áreas útiles, es por esta razón que en el proceso de actualización gráfica, en concertación con la Dirección de Catastro, se dejó fuera de la superficie propiedad del promotor, una de las quebradas. No se excluyeron a las dos quebradas, porque de efectuarlo así, no iba a coincidir la conformación y cierre del polígono en el predio, por tanto, de los 12.751 m² de Quebrada Occidental que figuraba en el cuadro No. 2 de la Ordenanza No. 284, en el cuadro propuesto para la reforma de la Ordenanza No. 284, se mantiene únicamente la superficie de 5.419,84 m² de aquella quebrada que se mantuvo dentro del predio No. 3672121.



También una disminución de un área que inicialmente constaba dentro de los metros cuadrados del terreno, que constituye a una quebrada que sale del predio, es una quebrada que le pertenece al Municipio, por lo tanto, estos 7.000 m² de quebrada ya no forman parte este predio, sino que se disminuye, esa área forma parte del Municipio, a pesar de que toda el área del entorno que se marca en verde es el área boscosa que igual el proyecto deja como parque zonal para Cumbayá.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284
Cuadro No. 02 División General lotes

- Bajo la nomenclatura "Borde de Quebrada OCC" constaba una superficie de 4.108,58 m² la cual no corresponde al Borde de Quebrada sino a un retiro de protección que dejó el Promotor en cumplimiento de la norma municipal. Por esta razón, se cambia la nomenclatura de "Borde de Quebrada OCC" a "Afectación por retiro de Quebrada" y se realiza el ajuste técnico de la superficie de la afectación.





Acá podemos ver otro gráfico de lo mismo que expliqué anteriormente, de cómo el borde superior de quebrada se cambia por retiro, es una afectación de quebrada en un borde superior de quebrada.

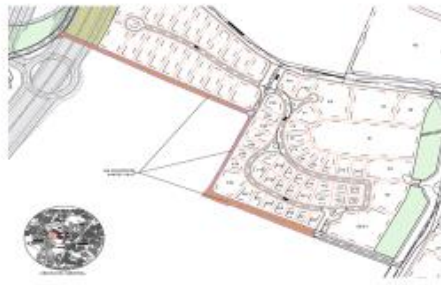
Procede con la explicación de la siguiente lámina:

JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284
Cuadro No. 02 División General lotes

Cuadro propuesto Proyecto de Reforma de Ordenanza No. 284

	Lote con predio No. 3672121, sectores (B,E,F,G,H)	Superficie m2
26	Vía Existente	6,757.19
27	Área Privada Afectada al Uso Público	449.20

- En el predio No. 3672121 en el proyecto de reforma de ordenanza en el cuadro No. 2, se hace constar la vía existente que inicialmente figuraba en el predio No. 3672119, por error. Esta vía existente, es una vía que permite el acceso irrestricto a todos los predios vecinos y que actualmente figura en el predio que le corresponde.



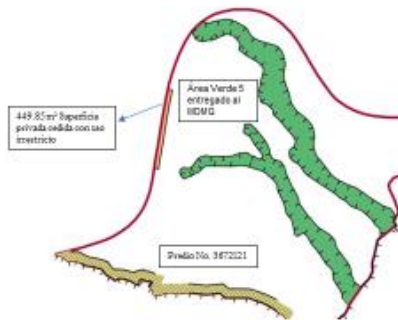
Existe en el predio 36722121 una reforma del perfil debido a que se hace constar una vía que inicialmente figuraba dentro de un predio; esta vía existía, de hecho, es una vía por donde se ingresa al “potrero”, es una vía que permite el acceso a todos los vecinos y además ya se encuentra construida; entonces, deja de ser parte del área útil de este predio.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284
Cuadro No. 02 División General lotes

- El Promotor identificó que junto al área verde 5 (AV5), existe una superficie de 449.85 m² propiedad del Promotor, la cuál, en concertación con la STHV, fue determinada como área de retiro hacia la vía pública y de esta forma, vincularla a través del uso irrestricto y público, al área verde cinco colindante (AV5). Por tanto, el Promotor cede esta superficie privada que estará afectada al uso público con acceso irrestricto en beneficio de la comunidad, superficie que se incorpora en el cuadro No. 2.



Adicionalmente, se cede un área muy pequeña de 441 m² en el área verde que va a forma parte del área municipal y esto, para ubicarnos, nos encontramos hacia el costado occidental del proyecto en la parte de mayor pendiente al lado del bosque.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284
Cuadro No. 02 División General lotes

Cuadro Ordenanza No. 284		
Lote con predio No. 3672121, secciones (B,E,F,G,H)	Superficie m ²	
22 Vías F+G+H	21.106,26	
23 Vía Colectora	5.118,68	
D Total Vías (22+23)	46.449,28	

Cuadro propuesto Proyecto de Reforma de Ordenanza No. 284		
Lote con predio No. 3672121, secciones (B,E,F,G,H)	Superficie m ²	
28 Vías E+G+H	21.237,00	
29 Ampliación calle Río Santiago	9.005,52	
30 Ampliación calle Alfonso Lamíña -Lado Oeste e Colectora	5.820,57	
31 Total Vías (28+29+30)	36.063,09	

- Las vías se modifican por el efecto mismo de los cambios generados en el cuadro No. 10 de vías.
- Se especifica la superficie respecto de la ampliación de carriles que se realizará en la calle Alfonso Lamíña, que figura en el informe técnico de movilidad No. SM-DMPPM-2015-2019 del 17 de octubre de 2019.
- Conforme consta de la explicación de la desagregación de la vía colectora en el predio No. 3672121 se hace referencia a la vía que corresponde al lote del lado oeste. Inicialmente, la superficie de la vía colectora en el Cuadro No. 02 de la Ordenanza No. 284 era de 13.452 m², la cual, por los efectos mismos del cambio de vías y la actualización gráfica de los predios del PUAE San Patricio, en el proyecto de reforma de Ordenanza es actualmente de 13.860,08 m².



Llegando a un resumen de lo que hemos hablado técnicamente, se modifican los cambios en el cuadro No. 10, se especifica la superficie de ampliación de carriles, esto



con un informe de Movilidad, que son los rectores, para saber cuál es el volumen de tráfico que va generar este proyecto y, por lo tanto, deben ser determinados perfiles viales.

La desagregación de las vías que se hace, se hace en referencia a que corresponde en uno de los predios, como vimos anteriormente, a un costado de lote que ya es una vía que se encuentra en este momento utilizable.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284
Cuadro No. 02 División General lotes

Cuadro propuesto Proyecto de Reforma de Ordenanza No. 284

Lote con predio No. 3672121, sectores (R,E,F,G,H)	Superficie m ²
33 Parte de vía existente excluida del predio-actualización gráfica	948,70

- La vía existente siempre ha sido parte del predio del promotor, no obstante en el proceso de actualización gráfica que se efectuó con la Dirección de Catastro, se verificó que 948,70 m² de una parte de la vía existente del predio No. 3672121, se eliminó de los registros de la Dirección de Catastro como propiedad del promotor del PUAE San Patricio, por efectos de fraccionamiento de un vecino quien incorporó como de su propiedad, la superficie de 948,70 m².
- Para que exista coherencia entre la información que reposa en el SIREQ, la Dirección de Catastro requirió que se disminuya esta superficie (948,70 m²) del total de la vía existente que figura en las escrituras del Promotor y consta la reducción en el cuadro No. 02



Aquí un zoom de esta sección de la vía, que se vía de ingresos al “potrero”, que ya no forma parte del predio, sino que es una vía que en este momento es pública.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284
Cuadro No. 02 División General lotes

➤ Del predio No. 3672120 se plantean los siguientes ajustes:

Cuadro Ordenanza No. 284	
Lote con predio No. 3672120, sector (A)	Superficie m ²
Área Bruta	11.549,45
27 AV1	10.551,94
28 Borde de Cuadrata	997,51
Total (27+28)	11.549,45

Cuadro propuesta Proyecto de Reforma de Ordenanza No. 284	
Lote con predio No. 3672120, sector (A)	Superficie m ²
Área Bruta	11.549,45
35 AV1-Predio No. 3698200	10.551,94
36 Borde Superior de Cuadrata	997,51
G Total (35+36)	11.549,45
37 Total (G-35) (sin área verde-deducción gráfica)	997,51

En este predio, por efectos de la actualización gráfica, se resta del área bruta el área verde 1 (AV1) que ya fue entregado al MDMQ y por tanto, el predio No. 3672120 únicamente queda con la superficie de 997,51m²



Se genera, por supuesto, nuevamente por actualización gráfica, se resta el área útil de un área verde; el área verde A1 que ya fue entregada al Municipio y el predio cambia un poco sus dimensiones, todo esto, nuevamente, no es un cambio normativo, son cambios técnicos de regularización por el tema de las afectaciones viales.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284
Cuadro No. 02 División General lotes

CUADRO No. 2 DIVISION GENERAL DE LOS LOTES ORIGINALES	
Lote con predio No. 3672120, sector (A)	Superficie m ²
1 Área Bruta	208.438,88
2 Área Verde	208.438,88
3 AV1-ÁREA VERDE-1 (ÁREA VERDE-1) (ÁREA VERDE-1)	6.752,88
4 AV2-ÁREA VERDE-2 (ÁREA VERDE-2) (ÁREA VERDE-2)	3.892,29
5 AV3-ÁREA VERDE-3 (ÁREA VERDE-3) (ÁREA VERDE-3)	3.892,29
6 AV4-ÁREA VERDE-4 (ÁREA VERDE-4) (ÁREA VERDE-4)	3.892,29
7 AV5-ÁREA VERDE-5 (ÁREA VERDE-5) (ÁREA VERDE-5)	3.892,29
8 AV6-ÁREA VERDE-6 (ÁREA VERDE-6) (ÁREA VERDE-6)	3.892,29
9 AV7-ÁREA VERDE-7 (ÁREA VERDE-7) (ÁREA VERDE-7)	3.892,29
10 AV8-ÁREA VERDE-8 (ÁREA VERDE-8) (ÁREA VERDE-8)	3.892,29
11 AV9-ÁREA VERDE-9 (ÁREA VERDE-9) (ÁREA VERDE-9)	3.892,29
12 AV10-ÁREA VERDE-10 (ÁREA VERDE-10) (ÁREA VERDE-10)	3.892,29
13 AV11-ÁREA VERDE-11 (ÁREA VERDE-11) (ÁREA VERDE-11)	3.892,29
14 AV12-ÁREA VERDE-12 (ÁREA VERDE-12) (ÁREA VERDE-12)	3.892,29
15 AV13-ÁREA VERDE-13 (ÁREA VERDE-13) (ÁREA VERDE-13)	3.892,29
16 AV14-ÁREA VERDE-14 (ÁREA VERDE-14) (ÁREA VERDE-14)	3.892,29
17 AV15-ÁREA VERDE-15 (ÁREA VERDE-15) (ÁREA VERDE-15)	3.892,29
18 AV16-ÁREA VERDE-16 (ÁREA VERDE-16) (ÁREA VERDE-16)	3.892,29
19 AV17-ÁREA VERDE-17 (ÁREA VERDE-17) (ÁREA VERDE-17)	3.892,29
20 AV18-ÁREA VERDE-18 (ÁREA VERDE-18) (ÁREA VERDE-18)	3.892,29
21 AV19-ÁREA VERDE-19 (ÁREA VERDE-19) (ÁREA VERDE-19)	3.892,29
22 AV20-ÁREA VERDE-20 (ÁREA VERDE-20) (ÁREA VERDE-20)	3.892,29
23 AV21-ÁREA VERDE-21 (ÁREA VERDE-21) (ÁREA VERDE-21)	3.892,29
24 AV22-ÁREA VERDE-22 (ÁREA VERDE-22) (ÁREA VERDE-22)	3.892,29
25 AV23-ÁREA VERDE-23 (ÁREA VERDE-23) (ÁREA VERDE-23)	3.892,29
26 AV24-ÁREA VERDE-24 (ÁREA VERDE-24) (ÁREA VERDE-24)	3.892,29
27 AV25-ÁREA VERDE-25 (ÁREA VERDE-25) (ÁREA VERDE-25)	3.892,29
28 AV26-ÁREA VERDE-26 (ÁREA VERDE-26) (ÁREA VERDE-26)	3.892,29
29 AV27-ÁREA VERDE-27 (ÁREA VERDE-27) (ÁREA VERDE-27)	3.892,29
30 AV28-ÁREA VERDE-28 (ÁREA VERDE-28) (ÁREA VERDE-28)	3.892,29
31 AV29-ÁREA VERDE-29 (ÁREA VERDE-29) (ÁREA VERDE-29)	3.892,29
32 AV30-ÁREA VERDE-30 (ÁREA VERDE-30) (ÁREA VERDE-30)	3.892,29
33 AV31-ÁREA VERDE-31 (ÁREA VERDE-31) (ÁREA VERDE-31)	3.892,29
34 AV32-ÁREA VERDE-32 (ÁREA VERDE-32) (ÁREA VERDE-32)	3.892,29
35 AV33-ÁREA VERDE-33 (ÁREA VERDE-33) (ÁREA VERDE-33)	3.892,29
36 AV34-ÁREA VERDE-34 (ÁREA VERDE-34) (ÁREA VERDE-34)	3.892,29
37 AV35-ÁREA VERDE-35 (ÁREA VERDE-35) (ÁREA VERDE-35)	3.892,29
38 AV36-ÁREA VERDE-36 (ÁREA VERDE-36) (ÁREA VERDE-36)	3.892,29
39 AV37-ÁREA VERDE-37 (ÁREA VERDE-37) (ÁREA VERDE-37)	3.892,29
40 AV38-ÁREA VERDE-38 (ÁREA VERDE-38) (ÁREA VERDE-38)	3.892,29
41 AV39-ÁREA VERDE-39 (ÁREA VERDE-39) (ÁREA VERDE-39)	3.892,29
42 AV40-ÁREA VERDE-40 (ÁREA VERDE-40) (ÁREA VERDE-40)	3.892,29
43 AV41-ÁREA VERDE-41 (ÁREA VERDE-41) (ÁREA VERDE-41)	3.892,29
44 AV42-ÁREA VERDE-42 (ÁREA VERDE-42) (ÁREA VERDE-42)	3.892,29
45 AV43-ÁREA VERDE-43 (ÁREA VERDE-43) (ÁREA VERDE-43)	3.892,29
46 AV44-ÁREA VERDE-44 (ÁREA VERDE-44) (ÁREA VERDE-44)	3.892,29
47 AV45-ÁREA VERDE-45 (ÁREA VERDE-45) (ÁREA VERDE-45)	3.892,29
48 AV46-ÁREA VERDE-46 (ÁREA VERDE-46) (ÁREA VERDE-46)	3.892,29
49 AV47-ÁREA VERDE-47 (ÁREA VERDE-47) (ÁREA VERDE-47)	3.892,29
50 AV48-ÁREA VERDE-48 (ÁREA VERDE-48) (ÁREA VERDE-48)	3.892,29
51 AV49-ÁREA VERDE-49 (ÁREA VERDE-49) (ÁREA VERDE-49)	3.892,29
52 AV50-ÁREA VERDE-50 (ÁREA VERDE-50) (ÁREA VERDE-50)	3.892,29
53 AV51-ÁREA VERDE-51 (ÁREA VERDE-51) (ÁREA VERDE-51)	3.892,29
54 AV52-ÁREA VERDE-52 (ÁREA VERDE-52) (ÁREA VERDE-52)	3.892,29
55 AV53-ÁREA VERDE-53 (ÁREA VERDE-53) (ÁREA VERDE-53)	3.892,29
56 AV54-ÁREA VERDE-54 (ÁREA VERDE-54) (ÁREA VERDE-54)	3.892,29
57 AV55-ÁREA VERDE-55 (ÁREA VERDE-55) (ÁREA VERDE-55)	3.892,29
58 AV56-ÁREA VERDE-56 (ÁREA VERDE-56) (ÁREA VERDE-56)	3.892,29
59 AV57-ÁREA VERDE-57 (ÁREA VERDE-57) (ÁREA VERDE-57)	3.892,29
60 AV58-ÁREA VERDE-58 (ÁREA VERDE-58) (ÁREA VERDE-58)	3.892,29
61 AV59-ÁREA VERDE-59 (ÁREA VERDE-59) (ÁREA VERDE-59)	3.892,29
62 AV60-ÁREA VERDE-60 (ÁREA VERDE-60) (ÁREA VERDE-60)	3.892,29
63 AV61-ÁREA VERDE-61 (ÁREA VERDE-61) (ÁREA VERDE-61)	3.892,29
64 AV62-ÁREA VERDE-62 (ÁREA VERDE-62) (ÁREA VERDE-62)	3.892,29
65 AV63-ÁREA VERDE-63 (ÁREA VERDE-63) (ÁREA VERDE-63)	3.892,29
66 AV64-ÁREA VERDE-64 (ÁREA VERDE-64) (ÁREA VERDE-64)	3.892,29
67 AV65-ÁREA VERDE-65 (ÁREA VERDE-65) (ÁREA VERDE-65)	3.892,29
68 AV66-ÁREA VERDE-66 (ÁREA VERDE-66) (ÁREA VERDE-66)	3.892,29
69 AV67-ÁREA VERDE-67 (ÁREA VERDE-67) (ÁREA VERDE-67)	3.892,29
70 AV68-ÁREA VERDE-68 (ÁREA VERDE-68) (ÁREA VERDE-68)	3.892,29
71 AV69-ÁREA VERDE-69 (ÁREA VERDE-69) (ÁREA VERDE-69)	3.892,29
72 AV70-ÁREA VERDE-70 (ÁREA VERDE-70) (ÁREA VERDE-70)	3.892,29
73 AV71-ÁREA VERDE-71 (ÁREA VERDE-71) (ÁREA VERDE-71)	3.892,29
74 AV72-ÁREA VERDE-72 (ÁREA VERDE-72) (ÁREA VERDE-72)	3.892,29
75 AV73-ÁREA VERDE-73 (ÁREA VERDE-73) (ÁREA VERDE-73)	3.892,29
76 AV74-ÁREA VERDE-74 (ÁREA VERDE-74) (ÁREA VERDE-74)	3.892,29
77 AV75-ÁREA VERDE-75 (ÁREA VERDE-75) (ÁREA VERDE-75)	3.892,29
78 AV76-ÁREA VERDE-76 (ÁREA VERDE-76) (ÁREA VERDE-76)	3.892,29
79 AV77-ÁREA VERDE-77 (ÁREA VERDE-77) (ÁREA VERDE-77)	3.892,29
80 AV78-ÁREA VERDE-78 (ÁREA VERDE-78) (ÁREA VERDE-78)	3.892,29
81 AV79-ÁREA VERDE-79 (ÁREA VERDE-79) (ÁREA VERDE-79)	3.892,29
82 AV80-ÁREA VERDE-80 (ÁREA VERDE-80) (ÁREA VERDE-80)	3.892,29
83 AV81-ÁREA VERDE-81 (ÁREA VERDE-81) (ÁREA VERDE-81)	3.892,29
84 AV82-ÁREA VERDE-82 (ÁREA VERDE-82) (ÁREA VERDE-82)	3.892,29
85 AV83-ÁREA VERDE-83 (ÁREA VERDE-83) (ÁREA VERDE-83)	3.892,29
86 AV84-ÁREA VERDE-84 (ÁREA VERDE-84) (ÁREA VERDE-84)	3.892,29
87 AV85-ÁREA VERDE-85 (ÁREA VERDE-85) (ÁREA VERDE-85)	3.892,29
88 AV86-ÁREA VERDE-86 (ÁREA VERDE-86) (ÁREA VERDE-86)	3.892,29
89 AV87-ÁREA VERDE-87 (ÁREA VERDE-87) (ÁREA VERDE-87)	3.892,29
90 AV88-ÁREA VERDE-88 (ÁREA VERDE-88) (ÁREA VERDE-88)	3.892,29
91 AV89-ÁREA VERDE-89 (ÁREA VERDE-89) (ÁREA VERDE-89)	3.892,29
92 AV90-ÁREA VERDE-90 (ÁREA VERDE-90) (ÁREA VERDE-90)	3.892,29
93 AV91-ÁREA VERDE-91 (ÁREA VERDE-91) (ÁREA VERDE-91)	3.892,29
94 AV92-ÁREA VERDE-92 (ÁREA VERDE-92) (ÁREA VERDE-92)	3.892,29
95 AV93-ÁREA VERDE-93 (ÁREA VERDE-93) (ÁREA VERDE-93)	3.892,29
96 AV94-ÁREA VERDE-94 (ÁREA VERDE-94) (ÁREA VERDE-94)	3.892,29
97 AV95-ÁREA VERDE-95 (ÁREA VERDE-95) (ÁREA VERDE-95)	3.892,29
98 AV96-ÁREA VERDE-96 (ÁREA VERDE-96) (ÁREA VERDE-96)	3.892,29
99 AV97-ÁREA VERDE-97 (ÁREA VERDE-97) (ÁREA VERDE-97)	3.892,29
100 AV98-ÁREA VERDE-98 (ÁREA VERDE-98) (ÁREA VERDE-98)	3.892,29
101 AV99-ÁREA VERDE-99 (ÁREA VERDE-99) (ÁREA VERDE-99)	3.892,29
102 AV100-ÁREA VERDE-100 (ÁREA VERDE-100) (ÁREA VERDE-100)	3.892,29
103 AV101-ÁREA VERDE-101 (ÁREA VERDE-101) (ÁREA VERDE-101)	3.892,29
104 AV102-ÁREA VERDE-102 (ÁREA VERDE-102) (ÁREA VERDE-102)	3.892,29
105 AV103-ÁREA VERDE-103 (ÁREA VERDE-103) (ÁREA VERDE-103)	3.892,29
106 AV104-ÁREA VERDE-104 (ÁREA VERDE-104) (ÁREA VERDE-104)	3.892,29
107 AV105-ÁREA VERDE-105 (ÁREA VERDE-105) (ÁREA VERDE-105)	3.892,29
108 AV106-ÁREA VERDE-106 (ÁREA VERDE-106) (ÁREA VERDE-106)	3.892,29
109 AV107-ÁREA VERDE-107 (ÁREA VERDE-107) (ÁREA VERDE-107)	3.892,29
110 AV108-ÁREA VERDE-108 (ÁREA VERDE-108) (ÁREA VERDE-108)	3.892,29
111 AV109-ÁREA VERDE-109 (ÁREA VERDE-109) (ÁREA VERDE-109)	3.892,29
112 AV110-ÁREA VERDE-110 (ÁREA VERDE-110) (ÁREA VERDE-110)	3.892,29
113 AV111-ÁREA VERDE-111 (ÁREA VERDE-111) (ÁREA VERDE-111)	3.892,29
114 AV112-ÁREA VERDE-112 (ÁREA VERDE-112) (ÁREA VERDE-112)	3.892,29
115 AV113-ÁREA VERDE-113 (ÁREA VERDE-113) (ÁREA VERDE-113)	3.892,29
116 AV114-ÁREA VERDE-114 (ÁREA VERDE-114) (ÁREA VERDE-114)	3.892,29
117 AV115-ÁREA VERDE-115 (ÁREA VERDE-115) (ÁREA VERDE-115)	3.892,29
118 AV116-ÁREA VERDE-116 (ÁREA VERDE-116) (ÁREA VERDE-116)	3.892,29
119 AV117-ÁREA VERDE-117 (ÁREA VERDE-117) (ÁREA VERDE-117)	3.892,29
120 AV118-ÁREA VERDE-118 (ÁREA VERDE-118) (ÁREA VERDE-118)	3.892,29
121 AV119-ÁREA VERDE-119 (ÁREA VERDE-119) (ÁREA VERDE-119)	3.892,29
122 AV120-ÁREA VERDE-120 (ÁREA VERDE-120) (ÁREA VERDE-120)	3.892,29
123 AV121-ÁREA VERDE-121 (ÁREA VERDE-121) (ÁREA VERDE-121)	3.892,29
124 AV122-ÁREA VERDE-122 (ÁREA VERDE-122) (ÁREA VERDE-122)	3.892,29
125 AV123-ÁREA VERDE-123 (ÁREA VERDE-123) (ÁREA VERDE-123)	3.892,29
126 AV124-ÁREA VERDE-124 (ÁREA VERDE-124) (ÁREA VERDE-124)	3.892,29
127 AV125-ÁREA VERDE-125 (ÁREA VERDE-125) (ÁREA VERDE-125)	3.892,29
128 AV126-ÁREA VERDE-126 (ÁREA VERDE-126) (ÁREA VERDE-126)	3.892,29
129 AV127-ÁREA VERDE-127 (ÁREA VERDE-127) (ÁREA VERDE-127)	3.892,29
130 AV128-ÁREA VERDE-128 (ÁREA VERDE-128) (ÁREA VERDE-128)	3.892,29
131 AV129-ÁREA VERDE-129 (ÁREA VERDE-129) (ÁREA VERDE-129)	3.892,29
132 AV130-ÁREA VERDE-130 (ÁREA VERDE-130) (ÁREA VERDE-130)	3.892,29
133 AV131-ÁREA VERDE-131 (ÁREA VERDE-131) (ÁREA VERDE-131)	3.892,29
134 AV132-ÁREA VERDE-132 (ÁREA VERDE-132) (ÁREA VERDE-132)	3.892,29
135 AV133-ÁREA VERDE-133 (ÁREA VERDE-133) (ÁREA VERDE-133)	3.892,29
136 AV134-ÁREA VERDE-134 (ÁREA VERDE-134) (ÁREA VERDE-134)	3.892,29
137 AV135-ÁREA VERDE-135 (ÁREA VERDE-135) (ÁREA VERDE-135)	3.892,29
138 AV136-ÁREA VERDE-136 (ÁREA VERDE-136) (ÁREA VERDE-136)	3.892,29
139 AV137-ÁREA VERDE-137 (ÁREA VERDE-137) (ÁREA VERDE-137)	3.892,29
140 AV138-ÁREA VERDE-138 (ÁREA VERDE-138) (ÁREA VERDE-138)	3.892,29
141 AV139-ÁREA VERDE-139 (ÁREA VERDE-139) (ÁREA VERDE-139)	3.892,29
142 AV140-ÁREA VERDE-140 (ÁREA VERDE-140) (ÁREA VERDE-140)	3.892,29
143 AV141-ÁREA VERDE-141 (ÁREA VERDE-141) (ÁREA VERDE-141)	3.892,29
144 AV142-ÁREA VERDE-142 (ÁREA VERDE-142) (ÁREA VERDE-142)	3.892,29
145 AV143-ÁREA VERDE-143 (ÁREA VERDE-143) (ÁREA VERDE-143)	3.892,29
146 AV144-ÁREA VERDE-144 (ÁREA VERDE-144) (ÁREA VERDE-144)	3.892,29
147 AV145-ÁREA VERDE-145 (ÁREA VERDE-145) (ÁREA VERDE-145)	3.892,29
148 AV146-ÁREA VERDE-146 (ÁREA VERDE-146) (ÁREA VERDE-146)	3.892,29
149 AV147-ÁREA VERDE-147 (ÁREA VERDE-147) (ÁREA VERDE-147)	3.892,29
150 AV148-ÁREA VERDE-148 (ÁREA VERDE-148) (ÁREA VERDE-148)	3.892,29
151 AV149-ÁREA VERDE-149 (ÁREA VERDE-149) (ÁREA VERDE-149)	3.892,29
152 AV150-ÁREA VERDE-150 (ÁREA VERDE-150) (ÁREA VERDE-150)	3.892,29
153 AV151-ÁREA VERDE-151 (ÁREA VERDE-151) (ÁREA VERDE-151)	3.892,29
154 AV152-ÁREA VERDE-152 (ÁREA VERDE-152) (ÁREA VERDE-152)	3.892,29
155 AV153-ÁREA VERDE-153 (ÁREA VERDE-153) (ÁREA VERDE-153)	3.892,29
156 AV154-ÁREA VERDE-154 (ÁREA VERDE-154) (ÁREA VERDE-154)	3.892,29
157 AV155-ÁREA VERDE-155 (ÁREA VERDE-155) (ÁREA VERDE-155)	3.892,29
158 AV156-ÁREA VERDE-156 (ÁREA VERDE-156) (ÁREA VERDE-156)	3.892,29
159 AV157-ÁREA VERDE-157 (ÁREA VERDE-157) (ÁREA VERDE-157)	3.892,29
160 AV158-ÁREA VERDE-158 (ÁREA VERDE-158) (ÁREA VERDE-158)	3.892,29
161 AV159-ÁREA VERDE-159 (ÁREA VERDE-159) (ÁREA VERDE-159)	3.892,29
162 AV160-ÁREA VERDE-160 (ÁREA VERDE-160) (ÁREA VERDE-160)	3.892,29
163 AV161-ÁREA VERDE-161 (ÁREA VERDE-161) (ÁREA VERDE-161)	3.892,29
164 AV162-ÁREA VERDE-162 (ÁREA VERDE-162) (ÁREA VERDE-162)	3.892,29
165 AV163-ÁREA VERDE-163 (ÁREA VERDE-163) (ÁREA VERDE-163)	3.892,29
166 AV164-ÁREA VERDE-164 (ÁREA VERDE-164) (ÁREA VERDE-164)	3.892,29
167 AV165-ÁREA VERDE-165 (ÁREA VERDE-165) (ÁREA VERDE-165)	3.892,29
168 AV166-ÁREA VERDE-166 (ÁREA VERDE-166) (ÁREA VERDE-166)	3.892,29
169 AV167-ÁREA VERDE-167 (ÁREA VERDE-167) (ÁREA VERDE-167)	3.892,29
170 AV168-ÁREA VERDE-168 (ÁREA VERDE-168) (ÁREA VERDE-168)	3.892,29
171 AV169-ÁREA VERDE-169 (ÁREA VERDE-169) (ÁREA VERDE-169)	3.892,29
172 AV170-ÁREA VERDE-170 (ÁREA VERDE-170) (ÁREA VERDE-170)	3.892,29
173 AV171-ÁREA VERDE-171 (ÁREA VERDE-171) (ÁREA VERDE-171)	3.892,29
174 AV172-ÁREA VERDE-172 (ÁREA VERDE-172) (ÁREA VERDE-172)	3.892,29
175 AV173-ÁREA VERDE-173 (ÁREA VERDE-173) (ÁREA VERDE-173)	3.892,29
176 AV174-ÁREA VERDE-174 (ÁREA VERDE-174) (ÁREA VERDE-174)	3.892,29
177 AV175-ÁREA VERDE-175 (ÁREA VERDE-175) (ÁREA VERDE-175)	3.892,29
178 AV176-ÁREA VERDE-176 (ÁREA VERDE-176) (ÁREA VERDE-176)	3.892,29
179 AV177-ÁREA VERDE-177 (ÁREA VERDE-177) (ÁREA VERDE-177)	3.892,29
180 AV178-ÁREA VERDE-178 (ÁREA VERDE-178) (ÁREA VERDE-178)	3.892,29
181 AV179-ÁREA VERDE-179 (ÁREA VERDE-179) (ÁREA VERDE-179)	3.892,29
182 AV180-ÁREA VERDE-180 (ÁREA VERDE-180) (ÁREA VERDE-180)	3.892,29
183 AV181-ÁREA VERDE-181 (ÁREA VERDE-181) (ÁREA VERDE-181)	3.892,29
184 AV182-ÁREA VERDE-182 (ÁREA VERDE-182) (ÁREA VERDE-182)	3.892,29
185 AV183-ÁREA VERDE-183 (ÁREA VERDE-183) (ÁREA VERDE-183)	3.892,29
186 AV184-ÁREA VERDE-184 (ÁREA VERDE-184) (ÁREA VERDE-184)	3.892,29
187 AV185-ÁREA VERDE-185 (ÁREA VERDE-185) (ÁREA VERDE-185)	3.892,29
188 AV186-ÁREA VERDE-186 (ÁREA VERDE-186) (ÁREA VERDE-186)	3.892,29
189 AV187-ÁREA VERDE-187 (ÁREA VERDE-187) (ÁREA VERDE-187)	3.892,29
190 AV188-ÁREA VERDE-188 (ÁREA VERDE-188) (ÁREA VERDE-188)	3.892,29
191 AV189-ÁREA VERDE-189 (ÁREA VERDE-189) (ÁREA VERDE-189)	3.892,29
192 AV190-ÁREA VERDE-190 (ÁREA VERDE-190) (ÁREA VERDE-190)	3.892,29
193 AV191-ÁREA VERDE-191 (ÁREA VERDE-191) (ÁREA VERDE-191)	3.892,29
194 AV192-ÁREA VERDE-192 (ÁREA VERDE-192) (ÁREA VERDE-192)	3.892,29
195 AV193-ÁREA VERDE-193 (ÁREA VERDE-193) (ÁREA VERDE-193)	3.892,29
196 AV194-ÁREA VERDE-194 (ÁREA VERDE-194) (ÁREA VERDE-194)	3.892,29
197 AV195-ÁREA VERDE-195 (ÁREA VERDE-195) (ÁREA VERDE-195)	3.892,29
198 AV196-ÁREA VERDE-196 (ÁREA VERDE-196) (ÁREA VERDE-196)	3.892,29
199 AV197-ÁREA VERDE-197 (ÁREA VERDE-197) (ÁREA VERDE-197)	3.892,29
200 AV198-ÁREA VERDE-198 (ÁREA VERDE-198) (ÁREA VERDE-198)	3.892,29
201 AV199-ÁREA VERDE-199 (ÁREA VERDE-199) (ÁREA VERDE-199)	3.892,29
202 AV200-ÁREA VERDE-200 (ÁREA VERDE-200) (ÁREA VERDE-200)	



Procede con la explicación de la siguiente lámina:

JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284
Cuadro No. 03 Superficies y linderos lotes

- Tomando en consideración que las vías son el cambio medular de la presente reforma, las adecuaciones que se realizaron en el cuadro No. 10 de la Ordenanza No. 284, incide directamente en los linderos de los lotes, ya que en algunos casos, colindan con las vías del proyecto.
- Los linderos de los lotes que cambiaron son los siguientes:

LOTE C14-C15	LOTE C28	LOTE F29	LOTE F37	LOTE G16
LOTE C16-C17	LOTE D1-A	LOTE F30	LOTE F38	LOTE G17
LOTE C18	LOTE D1-B	LOTE F31	LOTE G10	LOTE G18
LOTE C19	LOTE D1-C	LOTE F32	LOTE G11	LOTE G19
LOTE C20	LOTE F4	LOTE F33	LOTE G12	LOTE H1
LOTE C21	LOTE F26	LOTE F34	LOTE G13	
LOTE C22	LOTE F27	LOTE F35	LOTE G14	
LOTE C27	LOTE F28	LOTE F36	LOTE G15	



Todos estos son los lotes que se modifican, se puede ver también en la ordenanza cada uno con sus áreas resultantes, aquí simplemente está marcado cuales son los lotes que se modifican.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284
Cuadro No. 03 Superficies y linderos lotes

- Conforme el artículo 9 de la Ordenanza No. 284, En cada sector del PUAE, se configuran lotes individuales produciéndose de esta forma un número determinado de lotes resultantes del proyecto.
- Inicialmente, conforme consta el artículo 11 de la Ordenanza Metropolitana No. 284, el PUAE San Patricio genera 106 lotes individuales, los cuales cambian por el ajuste en el cuadro No.10 de vías públicas, ya que figura una vía que no existe y que debe eliminarse del cuadro de vías del proyecto.
- Este ajuste vial se produce en el sector H, por tanto, en el proyecto de reforma de la Ordenanza, se reduce el número de lotes resultantes toda vez que se unifican 5 lotes en un solo macro-lote (Sector H) para que tenga acceso a la vía conforme la normativa vigente.
- Así mismo, en el sector D inicialmente figuran cuatro lotes, de los cuáles en la reforma, los lotes D1B y D1C se unifican y quedan únicamente tres lotes en el sector D.
- Estas unificaciones tienen como objetivo contar con la distribución correcta de los lotes, para que el diseño arquitectónico planificado en el sector H y D contemple correlación con el diseño vial; y de esta forma, resolver los desniveles y accesos a cada lote, sus acometidas de servicios y accesibilidad.
- En la reforma se plantea que el PUAE tenga 100 lotes resultantes.



Conforme el artículo 9 de la ordenanza que está aún vigente, se configuran lotes individuales, se inicia, conforme consta en el artículo 11 de la ordenanza No. 284, se



generan 106 lotes, primeramente, ya vamos a ver un zoom de una parte y por qué cambia el número de lotes por un tema vial; estos lotes cambian porque en el cuadro No. 10 de vías, existe una vía que no forma parte del proyecto, lo vamos a ver en un gráfico más adelante, este ajuste vial se producen el sector H, es el sector occidental, por lo tanto, se reducen 5 lotes que no deberían ser fraccionados y se mantiene como un sólo macro lote sin ninguna vía que le afecte.

En el sector D también se configuraban 4 lotes de los cuales los lotes D1B y D1C simplemente se unifican, no hay un cambio en el uso de suelo, sino se generado una partición menos en ese fraccionamiento; estas manifestaciones tienen como objetivo contar con una distribución correcta de los lotes especialmente el sector H donde no era necesario hacer una subdivisión de lotes y se reforma el planteamiento original de 106 lotes a 100 lotes.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284 Cuadro No. 03 Superficies y linderos lotes



5 LOTES

VIA DE ACCESO



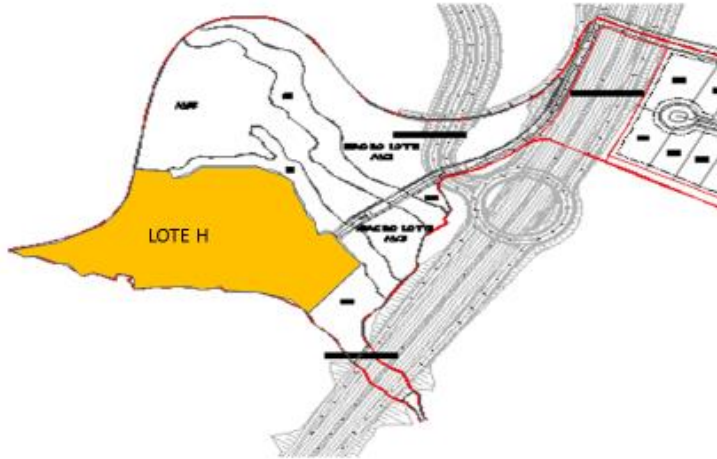
Ingresa a la sesión el concejal Sr. Orlando Núñez, a las 10h50. (21 concejales).

Esto es justamente a lo que me refiero, habían 5 lotes originales en este sector y una vía que no formaba parte del proyecto, no debe estar en el proyecto, por lo tanto, si esta vía sale del proyecto no se puede particionar esta zona; entonces, se queda como un solo lote, un macro lote y no como 5 lotes individualizados.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



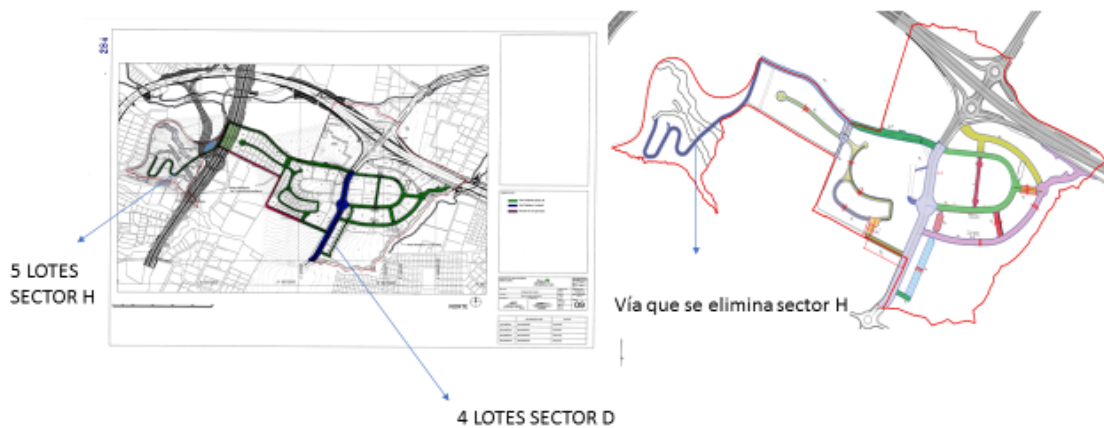
JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284 Cuadro No. 03 Superficies y linderos lotes



Este es el lote H que se propone vuelva a ser un solo lote, ya no 5 lotes por el error de la vía que le cruzaba.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284 Cuadro No. 03 Superficies y linderos lotes



Acá se puede ver los 5 lotes, acá un sólo lote y los otros lotes de los cuales les he hablado en el sector D, son 4 lotes en la parte sur del proyecto y que podrían ser 3 lotes si así se lo aprueba, porque se unifican dos lotes individualizados.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284 Cuadro No. 03 Superficies y linderos lotes

PLANO ACTUAL REFORMA



Es un zoom de cómo quedaría el mapa final ya con los perfiles de vías definitivos y los lotes, nuevamente, no hay ningún tipo de cambio en usos de suelo, en retiros de quebradas, en bordes de quebrada, todo eso se mantiene exactamente igual.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284 Cuadro No. 10 Características y tipos de vías públicas

- Los ajuste que se hicieron en el Cuadro No. 10 son los siguientes:
- > Eliminación de las vías C3 y E3
 - > La vía E1 pasa a ser de servicio
 - > Se incluyen todas las secciones de la calle Río Santiago
 - > Se incluye una columna que refleja las áreas de señalización horizontal.
 - > Se incluye una columna que vincula cada vía al respectivo corte
 - > Se incluye una nota explicativa que aclara los casos en los que se promedia las medidas de los espaldones.
 - > Incluye nota explicativa que aclara que el área de las vías se obtiene de multiplicar la sección por la longitud y sumar el área de las rotondas.
 - > Cambio de longitud de las vías E1 y F2

DETALLE DE ÁREA DE VÍAS PÚBLICAS														
SECTOR	VÍA	TIPO	SECCIÓN	LONGITUD	SECCIÓN PROMEDIO	SECCIÓN PROMEDIO PROMEDIO	SECCIÓN PROMEDIO PROMEDIO PROMEDIO	SECCIÓN PROMEDIO PROMEDIO PROMEDIO PROMEDIO	SECCIÓN PROMEDIO PROMEDIO PROMEDIO PROMEDIO PROMEDIO	SECCIÓN PROMEDIO PROMEDIO PROMEDIO PROMEDIO PROMEDIO PROMEDIO	SECCIÓN PROMEDIO PROMEDIO PROMEDIO PROMEDIO PROMEDIO PROMEDIO PROMEDIO	SECCIÓN PROMEDIO PROMEDIO PROMEDIO PROMEDIO PROMEDIO PROMEDIO PROMEDIO PROMEDIO	SECCIÓN PROMEDIO PROMEDIO PROMEDIO PROMEDIO PROMEDIO PROMEDIO PROMEDIO PROMEDIO PROMEDIO	
CENICIENTO	VIA E1	SERVICIO	1	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
			2	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
			3	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
			4	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
CENICIENTO	VIA E2	SERVICIO	1	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
			2	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
			3	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
			4	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

NOTAS:
 1) Se promedia la sección de las vías.
 2) Se promedia la longitud de las vías.
 3) Se promedia la sección y la longitud de las vías.
 4) Se promedia la sección y la longitud de las vías.
 5) Se promedia la sección y la longitud de las vías.
 6) Se promedia la sección y la longitud de las vías.
 7) Se promedia la sección y la longitud de las vías.
 8) Se promedia la sección y la longitud de las vías.
 9) Se promedia la sección y la longitud de las vías.
 10) Se promedia la sección y la longitud de las vías.





Se elimina las vías C3 y E3, ya lo dije anteriormente, la vía E1 pasa a ser de servicio, por el perfil de la vía no es una vía, sino que tenía que ser una vía de servicios, así se llama de acuerdo a su perfil; se incluyen todas las secciones de la calle Río Santiago, esto consta en el informe de Movilidad debido a la afluencia de tráfico que va a tener este sector, se incluye una columna que refleja el área de señalización horizontal, se incluye también una columna para cada vía por el tipo de corte; los cortes viales forman parte del proyecto.

Se incluye una nota explicativa para aclarar los casos en los que se promedia las medidas del espaldón, es un aspecto eminentemente técnico; y, se incluye también una nota que aclara el área de las vías que se obtiene multiplicando la sección de la longitud y sumar el área de las rotondas. El proyecto tiene rotondas que son las soluciones que la Secretaría de Movilidad propuso para el tráfico que se generaría en esta zona, se cambia la longitud de las vías E1 y F1 de acuerdo lo que estaba la ordenanza inicial.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284
Cuadro No. 10 Características y tipos de vías públicas

- Se dio un fraccionamiento de hecho por la obra vial existente, el cual aisló en predio denominado como Parcela "A", el cual fue eliminado del PUAE, y las calles internas que originalmente estaban proyectadas para este lote fueron eliminadas de igual manera.
- Se generó un cambio en la propuesta de uso y ocupación en la Parcela "B", correspondiente al Sector de Planificación B del PUAE, cambiando de una propuesta inicial de edificios de oficinas, a la implantación de un centro comercial. En vista de ello, las calles B1 y B2 que estaban proyectadas en la propuesta inicial fueron eliminadas del proyecto.
- Se incluyó por error como vía pública dentro de la Parcela "C", correspondiente al Sector de Planificación C del PUAE, a la vía C3, que está prevista como un acceso privado afectado al uso público, por tanto, se elimino esta vía del cuadro.
- La segunda vía de la Parcela "E" consta erróneamente identificada como E2 cuando su nomenclatura correcta, de acuerdo a todo el contenido de la Ordenanza, es E3.
- El cuadro No. 10 vigente no considera que se aumentó un carril por sentido en la Avenida Colectora "Alfonso Lamíña" que constituye la medida de mitigación dispuesta por la Secretaría de Movilidad en su respectivo informe incluido como Anexo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 284
- El cuadro No. 10 vigente no considera que se produjo una variación en el número de carriles por sentido en cada sección de la calle Río Santiago en virtud del Informe de Movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad.
- El cuadro No. 10 vigente no considera variaciones en longitudes y anchos de algunas de las vías en relación a la incorporación de las franjas de la señalización horizontal, ancho de espaldones e incluye errores involuntarios de tipeo.
- Se incluye una nota explicativa que hace referencia a la vía existente con acceso irrestricto a los vecinos, que en el mapa inicial figuraba como derecho de vía privado



Para ir resumiendo, hay un fraccionamiento de hecho por la obra vial existente, esto hace que el predio se aisle y luego pase a ser del Municipio, se genera un cambio en la propuesta de uso y ocupación, ojo, no del uso de suelo sino el uso de ocupación, de la actividad que se va a destinar en la parcela B; la parcela B es la que está en la intersección de la vía Lumbisí y la Ruta Viva donde originalmente se preveían oficinas y ahora se prevén comercios.



No hay una afectación por qué razón, el uso de suelo es múltiple, en la compatibilidad de uso suelo en múltiple se permite desde residencia, comercios, oficinas y realmente cualquier tipo de cosas; entonces, no se cambia, nuevamente, el uso de suelo, sino que el promotor destinará a poner más comercios hacia esa vía.

Se incluye por error como vía pública dentro de la parcela C, correspondiente el sector de planificación C del PUAE, una vía que está prevista como un acceso privado, por lo tanto, esto también se corrige; la segunda vía de la parcela E consta erróneamente identificada como E2, cuando debería ser E3, un tema de nomenclatura técnica.

El cuadro No. 10 no considera que fomentó un carril en la avenida Alfonso Lamiña, que constituye la mitigación por el impacto que va a tener esta zona, esto también se corrigen esta reforma; tampoco consideró el cuadro No. 10 la variación en el número de carriles de la vía Río Santiago, esto también se corrige en esta reforma; tampoco consideraba este cuadro las longitudes y anchos de las vías en relación a las franjas de señalización horizontal que son muy importantes en toda vía, tanto para el diseño de las vías deben haber franjas de señalización, eso tiene un área, esto se corrige también.

Se incluye una nota explicativa referente al acceso irrestricto a los vecinos, que en el mapa inicial figuraba como derecho de vía privado; hay que anotar también que todo lo que este proyecto genera en áreas verdes y en equipamientos, la ordenanza establece que es de acceso irrestricto a toda la ciudadanía, a pesar de que formen parte algunos de los lotes privados, son de acceso público.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284
Cuadro No. 10 Características y tipos de vías públicas

El 18 de octubre de 2019 la Secretaría de Movilidad del Distrito Metropolitano de Quito emite pronunciamiento favorable en función del cuadro de vías corregido del PUAE San Patricio mediante [Oficio Nro. SM-2019-2736](#)

El 23 de diciembre de 2019 la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMOP emite informe de aprobación de diseños definitivos de las vías mediante [Oficio 3078-GG-GEF-SG](#)





Es como se vería cada una de las zonas y cada uno de los cambios que se produjeron en las vías, en las locales como en la colectora, que es la Alfonso Lamiña.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284
Cuadro No. 11 Características y tipos de ciclovías

Por la modificación de las vías al cuadro de ciclovía se le incluyo mayor información técnica que permite mejor claridad para su implementación.

Se corrige el número del plano, que en la Ordenanza No. 284 en el artículo 22 figura como plano No. 12 cuando en realidad es el plano No. 13.

CARACTERÍSTICAS Y TIPOS DE CICLO VÍAS

Vía	tipo de ciclovía	longitud	ancho carril	banda de separación	ancho total	sentido
Lamiña	ciclovía en calzada carril segregado	1.124,96	1,5	0,6	2,1	unidireccional
SanSantiago	ciclovía en calzada carril segregado	1.366,24	1,5	0,25	1,75	unidireccional
C1	ciclovía en calzada carril compartido	1.238,46	3	-	3	unidireccional
C2-1	ciclovía en calzada carril compartido	140,26	3	-	3	unidireccional
C2	ciclovía en calzada carril compartido	1.340,80	3	-	3	unidireccional
Ciclovía	ciclovía exclusiva	958,63	2,5	-	2,5	bidireccional
Chaquilán	ciclovía en acera	1.623,30	1,1	-	1,1	unidireccional
Ruta Viva	ciclovía en acera	529,33	1,1	-	1,1	unidireccional

tipo de ciclovía	longitud
ciclovía en calzada carril segregado	2491,2
ciclovía en calzada carril compartido	2719,52
ciclovía exclusiva	958,63
ciclovía en acera frente a vías	2152,43
total	8321,76



Es un resumen de cuáles serían las áreas de las vías y de la ciclovías ya con la reforma que se está proponiendo.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284
Cuadro No. 14 y Cuadro No. 17

Modificación Equipamiento Social y Cultural

- Se consideró a las terrazas del diseño de los equipamientos social y cultural, como parte de las áreas exteriores, lo cual generó un desfase en las superficies constantes en el cuadro No. 14 y No. 17 de los Arts. 32 y 33 de la Ordenanza.
- En reforma se aumentan las áreas de cielo abierto del Cuadro No. 14 "Pago en equipamientos públicos de servicios sociales o servicios públicos", y del Cuadro No. 17 "Detalle de pago en especie en obras de infraestructura" específicamente de los equipamientos sociales y culturales, con el fin de ajustar los proyectos presentados a la AZT y entregar a la comunidad los equipamientos.





También hay una modificación en los equipamientos, hubo un error en las áreas de los equipamientos sociales y culturales, son dos equipamientos que el proyecto entrega a la Administración Zonal Tumbaco, en el cual se produjo un error en el cálculo de las áreas abiertas, estuvo mal calculado las áreas abiertas y las áreas cerradas, eso se corrige de modo que no haya tampoco una variación en el pago de la concesión onerosa de derecho.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284
Cuadro No. 14 Pago en equipamientos públicos

- Se identificó que el área de cielo abierto no guardaba coherencia con el diseño entregado para el Equipamiento Social y Cultural, por tanto, la Administración Zonal Tumbaco solicitó se realice el justo de los metros cuadrados.
- El cambio de metraje no afecta el cálculo de la concesión onerosa.

Cuadro No. 14.- Pago en equipamientos públicos de servicios sociales o servicios públicos

Descripción	Área de construcción	Área a cielo abierto (m ²)	Inversión en construcción (B)	Inversión en cielo abierto (B)	Sub Total
Equipamiento de áreas verdes públicas	-	69519,45	-	15	1.042.791,75
Equipamiento de bienestar social	761,62	1511,00	868,25	50	726.836,37
Equipamiento cultural	213,91	1479,00	667,00	50	226.896,07
TOTAL					1.995.546,29

→ Ordenanza Actual

Cuadro No. 14.- Pago en equipamientos públicos de servicios sociales o servicios públicos

Descripción	Área de construcción	Área a cielo abierto (m ²)	Inversión en construcción (S)	Inversión en cielo abierto (S)	Sub Total
Equipamiento de áreas verdes públicas		69.519,45		15,00	\$ 1.042.791,75
Equipamiento de bienestar social	779,10	996,10	868,25	50,00	\$ 726.258,48
Equipamiento cultural	270,71	916,65	667,00	50,00	\$ 226.896,07
TOTAL					\$1.995.946,29

→ Proyecto de reforma



Aquí podemos ver, el cuadro de arriba es el cuadro aprobado en la ordenanza No. 284, el cuadro de abajo es el cuadro reformado de estos dos equipamientos. El área de construcción de bienestar social era de 761 m², tenía que haber sido 779, y el equipamiento cultural de 213 pasa a ser de 270; esto se corrige, pero considerando que no haya un cambio en la concesión onerosa de derechos, se hizo ya el cálculo con la fórmula, considerando el valor de cada metro cuadrado de construcción tanto para área abierta como para área cerrada; se mantiene el pago de la concesión onerosa, por estos dos aspectos, en 1.99 millones de dólares para los dos equipamientos.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284
Cuadro No. 17 Detalle de pago en especie

- La modificación del cuadro No. 17 tiene relación con el cuadro No. 14 únicamente sobre las superficies del equipamiento social y cultural.
- Se corrige las superficies de construcción y exteriores (cielo abierto) y se coloca la columna del valor de esas áreas.
- La información del cuadro No. 14 se coloca en la parte final del cuadro No. 17.
- No se genera alteración den la COD.

Cuadro No. 17 - Detalle del Pago en Especie (Detalle de Ingresos)

Rubro	No. de Área (m ²)	Valor Imponible a COD			Valor recuperable a COD			
		Área	Valor	Tasa	Área	Valor	Tasa	
Ingresos	Saldo	6.212.01	100%	0	1.210.417.60	5.406.05	100.00	850.871.00
	Detalle y Construcción	84.570.88	10.00	0	146.713.13	5.406.05	11.11	176.117.11
	Cableado Satélite							
	Detalle	0.747.79	110%	0	836.686.80	5.868.65	110.00	118.911.80
	Detalle y Construcción	8.118.80	18.91	0	888.288.28	5.868.65	66.91	86.811.11
	Áreas Edificadas en propiedad para el Uso de la Fuente Fija							
	Detalle	11.478.01	110%	0	1.871.888.80			
	Construcción de la Represa Sur							
	Detalle y Construcción (no industrial)				4.842.00		0.17	186.056.34
	Equipamiento	Equipamiento de exteriores						
Construcción		89.828.01	10.00	0	1.041.791.79	89.828.00	10.00	1.041.791.79
Equipamiento Social	Centro de Bienestar Social							
	Construcción	778.100	40.00	0	3076.400.00			
	Reparación	886.0818	40.00	0	354.800.80			
	Equipamiento Cultural							
	Construcción	270.7100	40.00	0	108.284.00			
Reparación	410.0000	40.00	0	164.000.00				
				0	6.488.008.71	0	1.796.208.44	

**Valor del rubro en base a COD actual del área
 ***Valor del rubro en base a la tasa de recuperación para la construcción de la Fuente Fija



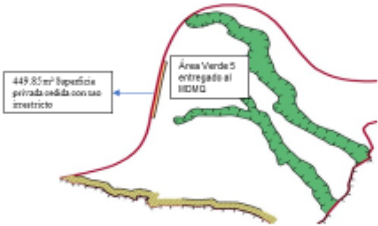
Por ende, se modifica el cuadro 17 que tiene relación al cuadro 14, que es el de los equipamientos, se corrige la superficie de construcción exterior, abierta y cerrada, como lo dije anteriormente, y la información del cuadro 14 se coloca en la parte final del cuadro 17 para tener esa referencia y que no haya ningún tipo de malinterpretación, nuevamente, no se genera un cambio en la concesión onerosa de derecho.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284
Incorporación Artículo 36

Tomando en cuenta existe una superficie de 449.85 m² que se encuentra junto al área verde 5 (área verde entregada al MDMQ), que el Promotor lo destinará al uso público con acceso irrestricto junto al área verde 5, en el proyecto de reforma se vio la necesidad de plasmar la voluntad del Promotor, a través de mandato normativo de que la superficie de propiedad privada junto al VA5 tenga acceso irrestricto, por lo que se incorpora el siguiente texto:

“Artículo 36.- Área adicional.- El Promotor implementará una superficie de 449.85 m² destinada a área verde recreacional, localizada junto al área verde 5 (AV5), la cual será de propiedad privada afectada al uso público con acceso irrestricto en favor de la comunidad.”





Eso un zoom al área que se va a entregar de 449 metros en el sector occidental, esto no forma parte del pago de la concesión, simplemente el promotor va a hacer esas áreas, esto limita con la vía del Chaquiñán.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284
Cambio planos ordenanza

Se modifican todos los planos de la Ordenanza Metropolitana No. 284 por el cambio del cuadro No.10 "Características y Tipos de Vías Públicas", y por la actualización alfanumérica y gráfica de los lotes, debido a la entrega de las áreas verdes y equipamientos publicas ya entregados al MDMQ.

Técnicamente, la superficie de cada lote y sus vías, son la base referencial para la correcta implementación del proyecto, por tanto, si hay cambios en las características y en los tipos de vías públicas del proyecto, para que exista coherencia técnica en la Ordenanza, se deben cambiar todos los planos, ya que de no hacerlo, la información del articulado no guardaría lógica legislativa y técnica con la información de la reforma.



Se modifican todos los planos, sí, porque al cambiar las vías cambiaron los linderos, por ende cambian todos los planos; los planos viales, los planos de los lotes resultantes, todos esos tienen que ser modificados, no porque haya un cambio de uso de suelo sino porque hubo un cambio en los linderos y, técnicamente, la superficie de cada lote y sus vías son la base referencial para la correcta implementación del proyecto, si no hacemos esta reforma no podemos avanzar; ya estamos con un convenio de pago firmado entre el promotor y el Municipio, no se pueden hacer los replanteos viales justamente porque hay un error en las secciones viales; esto tiene que ser reformado, caso contrario el proyecto va a tener que detenerse indeterminadamente y con eso también pierde el Municipio porque no puede recibir los equipamientos privados, ha recibido el suelo pero también tiene que recibir los equipamientos construidos, y no se puede hacer mientras no se hagan replanteos.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



JUSTIFICACIÓN REFORMA ORDENANZA No. 284 Disposiciones Generales que se incorpora

Disposición General Quinta : En el caso que las valoraciones de las especies que forman parte de pago de la Concesión Onerosa de Derechos COD del proyecto, sean rubros menores a lo constante en los cuadros del pago de la Concesión Onerosa de Derechos de la Ordenanza 284, la Municipalidad a través de las entidades competentes, podrá suscribir las Actas Definitivas de Valores y ordenar que la diferencia en el valor final de las especies con respecto al pago debido por el Promotor sea cancelado en monetario.

Disposición General Sexta: La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitirá la resolución que determine el procedimiento especial para la obtención y emisión de la Licencia Metropolitana de Habitación LMU10.

Disposición General Séptima: Sustitúyase las referencias de las Ordenanzas Metropolitanas por los artículos correspondientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.



Se agregan disposiciones; la disposición general quinta:

“En el caso que las valoraciones de las especies, en el pago de especie, que forma parte del pago de la concesión onerosa de derechos, sean rubros menores a los constantes en el cuadro del de cobro de la concesión onerosa de derechos, la municipalidad a través de las entidades competentes, podrán suscribir actas definitivas de valores y ordenar que la diferencia en el valor final de especie con respecto al pago debido por el promotor sea cancelado monetariamente.”

¿Por qué esto?, este proyecto se aprobó hace más de dos años, casi tres años, para poder recibir las obras la administración zonal va a tener que hacer una valoración real de las mismas, puede que el monto cambie un poco, por lo tanto, se agrega esto por si eso llegara a suceder, ya ha pasado algún tiempo.

También se agrega una disposición general, la sexta, en la que la Secretaría de Territorio debe emitir la resolución que determine el procedimiento especial para la obtención de la licencia metropolitana de habitación, la LMU 10, no existe procedimiento, ese es otro problema, no existe el procedimiento para habilitar el suelo en PUAE porque la mayor parte de los PUAE que ha aprobado el Municipio no generan procesos de urbanización como este, aún que se apruebe la ordenanza sino hay un procedimiento no se puede continuar el proceso, es necesario que la Secretaría, lo antes posible, una vez aprobada la ordenanza remita este procedimiento, caso contrario no se puede avanzar tampoco.

Otra disposición, la general séptima:



“Sustituyese las referencias de la ordenanza metropolitana por los artículos correspondientes al Código Municipal.”

Además, considerando que el Código Municipal tuvo una reenumeración, por lo tanto, es pertinente que se sustituyan estos articulados.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Esta es una imagen del proyecto. (Audio incompleto)

"Aclaración: Debido a la conexión de internet que en muchos de los casos suele ser inestable en la Sala del Concejo Metropolitano, puede existir intermitencias en el audio, lo cual imposibilita la transcripción óptima de las Actas de las sesiones de Concejo".

Concejala Mgs. Soledad Benítez: Por cuanto el cuadro No. 10, características y tipos vías públicas de la Ordenanza No. 284 no guarda concordancia con el diseño de vías propuesto por el promotor en sus estudios y diseños definitivos ingresados, lo que tienen incidencia en las áreas totales del proyecto, eso ha dicho también; sin embargo, en este mismo informe se señala que se modificará el área bruta y se estarían corrigiendo accidentes geográficos, indica, “se evidenció que en el sistema SIREC-Q de la Dirección de Catastro existía una diferencia de áreas de la superficie de escritura del lote en comparación con el área gráfica del predio No. 3672119”.

Les consulto, ¿quién identificó esto y porque no se lo detectó al principio?, además, si había estas diferencias de áreas, ¿por qué no se realizó el proceso administrativo



correspondiente?, ya que para llegar al Concejo Metropolitano deben pasar por varios filtros con aspectos como estos subsanados; si me preocupa esto, por un error administrativo este proyecto de ordenanza modificatoria está en la Comisión, de lo que sé, aproximadamente más de dos años, por un error administrativo podemos estar afectando el desarrollo de un proyecto inmobiliario importante que puede generar empleo y reactivación económica.

Además, en la sesión No. 52, insisto, quiero dejar claro que por errores administrativos podemos afectar la aprobación de ordenanzas o reformas de ordenanzas en este Concejo Metropolitano, eso que conste en actas y con letras mayúsculas.

Por otro lado, en la sesión No. 052 de la Comisión de Uso de Suelo se formularon interrogantes importantes, mediante la Resolución No. 093-CUS-2020; sin embargo, después de revisar la documentación para ser tratada en esta sesión, no se encontró ninguna respuesta legal ni técnica a las preguntas formuladas; por lo tanto, yo solicitaría que antes del segundo debate podamos contar con estas respuestas por escrito, creo que sería de interés de todos los concejales.

Tercero, según la definición de un PUAE, y tal vez ahí me puede reafirmar o no el señor delegado de la Secretaría de Territorio, según la definición de PUAE o Plan Urbanístico Arquitectónico Especial, no contempla dentro de su aprobación la habilitación del suelo, y eso creo que me está afirmando, que se realiza mediante la entrega de licencias urbanísticas, LUAE; sin embargo, en el proyecto nos da a entender que se va a hacer como parte de un sólo acto administrativo, yo digo, en la Resolución 12 del 2017, en el artículo 15, licenciamiento de los PUAE, señala lo siguiente, textual:

“Una vez que los PUAE hayan sido aprobados por el Concejo Metropolitano de Quito y cuenten con la respectiva ordenanza, estos podrán obtener la respectiva licencia metropolitana urbanística LMU, bajo los procedimientos y condiciones establecidas en la normativa vigente.”

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 hay unos que son temas del Concejo Metropolitano y otros son de competencia administrativa, y me reafirma también el señor delegado de la Secretaría; estamos mezclando estas competencias y no nos corresponde, con esto no quiero señalar que me voy a oponer a las reformas que nos corresponda como concejales y en este pleno del Concejo Metropolitano, sino que se haga lo que se tiene que hacer debidamente, porque podemos caer y afectar, como digo, un proyecto tan importante para el desarrollo y reactivación económica de la ciudad, y que se hagan las cosas y la reforma sin detener, yo invito, tal vez si es necesario, unas mesas de trabajo, como digo, está dos años en la Comisión, sólo la reforma, no conviene parar y detener un proyecto que hay la voluntad, entiendo yo, de avanzar inmediatamente con las responsabilidades del



promotor, pero aquí se están asumiendo cosas por errores administrativos que quiera subsanar impulsándonos a que sea el Concejo el que subsana errores administrativos.

Hasta ahí mi participación, gracias.

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

Sale de la sesión la concejala Sra. Amparito Narváez, a las 11h07. (20 concejales).

Concejala Ing. Andrea Hidalgo: Gracias Alcalde.

A mi si me surgen algunas inquietudes respecto de este PUAE y de esta reforma del PUAE que se plantea, si bien es cierto, se manifiesta que no va a haber cambios medulares, cambios importantes, el hecho de que se plantee las unificaciones de lotes y le dé la posibilidad de que tenga compatibilidad con actividades económicas como, por ejemplo, un centro comercial, es totalmente distinto en el impacto que se va a generar en la zona el hacer oficinas en tres lotes como, por ejemplo, en la parcela B, que se mencionaba, versus a hacer un centro comercial.

Actualmente esa zona es un caos, es una pesadilla para absolutamente todos los del sector, y Alcalde ahí le invito, porque si hay un tema administrativo que corresponde, obviamente no es de este momento, ya lleva mucho tiempo el retraso de generar una declaratoria de utilidad pública en un tramo de la vía que le corresponde hacer al promotor que, por cualquier razón, no se ha tenido la previsión de primero tener una partida presupuestaria que pueda dar la posibilidad de que se dé este proceso de la declaratoria pública donde esto, finalmente, redunde no solamente en que el promotor no pueda hacer la obra como tal, sino en que todo el sector se vea afectado porque no se concluye todo este tramo vial del ancho que corresponde, y eso le compete a la municipalidad, de hecho se está incumpliendo, porque en la Ordenanza No. 284 del 2019, en la disposición general tercera ya establecía un plazo para que se dé este proceso, está incumpléndose desde hace muchísimo tiempo.

Entonces, administrativamente hablando, aquí hay un incumplimiento de parte de la municipalidad que afecta no a un promotor, afecta alrededor de 10.000 familias que están en todo ese sector, eso como punto número uno, que creo que es importante que solucione la municipalidad de manera urgente, la asignación de recursos para esa declaratoria de utilidad pública de este tramo.

Como lo manifestaba, me gustaría saber qué clase de estudios tiene este PUAE respecto, por ejemplo, de un informe de la EPMAPS, del abastecimiento de servicios en cuanto al diámetro de tuberías para lo que es la recolección de aguas, tema de



alcantarillado en cuanto al alcantarillado combinado, por así decirlo, el abastecimiento de agua potable, ¿qué pasa con los servicios de redes eléctricas en el sector?, ¿van a abastecer todo lo que se viene?, porque lo que aquí van a implantar es una ciudad, realmente es un proyecto tan grande, con un impacto tal para todo el sector, que no estoy segura si realmente se tiene todos los informes que van a dar tranquilidad a todo el entorno que ya está ahí, y que quienes vienen no deben traer preocupación sino dar una solución, incentivar el desarrollo, el crecimiento del sector, pero que efectivamente cumpla con todo lo que significa dar tranquilidad a todo el entorno.

Creo que es importante también mencionar, ya que este proyecto está cercano a este predio, que ya nos hemos olvidado lamentablemente, el predio que está en San Francisco de Pinsha, que es el predio del Ministerio de Gobierno, respecto a este posible acuerdo, posible diálogo que pudiera generarse con el Ministerio, ahí es usted Alcalde, como quien nos representa en ese aspecto, pueda generar un diálogo con el Ministerio de Gobierno a ver qué es lo que va a pasar en definitiva respecto de este predio que la ciudadanía clama para que sea un parque metropolitano.

Aprovechando hago la consulta, dentro de la vigencia que ahora venga con el PUGS, ¿cómo va a quedar?, me gustaría que se me informe por escrito ¿cómo está previsto en el uso y ocupación del suelo de este predio?, porque, no sé si sea cierto o no, pero se comenta que ya no está previsto un cuartel, que ahora quieren hacer una universidad para los policías ahí, el momento que ustedes, el Municipio, si es que cambió o no cambió el uso de suelo, a mí me preocuparía muchísimo, porque si le dan equipamiento van a poder poner una universidad y lo que se viene en todo ese sector va ser un real caos; Alcalde, además, le pediría que las cuadrillas, que EPMMOP, que el promotor, no sé quién, puedan actuar en todo este circuito nuevo que se ha generado tanto por San Francisco de Pinsha como por parte de la Primavera, discúlpeme, son unos cráteres, uno ya no sabe por dónde ir, que hueco esquivar, si el carro viene, si la moto viene, realmente es un caos todo ese sector, lo que tomaba, tal vez, cinco minutos salir, ahora toma alrededor de 20 minutos salir a la Ruta Viva, por todo el tráfico que se genera en el sector, todos los huecos que se tiene.

Alcalde, aprovechando, la Ruta Viva es un solo hueco, ya no sé quién tienen que hacer ese mantenimiento, realmente, los accidentes de tránsito, si queremos disminuirlos, también es por las facilidades que tenga la ciudadanía para maniobrar en las vías que ahora es un peligro con tanto hueco que se tiene.

Creo que es el importante, si bien es cierto, dar todas las facilidades para que proyectos importantes se desarrollen en nuestra ciudad, pero también es importante la responsabilidad que tiene la municipalidad de generar todo este entorno favorable como es todos estos estudios en tema de abastecimiento de servicios, de infraestructura, que se dé soluciones inmediatas en todo el entorno en tema de



movilidad, para que no sea un caos y los procesos administrativos que se mencionaban, por supuesto, que deberían también constar aquí, porque finalmente son procesos normativos que ejecuta la municipalidad en todo lo que es otorgamiento de licencias y, Alcalde, si se pudiera incluir, de alguna manera, algo en la ordenanza para que se establezca de manera inmediata este proceso de declaratoria de utilidad pública, de asignación presupuestaria o de lo que quiera que sea, para que se dé una solución, creo que sería lo óptimo para el sector, y lo del parque Alcalde, si es importante.

Gracias.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Solamente, con respecto a la declaratoria de utilidad pública, con la reforma presupuestaria la van a hacer, entiendo que este jueves el Directorio de la EPMMOP va a conocer y vamos a proceder de esa manera, está aquí el Gerente de la EPMMOP, que ha tomado nota de la Ruta Viva para que podamos hacer inmediato el bacheo.

Tiene el uso la palabra el concejal Marco Collaguazo, luego el señor Director responderá todas las inquietudes de los señores concejales.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Alcalde, compañeros.

De tantos cambios, tantos errores, se ve un monto de errores, se supone que era solamente en los trazados viales, pero a efecto de corregir el trazado vial, la situación de que ya no es dable solamente para locales sino ahora se va a habilitar para locales comerciales, se unifica un lote a efecto de sus errores.

Creo que el trabajo que puede producir desarrollar este proyecto, el impacto es buenísimo, es bueno para la economía de la ciudad, pero también hay que tomar todos estos cambios, no se puede aprovechar de una situación de errores en el asunto de vías para cambiarse determinadas cosas, puede ser todo legal.

Hubo, Alcalde, un reclamo, decían “cómo es posible que el Municipio no expropie el terreno que impide que pase la Alfonso Lamiña”, además que la avenida es financiada por recursos privados, claro, pero a efecto de la concesión onerosa de derechos, por un derecho que tiene el Municipio, que es representante de la ciudad; pero yo escuché varios reclamos, “que el Municipio es un horror, porque la plata es privada y ni aun así ayuda”, es una obligación que debe cumplir el privado para habilitar la urbanización.

De igual manera, creo que la expropiación también está un poco tardía, pero hay los elementos técnicos aquí como para poder salir adelante en eso, si hay algo positivo pero en norma, en papel, que los espacios verdes sean públicos, que sea de uso público, que sea de uso de cualquier persona que pasemos por el sector, eso es un acierto, pero cuidado que dentro de la planificación hay, creo que se llama vías de retorno, lo que



comúnmente llamamos “cucharas”, que poco a poco, no digo yo, en muchas urbanizaciones lo que se hace es privatizarlos; había una idea respecto de eso que creo que poco a poco hay que plasmar lo bueno, no puede pasar la vía de largo y se constituye en un ente de retorno; entonces, algo hay que hacer por los que utilizan ese espacio poniendo puertas.

Es importante también, las áreas verdes que tiene que ser públicas, si son de propiedad municipal que sean afuera, reiteró, toda la posibilidad de que nosotros, a través de nuestra tarea legislativa y lo que nos corresponde, podamos impulsar cualquier proyecto que traiga, que impulse asuntos económicos para la ciudad, siempre será bueno y tenemos que hacerlo deprisa, pero de igual manera se tiene que tomar todos estos detalles, no se puede aprovechar una cosa para sacar otra, de todas maneras haré llegar por escrito mis observaciones.

Nada más Alcalde.

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

Concejal Sr. Luis Robles: Muchas gracias.

En este proyecto urbanístico quiero sumarme a un pedido que se debe generar en este momento, si hay tantos errores que se han mencionado y que hay que corregirlos, si hay un proyecto que debería atenderse por separado; primero, habilitar el suelo y luego hacer una ordenanza de aprobación urbanística, y estamos haciendo las dos cosas juntas, eso no se puede hacer de acuerdo a la norma legal vigente; entonces, por eso debería regresar este proyecto a la Comisión de Suelo para que se defina un camino legal viable, el cual podría ser reformar la ordenanza en el sentido de sólo cambiar la zonificación y recibir la compensación de la asignación de datos.

La segunda sería generar el proyecto de ordenanza de aprobación de la ordenanza urbanística, pero es necesario el sustento legal de Procuraduría y ver las mejores formas legales para ver qué pasa con las áreas verdes que ya están a favor del Municipio, esto sería importante, no mezclar todo, estamos haciendo un cuerpo normativo con dos parámetros que no se pueden juntar, por más que intentemos recoger lo que se ha hecho desde el 2019, la realidad es una y la normativa exige cumplir otros parámetros, claro, para un promotor urbanístico debe ser fácil habilitar el suelo y poner de una vez el proyecto urbanístico, pero acá la normativa le dice lo contrario, tiene que ser primero habilitado el suelo, por un lado, y luego generar una ordenanza de urbanización.



Eso me parece que va más allá de lo que se ha expuesto acá, la razón central por la que viene acá es el tema del trazado vial, no es así, hay problemas de fondo que deben ser tomados en cuenta y ser atendidos.

Gracias por la palabra.

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

Concejala Lda. Blanca Paucar: Gracias.

He recogido dos frases que contradicen el tema del informe, se ha dicho que todo se mantiene y también, algo que de pronto no sé si escuché mal, pero habría como beneficio una futura ampliación de la Ruta Viva; no voy a entrar en polémica de este tema, pero puede ser que haya escuchado mal.

Con respecto al tema de la propuesta, las observaciones de lo mencionado por la Secretaría en cuanto a la corrección del cuadro No. 10 características y tipos de vías públicas, y los cambios que se derivan del cuatro, es importante que para tener un análisis adecuado de la propuesta de ordenanza metropolitana que reforma la Ordenanza No. 284; en cuanto a la información técnica constante en el articulado y cuadros que nos han presentado es importantísimo que se anexen los planos, no están anexados los planos de las vías anexas a la ordenanza en mención y los modificados, a fin de poder comparar y tener coherencia en lo que se está diciendo, lo que nos están exponiendo y lo que se requiere.

En la revisión de la ordenanza No. 284 que se pretende reformar, se verificó que como anexo consta uno de los compromisos, que no consta, uno de los compromisos adquiridos por parte el promotor del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial PUAE San Patricio en lo que se desarrolla a su costo y riesgo, fue la construcción de un proyecto combinado de vivienda de interés social; la vivienda VIS y la vivienda VIP; en este sentido, estaba constando que serían al menos 100 unidades de vivienda las que se van a construir; esta se desarrollaría en 36 meses, estaba estipulado, desde la notificación del inicio de las obras de infraestructura en la primera etapa del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial San Patricio, este proyecto se implantará en un lote ubicado en la zona de influencia del proyecto urbanístico arquitectónico que está presentado, que es San Patricio, es decir, en las parroquias de Cumbayá o Tumbaco, de tal manera que los habitantes del proyecto VIS y VIP puedan beneficiarse de los aportes urbanísticos del PUAE expuesto.

En cuanto a este compromiso, es un compromiso obligatorio por parte del promotor, es importante que se informe si en la actualidad se está ejecutando dicho proyecto,



considerando que este proyecto urbanístico arquitectónico PUAE San Patricio se encuentra en su segundo año de ejecución; entonces, necesitamos por un lado era estas claridades que consten y que nos hagan llegar toda esa información y, si es posible, también nos digan en dónde y cuántas ya han construido y poderlas nosotros también visitar, que es lo que nos interesa, tal cual está en su contenido de la ordenanza.

En este informe No. IT-STHV-DMPPS-2021-0073, de fecha 2 de julio de 2021, suscrito por parte de la Secretaría, en su parte pertinente manifiesta que:

“Dentro del proceso de reforma de la ordenanza se evidenció en el sistema SIREC-Q de la Dirección de Catastro existe una diferencia de área de la superficie de escritura de lote en comparación con el área gráfica del predio No. 3672119, la diferencia es de más de 6 metros, exactamente, 6.49 m², a favor del promotor.”

Esto también significa que nos deben aclarar qué es lo que ha pasado, cuál es la razón, en su momento no se solicitó la regularización de las diferencias de las áreas, considerando que es un requisito indispensable para iniciar el proceso constructivo.

Estas son las inquietudes que se suman a las múltiples incongruencias presentadas por los señores concejales que debería ser explicadas a detalle, también que se deben contemplar y tienen que enviar los informes que corresponden hacia cada uno de los despachos; los planos importantísimos, necesarios y no son ineludibles.

Gracias.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Tiene la palabra el concejal Luis Reina.

Concejal Luis Reina: Muchas gracias.

El concejal Luis Robles nos dice que estamos cometiendo una herejía jurídica, yo solicito que se haga un informe de carácter jurídico; él nos dice, primero habilitemos el suelo y luego tratemos el tema del proyecto urbanístico arquitectónico; por lo tanto, solicito la factibilidad y el informe a esa preocupación.

Segundo, existe una dispersión de obligaciones y responsabilidades tanto municipales como del proyectista, creo que hay que consolidar, solicito que, como es primer debate, que, para la Comisión, para el segundo debate se consolide un informe sobre obligaciones, tanto municipales como privadas.

Uno de los aspectos que más se toca en este proyecto es el sistema vial, me quedan las dudas de que estamos sacrificando la conectividad y estamos priorizando el sistema de vías propias del proyecto, me quedan las dudas, y lo que se trata es de preservar la conectividad y la movilidad vista como zonal, como el sector. En el artículo 5 se habla



del pago por concesión onerosa, pero en lo que respecta al pago en especie el monto de pago no cambia, no sé si el cálculo me falla, pero ahí se resta cerca de 1.000 metros de área para equipamiento, bienestar social y cultural, yo digo, primero a qué se destina esta área que se resta; segundo, si en la obligación, en el pago en especie de verdad el Municipio no está sacrificando.

Estas son unas de las tantas preocupaciones que tengo respecto este proyecto.

Gracias.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Tiene el uso de la palabra la concejala Luz Elena Coloma.

Ingres a la sesión la concejala Sra. Amparito Narváez, a las 11h29. (21 concejales).

Concejala Mgs. Luz Elena Coloma: Nuevamente mi preocupación es que tres años después de que este Concejo aprobó la Ordenanza No. 284, que dio lugar a la aprobación de este PUAE San Patricio, estamos rectificando o intentando rectificar cosas que, como se ha dicho, pero a mi criterio no deberíamos justificarlo así, por un error involuntario se anexó el cuadro que no era y se aprobó con el cuadro que no era; me parece que esto habla mucho de cómo la institución Municipio de Quito enfrenta los grandes temas de la ciudad, no cierto, y eso es sin duda preocupante, creo que debemos corregirlo.

Así como la concejala Hidalgo refería el compromiso que el Municipio tenía de hacer una expropiación para que la vía pueda hacerse; la vía se empieza a hacer, y claro, lo único que falta es la expropiación del Municipio, generando un caos en el lugar; entonces, repito, eso habla mucho de la forma como la institución Municipio de Quito le da la cara a la ciudadanía, ha venido funcionando y, lamentablemente, creo que es, sin duda, vergonzoso.

De lo que entiendo y creo que es importantísimo que eso se aclare aquí, sobre todo después de todas las intervenciones, es que los cambios que se están proponiendo son exclusivamente de temas técnicos, de diseño, de superficie, de linderos y no están modificando ningún aspecto medular de la ordenanza aprobada hace tres años; porque si no ya veo que nos vamos a tomar dos años más de informes, de debates, de otros informes y lo que haremos es un gran daño a la generación de empleo y a un proyecto de la ciudad que está en plena construcción, otra vez por un “error involuntario del Municipio de Quito”, lo cual sin duda es vergonzoso, quisiera entonces, que se aclare que si la regulación de uso y ocupación del suelo, los derechos de edificabilidad, el valor y pago de la concesión onerosa de derechos no están siendo modificados, de



acuerdo a como se aprobó la ordenanza, por temas de seguridad jurídica elemental no creo que es el momento de cambiar todo el PUAE como a nosotros nos parezca, sino hacer la modificación que compete hacer para que el proyecto aprobado por ordenanza pueda ser llevado hacia adelante.

La reforma parcial del PUAE San Patricio cambia o no cambia los porcentajes de área útil destinadas para áreas verdes, para equipamientos públicos a favor del Municipio, que ya fueron además entregados a la municipalidad, y que podrían también, sin duda, ser parte de los equipamientos que, en el caso del espacio del Ministerio de Gobierno se pretendían para equipamientos de seguridad, no sé si algunos de sus equipamientos podrían ser considerados, por ejemplo, para la unidad de atención de seguridad de pequeña escala.

En todo caso, esa es la pregunta fundamental, ¿hay solamente la necesidad de rectificar el cuadro 10 que tiene las características y tipos de vías públicas en la ordenanza?, que se adjuntó, tres años después nos damos cuenta de manera equivocada, o estamos cambiando temas de fondo sustanciales a la aprobación del PUAE, para tratar de proceder con una elemental agilidad que permita la inversión que se está haciendo, proseguir, porque si no tendrá que pararse otros tres años seguramente.

Gracias.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Tiene el uso de la palabra el concejal Juan Carlos Fiallo.

Concejal Mgs. Juan Carlos Fiallo: Gracias señor Alcalde.

Creo que estamos cayendo en una discusión repetitiva y nos estamos dando cuenta de la situación de fondo que esto representa; este proyecto no solamente tiene tres años de estar tratando de ser aprobado, sino que tiene como ocho o un poco más, desde el momento en que fue diseñado y comenzó la implementación del mismo.

Recordemos también que quien aprueba este proyecto es el Concejo anterior, cuando lo hace en el año 2019, antes de que nosotros ingresemos a ser parte del Concejo Metropolitano, y también creo que estamos confundiendo situaciones que son competencia de los concejales y situaciones técnicas a las que nosotros estamos refiriéndonos ahora, y es por eso que quizás estamos empantanados en algo, cuando los concejales nos metemos a analizar cuestiones técnicas que eso simplemente lo tienen que hacer funcionarios de la administración.

Tenemos tres puntos, quiero hacer una intervención muy corta y puntual; uno, esto se está demorando mucho, ya van como ocho años desde que se inició este proyecto y nosotros hablamos de reactivaciones económicos, hablamos de generación de trabajo,



hablamos de una serie de situaciones y cuando se nos presenta la posibilidad de que esto surja lo más rápido posible, estamos poniendo una serie de trabas para que esto no dé, inclusive el Municipio cuando el tramo de la vía Alfonso Lamiña, que es muy corto, complica toda la movilidad del sector; recordemos también que cuando fuimos y visitamos, los concejales, el proyecto San Patricio y estuvimos ahí la Comisión de Uso de Suelo, se comenzaron a hacer por todos los espacios que son de uso público, es decir, que se comenzó el proyecto no con las viviendas, sino que se comenzó proyecto preparado todas las vías y todo el espacio verde que se tiene que entregar a la ciudadanía, y eso es lo que ya está dado ahí.

Una situación que hablaba el concejal Marco Collaguazo, cuando decía que el espacio público, las áreas verdes deben ser, como su palabra dice, pública, esa fue una de las discusiones personales que tuve en la Comisión de Uso de Suelo, para decir que de qué sirve que se entreguen áreas verdes al Municipio de Quito si estas en la práctica son privatizadas cuando están al interior de las urbanizaciones y eso, en este proyecto, también se le da como parte de las áreas que están hacia las vías y eso es lo que determina áreas verdes que si son dadas al espacio público; por lo tanto, la prioridad aquí es la siguiente; no cambia la concesión onerosa de derechos, porque internamente las vías que se diseñaron en su área general no afecta el terreno ni el área donde se va a construir, es decir, por eso es que no cambia la concesión onerosa de derecho.

Creo que deberíamos, si se tiene alguna alguna observación a lo que ha hecho la Comisión de Uso de Suelo, de la que soy miembro y participé en estas discusiones, que se las haga llegar, pero no podemos frenar tampoco un proyecto que está más de ocho años y en la Comisión de Uso de Suelo lo tenemos desde mayo del 2019, es decir, apenas ingresamos como concejales de este Concejo estamos tratando la misma ordenanza, más de dos años, es decir, ya vamos dos años y medio; yo si pido, que aquí la hagamos todo el esfuerzo para que tratemos de superar estos inconvenientes que son de forma, ni siquiera son del fondo, porque estamos hablando que ni siquiera los cambios que se dan en el proyecto afecta al área; existe la necesidad y esto, con lo que dice la concejala Andrea Hidalgo, necesitamos que como es un proyecto de alto impacto, en una densificación, en una zona que no tiene áreas verdes, integremos también la visión de ciudad y defendamos del espacio del parque que se va a hacer en Cumbayá; porque ese parque no sólo sirve para Cumbayá, ese parque sirve para todo el Valle de Tumbaco y que bajaría el impacto de lo que se quiere hacer en esa zona al no disponer de áreas verdes, de áreas de recreación.

Además, les invitaría a los concejales, a los que no han ido porque creo que han ido casi todos, vayamos a visitar lo que es el Parque de Cumbayá, para ver y apropiarnos de esa defensa, porque realmente es necesario que entendamos que ahí esta no solamente la fauna y la flora, sino que es toda la defensa de lo que significa las plantas ancestrales que nosotros tenemos en la ciudad.



Corto entonces para resumir señor Alcalde. Uno, pido al Concejo Metropolitano que demos paso al conocimiento en primer debate; y, las observaciones que se haga que se nos haga llegar a la Comisión de Uso de Suelo, para nuevamente integrarlas.

Dos, tiene que darse la expropiación de ese pedazo de vía, porque realmente es hasta vergonzoso, es un ramo tan pequeño y estamos empantanados ahí y la ciudadanía de Lumbisí, la ciudadanía que está ahí ya sale hasta a protestar por una acción del Municipio de Quito, no puede ser que la EPMOP no tenga los recursos o que la Administración Central o que usted señor Alcalde, no les diga: *“oigan no sean así pues, esto de acá es mucho más prioritario”*, es un espacio, es una vía para mejorar todo el aspecto que se está dando ahí y el caos que se está produciendo en la movilidad de ese sector, estamos hablando de todo lo que es el Escalón Lumbisí, etc.

Y, tercero señor Alcalde, le pido que lidere y nos abanderemos todo el Concejo en la defensa del Parque Metropolitano, porque eso es necesario para el Valle de Tumbaco, no puede ser posible que se quiera hacer ahí una serie de edificaciones rompiendo toda esa naturaleza que es primigenia, no puede ser posible que sólo veamos, no estamos en contra de que se plasme en infraestructura para la seguridad, no estamos en contra de eso, pero también pedimos la coherencia para que las dos cosas no se contradigan, no sean excluyentes, sino que más bien hagamos un cambio, una permuta de un terreno, algo que nos permita conversar con el Gobierno Central, en este caso el Ministerio de Gobierno que es el dueño de ese terreno que pasó por algunas circunstancias a sus manos, pero que tampoco nos quieran imponer a la ciudad, nosotros hemos dado.

Cuando quiso hablar el Ministerio de Gobierno por las UPC, nosotros les dimos las facilidades para que puedan tener los terrenos donde puedan hacer las UPC, seamos también sensibles desde el otro lado también y veamos la necesidad de la ciudad, no solamente la necesidad de una institución.

Solamente este tipo de conversaciones creo que debería ser de las más productivas y no dejarnos imponer las cosas algunas veces, nosotros tenemos la obligación de defender a la ciudadanía, ellos tienen la obligación de darnos seguridad a la ciudadanía; y, nosotros hemos dado también los terrenos para que puedan hacer UPC's y están teniendo también que aparte de lo que les damos para 911, también le demos para vehículos, para motos, etcétera.

¿Dónde está entonces la corresponsabilidad de cada lado? Nosotros estamos pidiendo que nos den seguridad porque toda la ciudadanía clama por eso y no solamente a nivel local sino a nivel nacional; pero también veamos lo otro, tenemos que tener la seguridad de tener un buen vivir y un ambiente que proteja a ciudadanía, el Parque de Cumbayá culpabilidad debe ser una, no quisiera ocupar la palabra *“lucha”*, pero ya la ciudadanía se está plantando en ese sentido de que debe ser una conversación para



llegar a acuerdos, pero caso contrario, la ciudadanía se va a enfrentar en un proceso de luchas si es que esto se les quiere quitar, no lleguemos a esos términos.

Solamente eso señor Alcalde, muchas gracias.

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

El día jueves va a haber el directorio de la EPMMOP y se va a aprobar la reforma que incluye el tema de la expropiación.

Tiene el uso de la palabra el concejal Omar Cevallos.

Concejal Sr. Omar Cevallos: Gracias Alcalde. Voy a ser bastante puntual sobre el tema, dedicarnos a este tema que estamos viendo.

Lo fundamental de esto es, que sepas qué pasaba en las administraciones pasadas en el Municipio Quito, qué pasa con la institucionalidad del Municipio. Cuando un promotor o cualquier inversionista quiere hacer un proyecto de una gran escala, tiene que demorarse tres o cuatros años en una aprobación, realmente creo que no es atractivo para nadie. ¿Cómo propongo algo?, ¿un tema grande? Cuando sé que esto me va a demorar dos, tres, cuatro años en aprobarse.

Creo que esto hay que revisarlo profundamente, no es posible que en esta administración estemos pagando expropiaciones de hace diez, doce, catorce, dieciséis años, si cuando se hace ya la afectación de una vía, cuando se comienza a construir la vía, debería tener ya la certificación presupuestaria para esa expropiación; entonces, los procedimientos propios al interno del Municipio deben ser mucho más ágiles y deben estar mucho más claros, no es posible que nos pasemos la pelotita entre Administración Central y la EPMMOP u otra dependencia, cuando los procedimientos, cuando los procesos propios de cada una de las decisiones tiene que estar absolutamente normados y cumplir en los plazos que deben estar establecidos también ahí, porque debemos poner plazos a los diferentes procesos sino de qué sirve. De qué sirve que se tenga una certificación presupuestaria para una expropiación en un año específico y como no se pudo expropiar o no se pudo concluir la expropiación, se tenga que eliminar esa partida y cuando llegue el momento del juicio, no hay la partida presupuestaria y esto nos demora y nos causa más afectación a las arcas del Municipio.

Creo que estos temas hay que comenzarlos a trabajar conjuntamente, muchas veces se sigue pensando y lo hemos manifestado casi siempre, que se creen que son entidades diferentes, el Municipio es uno solo, la Administración General, la Secretaría de Planificación tiene que tener la responsabilidad sobre las empresas también. Si bien es



cierto las empresas públicas tienen su autonomía, no quiere decir que estos son aparte del Municipio, la coordinación tiene que existir permanentemente.

Esto que estamos tratando que además es un tema de una expropiación que hay que hacerla de manera inmediata, viene realizándose ya dos años y pico, y ahora, nosotros estamos tratando de reformar una ordenanza, que eso es lo grave, reformar una ordenanza que se aprobó con algunos errores y no hemos identificado cuáles eran los errores administrativos y cuando hay errores administrativos debe haber también sanciones a esos errores administrativos, o a propósito se hicieron estos errores administrativos para ver qué sucede a futuro.

Por lo tanto, creo que este tipo cosas, ya lo dijo la concejala Benítez, una de las ventajas de tener dos debates en el Concejo, proyectos de este tipo, es que justamente en este seno podamos expresar nuestras observaciones y de manera inmediata poder hacer mesas de trabajo.

Es importante que los concejales seamos proactivos, porque normalmente lo que pasa entre un primer debate y un segundo debate, no es que mandamos las observaciones por escrito o no participamos de esas mesas de trabajo, seamos proactivos, vamos a esas mesas de trabajo, vamos con las inquietudes, todas las comisiones son abiertas a todos los concejales, todos los concejales tenemos el derecho o tenemos la posibilidad de participar en cada una de las comisiones; entonces, si se hace unas mesas de trabajo sobre este tema, tratar de asistir con las observaciones o inquietudes que tenemos, y luego, cuando se trate en la Comisión de Uso de Suelo este tema, también podemos asistir los concejales, también podemos hacer oír nuestra voz, bien es cierto en las comisiones que no pertenecemos no tenemos voto, pero nadie nos quita el derecho de opinar en todas las comisiones que nosotros queramos.

Por lo tanto, señor Alcalde, hay que dar por conocido este tema e inmediatamente invitar a las diferentes mesas de trabajo para que se vaya evacuando todas las observaciones, no puede el promotor comenzar a cumplir los compromisos si es que tiene una incertidumbre de que no se le aprueba la ordenanza, o sea, cómo comienzo a cumplir los compromisos que me generó la primera ordenanza si es que todavía no sé cuándo se va a aprobar definitivamente esta reforma a la ordenanza.

Gracias Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: La última intervención, concejala Mónica Sandoval.

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



Esta intervención hago como Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, he estado muy atenta a sus intervenciones y realmente es bien preocupante, tres años de trámite en una inversión, en cualquiera, imagínense que ustedes fueran los inversionistas y necesitan colocar los fondos para reactivar de alguna manera esta ciudad y tenemos tres años de tratamiento; y, con este Concejo yo estaría sentada en esa silla llorando, porque realmente es complicado algunas posiciones.

El artículo No. 82 de la Constitución habla de seguridad jurídica y la seguridad jurídica no es otra cosa que la confianza en que me van a respetar mis derechos, es decir, que más allá de las opiniones que se han vertido aquí, hay una ordenanza que fue aprobada me parece que, en enero de 2019, por cierto, ya va a cumplir los primeros tres años a la ordenanza sin que haya sido posible su ejecución en su totalidad, y ¿Por qué me refiero a la seguridad jurídica? Porque ya tengo esto, ya tengo este PUAE y si hay modificaciones, que son las que se han presentado aquí, tenemos que tratar las modificaciones, pero no podemos tratar algo distinto a esas modificaciones, sí creo que es muy importante que tengamos claro eso. Además, que este PUAE fue aprobado entiendo con algunos de los votos de algunos miembros de este Concejo que se encuentran hoy presentes.

Lo que hemos tratado hoy en este Concejo Alcalde y colegas concejales, nos da cuenta de cómo y nos permite tomarle pulso a la ciudad, estamos tratando tres temas de regularización, es decir, regularizar sobre la lógica de los hechos consumados como sea sin respetar norma, no importa, y con líos en el tema de riesgos.

Veía atentamente como algunos colegas concejales se abstenían, claro, están en riesgo no mitigable algunos o riesgo alto y sí hay un temor porque hay una disposición a la norma, sin embargo, la regularización es ya, ya están ahí, tres de regularización y apenas una modificación de un proceso de planificación, eso quiere decir que, estamos actuando sobre la lógica de los hechos consumados en una ciudad que está creciendo como sea y a los procesos de planificación simplemente le estamos poniendo el pie, le estamos diciendo: *"esto no, esto por aquí por allá"*, pidamos todo lo que haya que pedir pero pongámonos un plazo clarísimo. Se pueden abrir todas las mesas de trabajo, de acuerdo, asistan para que luego en este Concejo no hagamos muy grande el debate.

Seguramente todas las observaciones con la Secretaría del Concejo serán puestas en un cuadro para el análisis en la próxima Comisión de Uso de Suelo, no podemos demorarnos y no sólo en este caso, en cualquiera no podemos demorarnos, es importante darle la señal, dar el mensaje a la ciudadanía que estamos trabajando muy fuertemente todos los días, y lo que se discute y se hacen observaciones se trata de forma inmediata, porque caso contrario nos olvidamos de lo que hemos discutido, se va diluyendo en el en el tiempo.



Había un tema de la declaratoria de utilidad pública que han hecho referencia, el día de ayer tuvimos una mesa de trabajo con la EPMMOP, con la Administración General; efectivamente, el día jueves hay sesión del directorio de la EPMMOP para subir los techos presupuestarios y que se pueda asignar estos recursos para la expropiación, pero esto la EPMMOP tiene que tener claramente, la meta que el quince de diciembre debe estar la declaratoria de utilidad pública para que se pueda aperturar la vía y no se vaya el muro, porque no es sólo que se haga la calle como tal, que le da conectividad, sino que se va a ir un muro y ustedes saben claramente que tienen que cumplir esas fechas, no puede la ciudadanía esperar que haya todo este proceso de expropiación para que se aperture la vía para que haya la conexión, realmente es un caos lo que está pasando ahí.

No quisiera intervenir más, yo sé que el PUAE antes de su aprobación tenía todos los informes y por eso fue aprobado, imagínense que venga el siguiente Concejo y diga lo que hicieron los anteriores estuvo mal, hay que revisar. Creo que contó con todos los informes necesarios, especialmente los de la EPMAFS, entiendo que los proyectos incluso han sido aprobados, pero todos serán tramitados, todas las observaciones tramitadas conforme determina la norma en el seno de la Comisión de Uso de Suelo.

Gracias señor Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Punto de orden del concejal Bernardo Abad.

Concejal Sr. Bernardo Abad: Punto de orden, quisiera una intervención corta.

Muchísimas gracias señor Alcalde, damas - caballeros del Concejo, damas - caballeros que están presentes y a quienes nos ven a través de los medios de comunicación. El proyecto de ordenanza es modificadorio a una ordenanza ya aprobada; y, esta ordenanza dio la autorización para la construcción de un gran proyecto, grande o chico pero está autorizado, el hecho es que se están construyendo vías, el señor concejal Juan Carlos Fiallo claramente ha dicho, sí se están ubicando se tiene ubicar dónde irán los espacios públicos, etcétera, pero el hecho real es que ahí hay una construcción que se está realizando, el proyecto de ordenanza es modificadorio por temas que no tienen nada que ver de fondo sino básicamente de forma, por un error involuntario - voluntario, pero un error que se tiene que subsanar.

Lo que a mí me preocupa mucho es que so pretexto de un proyecto modificadorio de temas técnicos, se pretenda que vuelva a la Comisión este proyecto, ¿Para qué? Para modificar áreas, para modificar temas de fondo, ya se está construyendo.



Seguridad jurídica decía la señora concejala Mónica Sandoval, importantísimo; entonces, señor Alcalde, el hecho es que, si vamos por esta lógica, toda ordenanza que por alguna razón ha tenido un error y se manda un proyecto modificadorio, va a tener que volver a la comisión respectiva ¿Para qué? Para que se trate lo de fondo, no es así, lo de fondo ya está hecho, está autorizado y aprobado por el Concejo, un Concejo de la anterior administración en el cual, bien decía la señora concejala Mónica Sandoval, muchos o varios de los miembros del Concejo estuvieron en ese entonces también, lo aprobaron y sabían, aquí estamos viendo un tema netamente modificadorio pero estamos arriesgando la seguridad jurídica y estamos arriesgando el que otras personas que quieran invertir en la ciudad de Quito, quieran generar empleo, quieran generar que la economía crezca no hagan por miedo y eso es lo que ha venido ocurriendo casi durante todo el tiempo desde que nos posicionamos señor Alcalde. Generemos seguridad jurídica, generemos reglas claras y si es que se dan casos como estos de errores modifiquemos, rectifiquemos, pero basándonos en lo que dice el proyecto de ordenanza.

Señor Alcalde, pido a usted públicamente que dé por conocido esto y si hay algún tema que requiera obviamente observación, algún tipo de cambio, que se dé en base a lo que está expuesto en el proyecto modificadorio, este momento no puede ser posible o sería bastante ilógico que se quieran cambiar áreas, que se quieran cambiar COS, CUS, que se quieran cambiar una serie de detalles, porque el proyecto además ya está aprobado y en etapa de construcción, pensemos también eso.

Nosotros, como Municipio de Quito, Concejo de Quito, nos hemos convertido no en los facilitadores, no en el ente que tiene que hacer que esta ciudad crezca, que esta ciudad sea atractiva para el inversión, que crezca el empleo, que crezca la economía, nos hemos convertido en los grandes taponos, en los obstaculizadores si es que hay la palabra, en los que bloquean la iniciativa privada, eso no puede ser, debemos convertirnos en una ciudad que llame a la iniciativa privada a que se invierta en esta ciudad, a que mediante proyectos de ordenanza podamos sacar adelante, siempre cumpliendo con la ley por supuesto.

Inversión, que vengan y nos vean a nosotros como lo hacían, como la ciudad a donde hay que ir a invertir, a la ciudad en donde podemos ir a generar empleo, no nos convirtamos en aquellos que bloqueamos la inversión propia, la inversión extranjera, convirtamos en lo que debe ser un ente facilitador que ponga orden en una ciudad, pero que obviamente facilitemos inversión.

Eso nada más señor Alcalde, gracias.

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



Iba a darle la palabra al señor secretario que vino en representación, pero no voy a hacerlo, considero que no es apropiado porque la comisión es la que tiene que tamizar las observaciones que aquí se han planteado, no requiere una respuesta inmediata, sino que tienen que ser procesadas a través de la comisión.

En tal virtud, declaro conocido en primer debate el proyecto de ordenanza que aprueba el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial PUAE San Patricio y solicitaría a la Presidenta de la Comisión, que hasta este año podamos aprobar en segundo debate este proyecto de ordenanza, que ha tenido las observaciones que se han señalado, una vez que obviamente se resuelvan en la comisión respectiva.

El Concejo Metropolitano de Quito, da por conocido en primer debate, el 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.”

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señor secretario, siguiente punto del orden del día.

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

VI. Primer debate del proyecto de Ordenanza que determina el procedimiento parlamentario para el desarrollo y organización de las sesiones y los debates, el funcionamiento del ejercicio de la facultad legislativa, las sesiones virtuales, el Código de Ética en el Concejo Metropolitano de Quito; y su coordinación con el órgano ejecutivo. (IC-CPE-2020-001).

Preside la Comisión, la señora concejala Soledad Benítez.

Hasta ahí el último punto del orden del día, señor Alcalde.

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

Concejala Mgs. Soledad Benítez: Muchas gracias. Me alegra mucho poder presentar finalmente este proyecto de ordenanza, la ciudad merece que el Concejo Metropolitano



actúe a su altura y para esto es necesario contar con un ordenamiento parlamentario moderno, que recoja todos los aprendizajes que nos dejó la Resolución No. C – 074. Adicionalmente a esto, merecíamos que este cuerpo normativo sea construido de forma participativa y, en este sentido, estoy feliz del trabajo realizado y del interés presentado por muchos de ustedes y otros actores involucrados.

Para hacer un poco de historia. El 17 de julio de 2020, se calificó el proyecto de Ordenanza que determina el procedimiento parlamentario para el desarrollo y organización de las sesiones y los debates, el funcionamiento del ejercicio de la facultad legislativa, las sesiones virtuales, el Código de Ética en el Concejo Metropolitano de Quito; y su coordinación con el órgano ejecutivo, presentada por el bloque de concejales de la Revolución Ciudadana. Un mes después, el 17 de agosto de 2020 en la sesión No. 023 ordinaria de la Comisión de Planificación, se presenta este proyecto y se resuelve hacer mesas de trabajo con el voto unánime de los tres miembros de la comisión de ese entonces; durante estas mesas se recogieron observaciones de todos los despachos y dependencias municipales que decidieron participar.

El 14 de septiembre se expusieron las observaciones sistematizadas en la sesión No. 025 ordinaria de la Comisión de Planificación, dentro de las mejoras más sustantivas podemos destacar la participación que ha tenido en su formulación, la incorporación de nuevos considerandos, la modificación de 15 artículos, los requerimientos de información en las sesiones, las acciones derivadas de la fiscalización y le dimos el rango de ordenanza que tanto se merece el procedimiento parlamentario, guardando coherencia con la Ley Orgánica de la Función Legislativa modificada el 2021. En términos más coyunturales y a pedido de la Secretaría del Concejo, se incluyó artículos para normar las sesiones virtuales en el Concejo y en las comisiones. Todos estos aportes fueron posibles procesarlos en la Comisión de Planificación que acertadamente presidió el concejal Omar Cevallos.

El proyecto de ordenanza en mención, consta de exposición de motivos, 27 considerandos, 34 artículos distribuidos en cuatro capítulos, dos disposiciones generales, una disposición derogatoria, con excepción de los artículos numerados del 16 al 26 del capítulo segundo del ejercicio de la facultad fiscalizadora de la Resolución No. C – 074 2016 hasta que se trate este tema y una disposición transitoria.

El proyecto contemplaba en su inicio un capítulo del procedimiento para la fiscalización, atribución de los concejales, pero en el transcurso del tratamiento del presente proyecto de ordenanza, se nos hizo conocer en la Comisión de Planificación la existencia de un proyecto normativo referente a la fiscalización propuesto por el concejal Eduardo Del Pozo. Los miembros de la Comisión de Planificación, decidimos por unanimidad retirar este capítulo del proyecto de ordenanza que estamos conociendo hoy, para su tratamiento de forma urgente cuando el proponente lo decida.



El 23 de noviembre el trabajo rindió sus frutos en la sesión No. 028 ordinaria de la Comisión de Planificación, se conoce el proyecto y el tratamiento de las observaciones realizadas por ustedes compañeros y compañeras; y, por las dependencias municipales. La resolución adoptada de forma unánime por los tres concejales de la comisión, Omar, René y mi persona fue la siguiente:

“La Comisión de Planificación Estratégica en sesión No. 028 ordinaria de 23 de noviembre de 2020, luego de analizar la documentación que reposa en el expediente, el texto del proyecto de ordenanza y tras haber procesado en las diferentes mesas de trabajo y sesiones de la comisión las observaciones que consideró pertinentes, amparada en los artículos 87 literales a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización literal e) y 1.32 del Código Municipal, emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza que determine el procedimiento parlamentario para el desarrollo y organización de las sesiones y los debates, el funcionamiento del ejercicio y la facultad legislativa, las sesiones virtuales, el Código de Ética en el Concejo Metropolitano de Quito y su coordinación con el órgano ejecutivo”.

Junto con el texto del proyecto de ordenanza con las observaciones dadas en la sesión, todos ustedes tienen los documentos referentes al proyecto de ordenanza y sus anexos a la convocatoria de hoy, no quisiera aburrirlos con las presentaciones que sólo van a redundar en lo que ustedes ya leyeron, en este sentido, terminaría mi intervención dándole las gracias a todas y a todos por sus aportes en la construcción del presente proyecto, a sus equipos, al concejal Omar Cevallos por su trabajo como Presidente de la Comisión de Planificación de ese entonces, al concejal René Bedón como integrante de la misma.

Mociono que el presente proyecto se dé por conocido en primer debate, luego de escuchar las intervenciones de las y los concejales; y, señalar que, de existir observaciones, serán analizadas y procesadas en la Comisión de Planificación.

Muchísimas gracias por su atención, hasta ahí mi intervención Santiago.

Sale de la sesión el concejal Sr. Bernardo Abad, a las 12h03. (20 concejales).

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Tiene el uso de la palabra la concejala Luz Elena Coloma.

Concejala Mgs. Luz Elena Coloma: Gracias.

Enviaré algunas observaciones por escrito, considero que esta es una gran iniciativa para que el Concejo tenga una normativa propia para el procedimiento parlamentario



de acuerdo con las disposiciones vigentes del COOTAD, pero tengo algunas observaciones que quisiera hacer al respecto.

Tengo una primera consulta sobre el informe de Procuraduría Metropolitana que acompaña al proyecto, el mismo establece que el objeto es expresar a la comisión el criterio de la Procuraduría respecto a un requerimiento específico sobre el criterio jurídico, señalando si la Comisión de Planificación era o no competente para conocer y tratar el proyecto de ordenanza, no es un informe sobre el proyecto de ordenanza en sí, quizás me equivoco, y por eso me parece que hay algunas observaciones que no están señaladas y que creo que es importante aportar.

El artículo dos del Código Municipal, se refiere a que todas las ordenanzas generales deben reformar el Código Municipal, en este caso, se está creando una nueva ordenanza que no se inscribiría el Código, por lo que en la forma debería contener un artículo que reforme el libro respectivo agregando un nuevo título.

Segundo, sobre el fondo del proyecto, considero apropiado, estoy de acuerdo que algunas ideas que se presentan harán que el trabajo el Concejo sea más eficiente, por ejemplo, que la votación no sea de un proyecto de ordenanza en general, sino que podamos votar por artículos y creo que se definen de mejor manera el manejo de los tiempos en dos distintos tipos de debates.

Tengo algunas dudas sobre artículos propuestos, el que se refiere a la autoconvocatoria, considero que debería eliminarse, la Resolución No. C - 074 en su artículo siete define erróneamente a las sesiones autoconvocadas y se está haciendo referencia al artículo No. 319 del COOTAD, cuando un tercio de los concejales solicitan al Alcalde que convoque a una sesión, pero en ningún momento nosotros podemos convocar a una sesión y esto ha quedado aclarado por el Procurador General del Estado en una absolución de consulta del 18 de mayo de 2018, cuando indicó que al menos la tercera parte de los miembros del Concejo están facultados a solicitar al ejecutivo de su respectivo nivel de gobierno, la convocatoria a sesión extraordinaria pero no convocarla directamente.

Me parece que en el artículo No. 10 del proyecto sobre las comisiones generales, se debe mantener una mayoría absoluta para incorporar una comisión general calificada favorablemente en el orden del día y no una mayoría simple, debido a que el COOTAD establece que, para cambiar el orden del día de una sesión ordinaria se requiere una mayoría absoluta.

Sobre la reconsideración la C-074 establece que, una vez aprobada o negada la reconsideración no se podrá volver a elevar a moción el tema tratado, y, por lo tanto, tampoco a votación, pero en el proyecto se propone modificar esto con: *"el caso de ser negada no se podrá volver a tratar el tema por un año"*, me parece que no hay sentido. Se



están regulando las cosas distintas ahí y se abre la posibilidad que un año después se pueda rever lo reconsiderado. Quizás se está tratando de emular lo establecido en la Ley Orgánica de la Función Legislativa para el tratamiento de proyectos de ley, pero en el Municipio no existe un bloqueo para volver a conocer un proyecto de ordenanza nuevo, me parece que eso va en contra de los intereses de agilidad que tiene la ciudad para resolver temas, y propongo entonces que, se mantenga el texto previsto en la C-074.

Comparto la preocupación que ha hecho llegar el concejal Abad y nos ha copiado respecto al artículo sobre las resoluciones y los acuerdos, que en sus observaciones del proyecto señaló el que deberíamos regular que para resoluciones que requieren informes técnicos, estos sean presentados como adjuntos.

Algunas otras observaciones referentes al artículo No. 11 subrogación de la presidencia, artículos Nos. 12, 13, 16, 19 y 26, les voy a mandar por escrito. No sé si es necesario o no, considero a título personal que no es necesario definir la autoría del proyecto en la exposición de motivos refiriéndose a un bloque político, creo que lo importante es tener el resultado, no necesariamente señalarlo en la exposición de motivos, simplemente es un tema de forma y creo que, en todas las ordenanzas, como dije, es importante que se reforme el Código Municipal.

Gracias.

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

Concejala Sra. Paulina Izurieta: Compañeros concejales, señor Alcalde. Quiero hacer más bien una consulta a Procuraduría, justamente por el tema de las comisiones.

Como usted sabe, presido al momento la Comisión de Educación y Cultura y se me presentó un tema de que tenemos una ordenanza que se presentó el 10 de octubre de 2018 que tiene Silla Vacía, entiendo que no se puede dar de baja una ordenanza, entiendo que no, ¿O sí se puede? Porque supongamos que estos compañeros que no se han presentado a Silla Vacía, que no están, ¿Podemos darle tratamiento o no a esta ordenanza? Porque entiendo que se habla sí del tema de las ordenanzas, pero qué hacemos con aquellas que se han quedado en el tiempo, porque históricamente comparto con la concejala justamente Soledad Benítez en el hecho de darle un tratamiento histórico a los procesos, pero qué pasa cuando los proponentes ya no están, estuvieron anteriormente, ¿Qué pasa con los proponentes de Silla Vacía que tampoco ya se encuentran o desean tratarla?, ¿qué hacemos en ese sentido? Es mi consulta.



Asume la presidencia la concejala Sra. Gissela Chalá Reinoso, Segunda Vicepresidenta del Distrito Metropolitano de Quito, a las 12h11. (19 concejales).

Mgs. Sandro Vallejo, Procurador Metropolitano: Buenos días señoras concejales, señores concejales.

Respecto a la consulta. La Comisión tiene la facultad, justamente, su competencia de analizar la pertinencia, la oportunidad de tratar los proyectos de ordenanza; las ordenanzas una vez aprobadas pueden ser reformadas, modificadas, derogadas por obviamente el Concejo como órgano legislativo competente, la Comisión no tendría ninguna facultad para modificar, reformar, derogar o no considerar una ordenanza aprobada, sino a través de procedimiento parlamentario legislativo.

Respecto de proyectos de ordenanzas presentados anteriormente, la Comisión tiene plena facultad para analizar si ese proyecto en su momento todavía resulta pertinente y en su informe poner a consideración del Concejo, de ser el caso, esas condiciones para que el Concejo apruebe si sucedería o eventualmente evaluar en la Comisión que simplemente no cabe tratar el proyecto porque en su momento se ha decidido que ese proyecto no resulta pertinente o adecuado, es una competencia de la Comisión y sí podría ser, tal vez sea un tema de léxico, no es dar de baja la ordenanza sino analizar que el proyecto no procede, ser conocido por el Concejo y el informe sí lo puede establecer.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: Continuando con la consulta.

Qué pasa si de repente, en el caso hipotético el proponente aparece después y obviamente no se puede archivar, es que no encuentro, no hay la lógica de archivo de las ordenanzas, no está en ninguna normativa; entonces, frente a eso aparece el proponente en el futuro y me dice ¿Por qué no le dio tratamiento?, ¿por qué no le da tratamiento? O, quiero que en este momento le dé tratamiento, porque no hay la figura de archivos, ¿No sé si esta figura se puede incorporar a esta propuesta o no?

Es la última consulta compañero Procurador.

Mgs. Sandro Vallejo, Procurador Metropolitano: Nuevamente.

Hay que separar el concepto de la iniciativa legislativa, el COOTAD y el Código Municipal establece quienes tienen iniciativa legislativa y dentro de eso efectivamente los ciudadanos tienen la posibilidad de presentar proyectos de ordenanza, eso es una potestad, una posibilidad de hacerlo. La presentación del proyecto, la iniciativa, no determina la necesidad de que el proyecto sea aprobado, es decir, el presentar un proyecto no deriva en la necesidad de que este proyecto se ha tratado o aprobado en



Concejo, justamente la Comisión que conoce debe evaluar eso, una vez evaluado obviamente sí deberá considerar en su informe las razones por las que considera que el proyecto presentado no amerita su tratamiento o su presentación al pleno, más que archivarlo como tal es informar que no resulta pertinente por las razones obviamente jurídicas y de análisis que la Comisión deberá hacer, que el Concejo conozca este proyecto. Entonces, realmente no llega a ser un proyecto o una ordenanza que se llega a tratar en el Concejo, porque la Comisión así lo ha evaluado.

Eso quizás como aclaración sin perjuicio que pueda establecerse mayor precisión al respecto de esto en nuestro normativo, no consideraría que sea necesario.

Sra. Gissela Chalá Reinoso, Segunda Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito: Buenos días, tiene la palabra la concejala Analía Ledesma.

Concejala Mgs. Analía Ledesma: Muchas gracias compañera Alcaldesa, qué gusto verle por ahí nuevamente. Compañeros concejales y público que nos escucha.

Primero, quiero felicitar la iniciativa de la compañera Soledad Benítez, realmente es algo necesario, es algo importante que se está haciendo; entonces, sí quiero felicitarte, muy buen trabajo.

En ese sentido, quisiera hacerles conocer que a través de Secretaría estimado Pablo, mandé un oficio GADDMQ-ACLG-2021-391 de 23 de agosto; en este oficio mandé un proyecto de ordenanza en cuanto al Código de Ética; entonces, no sé si es que ya pasó a la Comisión pertinente, pero, en ese sentido, mi propósito era que este Código de Ética regule el accionar de los funcionarios del Municipio, sobre todo, de las compañeras y compañeros concejales en torno a la buena imagen y el buen nombre que debemos guardar en el Concejo Metropolitano.

Es una iniciativa más que pertinente debido al caos institucional que enfrentamos, los procedimientos inadecuados más que públicamente expuestos a nivel nacional como ediles, nos han hecho pasar más que un bochorno. Estos procedimientos inadecuados en los últimos meses han sido verdaderamente nefastos, y por eso, mantendré siempre mi postura de que las autoridades debemos de ser ejemplo y por ninguna razón defraudar la confianza que el ciudadano nos ha depositado con su voto; somos representantes del pueblo de Quito, y en ese sentido, tenemos que estar al más alto nivel. Actos bochornosos nunca más en este salón del Concejo ni en una reunión de ediles en el pleno, donde quiera que ésta se realice.

Con lo antes expuesto, querida Soledad, voy a pedir que este Código de Ética lo puedas hacer tuyo como parte de la ordenanza, si es que le podría transmitir estimado



secretario, para que se le dé trámite y se le incluya como un capítulo dentro de esta ordenanza.

Hay varios temas que se ha tratado con respecto a la permanencia de los valores de conducta, el buen comportamiento de los miembros del Concejo y es una herramienta fundamental que garantiza todos los derechos constitucionales y la actuación de las máximas autoridades de elección popular; demostrando con altura el desempeño de las funciones en el poder público.

El Código de Ética que he enviado, constituye un convenio de valores y principios que serán considerados en el ejercicio regular de las funciones de los señores: alcalde, alcaldesa, concejales, concejalas; esta propuesta que la remitiré por escrito estimada Soledad, espero que tomes todas las partes que te sirvan.

Muchísimas gracias.

Sra. Gissela Chalá Reinoso, Segunda Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito: Punto de información, concejal Sandoval, gracias concejal Ledesma.

Concejala Mónica Sandoval: Muchas gracias señora presidenta, colegas miembros del Concejo.

Como lo había manifestado en una sesión anterior del Concejo Metropolitano cuando ejercía las funciones de Presidenta de la Comisión de Codificación, su proyecto normativo concejal Analía Ledesma fue conocido, está calificado, está en conocimiento, le consta a la señora Vicealcaldesa que está presidiendo hoy esta sesión también; y, al concejal Orlando Núñez que hoy está de Presidente de la Comisión de Codificación; por lo tanto, conforme la Resolución No. 074 se está dando tratamiento a su proyecto normativo.

Gracias.

Sra. Gissela Chalá Reinoso, Segunda Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito: Gracias concejal Sandoval, por este punto importante de información.

Me había solicitado el señor secretario poder dar una precisión más adicional sobre este tema, tiene la palabra.

Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Gracias señora Vicealcaldesa.

Sí, efectivamente, conforme el punto de información que acaba de expresar la señora concejal Sandoval, la Secretaría General con oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-3529-O



de 31 de agosto, calificó la iniciativa legislativa de la señora concejala Analía Ledesma, porque reunía todos los requisitos y fue remitida a la Comisión de Codificación.

La única precisión que quisiera adicionar, es que no hay una Comisión de las especializadas permanentes, que tenga esa competencia para la elaboración de estas reformas legislativas, por eso es que, en su momento se ha calificado a la Comisión de Planificación que presidía la señora concejala Soledad Benítez el proyecto que estamos debatiendo, y este otro que ha presentado la señora concejala Ledesma, está en otra comisión, en la Comisión de Codificación.

Eso para conocimiento de la señoras y señores concejales.

Sra. Gissela Chalá Reinoso, Segunda Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito: Muchísimas gracias señor secretario, tiene la palabra el concejal Eduardo Del Pozo, perdón, punto de información de la concejala Ledesma.

Concejala Mgs. Analía Ledesma: Solamente quisiera saber ahí señor secretario, señor procurador, para que no quede en el limbo y que pueda pasar este proyecto directamente al despacho de la concejala Benítez para que se dé tratamiento ¿Cómo tendría que hacer? Si me pueden despejar la duda.

Sra. Gissela Chalá Reinoso, Segunda Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito: Por favor, señor Procurador.

Mgs. Sandro Vallejo Aristizabal, Procurador Metropolitano: Disculpe, señora concejala, si puede precisar exactamente la duda ya que no le entendí bien.

Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Perdón señora Vicealcaldesa. Desde a lo que la Secretaría General le corresponde, la señora concejala Analía Ledesma ha presentado como observaciones los textos que constan en su proyecto de iniciativa legislativa, desde la Secretaría vamos a remitir conforme ha pedido la señora concejala en las observaciones presentadas en este debate a la Comisión el proyecto de iniciativa legislativa y a la Comisión que está tramitando el tema que estamos en este momento debatiendo, saber analizar lo que corresponda en cuanto a incorporar los textos que están propuestos en esa iniciativa.

Concejala Mgs. Analía Ledesma: Gracias, entonces les haré llegar las observaciones por escrito.



Sra. Gissela Chalá Reinoso, Segunda Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito: Concejal Del Pozo.

Concejal Abg. Eduardo Del Pozo: Gracias Vicealcaldesa Gissela.

Todos quienes hicieron uso de la palabra antes de mi intervención fácilmente han superado los tres minutos en sus intervenciones; y, hay muchísimos temas que son tan álgidos que ni siquiera los diez minutos que tenemos hoy por hoy en la 074 nos son suficientes, y, no sólo aquello, sino que yo creo que y arrancaba por aquí, porque creo que este instrumento resulta indispensable para el funcionamiento del Concejo Metropolitano y así está en una Resolución No. 74, en un proyecto ordenanza después formalizado.

Pero, es indispensable que este texto, que este proyecto sea totalmente consensuado, porque esta es la norma que nos va a permitir convivir a este Concejo Metropolitano por el año y medio aproximadamente que nos resta y quisiera que este texto sea totalmente unánime, que no existan dudas o discrepancia respecto del contenido, porque esto va a ser justamente lo que apliquemos, y sí creo indispensable que exista por supuesto esta discusión profunda porque hoy por hoy la 074 no la cumplimos a rajatabla, hoy por hoy utilizamos los puntos del orden del día como queramos, los puntos de orden como queramos, no acatamos lo que expresamente establece la 074, que en este caso se está repitiendo.

Sí tengo algunas observaciones súper puntuales o bastante amplias respecto de este texto que sí creo que merecen la pena ser discutidos en profundidad, por ejemplo, no se habla justamente de la cantidad de votos necesarios para una reforma del orden del día, hoy por hoy en la 074 se habla de mayoría absoluta, así reza la ley, aquí se habla también respecto de las formas de terminación del debate y aquí entendería que lo que se ha querido es establecer que todos los concejales seamos escuchados, pero me parece que el Alcalde siempre nos da a todos la oportunidad y no corta el uso de la palabra a ninguno de los concejales.

Poner esto aquí o no, que salga del consenso los tres minutos a los que hacía referencia inicialmente me parece que son sumamente cortos, me parece que definitivamente no nos alcanza para hablar todo lo que quisiéramos hablar, tal vez es necesario pensar en otra forma de regular esas intervenciones más no en el tiempo, tal vez y lo discutíamos ayer a grosso modo cuando revisamos esto en la comisión, cuando salió el tema en la Comisión de Uso de Suelo, decíamos que a lo mejor es pertinente que quienes están en la comisión que se está discutiendo el tema, ya no vuelvan a intervenir en el Concejo Metropolitano para así no hacer que existan 22 intervenciones sino por lo menos disminuir las tres o las cinco intervenciones, en el caso por ejemplo de que se haya votado a favor de dicho informe.



Son temas que pudieran ser discutidos y que permitirían eventualmente una mayor agilidad al rato de discutir en el seno del Concejo Metropolitano temas importantes o indispensables, me parece a mí que ésta no debe significar una herramienta, por ejemplo tampoco, para disminuir potestades a quien está presidiendo el Concejo Metropolitano, porque no es al Alcalde sino también a la Vicealcaldesa o quien hace las veces de presidencia en el Concejo Metropolitano, por ejemplo, en cuanto se refiere a la suspensión de las sesiones, se quite esa potestad y esa atribución a quien preside la sesión, sino que se tiene que someter a votación es esa decisión; eso me parece que puede ser un obstáculo para que las sesiones del Concejo Metropolitano puedan fluir, me parece que son algunos de los temas que se tienen que discutir y que no deben rezar en este proyecto ordenanza.

Por ejemplo, también, otro tema que a mi criterio debemos pulirlo, es cuando se refiere a las sesiones virtuales, aquí norma y establece que se podrá acordar esta convocatoria siempre que medien circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, si es que nos ceñimos estrictamente a lo que establece el Código Civil, pues estamos hablando de imprevistos a los que no son posible resistir: naufragios, terremotos y demás; particularmente no creo que debemos cerrarnos a la posibilidad y en casos tan específicos, para que se pueda tener una sesión de Concejo vía virtual.

Me parece por ejemplo que también en el espacio en donde se podría dar la posibilidad a que ahora, por ejemplo en el marco de la pandemia compañeros, que eventualmente estén contagiados de COVID también puedan participar temáticamente de una de las sesiones, es decir, sí creo y felicitando el trabajo que se ha hecho en la comisión y a los proponentes, sí creo que no nos hace falta incorporar varios temas y discutir esto en profundidad y llegar a una unanimidad antes de aprobar este texto, porque esto va a ser justamente lo que nos va a permitir convivir este año y medio que nos resta por delante y sin duda servirá para los próximos Concejos que se instalen luego del 23.

Asume la presidencia el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, a las 12h23. (20 concejales).

En esa lógica, no sé si es pertinente inicialmente, pero propondría tal vez que regrese a la comisión para que esto se pueda consensuar, me parece que esa es la solución más viable en este instante, o, la otra posibilidad, la primera la elevaría a moción, y la otra, si es el caso, que una vez que se ha abocado este primer debate, antes de que se llegue a ese segundo debate, exista una unanimidad de consensos y se incorporen, no solamente los temas que estamos aquí discutiendo sino que muchos otros que a lo mejor y faltan en una normativa que pretenda regular la participación de los concejales, nuestra participación en el Concejo Metropolitano de Quito.



Hasta ahí mi intervención Alcalde y compañeros.

Sale de la sesión la concejala Ing. Andrea Hidalgo a las 12h26. (19 concejales).

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Punto de orden, concejal Omar Cevallos.

Concejal Sr. Omar Cevallos: Gracias señor Alcalde.

Creo que, siguiendo la tónica del punto anterior, no se consigue nada con que vuelva a la comisión este proyecto, creo que hay el espacio suficiente entre el primer debate y el segundo debate para incorporar todas las iniciativas se han planteado. (Audio incompleto).

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Concejal Marco Collaguazo.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Es decir, no podemos pedir informes de funcionarios si ni siquiera tenemos los insumos; entonces, cosas como esas hay que corrigiendo del texto que en la práctica se los ha venido realizando y funcionan perfectamente, hagamos amplio, están haciendo, están exponiendo, ante todo la presentación está bien, pero creo que hay que ir tomando los insumos, el pensamiento de todos y la experiencia de todos para que quede un texto que tal vez no pueda satisfacer a todos pero que sea adecuado y que sea funcional para el asunto del Concejo.

Nada más señor Alcalde. (Audio incompleto)

"Aclaración: Debido a la conexión de internet que en muchos de los casos suele ser inestable en la Sala del Concejo Metropolitano, puede existir intermitencias en el audio, lo cual imposibilita la transcripción óptima de las Actas de las sesiones de Concejo".

Sale de la sesión la concejala Sra. Gissela Chalá, a las 12h31. (18 concejales).

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

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



Sí tengo algunas observaciones de fondo, no a quien hace la ordenanza sino al contenido de la ordenanza; y, estas observaciones tienen básicamente que ver con que algunas de las propuestas que se ponen aquí. Realmente, no cabe, colocar en horas, fijar en horas los términos y plazos, está prohibido por la ley, no hay como, o sea, desde ahí entramos y no hay como; el artículo No. 158 del COA dice claramente que está prohibido colocar términos y plazos en horas; entonces, por ahí hay algunas observaciones.

El tema de la autoconvocatoria es complicado compañeros, la autoconvocatoria no se puede hacer, la autoconvocatoria significa que nosotros como concejales podemos solicitar que se convoque a una sesión de Concejo y eso ustedes saben porque fue absuelto el 18 de mayo de 2018 por la Procuraduría General del Estado, y, como ustedes conocen, esos pronunciamientos son de obligatorio cumplimiento, porque si no ya pues autoconvoquémonos y hagamos cualquier cosa; la norma determina que no hay como, lo que podemos hacer es solicitar en los términos, me parece que el 318, 319 del COOTAD, que se pueda solicitar con una cantidad de miembros del Concejo que se convoque a estas sesiones.

Lo que determina la reconsideración, tal y como estaba en la Resolución No. 074 estaba bien, en la misma votación lo puedo volver a hacer, se cierra la votación con la reconsideración, pero luego el agregado es tenaz, el agregado dice que no puedo volver a tratar por un año y les voy a preguntar y ¿Cómo así? Eso limita absolutamente las atribuciones constantes en el artículo No. 088 del COOTAD, porque limita nuestra capacidad legislativa; como concejales es nuestra tarea, legislar y fiscalizar, esa es, legislar y fiscalizar, pues con este agregado en un año, lo cual se transforma en mucho más tiempo, y qué tal si el proponente no somos nosotros sino la ciudadanía, ¿También le vamos a decir usted no puede?; entonces, sí hay que tener cuidado en eso, hay que tener lenguaje inclusivo: presidenta, presidente, alcaldesa, alcalde, pero siempre así, no en unos sí y en otros no; hay que cuidar esas formas.

Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Con su permiso señora concejala.

Sólo para informar que ya están habilitadas todas las plataformas para la transmisión de la sesión.

Concejala Mónica Sandoval: Okey, muchas gracias.

Lo que determina también, tengo muchas observaciones pero las voy a hacer llegar por escrito en honor al tiempo de ustedes, no me voy a explayar en las 26 hojas que se ha trabajado en el despacho, sin embargo, creo muy importante que el informe de la Procuraduría rece sobre el contenido de la ordenanza, porque el informe adjunto al



expediente del proyecto normativo, habla sobre la imprecisión de la Secretaría del Concejo en torno a la calificación del proyecto normativo, de eso habla, de eso reza, eso consta, no se pronuncia sobre el contenido de la ordenanza sino sobre la imprecisión en que vaya a una comisión y no haya a otra, a pesar de que quizás podíamos haber trabajado en mesas de trabajo; no pretendo desconocer la invitación a que se trabajen en las mesas de trabajo, pero quizás un trabajo en conjunto hubiera limado muchísimas de las asperezas.

Realmente, creo que hay que hacer, voy a coincidir con lo que dice el concejal Del Pozo, en el sentido de que ésta sí es nuestra norma, nuestra, que regula el procedimiento interno, cómo nosotros vamos a legislar, cómo vamos a tomar la palabra, lo que había puesto también la concejala Ledesma el código de Ética, una serie de cosas, esto sí nos regula; por lo tanto, el trabajo no debe ser de una, dos, tres personas sino de todos los miembros del Concejo.

Las votaciones, concejal Omar Cevallos, la votación final sí debe ser unánime, porque nadie puede estar aquí en desacuerdo para que nosotros tengamos un orden en estas votaciones, y, además, lo más importante, mantengamos lo mínimo que es el respeto entre compañeros.

Gracias.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Segunda intervención, concejala Paulina Izurieta.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: Señor Alcalde, mi anterior intervención era un punto de información.

Realmente, quiero también enviar algunas observaciones a la concejala y justamente me preocupa el hecho de los informes con respecto a las comisiones señor Alcalde, porque de pronto tenemos muchas mesas de trabajo pero no vamos generando un expediente con informes técnicos de cada uno de los aspectos a tratar, porque en realidad, les voy a poner en conocimiento el tema de la ordenanza de Cultura es bastante grande, tenemos 78 mesas de trabajo muy buenas e importantes pero no tenemos informes técnicos ni de la Secretaría ni de Procuraduría; entonces, sí creo que es importante ir como tratando capítulo por capítulo con informes técnicos para evitarnos hacer el gran borrador y luego aparezcan otras iniciativas no tratables, debido a que existen cambios en los funcionarios, habrá secretarios que tengan la apertura, habrá secretarios que no la tengan, las ordenanzas pueden quedar permanentes ahí, pero creo que es importante tener expedientes con informes técnicos. Para ello, también enviaré mis aportes.



Lo otro en paréntesis señor Alcalde y bien que se lo nombra también, hay un artículo que hoy vale la pena mencionarlo señor Alcalde, tenemos una segunda Vicealcaldesa prorrogada en funciones, quisiera consultarse señor Alcalde cuándo vamos a hacer la votación de Vicealcalde, porque si bien la normativa dice que tenemos un Alcalde y tenemos una Vicealcaldesa, deberíamos tener un Vicealcalde.

Eso nada más, hasta ahí mi intervención señor Alcalde.

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

Creo que las observaciones que se han planteado son muy importantes, yo también le he hecho llegar señora presidenta de esta comisión, y por consiguiente, declaró conocido en primer debate el proyecto de Ordenanza que determina el Procedimiento Parlamentario para el desarrollo, organización de las sesiones, debates y funcionamiento del ejercicio de la facultad legislativa, las sesiones virtuales, el Código de Ética en el Concejo Metropolitano de Quito y su coordinación con del órgano ejecutivo.

El Concejo Metropolitano de Quito, da por conocido en primer debate, el proyecto de Ordenanza que determina el procedimiento parlamentario para el desarrollo y organización de las sesiones y los debates, el funcionamiento del ejercicio de la facultad legislativa, las sesiones virtuales, el Código de Ética en el Concejo Metropolitano de Quito; y su coordinación con el órgano ejecutivo.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Señor secretario, sírvase tomar nota de la clausura sesión al haber agotado el orden del día.

Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Se toma nota señor Alcalde, siendo las doce horas cuarenta y dos minutos se clausura la sesión.

Buenas tardes señoras y señores concejales.

Siendo las doce horas con cuarenta y dos minutos, del martes nueve de noviembre del año dos mil veintiuno, se clausura la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito.



REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad		✓
2. Sra. Mónica Armendáriz	✓	
3. Dr. René Bedón	✓	
4. Mgs. Soledad Benítez	✓	
5. Sr. Omar Cevallos	✓	
6. Sra. Gissela Chalá		✓
7. Dr. Marco Collaguazo	✓	
8. Mgs. Luz Elena Coloma	✓	
9. Abg. Eduardo Del Pozo	✓	
10.Sr. Víctor De La Cadena	✓	
11.Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓	
12.Sr. Francisco García	✓	
13.Ing. Andrea Hidalgo		✓
14.Sra. Paulina Izurieta	✓	
15.Mgs. Analía Ledesma	✓	
16.Sra. Amparito Narváez	✓	
17.Sr. Orlando Núñez	✓	
18.Lda. Blanca Paucar	✓	
19.Luis Reina	✓	
20.Sr. Luis Robles	✓	
21.Mónica Sandoval	✓	
22.Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano	✓	

DR. SANTIAGO GUARDERAS IZQUIERDO
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



SRA. GISSELA CHALÁ REINOSO
SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Verónica Loachamín Kathy Enríquez	Gestión de Concejo	09/04/2022	
Revisado por:	Jorge Heras	Asesor General	17/04/2022	
Revisado por:	Samuel Byun	Prosecretario	17/04/2022	